

**I. INFORMACJA Z OBRAD WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SM „WIDOK” W KRAKOWIE**

W dniu **27 czerwca 2014r.** (piątek) o godz. 16<sup>30</sup> w Klubie Sportowym „Bronowianka” w Krakowie, przy ul. Zarzecze 124A odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w Krakowie.

Zgodnie z treścią §36 pkt 2 Statutu zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu zostały dostarczone członkom Spółdzielni poprzez ich włożenie do skrzynek pocztowych, a w przypadku członków nie zamieszkałych w nieruchomościach Spółdzielni drogą korespondencyjną.

Według listy obecności na ogólną liczbę 2726 Członków uprawnionych do udziału w Zebraniu uczestniczyło 171 Członków. Tegoroczna frekwencja wyniosła zatem 6,27%.

**Zarząd jako organizator obrad – składa podziękowania wszystkim Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” za udział w obradach, a szczególnie tym, którzy dobrowolnie przyjęli funkcje w Prezydium czy też w Komisjach.**

Z obrad Walnego Zgromadzenia sporządzono Protokół, który jest udostępniony dla Członków Spółdzielni:

- **w wersji elektronicznej:** w systemie MOL (Marhal On Line) po zalogowaniu na stronie <http://marhalonline.pl> lub poprzez stronę Spółdzielni, w rubryce „Informacje” – „Ogłoszenia ogólne” – „Walne Zgromadzenia - protokoły”,
- **w wersji papierowej:** na wniosek Mieszkańca (wniosek o udostępnienie dokumentów SM „WIDOK”) do wglądu w siedzibie SM „WIDOK”, ul. Na Błonie 7, w godzinach przyjmowania stron.

Zachęcamy do zapoznania się z pełną treścią Protokołu.

Poniżej przedstawiamy ogólny zarys najważniejszych zagadnień podjętych zgodnie z przyjętym porządkiem obrad przez Walne Zgromadzenie:

1. Zatwierdzono z poprawkami Protokół Walnego Zgromadzenia przeprowadzonego 21 czerwca 2013 r.,
  2. Wysłuchano informacji z realizacji wniosków z lustracji za lata 2008-2010 oraz omówiono i zatwierdzono postawione wnioski z przeprowadzonej lustracji kompleksowej za lata 2011-2013,
-

3. Zatwierdzono Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej i jej komisji za 2013r.,
4. Negatywnie rozpatrzono propozycję uchwały zgłoszona przez grupę Członków dotyczącą odwołania trzech członków Rady Nadzorczej,
5. Wybrano 5 członków Rady Nadzorczej na trzyletnią kadencję,
6. Zatwierdzono Sprawozdanie z działalności Zarządu Spółdzielni za 2013r.
7. Zatwierdzono Sprawozdanie finansowe za 2013r. oraz dokonano podziału wyniku finansowego za 2013r.,
8. Przyjęto Sprawozdanie Zarządu z wykonania uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia podjętych 21 czerwca 2013r.,
9. Udzielono absolutorium za 2013r. Członkom Zarządu, za wyjątkiem byłego Prezesa Zarządu, pełniącego tę funkcję w miesiącu styczniu 2013r.
10. Przyjęto zaproponowane przez Zarząd zmiany do Statutu SM „WIDOK” wynikające przede wszystkim z zaleceń po przeprowadzonej lustracji Spółdzielni. Nie przyjęto propozycji zmian do Statutu zgłoszonych przez Członków (dotyczących części B Statutu, tj. spraw Rady Nadzorczej, m.in. liczby członków Rady).  
Przyjęte zmiany zostały zgodnie z postanowieniem Sądu z dnia 08.08.2014r. o sygn. KR.XI NS-REJ.KRS/017681/14/092 zarejestrowane i uwidocznione w Krajowym Rejestrze Sądowym i z tym dniem stały się obowiązujące. Aktualny tekst jednolity Statutu zostanie niezwłocznie po otrzymaniu tekstu jednolitego Statutu uwierzytelnionego przez Sąd opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni (<http://www.smwidok.krakow.pl/>) w zakładce „Regulaminy” oraz w systemie MOL w zakładce „Informacje” – „Ważne dokumenty ogólne”. Zgodnie z §17 pkt 2f Statutu dla Członków Spółdzielni będzie też przygotowany wydruk Statutu, który będzie można bezpłatnie otrzymać w siedzibie Spółdzielni.
11. Uchwalono Kierunki działalności społeczno–kulturalnej oraz Kierunki działalności gospodarczej Spółdzielni,
12. Podjęto uchwałę w sprawie podjęcia działań w celu wymiany wyparkowych podzielników ciepła na elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym i wyliczenia nowych współczynników korekcyjnych,
13. Uchwalono przejęcie obowiązku montażu i legalizacji wodomierzy przez Spółdzielnię.

Punkt porządku obrad dotyczący zmian do Regulaminu Rady Nadzorczej postanowiono pozostawić bez rozpatrzenia.

W trakcie obrad Członkowie złożyli do Komisji Wnioskowej 38 wniosków, które zostały przyjęte przez Walne Zgromadzenie i skierowane do rozpatrzenia zgodnie

---

z kompetencjami organów statutowych Spółdzielni. Wnioski zostały skierowane do Zarządu i Rady Nadzorczej – będą rozpatrywane pod kątem możliwości, celowości i zasadności ich realizacji. Z treścią wniosków członkowie Spółdzielni mogą zapoznać się logując się w systemie MOL ((zakładka „Informacje” – „Ogłoszenia ogólne” – „Walne Zgromadzenia – protokoły” – 2014)

Walne Zgromadzenie zakończyło się o godz. 2<sup>55</sup> dnia 28.06.2014r.

Zarząd SM „WIDOK” składa podziękowania Radzie Nadzorczej i Członkom Spółdzielni za ich aktywne uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu, jednocześnie zachęcając do brania udziału w przyszłych Walnych Zgromadzeniach, a pracownikom Spółdzielni i Klubu Sportowego „Bronowianka” za przygotowanie i obsługę Walnego Zgromadzenia.

## **II. SKŁAD RADY NADZORCZEJ SM „WIDOK” PO WALNYM ZGROMADZENIU 27.06.2014R.**

Kadencję w Radzie Nadzorczej w tym roku zakończyły osoby:

- Adam Panek,
- Krystyna Wojtas Baranowska,
- Małgorzata Miszczyk - Michalska,
- Janusz Sitarski,
- Krystyna Kogut,

Serdecznie dziękujemy w/w osobom za dotychczasową współpracę, zaangażowanie, poświęcony czas i wkład pracy dla Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK”.

Z kolei na nową 3-letnią kadencję powołano osoby:

1. Adama Panka,
2. Zbigniewa Baniaka,
3. Krystynę Kogut,
4. Aleksandra Rupikowskiego,
5. Janusza Sitarskiego.

Rada Nadzorcza w nowym składzie na posiedzeniu w dniu 01.07.2014r. wybrała w wyniku głosowania skład prezydium i komisji.

Bieżący skład Rady Nadzorczej po ostatnim Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni przedstawia się zatem następująco:

### **Prezydium RN**

-przewodniczący: Adam Panek

-z-ca przewodniczącego: Jan Dec

-sekretarz: Danuta Janicka

---

**Komisja Rewizyjna**

- Anna Kopacka - przewodnicząca
- Ewa Caba - członek
- Krystyna Kogut - członek
- Maria Krasowska - członek

**Komisja GZM**

- Janusz Sitarski – przewodniczący
- Zbigniew Baniak – członek
- Barbara Gubała - członek
- Janusz Kogut - członek
- Aleksander Rupikowski - członek

**Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa**

- Krystyna Góra - przewodnicząca
- Jan Dec - członek
- Jan Guśpiel – członek

Andrzej Karocki

**II. WYKUP GRUNTU****Aktualna informacja w sprawie warunków wykupu na własność udziałów w nieruchomości gruntowej, które obecnie są w użytkowaniu wieczystym.**

Informacja dotyczy podjęcia przez osoby posiadające lokale mieszkalne o wyodrębnionej własności decyzji o wykupie na własność udziałów w nieruchomości gruntowej, które obecnie są w Państwa użytkowaniu wieczystym.

