

## **I. INFORMACJA DOTYCZĄCA TERMINU ZWOŁANIA WALNEGO ZGROMADZENIA**

W związku z obowiązywaniem na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii, z powodu wprowadzonych przez Rząd RP ograniczeń i obostrzeń, **w latach 2020 oraz 2021 nie odbyło się Walne Zgromadzenie Spółdzielni.**

Stosownie do postanowień art. 83 ust. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2018 r. poz. 845), § 32 Statutu Spółdzielni, art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 roku o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r., poz. 568) oraz Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 20 marca 2020 r. w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii (Dz.U. z 2020 r., poz. 491) **Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” zostanie zwołane w ciągu 6-ciu tygodni od dnia odwołania stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego.**

Jednocześnie informujemy Państwa, że w systemie MOL, w zakładce „Materiały na Walne Zgromadzenie 2020” zostały umieszczone:

- Sprawozdanie Rady Nadzorczej i jej komisji za rok 2019;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności spółdzielni za rok 2019;
- Informacja na temat realizacji uchwał i wniosków Walnego Zgromadzenia z 15.06.2019 r.
- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” za rok 2019;
- Informacja ze sprawdzenia sprawozdania finansowego;
- Protokół z lustracji pełnej za lata 2016-2019;
- List polustracyjny.

Natomiast w zakładce „Materiały na Walne Zgromadzenie 2021” zostały umieszczone:

- Sprawozdanie Rady Nadzorczej i jej komisji za rok 2020;
- Sprawozdanie Zarządu z działalności spółdzielni za rok 2020;
- Sprawozdanie finansowe Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” za rok 2020;
- Informacja ze sprawdzenia sprawozdania finansowego;
- proponowany podział nadwyżki bilansowej.

Zachęcamy Państwa do zapoznania się z powyższymi materiałami, które są Państwu udostępniane każdego roku przed Walnym Zgromadzeniem.

---

## **II. INFORMACJA OD RADY NADZORCZEJ**

Rada Nadzorcza informuje, że zostały wznowione dyżury członków Rady – w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 15.30 – 17.00.

## **III. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE**

### **1. Zieleń na osiedlu i informacje porządkowe**

Wykonaliśmy trzecie koszenie traw.

Na skutek huraganu oraz intensywnych opadów deszczu z terenu osiedla usunięto kilka powalonych drzew i krzewów.

Po wiosennym przeglądzie osiedla (zieleni) ogłoszone zostały konsultacje społeczne dotyczące 14 sztuk drzew na które Spółdzielnia zamierza złożyć wniosek do Urzędu Miasta Krakowa o wydanie zezwolenia na ich usunięcie zgodnie z art. 83 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2015r. poz. 1651). Na dzień zakończenia konsultacji tj. 6.08.2021r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z założonymi ławkami kwietnymi przy ul. Armii Krajowej oraz Na Błonie zwracamy się do wszystkich mieszkańców, zwłaszcza tych najmłodszych, o nie zrywanie kwiatów.

Zamontowane zostało 15 sztuk ławek i 10 sztuk stojaków rowerowych.

### **2. Parking przy ul. Armii Krajowej**

Spółdzielnia informuje, że na ogrodzonym, monitorowanym parkingu przy ul. Armii Krajowej są jeszcze wolne miejsca parkingowe. Osoby, które chciałyby korzystać z w/w parkingu prosimy o kontakt ze Spółdzielnią.

### **3. Ekopudełko – pojemnik do utylizacji drobnej elektroniki i odpadów niebezpiecznych**

Przypominamy, że pojemnik na płyty CD, drobną elektronikę, zużyte baterie, żarówki itp. czyli tzw. ekopudełko został postawiony przez MPO na naszym osiedlu przy ul. Na Błonie 13D obok Klubu Jordanówka. Odbiór zużytych elektroodpadów odbywa się w I roboczy czwartek miesiąca w godz. 8.15 – 9.15 oraz w III roboczy czwartek miesiąca w godz. 15.45 – 16.45.

Duże elektroodpady są odbierane przez elektrobrygadę na telefon 801 084 084.

Różne rodzaje odpadów niebezpiecznych oraz elektroodpady można oddać w Punktach Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1 oraz PGOW Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40.

### **4. Odpady wielkogabarytowe, odpady budowlane i rozbiórkowe.**

Przypominamy Państwu, że odpady wielkogabarytowe z naszego osiedla odbierane są przez MPO dwa razy w miesiącu, w każdy II i IV wtorek miesiąca. Miejsca do deponowania odpadów gabarytowych znajdują się przy pomieszczeniach śmietnikowych (budynki wysokie) lub altanach śmietnikowych (budynki niskie). Prosimy o składanie odpadów z dala od okien budynków na dzień przed wywozem. Ponadto informujemy, że odbiór

---

odpadów wielkogabarytowych można także zamówić u Zarządzającego Systemem (MPGO) jako usługę płatną zgodnie z cennikiem, wynikającym z uchwały Rady Miasta Krakowa Nr LXIX/998/13 pod nr tel. 12 340 04 19.

Odpady budowlane i rozbiórkowe z przeprowadzanych we własnym zakresie remontów można bezpłatnie dostarczyć do Punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów tj. Lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1 i Punktu Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40 lub wywieźć we własnym zakresie.

#### 5. Informacje administracyjne

##### **Z uwagi na występowanie dzików na naszym osiedlu prosimy o niepozostawianie resztek jedzenia na trawnikach i miejscach do tego nieprzeznaczonych!**

Na terenach zurbanizowanych należy wyeliminować dokarmianie jakichkolwiek zwierząt, zarówno celowe jak i przypadkowe, dokonywane poprzez wyrzucanie odpadów żywnościowych w miejscach łatwo dostępnych dla zwierząt dziko żyjących.

Dziki są zwierzętami, które chętnie zjadają resztki ludzkiego pożywienia, w tym także chleb i ziarna, którymi wiele osób dokarmia ptaki. Dziki szybko przyzwyczajają się do łatwego dostępu do pożywienia i sytuacji, w której są dokarmiane przez ludzi, dlatego też nie należy pozostawiać odpadków pożywienia w miejscach do tego nieprzeznaczonych. Dokarmiany dzik przekazuje swoje przyzwyczajenia potomstwu. Wszystkie incydenty związane z dziką zwierzyną należy zgłaszać do Straży Miejskiej – nr alarmowy 986.

