

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA "WIDOK"

ul. Na Błonie 7, 30-147 Kraków

tel.: 12-637-38-65, 12-637-22-80; fax: 12-636-43-83

@-mail: sekretariat@smwidok.krakow.pl

www.smwidok.krakow.pl

GODZINY PRZYJĘĆ STRON w SM „WIDOK”:

Poniedziałek	9.00 - 13.00	Czwartek	- bez przyjęć
Wtorek	11.30 - 16.30	Piątek	10.00 - 14.00
Środa	9.00 - 13.00		

Radca Prawny dyżuruje w sprawach członkowskich:

Poniedziałek	9.00 - 13.00	Wtorek	14.00 - 16.30
--------------	--------------	--------	---------------

CZŁONKOWIE ZARZĄDU przyjmują w czasie dyżurów:

Wtorek	14.30 - 16.30	Piątek	10.00 - 12.00
--------	---------------	--------	---------------

CZŁONKOWIE RADY NADZORCZEJ przyjmują w czasie dyżurów:

w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 15.00 - 16.30

Sekretariat pok. nr 3 - wew. 10

Administracja pok. nr 5 - wew. 11, 29

Oplaty lokalowe i Czynsze pok. nr 8 - wew. 13

Księgowość pok. nr 10 - wew. 28

Zarządzanie osiedlem pok. nr 6A - wew. 30

Sprawy Członkowskie i wydawanie zaświadczeń pr. lok. pok. nr 7 - wew. 14

Dział Techniczny:

ds. instalacji wod-kan, gaz i c.o. pok. nr 6 - wew. 27

ds. budowlanych, bhp i p-poż pok. nr 13 - wew. 21

ds. konserwacji osiedla pok. nr 14 - wew. 20

ZGŁASZANIE AWARII instalacji: WOD-KAN, GAZ i C.O.

pon.-pt. w godz. 7⁰⁰- 15⁰⁰ tel. 12-636-57-37,

pon. pt. po 15-tej, ndz. i święta (cała doba) tel. 790-518-821,

sobota w godz. 8⁰⁰-13⁰⁰ tel. 12- 636-57-37

ZGŁASZANIE AWARII instalacji ELEKTRYCZNYCH:

w godz. pracy Spółdzielni (pon., śr., czw., pt. 7⁰⁰ 15⁰⁰; wtorek - 9⁰⁰-16³⁰)

pok.14 tel. 12-637-22-80

dyżur elektryka po w/w godz. pracy (wyłącznie zgłoszenia istotnych awarii)

pon.-pt. do godz. 20⁰⁰, sobota w godz. 8⁰⁰ - 13⁰⁰ tel. 12-636-27-93

WINDY tel.: 12-415-33-00, **MPEC** ul. Lindego, tel. 12-637 -31-98

501 -38-31-40 **Firma Sprzątająca ROBOT SERWIS**, tel. 509 -756-021

UWAGA: Awarie zgłaszane w innych zakładach nie będą uwzględniane przy zwrocie kosztów za naprawę

Ochrona osiedla "SOLID": tel.: 667-693-596, 667-675-787

pogotowia sieci miejskich

GAZ: tel. 992 **MPEC:** tel. 993 **MPWiK:** tel. 12 422-92-05, 424-23-03

Wydawca, Redakcja: Krakowskie Wiadomości Spółdzielcze
31-610 Kraków, os. Tysiąclecia 54, tel./fax 12 - 649-87-37, 509-554-030

kws.wk@interia.pl; Kwartalnik, Nakład 45000 egz., ISSN 1641-1226

Wydawca nie odpowiada za treść ogłoszeń i informacji

WIDOK

SPÓŁDZIELNIA

W Radosnych
Świąt Bożego Narodzenia
i Szczęśliwego Nowego Roku 2012
życza
RADA NADZORCZA, ZARZĄD I PRACOWNICY
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „WIDOK”



I. WYKUP GRUNTU

Sukcesywnie trwa realizacja procedury wykupu gruntu od Gminy Kraków zgodnie z zasadami obowiązującymi w SM „Widok” zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą w marcu 2011 r. Wszystkie budynki będące w zasobach SM „Widok” zostały zakwalifikowane do wykupu gruntu (budynki Armii Krajowej 79 i Armii Krajowej 89 grunt wykupiony).

Prowadzone jest wyodrębnianie lokali w poszczególnych budynkach do wskazanych w tabeli terminów.

Do osób deklarujących wolę wyodrębnienia lokali kierowana jest istotna informacja, która może być ważna przy podejmowaniu decyzji o wyodrębnieniu lokalu: **osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu (na dzień wykupu gruntu), nie są objęte obowiązkiem zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadku zbycia nieruchomości na rzecz osób trzecich, w okresie 10 lat od daty wykupu gruntu.** Natomiast do osób, które zdecydowały się na wyodrębnienie kierowana jest prośba o równoczesne udzielanie notarialnego pełnomocnictwa zarządowi do wykupu nabywanych udziałów w wieczystym użytkowaniu.

Osoby z prawem odrębnej własności lokali z poszczególnych budynków są sukcesywnie, pisemnie informowane o konieczności złożenia stosownego wniosku o wykup gruntu do Urzędu Miasta względnie udzielenia pełnomocnictwa notarial-

nego dla Zarządu do działań w ich imieniu. Spółdzielnia na bieżąco monitoruje ilość napływających zgód na wykup gruntu.

W realizacji uchwały Rady Nadzorczej SM „Widok” nr 9-10/2010 Zarząd organizuje spotkania w/s wykupu gruntu. Na spotkania w październiku i w listopadzie zostały zaproszone osoby z prawem odrębnej własności lokali z budynków o adresach Jabłonkowska 17, Na Błonie 3, Armii Krajowej 81 i Armii Krajowej 85, które nie złożyły jeszcze stosownej zgody na wykup gruntu. Kolejne zaplanowane spotkania w grudniu i styczniu dotyczą mieszkańców budynku ul. Balicka 14B. Na spotkaniu omawiany będzie temat wykupu gruntu z 98% bonifikatą dla lokali mieszkalnych jak i temat wykupu gruntu dla garaży, miejsc postojowych i garażowych (w halach) bez możliwości uzyskania bonifikaty. Kolejne spotkania będą organizowane po bieżącej analizie stanu dostarczonych do Sp-ni pełnomocnictw i wniosków (prognozowane terminy spotkań w załączonej tabeli).