W związku z licznymi interwencjami mieszkańców o wykup przynależnej im nieruchomości gruntowej, Spółdzielnia po raz kolejny prosi Państwa o przeanalizowanie warunków wykupu stawianych przez Urząd Miasta Krakowa.

Warunki wykupu nieruchomości gruntowej na dzień 01.08.2014r są następujące:

1. koszt wykupu gruntu jest ustalany według wyceny rzeczoznawcy majątkowego po zastosowaniu bonifikaty w wysokości 98% od wartości wyceny - uchwała Rady Miasta Krakowa Nr XX/169/03 z dnia 2 lipca 2003 r. (z późniejszymi zmianami),
  2. udzielona bonifikata podlega zwrotowi na rzecz Gminy Kraków, po jej waloryzacji, w przypadku wykorzystania nieruchomości na inne cele niż mieszkalne lub ich zbycia przed upływem 10 lat, za wyjątkiem zbycia nieruchomości (sprzedaży mieszkania wraz z przynależnym gruntem) osobie bliskiej (dzieci, rodzina...).
-

Wskutek interwencji i monitów ze strony Zarządu Spółdzielni w Urzędzie Miasta Krakowa i na dyżurach Radnych Miasta Krakowa o złagodzenie warunków odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, w dniu 09.07.2014r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę nr CXII/1725/14, zgodnie z którą wyraża zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty, od ceny sprzedaży udziałów w nieruchomości gruntowej jej współużytkownikom wieczystym w przypadku ich zbycia przed upływem 10 lat , w następujących przypadkach:

1. zamiany lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który został nabyty od Gminy Kraków, na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
2. sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z udziałem we własności gruntu, który został nabyty od Gminy Kraków, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe.

Urząd Miasta Krakowa może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty w innych przypadkach, poza wymienionymi wyżej (w punktach 1 i 2), za zgodą Rady Miasta Krakowa - art 68, ust. 2c ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r Nr 46, poz. 543 i dalsze).

Spółdzielnia, ze swej strony podaje korzyści z wykupu na własność udziałów w nieruchomości gruntowej, które obecnie są w użytkowaniu wieczystym:

1. od daty wykupu gruntu pod budynkiem, mieszkańcy tego budynku nie wnoszą już opłaty z tyt. użytkowania wieczystego gruntu przypisanego do ich budynku (w części przypisanej do poszczególnych mieszkań),
2. wykup gruntu powoduje uniezależnienie się od ceny gruntów, bowiem wysokość opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów nie jest stała, lecz jest zależna od wartości gruntów,
3. wartość nieruchomości budynkowej jest wyższa w przypadku jeśli grunt pod budynkiem został wykupiony,

Spółdzielnia może rozłożyć na raty cenę zakupu na własność Państwa udziałów w nieruchomości gruntowej.

Podając powyższe Spółdzielnia oczekuje na udzielenie przez Państwo zgody, którą można wyrazić poprzez:

- 1) udzielenie pełnomocnictwa notarialnego dla Zarządu SM „WIDOK” do działań w Państwa imieniu i wtedy Spółdzielnia wykonuje wszystkie czynności związane z procedurą wykupu. Istnieje możliwość podpisania takiego pełnomocnictwa do wykupu gruntu w uzgodnionym terminie z Kancelarią Notarialną w siedzibie Spółdzielni lub
-

- 2) złożenie indywidualnego wniosku do Urzędu Miasta, co wiąże się z osobistym uczestnictwem w czynnościach wymaganych procedurą.

W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości zapraszamy do kontaktu z Administracją Spółdzielni pok. nr 7A, tel. 12 637-39-65 wew. 38, w godzinach przyjęć.

### **III. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA NA KONIEC CZERWCA 2014 ROKU**

Zaległości w opłatach mieszkaniowych niestety są zjawiskiem dość powszechnie występującym w Spółdzielniach Mieszkaniowych. Skuteczność windykacji rzutuje bowiem na kondycję każdego podmiotu gospodarczego, dlatego też tak duży nacisk położyliśmy na windykację zadłużeń w naszej Spółdzielni. Stawiamy sobie za zadanie ciągle usprawnianie procesu windykacji, skuteczne ściąganie należności od nierzetelnych użytkowników lokali, szczególnie od tych, którzy posiadają środki finansowe, lecz nie przedkładają obowiązku wnoszenia opłat nad inne wydatki. Oferujemy pomoc mieszkańcom, którzy z przyczyn niezależnych od siebie, czy też zdarzeń losowych popadli w zadłużenia. Warto podkreślić, iż Zarząd na wniosek dłużników do końca czerwca 2014r, w 126 przypadkach wyraził zgodę na spłatę zaległości w ratach na kwotę **71.060,32 zł**.

Zgodnie ze stanem na dzień **30.06.2014r.** zadłużenie z tytułu opłat należnych (mieszkaniowych oraz garażowych) na rzecz naszej Spółdzielni wynosiło **797.555,09 zł**. Kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności. W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 12.515.050,44 zł, zaległości stanowią 6,37%. W ujęciu analitycznym zadłużenia te kształtują się odpowiednio:

1. Zaległości bieżące	339.615,63 zł
2. Zobowiązania ratalne	71.060,32 zł
3. Zaległości objęte postępowaniem sądowym	386.879,24 zł
<u>Zadłużenia 1, 2 i 3 ogółem</u>	<u>797.555,09 zł</u>
4. <u>Koszty zasądzone (sądowe, komornicze, odsetki)</u>	<u>285.668,31 zł</u>
<u>Łączne zaległości na lokalach użytkowych</u>	<u>1.083 223,40 zł</u>

Zwracamy się do osób posiadających zaległości w opłatach eksploatacyjnych aby podjęli zdecydowane działania w kierunku spłaty zadłużeń z tytułu użytkowania zajmowanych lokali, bądź znacznej ich redukcji. Narastające zadłużenie prowadzi do poważnych konsekwencji finansowych związanych z wystąpieniem kosztów sądowych, obsługi prawnej i komorniczej.