#### **IV. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA wg. stanu na dzień 30.06. 2021 r.**

Zgodnie ze stanem na dzień 30.06.2021 r. kwota zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiła 567.006,23 zł (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyła 1226 osób. Tak duża liczba osób zadłużonych spowodowana jest rozliczeniem wody zimnej i ciepłej, której termin zapłaty przypada na 31.07.2021 r.

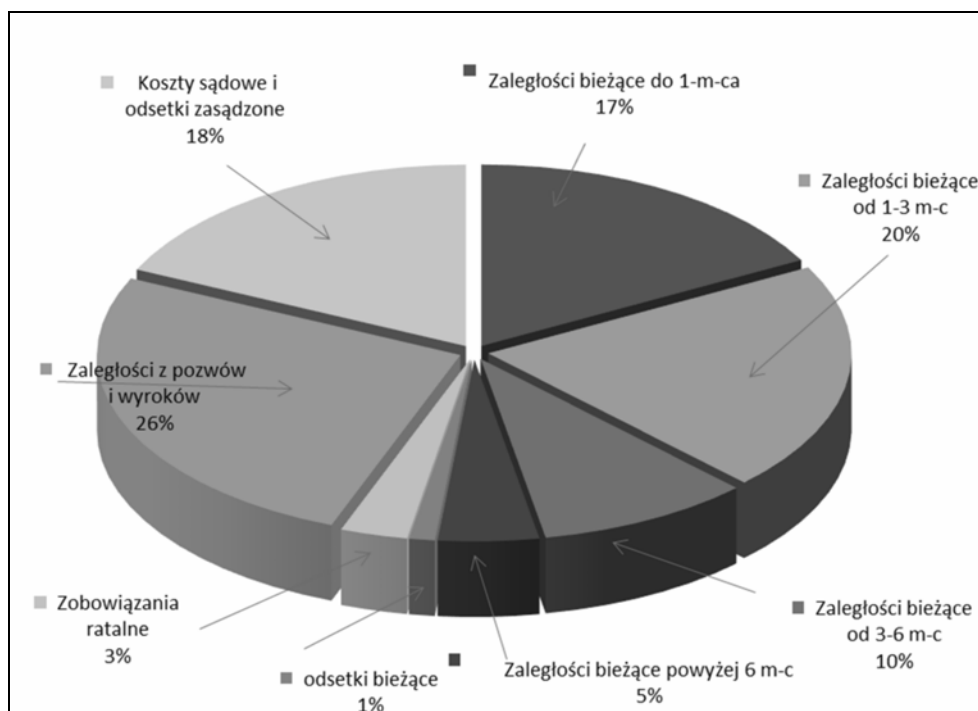
Z 975 lokali zalegających z opłatami, około 80 % stanowią lokale posiadające zaległości do 1 miesiąca. Do tej grupy kwalifikowani są dłużnicy z zadłużeniem w granicach od grosza do wysokości nie przekraczających jednomiesięcznych naliczeń opłat. Mogą to być zaległości gromadzone przez wiele miesięcy w niewielkiej wysokości, ale ich suma nie przekracza opłaty jednomiesięcznej. W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 16.210.663,20 zł, zaległości stanowią 3,50 %. Przypomnijmy, że zaległości na 30.06.2020 r. wynosiły 3,02 %.

Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największą zaległość przypadającą na jeden lokal (powyżej 500 zł) wykazują dwa budynki przy ul. Na Błonie 15A oraz Na Błonie 3. Najbardziej obowiązkowi dysponenti lokali mieszkają w budynkach przy ul. Na Błonie 3A, ul. Armii Krajowej 77, ul. Armii Krajowej 89, ul. Jabłonkowska 17, ul. Jabłonkowska 19, oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 100,00 zł.

---

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

**Struktura zadłużeń lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok”  
wg stanu na dzień 30.06.2021r.**



Łączne zadłużenia lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 30.06.2021 r.** wynoszą **701.854,87 zł**, z czego 26% stanowią zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 18% wynoszą koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej. Zwracamy się do osób posiadających zadłużenia 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 związanych z wystąpieniem kosztów sądowych, obsługi prawnej i komorniczej.

Adres lokalu	Ilość lok. w budyn	Zaległości bieżące do 1-m-c		Zaległości bieżące od 1-3 m-c		Zaległości bieżące od 3-6 m-c		Zaległości bieżące powyżej 6 m-c	
		ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości	ilość lokali zaleg.	kwota zaległości
ul.Jabłonkowska 17	66	14	1 597,81	0	-	1	1 665,79	0	-
ul.Jabłonkowska 19	66	8	950,53	4	4 430,47	0	-	0	-
ul.Armii Krajowej 77 + garaże	61	19	2 143,08	2	1 965,32	0	-	0	-
ul.Armii Krajowej 79	85	44	5 574,10	7	3 758,20	1	748,82	1	3 881,19
ul.Armii Krajowej 81	130	22	2 122,91	6	3 007,38	3	3 866,34	0	-
ul.Armii Krajowej 83	165	56	5 324,06	9	6 179,86	2	3 189,95	0	-
ul.Armii Krajowej 85	105	42	7 687,67	7	6 147,35	1	1 619,74	0	-
ul.Armii Krajowej 87	85	29	2 987,83	7	6 789,19	2	2 764,27	0	-
ul.Armii Krajowej 89	60	11	1 825,70	1	1 104,42	1	2 138,85	0	-
ul.Na Błonie 3	132	56	7 422,90	12	11 407,22	3	5 687,15	0	-
ul.Na Błonie 3A	66	8	1 789,44	1	592,40	0	-	0	-
ul.Na Błonie 3B	132	31	5 399,78	6	4 744,84	1	197,98	0	-
ul.Na Błonie 3C	66	28	5 149,56	6	6 509,83	3	5 784,69	0	-
ul.Na Błonie 9	154	74	8 761,40	10	8 659,29	4	6 908,40	0	-
ul.Na Błonie 9A	426	158	17 411,01	22	16 339,16	5	7 766,44	1	7 247,57
ul.Na Błonie 11	198	89	11 365,16	12	9 604,05	2	2 947,75	0	-
ul.Na Błonie 11A	154	50	5 518,37	13	11 190,64	1	1 463,61	0	-
ul.Na Błonie 13	150	28	3 979,74	8	5 607,82	2	2 285,73	1	2 466,08
ul.Na Błonie 13A	120	32	3 557,16	8	3 935,33	2	4 912,30	2	8 877,88
ul.Na Błonie 13B	90	21	1 841,85	3	1 771,48	0	-	1	3 327,53
ul.Na Błonie 15	149	58	7 195,51	14	9 258,41	1	2 303,81	1	3 565,30
ul.Na Błonie 15A	75	24	3 415,88	3	1 895,71	0	-	1	1 112,69
ul.Balicka 14B + garaże i m.postojowe	274	45	6 433,35	22	16 586,98	6	9 132,17	0	-
ul. Na Błonie 7C Garaż III kond.	267	14	784,32	10	1 709,33	3	1 257,73	1	984,19
ul. Na Błonie 7A Garaż II kond.	146	13	124,34	2	42,18	2	416,53	0	-
ul.Na Błonie 7B Garaż I kond.	41	1	0,40	1	150,93	0	-	0	-
<b>Razem</b>	<b>3463</b>	<b>975</b>	<b>120 363,86</b>	<b>196</b>	<b>143 387,79</b>	<b>46</b>	<b>67 058,05</b>	<b>9</b>	<b>31 462,43</b>