W związku z przedłużającym się procesem wykupu gruntu i brakiem możliwości sfinalizowania go na chwilę obecną w nieruchomościach **Na Błonie 11, Na Błonie 13, Na Błonie 11A**, oraz mając na uwadze istniejące złożone i nie zrealizowane wnioski o przeniesienie własności lokali, został skierowany wniosek do Rady Nadzorczej o opinię w sprawie przywrócenia procesu wyodrębnienia lokali w tych budynkach.

Jednocześnie na bieżąco monitorowana jest możliwość sfinalizowania proces wykupu gruntu w tych budynkach.

Budynek **Na Błonie 15A** posiada ważny operat szacunkowy do maja 2012 r. i pozostaje możliwość realizacji wykupu na tych samych warunkach cenowych do tej daty, jednak sprzeciw kilku mieszkańców uniemożliwia finalizację wykupu gruntu od Gminy Kraków. Sprzedaż nastąpi tylko gdy wszyscy użytkownicy wieczystości wyrażą wolę nabycia nieruchomości.

Dotyczy pracowni w budynku **Na Błonie 9A** i zmian wprowadzonych przez UM w zasadach udzielania 98% bonifikaty przy sprzedaży udziału w gruncie związanego z lokalem posiadającym status pracowni plastycznej faktycznie wykorzystywanej na cele mieszkalne. Z uzyskanej z UM opinii wynika, że do uzyskania bonifikaty wymagane jest oświadczenie dysponentów pracowni o zamieszkanu w tym lokalu i potwierdzenie tego faktu przez Spółdzielnię jako Zarządcy. Od dysponentów pracowni oczekujemy decyzji w tej sprawie. Spółdzielnia dokona oględzin lokalu i sprawdzi stan faktyczny.

Zachęcamy, aby osoby, które posiadają odrębną własność lokali udzielały notarialnego pełnomocnictwa Zarządowi Spółdzielni do wykupu ich udziałów w wieczystym użytkowaniu gruntu, lub składały indywidualne wnioski do Urzędu Miasta. Zgromadzenie tych dokumentów od wszystkich użytkowników wieczystych danej nieruchomości spowoduje szybszą finalizację wykupu gruntu.

Stan prawny nieruchomości i realizacja wykupu gruntu na dzień 31.10.2011 r.

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali w budynku	Ilość lokali wyodrębnionych	Ilość lokali własnościowych	Ilość lokali lokatorskich	Ilość lokali z tytułem najmu	lokale wykorzystywane na cele niemieszkalne	brak osób z przysługującym prawem żądania przeniesienia własności lokalu*	Ilość lokali wyodrębnionych bez zgody na wykup gruntu	zgody na wykup gruntu w formie złożonych pełnom. i wniosków do UM (dotyczy lokali z prawem odrębnej własności)	terminy spotkań w/s wykupu gruntu (zrealizowane i prognozowane)	uwagi o stanie wyodrębnienia lokali
1	ul. Jablonkowska 17	66	34	32					22	12	4.10.2011	wstrzymane od 01.08.2011
2	ul. Jablonkowska 19	66	31	35					27	4	marzec 2012.	wstrzymane od 01.12.2011
3	ul. Armii Krajowej 77- miesz.	49	29	20							lutym 2012 r.	wstrzymane od 01.05.2012
	ul. Armii Krajowej 77- garaże	12	4	8			12					
4	ul. Armii Krajowej 79	85	35	47	3			2				grunt wykupiony
5	ul. Armii Krajowej 81	130	65	62	3				23	42	8.11.2011	wstrzymane od 01.09.2011
6	ul. Armii Krajowej 83	165	78	86	1			1	60	18	kwiecień 2012.	wstrzymane od 01.01.2012.
7	ul. Armii Krajowej 85	105	57	47	1				41	16	8.11.2011	wstrzymane od 01.09.2011
8	ul. Armii Krajowej 87	85	31	53	1				24	7	marzec 2012.	wstrzymane od 01.12.2011
9	ul. Armii Krajowej 89	60	33	27								grunt wykupiony
10	ul. Na Blonie 3	132	63	64	4	1		3	35	28	4.10.2011	wstrzymane od 01.08.2011

11	ul. Na Blonie 3A	66	26	37	3			1	23	3	<i>maj 2012.</i>	wstrzymane od 01.02.2012
12	ul. Na Blonie 3B	131	66	64	1				60	6	<i>maj 2012.</i>	wstrzymane od 01.02.2012
13	ul. Na Blonie 3C	66	20	46					17	3	<i>kwiecień 2012.</i>	wstrzymane od 01.01.2012.
14	ul. Na Blonie 9	154	79	71	4			2			<i>wrzesień 2012.</i>	wstrzymane od 01.04.2012
15	ul. Na Blonie 9A	425	225	194	5	1		5	29	196		odblokowane wyodrębnianie
	Pracownie	11		11			11					
	Lokale -kioski	2				2	2					
16	ul. Na Blonie 11	198	112	81	5			2	12	100	25.01. i 22.03.2011	wstrzymane od 01.07.2010
17	ul. Na Blonie 11A	154	37	116	1			1	6	31	30.11.2010 i 22.03.2011	wstrzymane od 01.01.2009
18	ul. Na Blonie 13	150	80	66	4			2	13	67	25.01. i 22.03.2011	wstrzymane od 01.07.2010
19	ul. Na Blonie 13A	120	53	66	1				51	2	<i>czerwiec 2012.</i>	wstrzymane od 01.03.2012
20	ul. Na Blonie 13B	90	31	58	1				28	3	<i>czerwiec 2012.</i>	wstrzymane od 01.03.2012
21	ul. Na Blonie 15	149	72	73	4			1			<i>paździer. 2012.</i>	wstrzymane od 01.05.2012
22	ul. Na Blonie 15A	75	25	47	3			1	10	15	30.11.2010 i 22.03.2011	wstrzymane od 01.07.2008 w trakcie wykupu
	OGÓŁEM	3 476	1 591	1 836	45	4	597	21				