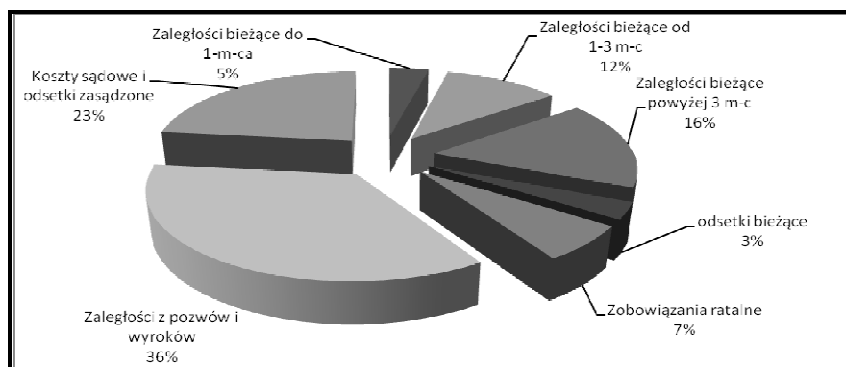
---

## Wykaz zadłużenia według stanu na dzień 30.06.2014r. dla poszczególnych nieruchomości

Adres lokalu	Ilość lokali w budynku	Zaległości bieżące do 1-m-ca		Zaległości bieżące od 1-3 m-cy		Zaległości bieżące powyżej 3 m-cy		RAZEM lokale zalegające	odsetki bieżące	Zobowiązania ratalne	Koszty sądowe i odsetki zasądzone	Pozostałe zaległości z tytułu pozwów, wyroków i kosztów sądowych oraz odsetek zasądzonych	Razem zaległości
		ilość lokali zalegających	kwota zaległości	ilość lokali zalegających	kwota zaległości	ilość lokali zalegających	kwota zaległości						
ul. Jabłonkowska 17	66	9	715,58	6	2 884,20	0	—	15	941,74	6 881,83	—	—	11 423,35
ul. Jabłonkowska 19	66	12	2728,7	8	3 655,40	1	1 389,25	21	533,64	978,46	167,72	3 004,34	12 457,51
ul. Armii Krajowej 77 + garaże	61	10	936,26	3	1 416,20	2	2 238,49	15	194,29	129,80	—	—	4 915,04
ul. Armii Krajowej 79	85	11	906,54	6	2 968,38	4	11 694,73	21	1 257,39	292,02	21 007,80	25 573,75	63 700,61
ul. Armii Krajowej 81	130	18	2275,08	10	4 171,63	1	1 335,74	29	1 033,98	2 861,10	—	—	11 677,53
ul. Armii Krajowej 83	165	25	1862,07	13	6 904,50	4	5 576,25	42	1 355,41	10 668,40	2 276,10	8 116,85	36 759,58
ul. Armii Krajowej 85	105	17	2526,14	11	4 381,37	4	11 850,71	32	1 928,71	960,16	10 582,02	27 194,27	59 423,38
ul. Armii Krajowej 87	85	12	966,24	8	5 099,48	2	3 781,71	22	856,57	1 353,11	367,55	889,25	13 313,91
ul. Armii Krajowej 89	60	7	507,4	5	2 119,54	3	5 296,82	15	742,45	599,87	2 720,06	10 012,28	21 998,42
ul. Na Błonie 3	132	15	2029,67	14	7 701,54	4	6 764,66	33	3 167,82	15 216,80	16 851,54	29 936,83	81 668,86
ul. Na Błonie 3A	66	14	2344,85	4	2 950,57	1	2 455,58	19	682,80	886,11	5 336,37	16 068,33	30 724,61
ul. Na Błonie 3B	132	19	2491,37	7	4 871,04	3	6 708,80	29	927,83	4 455,54	—	—	19 454,58
ul. Na Błonie 3C	66	11	1401,27	4	2 410,78	2	3 481,32	17	939,79	74,69	3 198,48	6 431,24	17 937,57
ul. Na Błonie 9	154	28	2827,43	8	8 424,25	6	16 826,79	42	1 975,53	678,21	23 441,38	33 658,86	87 832,45
ul. Na Błonie 9A	425	67	4253,31	21	13 967,03	9	17 165,44	97	3 276,80	6 534,60	38 303,25	60 636,26	144 136,69
ul. Na Błonie 11	198	40	2264,94	12	7 834,43	4	18 955,25	56	3 539,17	2 100,05	53 778,95	48 037,91	136 510,70
ul. Na Błonie 11A	154	19	1768,7	10	6 407,98	2	4 530,16	31	1 006,62	3 874,10	1 529,90	7 164,97	26 282,43
ul. Na Błonie 13	150	38	1287,78	7	8 139,06	2	9 424,67	47	1 791,45	1 873,52	5 411,00	7 913,07	35 840,55
ul. Na Błonie 13A	120	25	1447,85	6	2 196,76	2	2 944,97	33	1 041,15	1 905,26	936,44	4 062,52	14 534,95
ul. Na Błonie 13B	90	18	693,76	3	3 271,37	4	9 896,90	25	1 140,24	322,02	15 647,06	33 362,92	64 334,27
ul. Na Błonie 15	149	25	1036,54	9	5 092,00	6	11 974,96	40	1 948,81	8 368,37	14 996,60	24 525,09	67 942,37
ul. Na Błonie 15A	75	7	474,15	4	1 314,25	2	4 467,88	13	381,35	—	30 286,58	26 318,12	63 242,33
ul. Balicka 14B + garaże i m. postojowe	274	46	2150,13	12	10 301,98	7	16 877,12	65	2 532,13	46,30	4 912,44	13 972,38	50 792,48
Zespół Garażowy nr I, ul. Na Błonie 7A	145	17	321,3	8	209,46	6	899,28	31	65,86	—	—	—	1 495,90
Zespół Garażowy nr II, ul. Na Błonie 7B	41	3	38,7	1	35,63	0	—	4	36,42	—	—	—	110,75
Zespół Garażowy nr III, ul. Na Błonie 7C	266	39	636,06	12	1 016,26	4	2 441,14	55	619,12	—	—	—	4 712,58
<b>Razem</b>	<b>3460</b>	<b>552</b>	<b>40 891,82</b>	<b>212</b>	<b>119 745,09</b>	<b>85</b>	<b>178 978,62</b>	<b>849</b>	<b>33 917,07</b>	<b>71 060,32</b>	<b>251 751,24</b>	<b>386 879,24</b>	<b>1 083 223,40</b>

Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największe zaległości przypadające na jeden lokal (powyżej 600 zł) wykazują budynki przy ul. Na Błonie 15A, Armii Krajowej 79, Na Błonie 13B, Na Błonie 11 oraz Na Błonie 3. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, Armii Krajowej 81, Na Błonie 13A, Na Błonie 3B oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 150,00 zł. Z 849 lokali zalegających z opłatami, 65% stanowią lokale posiadające zaległości do 1 miesiąca, 25% to zaległości od 1-3 miesięcy natomiast, 10% to zaległości powyżej 3 miesięcy.

**Struktura zadłużeń lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” wg stanu na dzień 30.06.2014r**



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 30.06.2014r.** wynoszą **1.083.223,40zł** z czego 36% stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 23% wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” konsekwentnie podejmuje działania, aby skłonić swoich dłużników do zapłaty zaległości. Windykacja należności przeprowadzana jest w trybie postępowania wewnątrzpółdzielczego, sądowego i komorniczego.

1. W ramach postępowań wewnątrzpółdzielczych przeprowadzono:
  - 2 Komisje d.s. Zadłużeń, które wezwały na rozmowy 97 osób, na które stawiło się tylko 11 osób. Jednorazowej spłaty zadłużenia dokonały 24 osoby, na łączną kwotę **60.186,81zł**, a 62 osoby nie zgłosiło się wcale. W związku z tym, Komisje przedstawiły Zarządowi wniosek o wezwanie 34 osób na następne posiedzenia Komisji oraz skierowanie zadłużenia 28 osób na drogę postępowania sądowego.



- W celu zabezpieczenia należności od osób zadłużonych posiadających własnościowe prawo do lokali mieszkalnych, możliwa jest egzekucja z własnościowego prawa do lokalu, w tym celu zakładane są księgi wieczyste i ustanawiana jest hipoteka przymusowa. Kosztami za powyższe czynności obciążany jest dłużnik.
  - Na przydział lokalu socjalnego oczekują w obecnej chwili cztery rodziny.
  - Wysłano około **329** wezwań do zapłaty.
2. W procedurze działań przedsądowych:
- Wystosowano **50** monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na kwotę **94.036,06 zł**.
  - W wyniku działań przedsądowych odzyskano od dłużników w formie dobrowolnych wpłat **20.444,80 zł**.
  - Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 18 spraw na łączną kwotę **50.148,02 zł**.
  - Na dzień 30. 06. 2014 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie **16. 311,00 zł**.
3. Do komornika skierowano **9** wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego o:
- zapłatę należności w łącznej kwocie **33 422,38 zł**, z czego komornik na **dzień 30.06.2014r.** wyegzekwował **14.124,52 zł**.
  - przeprowadzenie 2 eksmisji bez prawa do lokalu socjalnego, uzyskując z tego tytułu kwotę w wysokości **8.444,00 zł**.
  - dokonano 1 eksmisji z prawem do lokalu socjalnego, w wyniku której do rozliczenia zadłużenia po sprzedaży mieszkania pozostała kwota w wysokości **112.201,96 zł**. Z powodu braku chętnych pierwszy przetarg wyznaczony na dzień 25 marca 2014 r. nie odbył się, następny planuje się w III kwartale 2014r.

Ważnym aspektem procesu windykacji jest fakt, że w Spółdzielni nie występują zadłużenia przeterminowane lub zaniechane. Jest to efekt intensywności działań windykacyjnych, których niestety przybywa. Dłużnicy stanowią dla Spółdzielni duży problem natomiast podejmowane czynności i procedury windykacyjne wcześniej czy później doprowadzają do spłacania zaległości.