Razem lokale zaleg.	Razem zaległości bieżące	odsetki bieżące	Zobowiąz. ratalne	Koszty sądowe i odsetki zasądzone	Pozostałe zaległości z tytułu pozwów, wyroków oraz zobowiązań ratalnych	Razem zaległości
15	3 263,60	80,50	-			3 344,10
12	5 381,00	119,59	-			5 500,59
21	4 108,40	93,92	-			4 202,32
53	13 962,31	250,67	837,40	3 486,04	6 549,51	25 085,93
31	8 996,63	534,28	4 267,81			13 798,72
67	14 693,87	158,53	113,43	1 091,24	4 008,74	20 065,81
50	15 454,76	336,21	470,31	9 860,05	4 803,52	30 924,85
38	12 541,29	<b>260,26</b>	-			12 801,55
13	5 068,97	68,72	-			5 137,69
71	24 517,27	550,89	1 034,31	21 620,60	20 235,44	67 958,51
9	2 381,84	50,19	2 439,13			4 871,16
38	10 342,60	335,57	-	1 009,14	3 604,81	15 292,12
37	17 444,08	246,37	374,11			18 064,56
88	24 329,09	439,48	-	5 615,46	16 099,22	46 483,25
186	48 764,18	1 750,59	3 572,73	15 397,46	46 861,17	116 346,13
103	23 916,96	224,15	1 254,34	6 679,12	19 027,95	51 102,52
64	18 172,62	301,50	3 615,64			22 089,76
39	14 339,37	350,65	-	15 225,25	23 320,68	53 235,95
44	21 282,67	496,59	-	3 576,38	7 677,86	33 033,50
25	6 940,86	247,53	3 084,19	18 677,37	15 667,51	44 617,46
74	22 323,03	474,63	-			22 797,66
28	6 424,28	228,26	-	24 559,20	15 814,29	47 026,03
73	32 152,50	327,05	-			32 479,55
28	4 735,57	112,92	-			4 848,49
17	583,05	8,12	-			591,17
2	151,33	4,16	-			155,49
1226	362 272,13	8 051,33	21 063,40	126 797,31	183 670,70	701 854,87

Wskaźnik udziału zaległości w opłatach za użytkowanie lokali w stosunku do naliczeń rocznych w poszczególnych okresach przedstawia się następująco:

Stan na:	Naliczenie za 1 m-c / zł./ Naliczenie roczne /zł./	Suma zaległości bieżących i objętych postępowaniem sadowym Sumy zaległości odsetek bieżących, zasądzonych i kosztów sądowych	Ilość osób zalegających	% zaległ. bieżących nalicz. roczne	w tym zaległ. bieżące pow. 6 m-cy	
					ilość osób	wartość zł
30.06.2017	<u>1.079.668,65</u> 12.956.023,80	<u>531.291,69</u> 173.384,23	694	<b>4,10</b>	26	80.775,80
30.06.2018	<u>1.088.135,78</u> 13.057.629,36	<u>561.106,07</u> 152.198,60	932	<b>4,30</b>	19	63.550,52
30.06.2019	<u>1.117.153,51</u> 13.405.842,12	<u>456.135,64</u> 146.206,19	573	<b>3,40</b>	15	51.840,81
30.06.2020	<u>1.181.913,90</u> 14.182.966,80	<u>428.788,94</u> 135.327,48	537	<b>3,02</b>	9	22.082,11
31.03.2021	<u>1.354.162,09</u> 16.249.945,08	<u>441.469,88</u> <u>130.062,66</u>	585	<b>2,79</b>	15	49.521,88
31.06.2021	<u>1.350.888,60</u> 16.210.663,20	<u>567.006,23</u> <u>134.848,64</u>	1226	<b>3,50</b>	9	31.462,43

W okresie sprawozdawczym, podobnie jak w latach ubiegłych, prowadzone były szerokie działania zmierzające do odzyskania należności przysługujących Spółdzielni od dłużników. W czerwcu 2021 roku wskaźnik zaległości w opłatach za użytkowanie lokali **wzrósł o 0,48** punktu procentowego w stosunku do czerwca 2020. Istotny wpływ na przyrost zaległości oraz ilość lokali zalegających, miało rozliczenie wody zimnej i ciepłej które wykazało znaczne niedopłaty w wysokości **188.304,51 zł**. Nie zostały one

wniesione do 30.06.2021 r. i powiększają stan należności Spółdzielni z tytułu opłat za użytkowanie lokali na koniec czerwca 2021 r.

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

**1. Postępowanie windykacyjne wewnątrzspółdzielcze** polega na bieżącym monitorowaniu stanu zadłużenia, wysyłaniu upomnień i wezwań do zapłaty, prowadzeniu rozmów z dłużnikami w sprawie rozłożenia zadłużenia, zaproszeniu dłużników na posiedzenia Komisji d.s. zadłużeń.

W 2021 r. Komisja odbyła dwa posiedzenie w ramach których:

- wezwano 64 osoby na rozmowę, z których zgłosiły się tylko 2 osoby,
- jednorazowej spłaty zadłużenia dokonało 15 osób na łączną kwotę 36.660,65 zł,
- 47 osób nie zgłosiło wcale.