*) dotyczy lokatorskich mieszkań gdzie brak jest osób (członków spółdzielni), którym przysługuje lokatorskie prawo do tych lokali

WIDOK

5

II. INFORMACJA O STANIE REALIZACJI PROGRAMU ZWIĘKSZANIA BEZPIECZEŃSTWA I ZAPOBIEGANIA ZATRUCIOM TLENKIEM WĘGLA

W związku ze stale sygnalizowanym występowaniem zagrożenia zatruciami tlenkiem węgla, wiosną 2010 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” przystąpiła do realizacji programu zwiększania bezpieczeństwa użytkowania piecyków gazowych.

Do prawidłowego spalania każdego 1 m³ gazu należy dostarczyć 10 m³ powietrza. Tymczasem obecnie montowane okna nowego typu są tak szczelne, że zakłócają naturalny ruch powietrza w mieszkaniach, co powoduje konieczność ich rozszczelnienia, dlatego Rada Nadzorcza podjęła decyzję o montowaniu przez Spółdzielnię nawiewników okiennych. Do tej pory, w czasie trwania programu zainstalowano 744 szt. tych urządzeń w lokalach mieszkalnych oraz 206 szt. na klatkach schodowych i w piwnicach ogólnodostępnych. W 2012 roku planowana jest kontynuacja montażu w mieszkaniach oraz częściach wspólnych budynków.

Cieszy fakt, że coraz większa liczba lokatorów dostrzega konieczność zakładania w oknach urządzeń nawiewnych. Świadome montowanie nawiewników o określonej w przepisach wydajności, prowadzi do usprawnienia działania wentylacji grawitacyjnej, zagrożonego powszechną wymianą okien. Nawiewniki ciśnieniowe, instalowane na zlecenie Spółdzielni, otwierają się same w razie konieczności, doprowadzając taką ilość powietrza, jaka wynika z różnicy ciśnienia wewnątrz i na zewnątrz mieszkania, spowodowanej jego niedostateczną ilością w pomieszczeniu.

Na zagrożenia spowodowane brakiem dopływu świeżego powietrza do mieszkań zwróciła również uwagę Komenda Główna Państwowej Straży Pożarnej, inicjując kampanię „NIE dla czadu”, zapoczątkowaną 9 listopada 2011 r. Celem kampanii jest uświadamianie społeczeństwu istnienia niebezpieczeństw związanych z czadem oraz zapobieganie zatruciom z nim związanych.

Rozmowa z kapitanem Filipem Czyżem, rzecznikiem prasowym Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Krakowie:

Zbliża się sezon grzewczy. Jak co roku Straż Pożarna ostrzega przed zagrożeniem związanym z zatruciem tlenkiem węgla. Czy rzeczywiście tlenek węgla jest aż tak niebezpieczny?

- Tak, każdego roku straż pożarna wyjeżdża do kilkudziesięciu interwencji dotyczących przypadków zatruc tlenkiem węgla na terenie miasta Krakowa i powiatu krakowskiego, z czego kilka stanowią wypadki śmiertelne.

Co jest przyczyną zatruc tlenkiem węgla?

- Główne przyczyny zatruc czadem to:

- zły stan urządzeń grzewczych,
- nieprawidłowo eksploatowana instalacja kominowa i wentylacyjna (również brak przeglądów),
- oraz brak stałego dopływu świeżego powietrza np. poprzez uszczelnianie okien.

Niedobór tlenu w atmosferze, w której następuje spalanie lub innych paliw, przy jednoczesnym niedostosowaniu istniejącego systemu wentylacji może doprowadzić do powstania tlenku węgla. Zaburzona wymiana powietrza powoduje niepełne spalanie paliwa w urządzeniach grzewczych i tworzenie się śmiertelnie niebezpiecznego tlenku węgla, czyli

czadu. Jeżeli dodatkowo dojdzie do zaburzenia ciągu w przewodach kominowych, możliwe jest przedostawanie się czadu do mieszkań, co stanowi realne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców.

W takim razie co robić, by zapobiec niebezpieczeństwu?

- Przede wszystkim trzeba zapewnić stały dopływ powietrza i swobodny odpływ spalin, co można skutecznie zrealizować stosując nawiewniki powietrza w oknach – niewielkie szczeliny wentylacyjne w górnej części ramy. Straż pożarna zaleca oprócz tego korzystanie z czujek wykrywających dym i bezwonne gazy, takie jak czad. Pamiętajmy, że koszt montażu tych urządzeń oraz koszt rozszczelnienia (a wręcz uchylania okien podczas kąpieli) są nieporównywalnie niskie w stosunku do strat, jakie niesie ze sobą ryzyko zaccadzenia.