Zachęcamy Państwa do korzystania z ustawowych przywilejów przyznawanych przez państwo (dotyczy dodatków mieszkaniowych przyznawanych przez MOPS

---

w Krakowie przy ul. Stachowicza 18), którzy mają niewysokie dochody finansowe oraz spełniają wymagane kryteria, m.in. średnie wynagrodzenie brutto z ostatnich 3 miesięcy, nie może przekraczać w gospodarstwie jednoosobowym 1.477,79 zł, a w gospodarstwie wieloosobowym 1.055,56 zł na jedną osobę. Formularze wniosków znajdują się w dziale opłat eksploatacyjnych i czynszów, które po wypełnieniu i potwierdzeniu przez pracowników Spółdzielni, składa się w Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Krakowie.

**Dziękujemy wszystkim mieszkańcom Spółdzielni, którzy dokonują wpłat zgodnie ze statutowym terminem do 15-go każdego miesiąca za dany miesiąc.**

#### **IV. GOSPODAROWANIE ODPADAMI KOMUNALNYMI**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa już od ponad roku (od 01.07.2013r.) obowiązują nowe zasady gospodarowania odpadami. Od tego dnia właścicielem wytwarzanych przez Mieszkańców odpadów jest Miasto, co spowodowało zmianę sposobu naliczania opłat za odbiór i zagospodarowanie odpadów oraz konieczność składania przez Spółdzielnię deklaracji, na podstawie której jest naliczana opłata. Deklaracje składamy za każdym razem, gdy zmienia się liczba osób zamieszkujących daną nieruchomość. Kluczowym elementem decydującym o wysokości opłaty jest decyzja o segregowaniu odpadów (opłata jest wtedy o 50% mniejsza).

1. Wszystkie budynki z zasobów SM Widok za śmieci rozliczane są indywidualnie. Opłaty za śmieci w budynkach przy ulicy Balickiej 14B oraz Na Błonie 9A ze względu na znajdujące się w nich lokale użytkowe wyliczone zostały przy użyciu tzw. metody kontenerowej: (częstotliwość wywozów x ilość kontenerów x cena wywozu jednego kontenera / ilość osób zamieszkujących w budynku). Opłaty za śmieci w pozostałych budynkach mieszkalnych SM Widok wyliczone zostały przy użyciu tzw. metody od gospodarstwa domowego (zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa z dnia 06.11.2013r. w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia wysokości stawki takiej opłaty).
  2. Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi na wszystkich budynkach SM „WIDOK” w 2014 r. została naliczona na **podstawie deklaracji za odpady segregowane**. W związku z powyższym na terenie całego osiedla należy segregować odpady komunalne, z czego Państwo się wywiązujecie, gdyż po-myślnie „przeszliśmy” przeprowadzane w tym zakresie kontrole. Dziękujemy Państwu za współpracę i zaangażowanie w selektywną zbiórkę. Mimo, że ja-kość prowadzonej segregacji jest na zadowalającym poziomie w celu wy-kształcenia prawidłowych nawyków segregacji oraz mając na uwadze nowych mieszkańców naszego osiedla przypominamy zasady prawidłowej segregacji:
-

pojemnik	przeznaczenie pojemnika	termin wywozu	lokalizacja pojemnika
ŻÓŁTY	tylko i wyłącznie: papier, tekturę, gazety, czasopisma, książki, opakowania z tworzyw sztucznych, opakowania wielomateriałowe, plastikowe, foliowe oraz opakowania metalowe. Muszą być one oczyszczone z innych substancji, a więc np. kubek po jogurcie należy opróżnić do końca i opłukać, itp.	2 razy w tygodniu	pomieszczenia zsypowe w budynkach wysokich, altany śmietnikowe przy budynkach niskich
ZIELONY	opakowania ze szkła (butelki, słoiki).	2 razy w miesiącu	<ul style="list-style-type: none"> <li>• w rejonie każdego bloku</li> <li>• dodatkowo w 4 gniazdach „dzwońców” – patrz informacja poniżej tabeli</li> </ul>
NIEBIESKI (na naszym osiedlu w większości są to pojemniki czerwone)	pozostałe odpady komunalne (po wyselekcjonowaniu odpadów opakowaniowych do zielonego i żółtego pojemnika). W budynkach wysokich odpady przeznaczone do pojemnika niebieskiego można wyrzucać za pomocą szuflad zsypowych	2 razy w tygodniu	pomieszczenia zsypowe w budynkach wysokich, altany śmietnikowe przy budynkach niskich
JASNO ZIELONY, MAŁY	światłówki kompaktowe (tzw. żarówki energooszczędne)	2 razy w roku	altany śmietnikowe przed następującymi budynkami: <ul style="list-style-type: none"> <li>• AK77 i 79 od strony zachodniej oraz 81, 83 i 87 od strony wschodniej</li> <li>• NB 15A od strony zachodniej oraz 15 od strony wschodniej</li> </ul>

System odbierania odpadów komunalnych uzupełniony jest kolorowymi gniazdami „dzwonów” (oddzielnych pojemników ogólnodostępnych dla mieszkańców Krakowa):

pojemnik	lokalizacja
niebieski – na papier, zielony – na szkło kolorowe, biały – na szkło białe, żółty – na metal, tworzywa sztuczne, czerwony – na plastik, metal	<ul style="list-style-type: none"> <li>przy ul. Armii Krajowej 77 (rejon sklepu „Planeta”),</li> <li>przy parkingach obok Market Punktów ul. Balicka 16 i Na Błonie 11B,</li> <li>przy budynku Spółdzielni, ul. Na Błonie 7,</li> </ul>

Prosimy również o zginiatanie możliwie jak największej ilości opakowań (zginiatanie butelek, puszek, darcie opakowań). Pozwala to zaoszczędzić nawet 2/3 objętości pojemnika, przez co nie będą one zalegać obok.

**ODPADY NIEBEZPIECZNE ORAZ ELEKTRYCZNE I ELEKTRONICZNE, WYMAGAJĄCE ODRĘBNEGO SPOSOBU GROMADZENIA I ODDAWANIA:**

nazwa	forma odbioru
ODPADY WIELKOGABARYTOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>odpady te są <b>nieodpłatnie przyjmowane od mieszkańców</b> w Punktach Selektywnej Zbiorki Odpadów Komunalnych, tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lamusownia przy ul. Nowohuckiej 1,</li> <li>- Punkt Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40</li> </ul> </li> <li>na naszym osiedlu odpady tego typu są odbierane przez MPO <b>w każdy 4-ty czwartek miesiąca</b>. Uprzejmie prosimy, aby odpady wielkogabarytowe (stare meble) wystawiać najwcześniej dzień przed podanymi wyżej terminami wywozu.</li> </ul>
ZUŻYTE BATERIE I AKUMULATORY, PRZETERMINOWANE LEKI, TERMOMETRY RTĘCIOWE, CHEMIKALIA, ITP.	<ul style="list-style-type: none"> <li>zużyte baterie i akumulatory oraz wszelkie inne niebezpieczne odpady mieszkańcy mogą <b>dostarczać nieodpłatnie</b> do Punktów Selektywnej Zbiorki Odpadów Komunalnych, tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lamusownia przy ul. Nowohuckiej 1,</li> <li>- Punkt Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40</li> </ul> </li> </ul>
ODPADY BUDOWLANE I ROZBIÓRKOWE	<ul style="list-style-type: none"> <li>odpady te są <b>nieodpłatnie przyjmowane od mieszkańców</b> w Punktach Selektywnej Zbiorki Odpadów Komunalnych, tj.: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lamusownia przy ul. Nowohuckiej 1,</li> <li>- Punkt Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40,</li> </ul> na warunkach obowiązującego w tych punktach regulaminu </li> </ul>
ZUŻYTY SPRZĘT RTV/AGD	<p><b>odbiór jest bezpłatny</b>, po wcześniejszym zgłoszeniu i umówieniu terminu odbioru. Zgłoszenia można dokonać:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• telefonicznie pod nr tel.: 12/ 292-66-66,</li> <li>• poprzez wypełnienie prostego formularza na stronie internetowej <a href="http://elektro-smieciarka.pl">elektro-smieciarka.pl</a></li> </ul> <p>Odbiór obejmuje wyniesienie sprzętu od mieszkania, a więc wraz ze zniesieniem go np. po schodach (nie trzeba wystawiać go przed blok).</p>
ODPADY ZIELONE	<p>Odbiór odpadów zielonych można zamówić w MPO jako usługę płatną zgodnie z cennikiem, lub też dostarczać we własnym zakresie do Kompostowni Odpadów Zielonych Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40, gdzie są bezpłatnie odbierane.</p> <p>Odpady powstałe przy pielęgnacji zieleni z racji mniejszych kosztów są w naszym przypadku wywożone przez Spółdzielnię we własnym zakresie.</p>