W związku z tym, że 47 osób nie zareagowało w ogóle na wezwanie, Komisja wystąpiła z wnioskiem do Zarządu SM „Widok” o:

- ponowne wezwanie 18 osób na kolejne posiedzenie Komisji,
- skierowanie zadłużenia 29 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 dzień 30.06.2021 r. wysłano około 681 wezwań do zapłaty.

Zawierane są również porozumienia, na mocy których należności rozkładane są na dogodne raty, które na dzień 30.06.2021 r. stanowią kwotę 23.063,40 zł. Dotyczy to tej części dłużników, która wyraziła chęć uregulowania swoich długów względem Spółdzielni, jednak nie posiada wystarczających środków na jednorazowe pokrycie długu.

## **2. Postępowanie w ramach windykacji przedsądowej i sądowej**

W procedurze działań przedsądowych w drugim kwartale 2021 r. :

- wystosowano 40 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 83 154,77 zł,
- w wyniku powyższych działań, w formie dobrowolnych wpłat, odzyskano od dłużników 44 799,74 zł,
- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garaże skierowano 3 sprawy na łączną kwotę 8 326,38 zł.

W II kwartale 2021 roku z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 1 013,67 zł.

---

### 3. Egzekucja komornicza

Spółdzielnia wykazuje szereg działań zmierzających do polubownej spłaty zaległości. W przypadku gdy działania te nie przenoszą wymiernego efektu wdrażany jest ostatni etap windykacji, a mianowicie egzekucja komornicza.

W drugim kwartale 2021 roku, na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, skierowano do komornika sądowego 4 wnioski o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 16 061,11 zł.

Należności wyegzekwowane w wyniku egzekucji komorniczej, w II kwartale 2021r. wyniosły 7 511,92 zł.

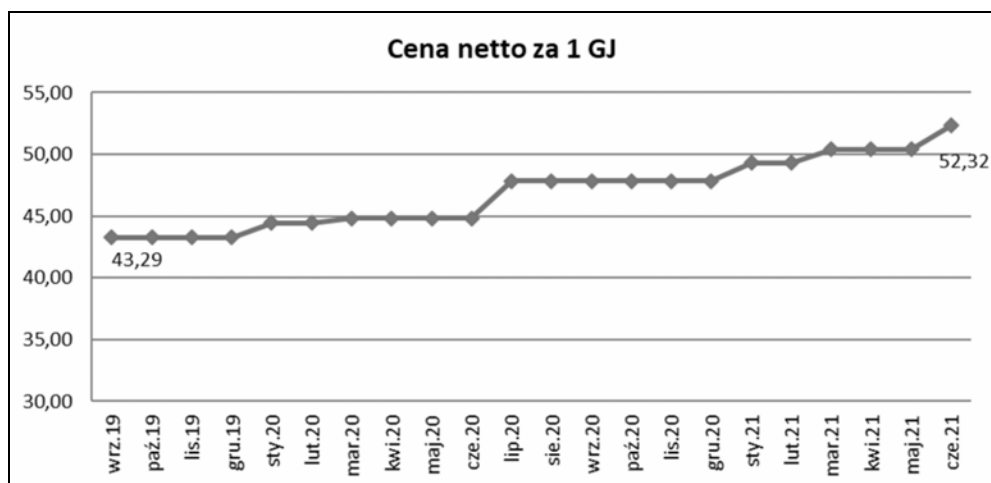
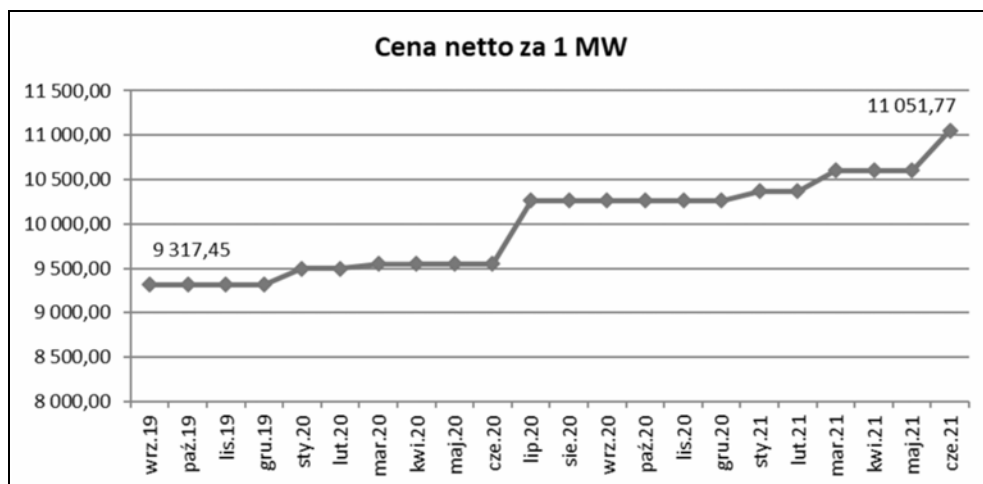
Spółdzielnia dokłada wszelkich starań by zaległości zostały jak najszybciej pokryte oraz by nie dopuścić do ich przeterminowania. Jest to efekt intensywnych działań windykacyjnych, których ważnym aspektem są skutecznie podejmowane czynności i procedury windykacyjne przyczyniające się do znacznej redukcji zaległości.

Z tego miejsca apelujemy do osób posiadających zaległości w opłatach, o pilny kontakt ze Spółdzielnią już w początkowej fazie zadłużenia w celu polubownej negocjacji, mającej na celu ustalenie dogodnych warunków jego spłaty, zanim osiągną one kwoty, kwalifikujące je do działań sądowych a w konsekwencji komorniczych. Działania te bowiem nierozzerwalnie łączą się z wysokimi kosztami, z którymi trudno będzie sobie poradzić. Zapewniamy, że Zarząd podchodzi do każdej sprawy indywidualnie i dokłada wszelkich starań by ustalone warunki spłaty zadłużenia były dostosowane do sytuacji życiowej i możliwości finansowych osoby/osób zadłużonej/zadłużonych. Jednocześnie przypominamy, że bierność wobec powstającego zadłużenia powoduje jego kumulację, do tego dochodzą odsetki naliczane za opóźnienie w opłatach a w konsekwencji koszty postępowania sądowego oraz komorniczego.