Rozmawiała Dominika Wienczek

III. STAN REALIZACJI ROBÓT REMONTOWYCH w 2011r - na dzień 23.11.2011

	RODZAJ ROBÓT	LOKALIZACJA ul.	WYKONANIE
1	wykonanie remontu kapitalnego części drogi i chodnika	wzdłuż budynków ul. Na Błonie 13 i ul. Armii Krajowej 83	wykonano w całości
2	wykonanie i montaż nasad kominowych	Jabłonkowska 17, 3 komplety Jabłonkowska 19, 6 kompletów	wykonano w całości
3	uszczelnienie przewodów spalinowych wkładami stalowymi (po dwa piony na budynek, mieszkania skrajne w klatce schodowej)	Na Błonie 13, Na Błonie 13A Na Błonie 13B Na Błonie 15 Na Błonie 15A	wykonano w całości
4	montaż nawiewników okiennych w kuchniach	Jabłonkowska 17, Jabłonkowska 19, Na Błonie 3, Na Błonie 3A, Na Błonie 3B, Na Błonie 3C, Na Błonie 9, Na Błonie 11, Na Błonie 11A, Na Błonie 13, Na Błonie 13A, Na Błonie 15, Na Błonie 15A	do końca października 2011r. wykonano 744szt
5	remont piętrowych pomieszczeń zsykowych.	Na Błonie 3, Na Błonie 3A, Na Błonie 3B, Na Błonie 3C, Jabłonkowska 17 jedna klatka Jabłonkowska 19 jedna klatka	wykonano w całości
6	dobudowa wiatrolapów,	Na Błonie 11A	wykonano w całości
7	wykonanie remontu kapitalnego dźwigów – wymianie dźwigów osobowych,	Budynek ul. Na Błonie 3 kl. 4 Budynek ul. Na Błonie 9A kl. 8 Budynek ul. Na Błonie 9A kl. 10 Budynek ul. Na Błonie 11A kl. 6 Budynek Na Błonie 9 kl. 3 Budynek Na Błonie 3B kl. 1	1. Oddane do użytku zostały dźwigi w budynkach NB 3 kl.4, NB 3B kl.1. 2. Dokumenty odbiorowe dźwigów w budynkach NB 9 kl.3, NB 9A kl.8. są gotowe, roboty zakończono.

			czono. Przewidywany odbiór przez UDT i uruchomienie w ostatnich dniach listopada. 3. Dźwigi w budynkach NB 9A kl.10, NB 11A kl.6 powinny być uruchomione do 2011-12-15.
8	wykonanie częściowego ogrodzenia zewnętrznego wraz z bramami, z systemem sterowania otwieraniem bram (Etap I).	Zespół Garaży nr 3	wykonano w całości
9	malowanie klatek schodowych,	Na Błonie 3, całość budynków Na Błonie 3A, całość budynków Na Błonie 3B, całość budynków Jabłonkowska 17, całość budynków Jabłonkowska 19, całość budynków Na Błonie 9A, klatki, III, V Na Błonie 11, klatki V, VI Na Błonie 13A, klatki VI, VII, VIII Armii Krajowej 81, klatki I, II, III	wykonano w całości
10	remont tablic rozdzielczych głównych,	Na Błonie 3, Na Błonie 3A, Na Błonie 3B, Na Błonie 9A, Na Błonie 11, Na Błonie 15, Jabłonkowska 17, Jabłonkowska 19, Armii Krajowej 77, Armii Krajowej 89	wykonano w całości
11	wymiana grzejników na klatkach schodowych,	Na Błonie 3C, obydwie klatki Na Błonie 3B, wszystkie 4 klatki Jabłonkowska 17, obydwie klatki Jabłonkowska 19, obydwie klatki Armii Krajowej 79, klatki I, II, III Armii Krajowej 81, klatki I, II, III Armii Krajowej 85, klatki I, II, III, IV, V Armii Krajowej 87, klatki I, II, III, IV Armii Krajowej 89, klatki I, II,	wykonano w całości
12	legalizacja lub wymiana ciepłomierzy,	Balicka 14B	wykonano w całości
13	czyszczenie mechaniczne pionów kanalizacyjnych,	Na Błonie 9, cały budynek Na Błonie 9A, cały budynek Na Błonie 11A, cały budynek	Wykonano w 90%, brak zgody właścicieli lokali na ostatnich kondygnacjach na wykonanie niezbędnych robót w ich lokalach, lub brak dostępu do lokali, właściciel nieobecny.

IV. ZADŁUŻENIA LOKALI I EGZEKUCJA DŁUGÓW

Budynki, w których mieszkamy trzeba ogrzewać, remontować, sprzątać ich wnętrza i otoczenie. Należy płacić podatki, opłacać faktury za wodę i energię cieplną, regulować inne zobowiązania. Środki finansowe na ten cel pochodzą z wpłat użytkowników lokali, jeśli wpłaty są opóźnione lub ich na ma w ogóle Spółdzielnia ma trudności finansowe. Z tego powodu działając w interesie wszystkich mieszkańców, Spółdzielnia wznaga dochodzenie należności z tytułu opłat za lokale mieszkalne i lokale użytkowe.

Według danych na **30.09.2011r.** zaległości w opłatach mieszkaniowych i garażowych przedstawiały się następująco:

	Kwota zadłużenia	Ilość osób zalegających
Zaległość bieżąca:	372.262,69 zł	877
Zaległość zasądzona:	660.953,39 zł	41
	1.033.216,08 zł	

W trzecim kwartale (narastająco) obserwujemy spadek zaległości bieżących w opłatach za mieszkania i garaże w stosunku do drugiego kwartału o 40.552,11 zł.

Apelujemy do osób posiadających zaległości czynszowe, aby podjęli zdecydowane działania w kierunku spłaty tych zaległości, a przynajmniej do znacznej redukcji zaległości.

Zadłużenia na poszczególnych budynkach według stanu na dzień 30-09-2011r.