**dodatkowe informacje: MPO, tel.: 12/ 646-22-22**

# I. REALIZACJA ROBÓT REMONTOWYCH ZAPLANOWANYCH NA 2014 R.

L.p.	Rodzaj robót	Lokalizacja	Uwagi
1	Remont (wymiana) nawierzchni chodników	strona wschodnia bloku NB 9 strona południowa bloku NB 9 w kierunku NB 11 strona zachodnia bloku NB 9 strona południowa bloku NB 9 dojście do NB 11 dojście od NB 11A do NB 13A od poczty w kierunku „alejki centralnej” przy parkingu NB 11A przejście od NB 3C do jezdni w kierunku Jabłonkowskiej 17 przejście Jabł. 17 przed jezdnią chodnik od NB 3 i NB 3A w kierunku NB 9A (cz. północna) chodnik od NB 3 i NB 3A w kierunku NB 9A (cz. południowa) chodnik ze słupkami przy ulicy NB 9 do NB 9A	W trakcie wykonywania.
2	Wymiana dźwigów osobowych	Na Błonie 9 kl. IV, Na Błonie 11 kl. I, III i VII, Na Błonie 11A kl. VII	W trakcie realizacji.
3	Roboty elektryczne	<div> <div>wymiana tablic głównych TG zasilających</div> <div>           Jabłonkowska 19 (I kl.)            Armii Krajowej 81 (kl. II i VIII)            Armii Krajowej 83 (kl. II i VII)            Armii Krajowej 85 (kl. II i VI)            Armii Krajowej 87 (kl. II i V)            Na Błonie 11 (kl. I - VII)            Na Błonie 13A (kl. II, IV i VII)            Na Błonie 13B (kl. II i V)         </div> </div> <div> <div>wymiana tablic wielolicznikowych klatkowych</div> <div>           Armii Krajowej 79 (kl. I)            Armii Krajowej 81 (kl. IV i V)            Armii Krajowej 83 (kl. I i II)            Armii Krajowej 85 (kl. I i II)            Armii Krajowej 87 (kl. I i II)            Armii Krajowej 89 (kl. I)            Na Błonie 9A (kl. IV, V i XII)            Na Błonie 13 (kl. I, II i III)            Na Błonie 13B (kl. I i II)            Na Błonie 15A (kl. I)         </div> </div> <div> <div>wymiana instalacji prądu administracyjnego</div> <div>           Armii Krajowej 79 (kl. I)            Armii Krajowej 81 (kl. IV i V)            Armii Krajowej 83 (kl. I i II)            Armii Krajowej 85 (kl. I i II)            Armii Krajowej 87 (kl. I i II)            Armii Krajowej 89 (kl. I)            Na Błonie 9 (kl. I i II)            Na Błonie 9A (kl. IV, V i XII) wraz z wymianą zasil. instal. dzwonekowej            Na Błonie 13 (kl. I, II i III)            Na Błonie 13B (kl. I i II)            Na Błonie 15A (kl. I)         </div> </div> <div> <div>wymiana instalacji elektrycznej na galeriach</div> <div>           Na Błonie 9 (kl. I-VII)            Na Błonie 9A (kl. VIII-XIII)            Na Błonie 11A (kl. I-VII)         </div> </div>	<div>Wykonano.</div> <div>Wykonano.</div> <div>W trakcie realizacji.</div> <div>Wykonano.</div>

4	Wymiana pionów sanitarnych i c.o.		Na Błonie 3 (pion mieszkań nr 67-97)	Do realizacji.
			Na Błonie 3A (pion mieszkań nr 34-64)	
5	Wymiana grzejników	wymiana grzejników na klatkach schodowych	Armii Krajowej 81 (kl. IV, V)	Do realizacji.
			Armii Krajowej 83 (kl. I, II)	
			Armii Krajowej 85 (kl. VI, VII)	
			Armii Krajowej 87 (kl. V, VI)	
			Armii Krajowej 89 (kl. III)	
	wymiana grzejników rurowych na galeriach	Jabłonkowska 17 (korytarz i suszarnia)		
Jabłonkowska 19 (korytarz i suszarnia)				
6	Wymiana zaworów podpionowych		Na Błonie 9A (39 kpl.)	Wykonano.
			Na Błonie 13A (24 kpl.)	
			Na Błonie 15 (30 kpl.)	
7	Uszczelnianie przew. oraz montaż nasad kominowych	uszczelnienie przewodów kominowych spalinowych z montażem nasad kominowych 10-o komorowych	Na Błonie 13A (2 szt.)	Do realizacji.
	montaż nasad kominowych dwu i trzy komorowych	Na Błonie 11 (6 szt.)	W trakcie realizacji.	
		Na Błonie 13 (4 szt.)	Wykonano.	
		Na Błonie 13B (4 szt.)	W trakcie realizacji.	
		Na Błonie 15 (4 szt.)	Wykonano.	
Na Błonie 15A (3 szt.)		W trakcie realizacji.		
8	Malowanie klatek schodowych		Armii Krajowej 79 (kl. I)	Do realizacji.
			Armii Krajowej 81 (kl. IV, V)	Do realizacji.
			Balicka 14B (kl. od I do V)	W trakcie realizacji.
9	Wyrównanie cokołów elewacji styropianem		Na Błonie 3	W trakcie realizacji.
			Na Błonie 3A	
			Na Błonie 3B	
			Na Błonie 3C	
			Jabłonkowska 17	
			Jabłonkowska 19	

## II. WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA DOMOWYCH URZĄDZEŃ SPALAJĄCYCH GAZ I PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ

W związku z powszechnym stosowaniem urządzeń spalających gaz oraz zdarzającymi się przypadkami niedozwolonej ingerencji mieszkańców w wentylację, zmniejszania kubatury łazienek, niezrozumienia niektórych mieszkańców co do konieczności montowania nawiewników okiennych w szczelnych oknach, pragniemy przedstawić i wyjaśnić Państwu przyczyny obowiązywania obostrzeń w tym zakresie. Prosimy o zapoznanie się z poniższym materiałem, gdyż są to

zagadnienia bardzo ważne związane z Państwa bezpieczeństwem, a niestety nie wszyscy są świadomi, że pewnymi działaniami stwarzają niebezpieczeństwo dla siebie jak i współmieszkańców bloku. Liczba zatruć CO znacznie zwiększa się w okresie jesienno-zimowym. Najczęściej dochodzi do nich w pomieszczeniach z wadliwie działającą wentylacją. W Polsce, jak wynika ze statystyk Państwowej Straży Pożarnej w okresie od września 2012 r. do marca 2013 r. w wyniku zatrucia tlenkiem węgla zginęło 91 osób, a 2216 zostało poszkodowanych.

Szczelność instalacji gazowej jest oczywistym warunkiem bezpiecznego użytkowania gazu, powszechnie wiadomo, że jego mieszanina z powietrzem grozi wybuchem. Mniej oczywiste dla większości użytkowników jest zagrożenie zatruciem tlenkiem węgla. Nie ma go wprawdzie w składzie gazu ziemnego, może on jednak powstawać w wyniku niepełnego spalania tego gazu spowodowanego **brakiem odpowiedniej ilości tlenu niezbędnej do pełnego spalania**. Może to wynikać z braku dopływu świeżego (zewnętrznego) powietrza do urządzenia, w którym następuje spalanie, albo z powodu zanieczyszczenia, zużycia lub złej regulacji palnika gazowego.