## V. INFORMACJA O ZMIANIE CEN ENERGII CIEPLNEJ

Na podstawie wielu publikacji oraz wypowiedzi ekspertów, należy spodziewać się w najbliższym czasie kolejnych podwyżek cen energii ciepłej. Zdaniem prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) Rafała Gawina cyt. „Trudno się spodziewać, by ceny energii spadały, bo nie możemy negować sytuacji, jaką obserwujemy na rynku; trzeba się nastawić na wzrost cen”. Już teraz obserwujemy znaczny wzrost cen. Od września 2019 do czerwca 2021 cena netto mocy zamówionej za 1 MW (opłata stała) wzrosła o 18,61% a cena netto za 1 GJ (opłata zmienna zależna od zużycia energii) wzrosła o 20,86%. Poniżej przedstawiamy zmiany cen energii cieplnej w podanym okresie czasowym.

---



Głównym powodem wzrostu cen wytworzenia energii cieplnej są rosnące na światowych giełdach ceny uprawnień do emisji dwutlenku węgla. Spółki ciepłownicze, które głównie są oparte na węglu, zobligowane są do ich zakupu. Od początku 2018 r. ceny uprawnień do emisji dwutlenku węgla wzrosły z 7 do obecnie 55 euro za tonę.

Mając na uwadze prowadzoną obecnie w Polsce politykę energetyczną, uwzględniającą w coraz większym stopniu rosnące wymagania środowiskowe, oraz związane z tym kosztowne inwestycje w infrastrukturę energetyczną, należy zakładać systematyczny wzrost cen energii cieplnej w następnych latach.

W związku z powyższym, należy spodziewać się znacznie wyższych kosztów zużycia ciepła na centralne ogrzewanie oraz ciepłą wodę użytkową, oraz wzrostu zaliczek w opłatach mieszkaniowych na w/w cele.

## Wysokość stawek zaliczkowych z tytułu c.o. na 2022 rok - prognoza

Lp	Adres	Powierzchnia budynku	2019		2020	
			Stawka obowiązująca	Stawka wynikająca z wykonania	Stawka obowiązująca	Stawka wynikająca z wykonania
		m <sup>2</sup>	zł./m <sup>2</sup>	zł./m <sup>2</sup>	zł./m <sup>2</sup>	zł./m <sup>2</sup>
1.	Jabl. 17	3 340,60	2,47	2,30	2,47	2,31
2.	Jabl. 19	3 339,37	2,52	2,33	2,52	2,33
3.	AK 77	3 240,35	2,77	2,52	2,77	2,38
4.	AK 79	3 198,66	2,48	2,08	2,48	2,14
5.	AK 81	4 759,91	2,43	2,19	2,43	2,26
6.	AK 83	5 929,32	2,33	2,06	2,33	2,09
7.	AK 85	5 294,10	2,21	1,92	2,21	1,93
8.	AK 87	4 251,38	2,34	2,16	2,34	2,20
9.	AK 89	2 846,72	2,35	2,19	2,35	2,23
10.	NB 3	6 680,79	2,45	2,27	2,45	2,16
11.	NB 3A	3 339,54	2,57	2,39	2,57	2,36
12.	NB 3B	6 668,90	2,41	2,23	2,41	2,26
13.	NB 3C	3 344,24	2,43	2,26	2,43	2,38
14.	NB 9	7 527,41	1,96	1,70	1,96	1,73
15.	NB 9A	17 619,91	2,26	1,95	2,26	1,97
16.	NB 11	9 675,66	1,90	1,62	1,90	1,67
17.	NB 11A	8 571,00	1,93	1,74	1,93	1,75
18.	NB 13	6 105,02	2,05	1,88	2,05	1,91
19.	NB 13A	4 911,20	2,11	1,95	2,11	2,00
20.	NB 13B	3 660,97	2,04	1,94	2,04	1,98
21.	NB 15	6 135,66	2,09	1,87	2,09	1,97
22.	NB 15A	3 069,82	2,14	1,93	2,14	1,92

2021		Kwota bazowa średnia z wykonania z trzech lat	współ. zmiany ceny	Prognozowana stawka (wynikająca z śr. wykonania z 3 lat) plus współcz.	wzrost stawki w stosunku do 2021 r.	Kwota bazowa średnia z wykonania z trzech lat
Stawka obowiązująca	Stawka wynikająca z wykonania					
zł./m <sup>2</sup>	zł./m <sup>2</sup>	zł./m <sup>2</sup>	20%	zł./m <sup>2</sup>	%	zł./m <sup>2</sup>
2,55	2,74	2,45	1,20	2,94	19,03	0,39
2,58	2,66	2,44	1,20	2,93	16,27	0,35
2,77	2,85	2,58	1,20	3,10	11,91	0,33
2,48	2,60	2,27	1,20	2,72	9,68	0,24
2,46	2,71	2,39	1,20	2,87	18,11	0,41
2,35	2,50	2,22	1,20	2,66	14,16	0,31
2,21	2,35	2,07	1,20	2,48	12,22	0,27
2,40	2,54	2,30	1,20	2,76	17,95	0,36
2,44	2,66	2,36	1,20	2,83	20,43	0,39
2,46	2,56	2,33	1,20	2,80	14,29	0,34
2,62	2,71	2,49	1,20	2,99	16,34	0,37
2,50	2,45	2,31	1,20	2,77	14,94	0,27
2,53	2,73	2,46	1,20	2,95	21,40	0,42
1,96	2,15	1,86	1,20	2,23	13,78	0,27
2,26	2,40	2,11	1,20	2,53	11,95	0,27
1,90	2,03	1,77	1,20	2,12	11,58	0,22
1,94	2,14	1,88	1,20	2,26	17,10	0,32
2,11	2,14	1,98	1,20	2,38	16,10	0,27
2,18	2,13	2,03	1,20	2,44	15,64	0,26
2,14	2,46	2,13	1,20	2,56	25,49	0,42
2,13	2,27	2,04	1,20	2,45	17,22	0,32
2,14	2,21	2,02	1,20	2,42	13,08	0,28

Jednocześnie informujemy Państwa, że Urząd Regulacji Energetyki zatwierdził wniosek PGNiG w sprawie nowych taryf dla gazu ziemnego. Od stycznia 2020 r. do czerwca 2021 r. koszt 1 kWh paliwa gazowego wynosił 0,13368 zł. W lipcu br. Cena ta została podniesiona do poziomu 0,1649 zł/kWh, natomiast od 15.08.2021 r. wynosi 0,20522 zł/kWh. Należy podkreślić, że wzrost opłat za media jest niezależny od spółdzielni.