Lp.	Adres budynku	Suma miesięcznego czynszu osób zadłużonych	Miesięczne naliczenia czynszu na budynek	Zaległości powyżej 3 m-cy (bez wyroków, pozwów kosztów sądowych odsetek bieżących i zasądzonych)	Liczba mieszkań zalegających z zapłatą powyżej 3 m-cy
1.	JABŁONKOWSKA 17	0,00	28.373,43	0,00	0
2.	JABŁONKOWSKA 19	669,97	27.263,85	2.301,17	2
3.	AK 77	0,00	19.897,09	0,00	0
4.	AK 79	1.939,88	21.930,95	17.652,66	5
5.	AK 81	210,71	31.128,88	1.036,91	1
6.	AK 83	2.056,23	35.895,01	20.465,72	7
7.	AK 85	1.637,19	30.880,41	11.359,83	5
8.	AK 87	829,48	23.780,78	3.819,61	2
9.	AK 89	602,64	17.374,49	2.020,92	2
10.	NB 3	2.256,05	58.132,14	18.366,43	6
11.	NB 3A	792,71	29.554,93	4.320,88	3
12.	NB 3B	937,05	56.687,45	5.017,05	2
13.	NB 3C	246,43	26.983,13	1.593,45	1

14.	NB 9	1.941,95	53.098,19	14.401,04	6
15.	NB 9A	3.294,26	136.894,29	33.287,18	11
16.	NB 11	2.331,72	68.819,79	15.781,84	6
17.	NB 11A	893,90	65.545,41	3.020,34	2
18.	NB 13	1.744,73	34.654,92	16.724,33	5
19.	NB 13A	0,00	31.106,98	0,00	0
20.	NB 13B	1.276,99	21.448,39	12.053,56	5
21.	NB 15	1.696,79	36.941,39	9.066,06	6
22.	NB 15A	493,57	18.593,29	4.005,05	2
23.	BALICKA 14B	2.285,39	68.823,80	17.726,99	5
24.	Garaże NB 7A,B,C	390,48	24.340,44	2.526,40	5
	RAZEM	28.528,12	968.149,43	216.547,42	89

Z przedstawionej tabeli wynika, że w spółdzielczych zasobach znajdują się budynki w których nie występują zaległości powyżej 3- miesięcy. Najbardziej obowiązkowi lokatorzy mieszkają w blokach przy ul. Jabłonkowskiej 17, Armii Krajowej 77 i Na Błonie 13A.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” pragnie podziękować wszystkim osobą, które terminowo regulują swoje należności, a w szczególności lokatorom mieszkań mieszkających w wymienionych budynkach.

Poniżej podajemy działania windykacyjne podjęte na przestrzeni dziewięciu miesięcy 2011r. przez służby Spółdzielni:

- Działalność Komisji d.s Zadłużeń W 2011r. wezwano na rozmowy 173 osoby, zgłosiło się 21 osób. Przed posiedzeniem 55 osób zapłaciło dług w całości, 97 osób nie zgłosiło się wcale. W związku z tym, Komisja przedstawiła Zarządowi wniosek o wezwanie 54 osób na następne posiedzenie Komisji, a zadłużenie kolejnych 43 osób skierować, na drogę postępowania sądowego.
- Wysłano do dłużników około 1315 wezwań do zapłaty
- Skierowano 24 spraw na drogę postępowania sądowego na łączną kwotę 85.028,38 zł.
- W 4 przypadkach lokale zostały przekazane do Spółdzielni, zaległości zostały pokryte w całości z wkładu mieszkaniowego w kwocie 51.343,38 zł.
- Skierowano 20 spraw do komornika sądowego w celu wszczęcia postępowania egzekucyjnego o zapłatę i wyegzekwowania należności Spółdzielni.
- W ciągu 9 miesięcy 2011r. komornik wyegzekwował od dłużników i przekazał do Spółdzielni kwotę 44.720,09 zł.
- **W ostatnim okresie przeprowadzono eksmisje dwóch lokali mieszkalnych o łącznym zadłużeniu 104.880,37 zł.**

Dużym problemem jest jednak brak mieszkań socjalnych będących w dyspozycji Gminy. Ogranicza to dynamikę działań windykacyjnych. W takim przypadku jedynym sposobem na uniknięcie wzrostu zadłużenia na lokalach z orzeczoną eksmisją i prawem do lokali socjalnych jest obciążenie Gminy odszkodowaniem za zajmowane przez dłużnika lokale mieszkalne. Obecnie Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” wystawiła noty obciążeniowe dla Gminy za 6 lokali na łączną kwotę 20.119,30 zł

Windykacja w Spółdzielni to nie jedyne działanie mające na celu obniżenie zadłużenia; staramy się również pomagać osobom znajdującym się w ciężkiej sytuacji. Jeżeli mieszkaniec Spółdzielni, który znalazł się w trudnej sytuacji finansowej zwróci się ze swoim problemem do Zarządu S.M. „Widok”, może liczyć na zrozumienie i pomoc. Prowadzone są rozmowy z dłużnikami, proponowane i udzielane są zgody na spłatę zadłużenia w ratach. Do końca września 2011r. miało to miejsce w 63 przypadkach na kwotę 43.366,66 zł.

Ponadto Spółdzielnia w dalszym ciągu zachęca naszych mieszkańców do korzystania z ustawowych przywilejów przyznawanych przez państwo (dotyczy dodatków mieszkaniowych przyznawanych przez MOPS w Krakowie), czyli osób, które mają niewysokie dochody finansowe oraz spełniają wymagane kryteria, m.in. średnie wynagrodzenie brutto z ostatnich 12 miesięcy, nie może przekroczyć w gospodarstwie jednorodzinnym 1.274,32zł., a w gospodarstwie wielorodzinnym 910,23 zł. na jedną osobę (po potrąceniu kosztów uzyskania przychodów oraz składek na ubezpieczenie). Formularze wniosków dostępne są w dziale opłat i eksploatacji czynszów (pok.8) oraz na naszej stronie internetowej, które po wypełnieniu i potwierdzeniu przez pracowników Spółdzielni, składane są w UMK w wydziale: Dodatki Mieszkaniowe Wydział Świadczeń Socjalnych Urząd Miasta Krakowa przy ul. Stachowicza 18.

O dodatek mieszkaniowy mogą ubiegać się także osoby posiadające zaległości czynszowe. Osoba korzystająca z dodatku mieszkaniowego zobowiązana jest do regularnego dopłacania różnicy pomiędzy kwotą przyznanego dodatku a bieżącą opłatą eksploatacyjną. Brak dopłaty powoduje utratę dodatku mieszkaniowego, o który ponownie można się ubiegać po upływie terminu, na który został przyznany. Z tej formy pomocy od stycznia do września 2011r, skorzystało około 25 osób, najniższy przyznany dodatek wynosił 34,01 zł, a najwyższy 168,49 zł.