Można zapobiec powstawaniu tlenku węgla i jego przenikaniu do mieszkań, spełniając niżej wymienione **cztery warunki bezpiecznego użytkowania urządzeń spalających gaz**:

1. **Prawidłowa instalacja urządzeń,**
2. **Stały dopływ świeżego powietrza,**
3. **Swobodny odpływ spalin,**
4. **Właściwa eksploatacja, zapewniająca dobry stan techniczny urządzenia gazowego.**

## 1. PRAWIDŁOWA INSTALACJA

Zainstalowania lub wymiany piecyka gazowego może dokonać jedynie uprawniony specjalista, zgodnie z instrukcją wytwórcy. **Piecyk gazowy może być instalowany w pomieszczeniu o kubaturze co najmniej 8 m<sup>3</sup>**, wyposażonym w przewód wentylacyjny z kratką wentylacyjną pod sufitem. Drzwi do tego pomieszczenia muszą mieć w dolnej części otwory lub nawiewną kratkę wentylacyjną **o łącznym polu prześwitu nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup>** (220 cm<sup>2</sup>). (*Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. - *Dziennik Ustaw* Nr 75 z dnia 12 kwietnia 2002 r., poz. 690, §79 i § 80).

Piecyk gazowy musi być szczelnie przyłączony do przewodu spalinowego, a łącznik nie może mieć zbędnych kolanek i odcinków poziomych o łącznej długości przekraczającej 2 m. Przewód spalinowy na zewnątrz budynku powinien być dobrze izolowany od niskiej temperatury zewnętrznej. Nie izolowana, długa rura blaszana powoduje wychłodzenie spalin i utrudnienie ich odpływu.

Piecyk musi być dostosowany (wyregulowany) do rodzaju używanego gazu, zgodnie z instrukcją wytwórcy.

---

**Wykonywanie prac instalacyjnych i regulacyjnych przez osobę nieuprawnioną może stworzyć zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców.**

Takie same wymagania, co do prac instalacyjnych i regulacyjnych dotyczą kuchenek gazowych. Należy tu zwrócić ponadto uwagę na miejsce ustawienia kuchenki gazowej w kuchni – powinna znajdować się jak najbliżej wywiewnej kratki wentylacyjnej, a stanowiska pracy powinny być usytuowane między oknem a kuchenką, tak, aby nad nimi następował przepływ świeżego powietrza.

Instalacja gazowa powinna być sprawdzana co najmniej raz w roku. Kontrola powinna być przeprowadzana przez osoby uprawnione, a obowiązek poddania obiektu kontroli spoczywa na właścicielu lub zarządcy (*Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.*- Dz. U. Nr 89, poz.414; *tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006 r.*, Dz.U. Nr 156, poz. 1118; Art. 61 i Art. 62).).

**2. STAŁY DOPŁYW ŚWIEŻEGO POWIETRZA**

Stały dopływ świeżego (zewnętrznego) powietrza do urządzenia, w którym następuje spalanie gazu ma podstawowe znaczenie. Jeżeli nie ma dopływu świeżego powietrza do pomieszczenia z włączonym urządzeniem spalania gazu to pojawia się tam niedobór tlenu.

Wynikiem takiego niedoboru jest niezupełne spalanie i powstawanie tlenku węgla. Następuje to wówczas, gdy okna mieszkania są zamknięte, a jest **szczególnie groźne w mieszkaniach, w których okna są szczelne lub uszczelnione na zimę**. Stały dopływ powietrza do mieszkania jest również warunkiem niezbędnym swobodnego odpływu spalin. W związku z tym:

- przed każdą kąpielą należy dobrze przewietrzyć łazienkę,
  - **szczelne okna powinny być wyposażone w nawiewniki powietrza** (*Warunki techniczne* – Dz. U. Nr 75 z dnia 12 kwietnia 2002r., poz. 690, § 155 ust.3),
  - dopływ powietrza przez nawiewniki, przy zamkniętych oknach, jest jednak niewystarczający do zupełnego spalania gazu; w związku z tym w czasie kąpieli powinno być uchylone okno lub otwarty wywietrznik (lufcik), tak, aby świeże powietrze mogło swobodnie dopływać do mieszkania, a poprzez mieszkanie do łazienki,
  - **zasłanianie kratki wentylacyjnych, zarówno nawiewnej w drzwiach do łazienki, jak i wywiewnej na wlocie do przewodu wentylacyjnego grozi śmiertelnym zatruciem,**
  - w czasie kąpieli nie należy używać innych urządzeń służących do spalania gazu (kuchenska gazowa, piekarnik) bowiem powodują one zmniejszenie ilości tlenu w mieszkaniu, co sprzyja niezupełnemu spalaniu gazu,
  - kąpiel w łazience, połączona z kilkakrotnym włączaniem i wyłączaniem piecyka gazowego powinna trwać jak najkrócej,
  - „dogrzewanie” mieszkania za pomocą spalania gazu w piekarniku grozi śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla,
-



### 3. SWOBODNY ODPIY SPALIN

Piecyk gazowy powinien być szczelnie przyłączony do przewodu spalinowego, a przewód spalinowy musi być szczelny i drożny. Nieszczelny komin powoduje osłabienie ciągu albo może być przyczyną przenikania spalin do sąsiadujących z nim pomieszczeń.

- Przewody kominowe (dymowe, spalinowe i wentylacyjne) należy kontrolować zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. co najmniej raz w roku.

Kontrola powinna być przeprowadzona przez osoby uprawnione, a obowiązek poddania obiektu kontroli spoczywa na właścicielu lub zarządcy (Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. – Dz. U. Nr 89, poz. 414; tekst jednolity z dnia 17 sierpnia 2006r., Dz. U. Nr 156, poz. 1118; Art. 61 i Art. 62).

Przewód spalinowy powinien być wyposażony w otwór rewizyjny, szczelnie zamykany, znajdujący się poniżej wlotu spalin do tego przewodu (zgodnie z normą PN-89/B-10425). Otwór rewizyjny umożliwia szybką i łatwą kontrolę drożności przewodu spalinowego i usunięcie ewentualnego gruzu, a także usunięcie sadzy po czyszczeniu komina. Taka kontrola, która może być dokonana przez użytkownika urządzenia gazowego, nie zastępuje corocznej kontroli kominiarskiej.

**Warunkiem swobodnego odpływu spalin jest jednak nie tylko drożny przewód spalinowy, lecz także stały dopływ świeżego powietrza do pomieszczenia, w którym następuje spalanie gazu. Nie będzie odpływu spalin, jeżeli pracujący piecyk gazowy będzie się znajdował w zamkniętym, uszczelnionym mieszkaniu. Stały dopływ powietrza do pomieszczenia, w którym włączono piecyk gazowy, jest więc warunkiem niezbędnym spełnienia dwóch podstawowych wymagań bezpieczeństwa: zupełnego spalania gazu i swobodnego odpływu spalin.**

UWAGA. W czasie silnego wiatru można korzystać z piecyka gazowego jedynie w mieszkaniach z oknami znajdującymi się po stronie, na którą wiatr nawiewa (nawietrznej). Mieszkania po stronie zawietrznej, zwłaszcza w wysokich budynkach typu korytarzowego, gdy wiatr wieje na narożnik budynku, znajdują się w obszarze podciśnienia, które może powodować cofanie się spalin w przewodach spalinowych. Dotyczy to także mieszkań szczytowych, z oknami usytuowanymi za nawietrznymi narożami budynku, podczas wiatru na ścianę szczytową. W takich mieszkaniach nie należy korzystać z piecyka gazowego w czasie silnego wiatru.