## **VI. CENTRALNA CIEPŁA WODA UŻYTKOWA W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH SM WIDOK**

Programem „Ciepła woda użytkowa” objętych jest już 19 budynków naszego osiedla. Stan ilościowy zebranych oświadczeń o zgodzie na doprowadzenie instalacji ciepłej wody do mieszkań w pozostałych budynkach przedstawia się następująco:

**Na Błonie 13B:** zebrano zgody z 48 lokali, co stanowi **53 %** (brakuje 6 oświadczeń).

**Armii Krajowej 81:** zebrano zgody z 75 lokali, co stanowi **58 %** (brakuje 3 oświadczeń).

**Armii Krajowej 89** zebrano 34 zgody, co stanowi **57 %** (brakuje 2 oświadczeń).

Przypominamy, że zgodnie z uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015 r., do rozpoczęcia procedury inwestycyjnej wymagana jest zgoda minimum 60 % dysponentów lokali w danej nieruchomości.

Jak ustaliła Rada Nadzorcza uchwalając „Program, zasady wprowadzania i finansowania w zasobach SM „Widok” centralnej ciepłej wody użytkowej, koszty wykonania instalacji po jej zaprojektowaniu dzielone są na koszty wykonania instalacji w częściach wspólnych oraz płacone indywidualnie przez mieszkańców koszty wykonania przyłącza centralnej ciepłej wody użytkowej do lokalu.

Sredni koszt montażu instalacji ciepłej wody użytkowej w części wspólnej budynku przypadający na jeden lokal wynosi aktualnie 2 348,50 zł. Udział lokali posiadających ciepłą wodę użytkową w stosunku do wszystkich lokali w poszczególnych budynkach wynosi od 70 % do nawet 95 %, jest zatem bardzo wysoki. Do instalacji podłączonych jest już ok. 2000 mieszkań.

Sredni koszt wykonania przyłącza centralnej ciepłej wody użytkowej do lokalu, w czasie trwania inwestycji i zbiorowego podłączania mieszkań w całym budynku (ponoszony przez właścicieli mieszkań) wynosi w tej chwili ok. **1 200 zł**. Koszty indywidualnego podłączenia lokalu w budynku, w którym inwestycja została już zakończona sięgają obecnie kwoty **2 484 zł**, tj. ponad dwukrotnie wyższej, niż koszty doprowadzenia instalacji ciepłej wody w czasie trwania inwestycji.

Dlatego zachęcamy mieszkańców budynków, w których inwestycja jeszcze nie została rozpoczęta do składania oświadczeń o zgodzie na przyłączenie ciepłej wody do mieszkań. Mobilizujemy Państwa do podejmowania decyzji o przystąpieniu do programu przed zakończeniem wykonywania instalacji w Państwa budynku, co pozwoli na znaczącą redukcję kosztów wykonania podłączeń do lokali. Wzory oświadczeń w sprawie wyrażenia zgody na instalację w mieszkaniu centralnej ciepłej wody użytkowej znajdują się na stronie internetowej spółdzielni [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl), w zakładce Wzory dokumentów / Oświadczenia.

---

**VII. INFORMACJA DOTYCZĄCA REMONTU TERMOIZOLACJI ŚCIAN SZCZYTOWYCH**

W 2021 roku przystąpiono do wymiana starej (ok. 1985 r.) zużytej izolacji termicznej oraz osłon z blach trapezowych, na izolację ze styropianu w systemie lekka mokra. Zadaniem remontu jest poprawa komfortu cieplnego.

Obecnie trwają prace na budynku przy ul. Na Błonie 15. Deklarowany przez wykonawcę termin zakończenia remontu to połowa września 2021. Tempo prowadzonych prac jest uzależnione do warunków pogodowych, dostępności materiałów budowlanych i sytuacji wykonawcy.

Termin rozpoczęcia prac na pozostałych budynkach, które posiadają fragmenty elewacji pokryte blachami trapezowymi, nastąpi po zgromadzeniu niezbędnych do wykonania remontu środków finansowych na koncie danego budynku.

**VIII. Decyzje POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO – dotyczące budynków przy ul.: Na Błonie 11 i Armii Krajowej 85**

Wykonawca zawiesił wykonywanie robót w mieszkaniach budynków przy ul. Na Błonie 11 i Armii Krajowej 85. Dalszy przebieg prac zależy od sytuacji epidemicznej, oraz od działań Nadzoru Budowlanego. O wznowieniu robót mieszkańcy zostaną powiadomieni.

Spółdzielnia informuje, że montaż ciepłej wody użytkowej i usunięcie piecyków gazowych pozwoli uniknąć ryzyka przytrucia tlenkiem węgla. Pozostawianie chociażby jednego piecyka gazowego w pionie mieszkań może stanowić zagrożenie przytrucia w pozostałych mieszkaniach tego pionu, z uwagi na wspólny zbiorczy komin wentylacyjny. Na zwiększenie zagrożenia ma również wpływ niekompletne wykonanie w mieszkaniach nakazów nałożonych decyzjami PINB, oraz nie stosowanie się mieszkańców do zasad prawidłowej eksploatacji lokali związanej z wentylacją.

***UWAGI DOTYCZĄCE WSZYSTKICH MIESZKAŃ W ZASOBACH SM „WIDOK”, NIEZALEŻNIE OD TEGO, CZY MIESZKANIA SĄ WYPOSAŻONE W INSTALACJĘ GAZOWĄ CZY JEJ NIE POSIADAJĄ.***

***Pamiętaj!***

- 1. Pod żadnym pozorem niedopuszczalne jest:***
    - 1.1. zaklejanie bądź likwidowanie:***
    - 1.2. krat w otworach do kanałów wentylacyjnych,***
    - 1.3. otworów nawiewnych w drzwiach łazienki wc i kuchni,***
    - 1.4. nawiewników w oknach,***
    - 1.5. szczeliny pod drzwiami pokojowymi.***
  - 2. przyłączanie okapów kuchennych do przewodów wentylacyjnych a tym bardziej spalinowych, niezależnie od tego, czy są z napędem czy nie.***
  - 3. montowanie wentylatorów w otworach do przewodów i kanałów wentylacyjnych i do jakichkolwiek przewodów kominowych.***
-