Informacje dodatkowe:

31 sierpnia 2011r. uchwalono ustawę o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Kodeks postępowania cywilnego. Natomiast 6 października br. Prezydent RP Bronisław Komorowski podpisał ustawę i weszła ona w życie w przeddzień ostatecznego terminu, czyli 16 listopada 2011r.

Tym samym określone zostały między innymi obowiązki gminy w zakresie wskazania i dostarczania tymczasowych pomieszczeń osobom, wobec których orzeczono eksmisję, a nie przysługuje im lokal zamienny lub socjalny.

Nowelizacja sprecyzowała pojęcie pomieszczenia tymczasowego, jako pomieszczenia nadającego się do zamieszkania, posiadającego dostęp do źródła zaopatrzenia w wodę i do ustępu, chociażby te urządzenia znajdowały się poza budynkiem.

Pomieszczenie takie powinno posiadać oświetlenie naturalne i elektryczne, możliwość ogrzewania, niezawilgocone przegrody budowlane oraz zapewniające możliwość zainstalowania urządzenia do gotowania posiłków. Pomieszczenie powinno zapewnić co najmniej 5 m² powierzchni mieszkalnej na jedną osobę i w miarę możliwości znajdować się w tej samej lub pobliskiej miejscowości, w której dotychczas zamieszkiwały osoby przekwaterowane.

Ustawa o ochronie lokatorów nie dotyczy osób posiadających prawo odrębnej własności z gruntem. W ich przypadku długi prowadzą do licytacji mieszkania bez lokalu socjalnego.

V. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA W KLUBIE „JORDANÓWKA”

Wydarzenia, które miały już miejsce to:

- 2.09.2011 r. odbył się wernisaż wystawy malarstwa p. Krystyny Morańdy. Wystawa cieszyła się ogromnym powodzeniem, zwiedziło ją wielu gości, a wpisy do złotej księgi wyrażają podziękowanie dla artystki za wspaniałe wrażenia artystyczne.
- 23.09.2011 r. swoje malarstwo i rysunek wystawił młody i utalentowany artysta Mateusz Grymek, w galerii „Korytarzyk” znalazły swoje miejsce prace dziecięce ze zbiorów „Jordanówki” pt. „...daj nam wiele jasnych dni”.
- 21.10.2011 r. Dzień Seniora
- 22.10.2011 r. malarstwo pp. Jolanty Surówki oraz Jerzego Lorenca -
- 18.11.2011 r. odbyło się „Uroczyste Spotkanie nawiązujące do Święta Niepodległości 11 Listopada oraz XX-lecia utworzenia dzielnic Krakowa”. W programie pod patronatem Komitetu Obywatelskiego Widok i Widok-Zarzecze, uczestniczyli przedstawiciele władz samorządowych Rady Miasta, Zarządu i Rady Dzielnicy VI oraz zaproszeni goście. Osoby zasłużone dla rozwoju samorządności lokalnej Dzielnicy VI otrzymały medale okolicznościowe z okazji XX-lecia Rad Dzielnic Miasta Krakowa. Uroczystość uświetniła recytacja wierszy w wykonaniu pani Anny Lutosławskiej-Jaworskiej i koncert na harfę w wykonaniu pani Ireny Czubek-Davidson
- 18.11.2011 r. „Pejzaż Polski” wystawa twórców z Bronowickiego Stowarzyszenia Przyjaciół Sztuk Wszelkich
- prace dziecięce w „Korytarzyku” pod nazwą „DOM”

W najbliższym czasie:

- 09.12.2011 r. z cyklu „Mój portret” nowy program działalności kulturalnej w „Jordanówce” uświetni swą osobą - p. Anna Lutosławska-Jaworska. W 2-u częściowym programie wieczoru wspomnień przewidujemy „Zwierzenia aktorki i pedagoga” oraz recital poezji Marii Pawlikowskiej-Jasnorzewskiej.
- W grudniu zawita do Klubu Święty Mikołaj. Odbędzie się również wieczór kolęd w wykonaniu uczestników ogniska muzycznego.

Zapraszamy do „Jordanówki” na imprezy i uroczystości oraz na zajęcia gdzie znajdą swoje miejsce nie tylko dzieci, ale również dorośli:

- do pracowni plastycznej
 - na naukę języka angielskiego
 - dzieci na taniec i balet
 - zajęcia komputerowe dla seniorów
 - na szachy dla dzieci i seniorów
 - aerobic dla dorosłych
 - gimnastykę rehabilitacyjną dla kobiet
 - ognisko muzyczne: pianino, keyboard, gitara klasyczna
 - jogę.
-

Informujemy, że istnieje możliwość **wynajęcia trzech sal w Klubie Jordanówka na zajęcia stałe lub imprezy okolicznościowe** o charakterze kulturalno-oświatowym, prezentacje, pokazy, wykłady, kursy, próby muzyczne, naukę języków obcych, itp.:

1. sala konferencyjna

(pow. 78m², sala pomieści max. ok. 80 osób, wyposażenie: rzutnik, nagłośnienie, klimatyzacja, krzesła szt. 80, stoły)

2. sala nr 5

(pow. 27m², sala pomieści max. 30 osób, wyposażenie: stoły szt.10, krzesła szt.30, tablica)

3. sala nr 2

(pow. 14m², sala pomieści max. 10 osób, wyposażenie: stoły szt.3, krzesła szt. 10, tablica, pianino)

Szczegółowe informacje o możliwych godzinach wynajmu oraz odpłatności można uzyskać w Klubie Jordanówka ul. Na Błonie 13d oraz w administracji SM „Widok” ul. Na Błonie 7 w godzinach przyjęć stron.