*Cofanie się spalin pod wpływem wiatru jest przede wszystkim skutkiem wystąpienia niekorzystnej różnicy między ciśnieniem powietrza w obrębie okien mieszkania (a więc także w mieszkaniu), a ciśnieniem u wylotu komina. Nie jest to tylko, jak się popularnie sądzi, efekt wtłaczania spalin przez wiatr „wpadający” do komina lub efekt „zawiewania”. Częściowym zabezpieczeniem są nasady kominowe. Odpowiednio dobrane, w czasie silnego wiatru zwiększają podciśnienie u wylotu*

komina, a więc redukują lub całkowicie znoszą niekorzystną różnicę ciśnienia między oknem a wylotem komina. Zapobiegają również gwałtownemu napływowi powietrza do komina. Podobnie jak wiatr działa wentylator wywiewny zainstalowany w mieszkaniu - wytwarzając w nim podciśnienie może utrudnić lub uniemożliwić odpływ spalin. W związku z tym:

- **instalowanie wentylatora w pomieszczeniu, w którym znajduje się piecyk gazowy jest zabronione** (Dz.U. Nr 75 z dnia 12 kwietnia 2002 r., poz. 690., § 150 ust. 9)
- **w czasie kąpieli nie należy włączać wentylatora w kuchni lub w innym miejscu w mieszkaniu ponieważ jego działanie osłabia naturalny ciąg spalin w przewodzie spalinowym piecyka gazowego.**

*KOMENTARZ: Konieczność zachowania drożności przewodu kominowego jest powszechnie rozumiana, a obowiązek jej corocznej kontroli najczęściej jest spełniany. Być może temu należy zawdzięczać stosunkowo mało zatruć, których jedyną przyczyną była niedrożność przewodu spalinowego. Natomiast użytkownicy gazu, w przeważającej większości, nie uświadamiają sobie, że równie podstawowe znaczenie jak drożność przewodu spalinowego ma dla odpływu spalin dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczenia, w którym znajduje się urządzenie gazowe.*

#### 4. DOBRY STAN TECHNICZNY URZĄDZENIA GAZOWEGO

Urządzenia gazowe powinny być utrzymywane w czystości i w dobrym stanie technicznym, a także okresowo kontrolowane zgodnie z zaleceniami wytwórcy. Obowiązek utrzymania wymaganego stanu technicznego urządzeń gazowych i ich udostępnienia do kontroli nakłada na użytkownika lokalu Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. Nr 74 z dnia 9.09.1999r., poz. 836, § 17 ust. 1 i 2). W trosce o bezpieczeństwo własne i swojej rodziny do tego obowiązku powinien się pociągać każdy użytkownik urządzeń gazowych. Piecyk gazowy używany od wielu lat należy niezwłocznie zgłosić do kontroli.

- **Stary, zużyty, nie czyszczony i rozregulowany piecyk gazowy zagraża życiu.**
- **Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne** (Dz. U. Nr 74 z dnia 9.09.1999 r., poz. 836, § 17 ust. 3).

#### CZYNNIKI RYZYKA

*Czynniki ryzyka:* wysokie stężenie tlenu węgla we wdychanym powietrzu, długi czas przebywania w pomieszczeniu zawierającym tlenek węgla, szybki i głęboki oddech oraz wysoki początkowy poziom tlenu węgla we krwi przed kąpielą,

wynikający z jego obecności w powietrzu zewnętrznym (spaliny samochodowe, miejskie lub przemysłowe) albo w mieszkaniu (długotrwałe gotowanie na gazie bez należytej wentylacji, dym papierosowy).

**Czynnikiem najwyższego ryzyka są szczelne okna.** Zdarzały się wypadki zatrucia, które następowały po wymianie okien na szczelne. Zastosowanie nawiewników powietrza zmniejsza to ryzyko, należy jednak zwrócić uwagę, że nawiewniki powietrza nie zapewniają całkowitego bezpieczeństwa w czasie pracy piecyka gazowego, dlatego konieczne są dodatkowe działania, wymienione wyżej.

### JAKIE SĄ OBJAWY ZATRUCIA TLENKIEM WĘGLA?

**Objawy zatrucia:** ból głowy, zawroty głowy, mdłości, osłabienie, senność, trudności oddychaniem, a następnie wymioty i utrata przytomności. **Pierwsze objawy złego samopoczucia w czasie kąpieli mogą być początkowym sygnałem zatrucia, którego nie wolno lekceważyć!** Utrata przytomności może nastąpić już za chwilę!

### JAK RATOWAĆ ZACZADZONEGO?

**Pierwsza pomoc** polega na natychmiastowym otwarciu okien i drzwi balkonowych, aby **jak najszybciej doprowadzić do mieszkania jak najwięcej świeżego powietrza**. Osobę z objawami zatrucia należy ułożyć w strumieniu świeżego powietrza i dobrze okryć aby nie dopuścić do utraty ciepła. Jeżeli zatruciu towarzyszą wymioty to należy chorego położyć na boku. Jednocześnie należy **wyłączyć piecyk gazowy** lub inne urządzenie spalające gaz, które było czynne w czasie wypadku oraz **wezwać pogotowie ratunkowe**. **Natychmiastowe otwarcie okien i drzwi balkonowych musi być pierwszym działaniem ratunkowym.**

Jeżeli po wyniesieniu na świeże powietrze zaczadzony nie oddycha, niezwłocznie przystąp do wykonywania sztucznego oddychania i masażu serca. Wezwij służby ratownicze: pogotowie ratunkowe – tel. 999, straż pożarną – tel. 998 lub 112.

*KOMENTARZ: Zatrucie tlenkiem węgla polega na tym, że łączy się on z hemoglobina 250 razy szybciej niż tlen, przez co blokuje rozprowadzanie tlenu w organizmie przez krew. Leczy się je, podając choremu zwiększoną ilość tlenu, pod ciśnieniem. W warunkach domowych pierwszym działaniem ratunkowym powinno więc być natychmiastowe doprowadzenie do osoby zatrutej jak największej ilości świeżego powietrza, zanim wezwie się pogotowie. Otwarcie okien spowoduje także natychmiastowe przyspieszenie odpływu spalin.*

### PODSUMOWANIE - CO ROBIĆ, ABY BYĆ BEZPIECZNYM?

- zapewnij prawidłową wentylację pomieszczeń,
  - stosuj mikrowentylację okien i drzwi,
-

- za pomocą fachowców dokonuj okresowych kontroli komina, urządzeń grzewczych i instalacji wentylacyjnej (po stronie SM „WIDOK”),
- nie spalaj niczego w zamkniętych pomieszczeniach, jeżeli nie są wentylowane,
- zainstaluj czujniki tlenu węgla w tej części domu, w której sypia cała rodzina. Czujka pozwoli stwierdzić obecność tlenu węgla,
- w czasie pracy piecyka gazowego łazienkowego nie włączać kuchenki gazowej wielopalnikowej,
- zachować szczególną ostrożność gdy piecyk gazowy pracuje w sposób ciągły dłuższy okres,
- zachować szczególną ostrożność przy pracy piecyków gazowych w okresie wysokich upałów, silnych mrozów,
- nie zmniejszać kubatury pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia gazowe np.. poprzez montaż podwieszonego sufitu. Minimalna kubatura takiego pomieszczenia to 8 m<sup>3</sup>,
- uchylanie okna podczas pracy piecyka gazowego a także w czasie zwiększonego wydzielania się pary wodnej (gotowanie, pranie, kąpiel),
- nie dokonywać żadnych przeróbek kratek wentylacyjnych i spalinowych (zabrania się rozkuwania przewodów lub montowania w nich rur wodnych),
- nie podłączanie do przewodów wentylacyjnych urządzeń mechanicznych takich jak wentylatory i okapy kuchenne,
- każdy piecyk gazowy winien mieć coroczny przegląd techniczny i dopuszczony do pracy przez specjalistyczną firmę, która winna wykonać również analizę spalin a szczególnie na zawartość tlenu węgla,
- instalowanie nowoczesnych piecyków gazowych, które samoczynnie wyłączają się gdy spada wartość podciśnienia w przewodzie spalinowym przy którym spaliny mogą dostać się do pomieszczenia łazienkowego.

Do przedstawionych wyżej zaleceń należy się stosować z uwagi na bezpieczeństwo swoje i współmieszkańców budynku.

### **III. INFORMACJE BIEŻĄCE**

#### **1. Komunikat bieżący:**

- Przypominamy, że zgodnie z § 18 pkt. 10 Statutu SM „WIDOK”, należy na bieżąco informować Spółdzielnię o wszelkich zmianach mających wpływ na stosunki cywilno-prawne ze Spółdzielnią (tj. zgony dysponentów lokali, postanowienia spadkowe, podziały majątku, zmiany danych osobowych, darowizny i sprzedaże odrębnej własności lokali, itd.). Zgodnie z §129 pkt. 2 i 3 Statutu SM „Widok” obowiązek uiszczenia opłaty powstaje z dniem nabycia prawa do lokalu. Niedostarczenie
-

do Spółdzielni aktualnych danych o nowym właścicielu może skutkować naliczeniem wyższych opłat mieszkaniowych wstecz od dnia zmiany prawnego właściciela lokalu.