## **IX. ZASADY DZIAŁANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ**

Wyczerpywanie się tlenu w mieszkaniu następuje w wyniku czynności bytowych i procesu spalania w kuchni gazowej a zwłaszcza w pogrzewaczu wody. Aby proces spalania i usuwania spalin z piecyka gazowego zachodził prawidłowo, musi napływać w miejsce zużytego powietrza powietrze zewnętrzne i powinien to być proces ciągły. System wentylacji grawitacyjnej wygląda następująco:

1. powietrze jest zaczerpywane przez nawiewniki okienne (przy ich braku lub niewystarczającej ilości, przez uchylone lub rozszczelnione okna),
2. z pokoi przepływa przez szczeliny w drzwiach pokojowych do przedpokoju i dalej przez otwór w drzwiach łazienkowych do kratki wentylacyjnych w łazience lub wc, a następnie jest usuwane przez przewody kominowe,
3. w kuchni nawiew następuje nawiewnikiem okiennym, a powietrze jest usuwane przez kuchenną kratkę wentylacyjną. Jeżeli nawiew jest za mały, to powietrze powinno napływać przez otwór w drzwiach kuchennych.

## **X. WYCIĄG Z PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH URZĄDZEŃ WENTYLACYJNYCH W MIESZKANIU**

Poniżej przedstawiamy normowe objętości powietrza wentylacyjnego oraz wymagane otwory i szczeliny w stolarcie drzwiowej niezbędne do prawidłowego działania wentylacji, (PN -83/B-03430, zmiany PN-83/B-03430/Az3:2000):

*2.1.2. Strumień objętości powietrza wentylacyjnego dla mieszkania określony jest przez sumę strumieni powietrza, usuwanych z pomieszczeń wymienionych w 2.1.1.b).*

*Strumienie te, niezależnie od rodzaju wentylacji, powinny wynosić co najmniej:*

- dla kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchnię gazową lub węglową –  $70 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- dla kuchni z oknem zewnętrznym, wyposażonej w kuchnię elektryczną:
- w mieszkaniu do 3 osób –  $30 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- w mieszkaniu dla więcej niż 3 osób –  $50 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- dla kuchni bez okna zewnętrznego lub dla wnęki kuchennej, wyposażonej w kuchnię elektryczną –  $50 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- dla łazienki (z ustępem lub bez) –  $50 \text{ m}^3/\text{h}$ ,
- dla oddzielnego ustępu –  $30 \text{ m}^3/\text{h}$ ,

*Zaleca się projektowanie urządzeń wentylacyjnych umożliwiających okresowe zwiększenie strumienia objętości powietrza usuwanego z kuchni w czasie jej użytkowania, do co najmniej  $120 \text{ m}^3/\text{h}$ .*

*2.1.6. Odpływ powietrza z pokoi mieszkalnych.*

*Powietrze z pokoi mieszkalnych powinno być odprowadzane przez otwory wyrównawcze umieszczone ponad drzwiami lub w ich górnej części lub przez otwory wywiewne. Dopuszcza się odprowadzanie powietrza przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić co najmniej  $80 \text{ cm}^2$ .*

*2.1.7. Dopływ powietrza wewnętrznego do kuchni, łazienek, ustępów oraz pomocniczych pomieszczeń bezokiennych powinien być zapewniony przez otwory w dolnych częściach*

---

*drzwi lub przez szczeliny pomiędzy dolną krawędzią drzwi a podłogą lub progiem. Przekrój netto otworów lub szczelin powinien wynosić 200 cm<sup>2</sup>.*

Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami w § 79 narzuca sumaryczny otwór netto w drzwiach łazienkowych i wc o wielkości 220cm<sup>2</sup>.

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

Zwracamy uwagę na zachowanie ostrożności w eksploatacji piecyków gazowych. W obecnym okresie, koniec lata – początek jesieni, warunki pogodowe są zmienne. W stosunkowo niedużych odstępach czasu występuje tendencja do wahań pogody (od letniej do jesiennej), stąd należy zachowywać ostrożność i korzystać z piecyków gazowych biorąc pod uwagę zmieniające się warunki. W biuletynie nr 2-2021, rozdział XII i XIV przypomnieliśmy zasady działania wentylacji grawitacyjnej, problemy występujące w okresie letnim oraz związane z tym niebezpieczeństwo w eksploatacji piecyków gazowych. W biuletynie nr 1-2021, rozdział X, zwrócono uwagę na zasady bezpiecznego użytkowania piecyków w okresie zimowym.

## **XII. REMONTY W MIESZKANIACH**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” przypomina zasady prowadzenia remontów w mieszkaniach:

1. Właściciele mieszkań muszą zgłaszać do Spółdzielni zamiar przeprowadzenia remontu i przedłożyć jego zakres.
  2. Po zgłoszeniu remontu, Spółdzielnia wydaje warunki prowadzenia remontu uzależnione od zakresu planowanych robót. Prace remontowe muszą być prowadzone zgodnie z warunkami wydanymi przez Spółdzielnię.
  3. Podczas prowadzenia prac, trzeba przestrzegać nie tylko Regulaminu Porządku Domowego, ale należy dołożyć wszelkich starań, aby zminimalizować uciążliwość dla współmieszkańców budynku.
  4. Składowanie materiałów do remontu i odpadów z remontu na klatkach schodowych jest zabronione.
  5. Zabrudzenia klatek schodowych i dojść do budynków związane z remontem należy niezwłocznie usuwać.
  6. Właściciel mieszkania ponosi pełną odpowiedzialność za zatrudnionych wykonawców, winien posiadać ich dane i kontakt na wypadek powstałych awarii.
  7. Pozostałości po remoncie: zdemontowane urządzenia, materiały z rozbiórki, gruz, należy usuwać bez zbędnej zwłoki we własnym zakresie, na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Materiały nie powinny być składowane przed budynkiem, tylko od razu załadowywane na środek transportu.
-

Roboty należy prowadzić zgodnie z zasadami zawartymi w Regulaminie Porządku Domowego, zgodnie z którym „Zabrania się wykonywania prac jak np. kucie ścian oraz stosowania technik przy pomocy wiertarek, młotów udarowych, szlifierek wysoko obrotowych w godzinach od 20.00 – 8.00 oraz całkowicie w niedzielę i święta.”.