Kontakt do Klubu Jordanówka: tel. 12-637-88-54 od godz.12⁰⁰ do 20³⁰ lub pod adresem e-mailowym: jordanowka@smwidok.krakow.pl

VI. INFORMACJE BIEŻĄCE

1. Festyn z okazji 20-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”

18.09.2011 na naszym Osiedlu odbył się festyn z okazji 20-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”. Bogaty program zawierał m.in. aukcje obrazów artystów z Klubu Jordanówki na rzecz bezdomnych zwierząt, pokazy Straży Pożarnej i Policji, były wspomnienia początków SM „Widok” i z dawnych lat życia osiedla które przedstawiła p. Anna Lutosławska-Jaworska, interaktywne zabawy dla dzieci prowadzili p. Joanna Januszkiewicz i p. Andrzej Janeczek, muzyczną oprawę zapewnił zespół Old Metropolitan Band i p. Bogumił Diuk, a gwiazdą wieczoru był pan Krzysztof Piasecki z własną grupą muzyczną w programie kabaretowym. Ognie sztuczne kończące festyn, były uwieńczeniem udanej imprezy.

2. Zmiana organizacji ruchu na terenie osiedla

Spółdzielnia informuje, że od 07.11.2011 r. zmieniła się organizacja ruchu w rejonie Zespołu Garażowego nr III - od strony pętli tramwajowej. W ramach realizacji uchwały Rady Nadzorczej nr 10-11/2009 z dnia 26.11.2009 r. (zał. nr 8, pkt.15) oraz Zalecenia Rady Nadzorczej nr 2-10/2011 z dn. 26.10.2011, została zamknięta ulica od wschodniej strony ul. Na Błonie 7C tj. Zespołu Garażowego nr III, poprzez montaż słupków uniemożliwiających wjazd/wyjazd. Powyższe działanie ma na celu zapobiegnięciu notorycznemu parkowaniu samochodów przy Zespole Garażowym nr III, blokujących wjazd/wyjazd z garaży. Dotychczas podjęte próby zahamowania tego procederu poprzez montaż dodatkowych znaków drogowych oraz współpracę ze Strażą Miejską okazały się niewystarczająco skuteczne.

3. Wymiana instalacji domofonowej

Spółdzielnia informuje, że sprawy związane z konserwacją, remontami oraz wymianą instalacji domofonowej reguluje „Regulamin usług dotyczących instalacji domofonowej i zasad rozliczania ich kosztów w zasobach SM „WIDOK” w Krakowie”, zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Nr 13-8/2005 z dnia 25.05.2005 r.

Na podstawie w/w regulaminu wymiana starej instalacji domofonowej na nową „cyfrową” możliwa jest w dwóch przypadkach:

- jeśli konserwator Spółdzielni stwierdzi, że danej awarii nie może usunąć w ramach zleconych prac konserwacyjnych a wyłącznie w ramach remontu, finansowanego bezpośrednio przez mieszkańców,
- na pisemny wniosek wszystkich mieszkańców danej klatki schodowej.

Szacunkowy koszt wymiany instalacji wraz z unifonami wynosi obecnie ok. 150 zł. od jednego mieszkania (rozłożony na 12 miesięcznych rat), który pokrywają wszyscy dysponenti lokali z danej klatki schodowej.

4. Wycinka drzew

W ramach przeprowadzonego przeglądu osiedla oraz przy uwzględnieniu wniosków mieszkańców Spółdzielnia wytypowała i zgłosiła do Wydziału Kształtowania Środowiska UMK, 24 drzewa do usunięcia. W wyniku postępowania administracyjnego między innymi wizji lokalnej terenu z udziałem przedstawiciela Wydziału, Spółdzielnia otrzymała zawiadomienie o wstępnej decyzji zezwalającej na usunięcie 22 szt. drzew pod warunkiem nasadzenia nowych. Wycinka drzew będzie możliwa dopiero po uzyskaniu ostatecznej decyzji, na którą obecnie czekamy. Drzewa które przeznaczone są do usunięcia to głównie suche, spróchniałe oraz o dużym stopniu ryzyka złamania lub upadku drzewa, zagrażające bezpieczeństwu ludzi i mienia. Planowana wycinka ma odbyć się jeszcze w tym roku.

5. Nowe miejsca parkingowe przy ul. Armii Krajowej

W związku z rezygnacją jednego z dzierżawców, od stycznia 2012 roku będzie udostępniony bezpłatnie dla wszystkich mieszkańców parking przy ul. Armii Krajowej 79 – 83 (tj. parking od strony ul. Zarzecze). Jednocześnie pragniemy poinformować, że na tym terenie planowana jest na wniosek mieszkańców budowa Zespołu Garażowego (nr 5), którego realizacja obecnie jest na etapie wstępnym (zgłoszenie do UM Krakowa o wydanie warunków zabudowy).

6. Dodatkowe punkty segregacji śmieci

Informujemy, że w miesiącu grudniu bieżącego roku na terenie Spółdzielni zostaną zainstalowane dodatkowe 3 punkty segregacji śmieci na papier, szkło, metal i plastik.

Lokalizacja:

- ul. Na Błonie 11B przy Market Punkcie
- ul. Balicka 16 przy Market Punkcie
- pomiędzy budynkami Jabłonkowska 17 – Na Błonie 3C

7. Książeczki opłat mieszkaniowych

Zawiadamiamy, że w m-cu grudniu bieżącego roku będą roznoszone do Państwa skrzynek pocztowych nowe książeczki opłat mieszkaniowych. Do w/w książeczek załączone będą oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w danym lokalu, które należy wypełnić i zwrócić do Spółdzielni w do dnia 31.01.2012 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” w trosce o ochronę środowiska (*mniej zużytego papieru to mniej wyciętych drzew*) oraz ze względów ekonomicznych, proponuje **rezygnację z używania drukowanych książeczek opłat lokalowych**, szczególnie tym wszystkim osobom, które dokonują płatności poprzez kanały elektroniczne (np. Internet, przelewy stałe, itp.). W związku z powyższym, Spółdzielnia prosi mieszkańców, o składanie pisemnych oświadczeń

o rezygnacji z książeczek opłat mieszkaniowych (lub garażowych). Oświadczenia można

również przesyłać na adres e-mail: czynsze@smwidok.krakow.pl

Oświadczenia o rezygnacji książeczek opłat, składane po 15.11.2011 będą uwzględnione przy następnym wydruku książeczek w roku 2012.