- Prosimy także na bieżąco (w terminie 7 dni od zaistnienia zmian) zgłaszać w siedzibie SM „WIDOK” każdą zmianę ilości osób zamieszkałych w mieszkaniu, celem prawidłowego naliczenia czynszu.

Druk do pobrania w siedzibie Spółdzielni lub na stronie [www.smwidok.krakow.pl/druki](http://www.smwidok.krakow.pl/druki)

## **2. Informacja w sprawie wymiany podzielników ciepła na elektroniczne z odczytem radiowym.**

Nawiązując do informacji zawartych w pkt VI poprzedniego biuletynu nr 2/2014 (dla zainteresowanych jest on zamieszczony na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce „*Biuletyn informacyjny*”) oraz w związku z Uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 27.06.2014r. w sprawie podjęcia działań w celu wymiany wyparkowych podzielników ciepła na elektroniczne podzielniki kosztów z odczytem radiowym i wyliczenia nowych współczynników korekcyjnych pragniemy Państwa poinformować, że trwa już postępowanie przetargowe celem wyłonienia wykonawcy tych robót.

## **3. UWAGA – zmiana terminów wywozu rzeczy wielkogabarytowych**

Od dnia 01 sierpnia 2014r. ulega zmianie częstotliwość wywozu odpadów wielkogabarytowych. Zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Uchwały Nr CIII/1587/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 kwietnia 2014r. "*w sprawie rodzajów odpadów komunalnych i częstotliwości odbierania.....*", odpady wielkogabarytowe będą odbierane **raz na miesiąc - w każdy IV czwartek miesiąca**. Ponieważ wywóz odpadów wielkogabarytowych będzie teraz odbywał się rzadziej, tym bardziej prosimy Państwa, aby wystawiać je pod pomieszczenie zsykowe lub altanę śmietnikową najwcześniej 1 dzień przed planowanym terminem wywozu.

## **4. Informacje administracyjne i porządkowe:**

- Remonty instalacji domofonowych:

W wielu budynkach został wykonany już remont instalacji domofonowej na podstawie opinii technicznej, sporządzonej przez konserwatora.

Jednocześnie informujemy, że w przypadku niedziałających instalacji domofonowych, Spółdzielnia przyjmuje od Państwa zgłoszenia o możliwości ich wymiany. W przypadku zakwalifikowania instalacji domofonowej do jej wymiany na nową, koszty nowej instalacji pokrywają wszyscy dysponenti lokali z danej klatki schodowej (z możliwością rozłożenia na raty). Szacunkowy koszt wymiany instalacji wraz z domofonami wynosi 150 zł. od jednego mieszkania i koszt ten jest rozłożony na 12 rat miesięcznych.

---

- Regulamin Porządku Domowego

W związku z licznymi interwencjami dotyczącymi zakłócania ciszy nocnej przez mieszkańców Administracja prosi o przestrzeganie Regulaminu Porządku Domowego, przypominając, że cisza nocna bezwzględnie obowiązuje w godz. od 22<sup>00</sup> do 6<sup>00</sup> rano.

Przypominamy, że:

- obowiązuje bezwzględny zakaz palenia tytoniu w pomieszczeniach wspólnego użytku.
  - wykonywanie remontów w mieszkaniach winno być zgodne z obowiązującym Regulaminem Porządku Domowego.
  - utrzymywanie czystości i porządku na klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku, korytarzach piwnic, pomieszczeniach zsykowych, windach oraz na terenie osiedla jest obowiązkiem każdego mieszkańca osiedla. Z uwagi na przepisy p-poż, które nie pozwalają na blokowanie klatek schodowych przypominamy, że obowiązuje bezwzględny zakaz przechowywania rzeczy na klatkach schodowych i innych częściach służących do wspólnego użytku mieszkańców. MPO Kraków wywozi rzeczy wielkogabarytowe w każdy czwarty czwartek miesiąca. W związku z powyższym prosimy nie magazynować starych niepotrzebnych rzeczy w wózkowniach, suszarniach, na korytarzach piwnicznych, itp.,
  - zgodnie z rozdziałem 6 § 14 obowiązującego w naszej Spółdzielni „Regulaminu Porządku Domowego”, niedozwolone jest:
    - pkt. 20 - wyrzucanie odpadów, śmieci i niedopałków oraz innych rzeczy przez okna i balkony.
    - pkt. 22 wyrzucania odpadów i śmieci oraz innych rzeczy poza przeznaczone do tego celu, urządzenia i pojemniki.
    - pkt. 30 - dokarmianie ptaków na balkonach, loggiach, parapetach okiennych oraz na terenach zielonych w sąsiedztwie budynków za wyjątkiem miejsc specjalnie do tego wyznaczonych przez Spółdzielnię.
  - Spółdzielnia zwraca się do Mieszkańców naszego osiedla, aby w swoim otoczeniu zwrócili uwagę na poszanowanie naszego wspólnego mienia. Co roku sukcesywnie remontowane są poszczególne klatki schodowe i kabiny dźwigów osobowych, chodniki... Zróbmy wszystko, aby efekty tych prac utrzymały się jak najdłużej a wokół nas panował ład i porządek. Prosimy zatem mieszkańców o zachowanie ostrożności przy transporcie różnych rzeczy w windach i na klatce schodowej (szczególnie materiałów budowlanych, mebli, rowerów itp.), zwracanie uwagi na niewłaściwe zachowanie dzieci i młodzieży, zaśmiecanie zieleni i terenów wspólnych. Zamiast naprawiać szkody, środki przeznaczone na ten cel można wykorzystać na wykonanie innych zadań.
-

**5. Utrzymanie zieleni i terenów wspólnych**

Zgodnie z art. 83 ustawy o ochronie przyrody 18.07.2014r. Spółdzielnia złożyła do Wydziału Ochrony Środowiska UMK kolejny wniosek o zezwolenie na wycinkę 96 sztuk drzew na terenie osiedla. Zdecydowana większość drzew wykazanych we wniosku to topole, w odniesieniu do których wniosek o wycinkę jest podyktowany względami bezpieczeństwa. Tylko w tym roku zaistniały bowiem trzy przypadki złamania się tych drzew na naszym osiedlu. Miała już miejsce wizja przedstawiciela Urzędu w terenie i oczekujemy obecnie na wydanie decyzji w tym zakresie.

Dokonano natomiast wycinki większości drzew i krzewów po poprzedniej decyzji UMK zezwalającej na wycinkę 58 szt. drzew z dnia 08.05.2014r. Warunek nasadzeń w miejsce wyciętych drzew i krzewów nowych roślin zostanie spełniony do 30.04.2015r.

Na bieżąco wykonywane są prace konserwatorsko – porządkowe, jak naprawa ławek, wymiana zniszczonych koszy na śmieci, koszenie trawy itp.

Ponadto dokonano mycia i dezynfekcji zsyków w budynkach wysokich oraz kontenerów we wszystkich pomieszczeniach śmietnikowych.

W tym roku wykonano także gruntowny remont 3 piaskownic – na placu zabaw przy budynku Klubu „Jordanówka” oraz 2 w rejonie bloku przy ul. Na Błonie 3 (kl. I i VI). Dzieciom i ich opiekunom życzymy miłego użytkowania.

**6. Przetargi na sprzedaż lokali**

W najbliższym czasie odbędą się przetargi na sprzedaż miejsca postojowego w budynku przy ul. Balickiej 14B oraz dwóch lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wysokich. Szczegółowe informacje na minimum 2 tygodnie przed terminem przetargu będą podane na stronie internetowej Spółdzielni, w gablotach na klatkach schodowych oraz w siedzibie Spółdzielni.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK”

Z poważaniem:

Prezes Zarządu – mgr inż. Bogdan Paweła

Z-ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych – mgr inż. Piotr Krokosz

Członek Zarządu – mgr inż. Agnieszka Kukla

Kraków, dnia 25.08.2014r.

---