**Zwracamy uwagę na wymianę drzwi z mieszkania na klatkę schodową. Z uwagi na zachowanie drogi ewakuacyjnej, którą stanowi klatka schodowa - drzwi muszą otwierać się do mieszkania.**

### **XIII. ZASADY EKSPLOATACJI TARASÓW I BALKONÓW**

**Na wstępie informujemy, że tarasy i balkony nie są częścią składową mieszkania, tylko częścią wspólną nieruchomości, podobnie jak elewacje, klatki schodowe, czy korytarze.**

Używane w poniższym tekście sformułowanie „posadzki” oznacza posadzki z płytek: ceramicznych (gresowych), betonowych, żywicznych oraz innych.

Umieszczając bezpośrednio na posadzkach donice z ziemią powodujemy nasiąkanie wodą podłoża i degradację posadzek, łącznie z warstwami izolacyjnymi. Dodatkowym czynnikiem pogłębiającym proces niszczenia posadzek są zalegające pod donicami resztki ziemi, pyłów, śmieci i pozostałości organicznych. Najniekorzystniejszym rozwiązaniem jest stosowanie donic drewnianych, które szybko gniją i stwarzają wyjątkowo nieprzyjazne środowisko na styku z posadzką.

Najbardziej podatnymi na zniszczenie są posadzki wykonane z płytek montowanych na kleju. Ich słabym punktem są fugi. Następuje destrukcja fug między płytkami, woda przenika pod płytki powodując niszczenie warstw spodnich, w tym hydroizolacji. Hydroizolacja pod wpływem wieloletniego ciągłego kontaktu z wodą, zanieczyszczoną związkami organicznymi z ziemi, ptasimi odchodami oraz związkami mineralnymi i chemicznymi traci szczelność. Utrata szczelności hydroizolacji prowadzi do przecieków przez konstrukcję płyt balkonowych i tarasowych, a w konsekwencji mogą być zalewane pomieszczenia mieszkalne i użytkowe. Cierpi na tym również konstrukcja budynku.

**Dlatego prosimy o bezwzględne przestrzeganie poniżej wymienionych zasad dotyczących umieszczania na tarasach i balkonach donic z roślinami i różnego rodzaju przedmiotów. Warunki poniższe należy stosować niezależnie od rodzaju posadzki balkonu:**

1. Należy stosować donice plastikowe lub ceramiczne twarde szkliwione, ustawiane na podstawkach zbierających wodę.
  2. Podstawki należy umieszczać na nóżkach opartych na litych częściach płytek a nie na fugach – kontakt z podłożem musi być punktowy.
  3. Powyższe zalecania dotyczą również wszelkiego typu przedmiotów ustawianych na tarasach i balkonach.
  4. W niektórych przypadkach należy ograniczyć ilość i wielkość donic.
  5. Balkony muszą być systematycznie sprzątane.
  6. Na balkonach zabrania się magazynowania oraz składowania przedmiotów i sprzętów.
-

Tarasy żwirowe zlokalizowane na budynku przy ul. Balickiej 14B są dachami. Nie mogą być traktowane jako powierzchnie użytkowe i rekreacyjne. Dostępne są jedynie dla służb technicznych Spółdzielni w celu przeprowadzania przeglądów, konserwacji i napraw.

**Przypominamy o konieczności zabezpieczania przedmiotów na balkonach przed upadkiem z wysokości, zwłaszcza podczas silnego wiatru oraz przestrzeganiu zasad przeciwpożarowych.**

#### **XIV. OBOWIĄZKOWE KONTROLE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH W MIESZKANIACH**

Prosimy Państwa o udostępnianie lokali do prowadzonych obecnie pomiarów instalacji elektrycznych w mieszkaniach. Obowiązek udostępnienia wynika z ustawy prawo budowlane Art. 62 ust. 1 pkt 2.

Sprawdzenie instalacji zwiększa bezpieczeństwo jej użytkowania, ponieważ kontrola parametrów mieszkaniowej instalacji elektrycznej pozwala wychwycić stany przedawaryjne instalacji i odpowiednio wcześniej zareagować. Zmniejszamy ryzyko porażeń oraz zwarć w instalacjach, które są najczęstszą przyczyną pożarów w mieszkaniach. Informacje o terminach kontroli w danej klatce schodowej są sukcesywnie umieszczane na szybach bram wejściowych.

Pytania w sprawie przeglądów elektrycznych prosimy kierować do Spółdzielni pod nr telefonu 12 637 38 65, 12 637 22 80, wew. 27 lub 40.

#### **XV. OBOWIĄZKOWE KONTROLE INSTALACJI GAZOWYCH W MIESZKANIACH**

Dla budynku 9A, obowiązek wynika z ustawy prawo budowlane Art. 62 ust. 1 pkt 1) pkt 3). Obowiązek dla pozostałych budynków osiedla wynika z ustawy prawo budowlane Art. 62 ust. 1 pkt 1)

Właścicieli, dysponentów lokali w których nie odbyły się kontrole instalacji gazowych prosimy o kontakt pod nr telefonu 12 637 38 65, 12 637 22 80, wew. 27 lub 40 celem ustalenia terminu kontroli.

Budynek 9A będzie objęty drugimi rocznymi kontrolami w październiku 2021. Ogłoszenia o terminach kontroli w poszczególnych klatkach schodowych będą wywieszone na szybach bram wejściowych.

#### **XVI. OBOWIĄZKOWE KONTROLE PRZEWODÓW KOMINOWYCH W MIESZKANIACH**

Dla budynku 9A i budynku 14B, obowiązek wynika z ustawy prawo budowlane Art. 62 ust. 1 pkt 1) pkt 3). Obowiązek dla pozostałych budynków osiedla wynika z ustawy prawo budowlane Art. 62 ust. 1 pkt 1)

Właścicieli, dysponentów lokali w których nie odbyły się kontrole instalacji kominowych prosimy o kontakt pod nr telefonu 12 637 38 65, 12 637 22 80, wew. 27 lub 40 celem ustalenia terminu kontroli.

---

Budynki 9A i 14B będą objęte drugimi rocznymi kontrolami w październiku 2021. Ogłoszenia o terminach kontroli w poszczególnych klatkach schodowych będą wywieszone na szybach bram wejściowych.

## **XVII. UŻYTKOWANIE KANALIZACJI WEWNĄTRZ MIESZKAŃ**



Zarząd SM „WIDOK” w składzie:

Prezes Zarządu - mgr inż. Bogdan Paweła

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

Członek Zarządu – mgr inż. Agnieszka Kukła

Kraków, dnia 23.08.2021 r.