8. Sprawa zakłócania porządku domowego

Spółdzielnia w dalszym ciągu rejestrujemy konflikty powstałe na tle nieprzestrzegania zapisów Regulaminu Porządku Domowego. W świetle obowiązującego w/w regulaminu właściciel lokalu mieszkalnego odpowiada za zachowanie domowników, podnajemców oraz osoby zaproszone. Mając na uwadze poprawę stosunków międzysąsiedzkich oraz ochronę mienia spółdzielczego, utrzymania bezpieczeństwa, estetyki i higieny budynków a także ich otoczenia przypominamy o:

- obowiązku utrzymywania czystości na klatkach schodowych, w pomieszczeniach wspólnego użytku, korytarzach piwnic, pomieszczeniach zsykowych, windach oraz na terenie osiedla,
- obowiązku parkowania pojazdów i korzystania z dróg osiedlowych zgodnie z przepisami kodeksu drogowego,
- po wykonaniu remontu w zajmowanym lokalu, wywiezienia gruzu i odpadków własnym staraniem na wysypisko śmieci,
- zakazie palenia tytoniu i używania otwartego ognia w pomieszczeniach ogólnodostępnych, klatkach schodowych, piwnicach i dźwigach a także spożywanie w tych miejscach alkoholu
- przestrzeganiu ciszy nocnej w godz. od 22⁰⁰ – 6⁰⁰
- nie otwieraniu okien na klatkach schodowych w okresie zimowym

9. Podstawowy pakiet UPC po 01.01.2012 w opłatach lokalowych

Spółdzielnia w wyniku renegeacji warunków z firmą UPC (świadcząca usługi TV i telekomunikacyjne), podpisała aneks do umowy, dzięki któremu dostarczenie podstawowego pakietu od dnia 01.01.2012 będzie odbywać się za pośrednictwem Spółdzielni na takich samych zasadach rozliczeń (w "opłatach mieszkaniowych") jak dotychczas. Jednocześnie informujemy, że w 2012 r. kwota miesięcznego abonamentu za pakiet podstawowy UPC będzie wynosić 9,46 zł. brutto od każdego z lokalu, który będzie rozliczany w opłatach mieszkaniowych (czyli przez Sp-nię).

10. Wzory dokumentów na stronie WWW

Informujemy że naszej stronie internetowej została utworzona nowa zakładka pn. "**Wzory dokumentów**", która zawiera podstawowe szablony wniosków i innych dokumentów stosowanych w Spółdzielni. Obecnie zostało umieszczonych 16 wzorów. Zakładka będzie w przyszłości sukcesywnie uzupełniana o kolejne szablony

11. Indywidualne ubezpieczenie mieszkania

Informujemy, że istnieje możliwość ubezpieczenia mieszkania w UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A. Oddział Kraków za pośrednictwem Spółdzielni w comiesięcznych opłatach mieszkaniowych. Osoby zainteresowane mogą zasięgnąć informacji w siedzibie Spółdzielni w pokoju nr 10 w godzinach przyjęć stron.

12. MOL

Informujemy, że dzięki dostępowi do systemu MOL mogą Państwo za pomocą internetu uzyskać informacje na temat rozliczeń z tytułu opłat mieszkaniowych, wysokości stawek oraz innych danych o swoim lokalu. Dzięki temu systemowi mieszkaniowiec będzie miał łatwy wgląd w informacje, które do tej pory mógł uzyskać drogą telefoniczną, pocztową lub osobiście. Osoby zainteresowane w/w ofertą proszone są o złożenie wniosku, w którym podane będą dane:

- imię i nazwisko,
- adres lokalu/mieszkania na terenie SM Widok,
- adres e-mail

i przekazanie powyższych danych do biura Sp-ni.

Na podany we wniosku adres e-mail, zostanie wysłana informacja z indywidualnym loginem i hasłem do systemu MOL dla użytkownika.

Jednocześnie informujemy, że właścicielem systemu MOL jest firma „Marhal”. A zatem Spółdzielnia nie posiada żadnych uprawnień administratorskich do MOL'a, ani nie odpowiada za aktualizacje oraz poprawność danych i informacji, które są wyświetlane w systemie MOL.

Apel do mieszkańców

Administracja Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” zwraca się z uprzejmą prośbą do mieszkańców o zachowanie szczególnej ostrożności, przede wszystkim o **nie otwieranie bramy i nie wpuszczanie nieznanym osób** do budynku lub do **mieszkania**.

Biorąc pod uwagę liczne kradzieże, próby oszustw oraz podszywanie się pod pracowników Spółdzielni, ostrzegamy przed pochopnym otwieraniem drzwi osobom niepowołanym.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” każdorazowo informuje mieszkańców o planowanych pracach, przeglądach lub odczytach rozwieszając opieczetowane ogłoszenia w gablotach, na drzwiach wejściowych i na stronie WWW.

W przypadku wątpliwości, zauważenia podejrzanych sytuacji i osób, prosimy o kontakt ze Spółdzielnią, ochroną osiedla lub z **Policją**.

Z poważaniem, Zarząd SM „Widok” w składzie:

Prezes Zarządu	- mgr inż. Wiktor Sajdera
Z-ca Prezesa ds. Technicznych	- mgr inż. Piotr Krokosz
Z-ca Prezesa, Główny Księgowy	- mgr Irena Bobek

Kraków, dnia 24.11.2011 r.
