

**UWAGA! NOWE NUMERY TELEFONÓW! POGOTOWIE HYDRAULICZNE:**  
w godz. 7.00 – 15.00 tel. 732 966 922, po godz. 15.00 i święta tel. 733 966 922  
**POGOTOWIE ELEKTRYCZNE** w godz. pracy Spółdzielni tel. 12 637 22 80 w. 27  
dyżur elektryka poza godzinami pracy i w święta tel. 733 966 922

## **I. RADA NADZORCZA.**



Drodzy Mieszkańcy osiedla "WIDOK"!

Dobiega końca rok 2021, przed nami okres Świąt Bożego Narodzenia, podczas których spotkamy się przy stole wigilijnym w gronie rodzinnym. Będzie to dzień pełen radości, ale także refleksji, jak zmiany wprowadzane w naszych mieszkaniach, a także na terenie osiedla wpływają na komfort codziennego życia i bezpieczeństwo mieszkańców.

Obostrzenia związane z pandemią uniemożliwiły nam kontakt z mieszkańcami poprzez dyżury, dlatego pragnę podzielić się z Państwem tym, czym zajmowała się Rada Nadzorcza w ostatnim okresie. Jako Przewodniczący Rady Nadzorczej uczestniczę we wszystkich posiedzeniach Zarządu.

Dzięki zaangażowaniu Zarządu naszej Spółdzielni jesteśmy na końcowym etapie montażu, instalacji i uruchamiania ciepłej wody użytkowej. Jest to znaczący postęp, a przede wszystkim rezygnacja z piecyków łazienkowych, co zwiększa nasze bezpieczeństwo. Nie ma co ukrywać, że społeczność naszego osiedla to w większości ludzie starsi i o nich musimy szczególnie zadbać.

---

Przystąpiliśmy również do wymiany ocieplenia na budynkach, gdzie uprzednio była zastosowana osłona z blachy falistej. Zgodnie z planem są malowane klatki schodowe w budynkach, tak niskich jak i wysokich. Przy tej okazji kieruję prośbę do wszystkich mieszkańców o zwracanie uwagi na niszczenie i zaśmiecanie naszych wspólnych przestrzeni.

Został przeprowadzony generalny remont kolejnych chodników w centrum osiedla, zgodnie z postulatami naszych mieszkańców.

Znaczącą inwestycją na naszym osiedlu jest budowa nowego przedszkola, która została pozytywnie zaopiniowana także przez naszych mieszkańców, a jego atrakcyjna i kolorowa architektura na pewno sprawi, że dzieci chętnie będą do niego uczęszczać.

Rada Nadzorcza podjęła szereg uchwał, które wynikały z podwyżek cen, zwłaszcza mediów. To wyższa cena wody, prądu, gazu, a także benzyny, które mają znaczący wpływ także na ceny usług świadczonych przez naszych wykonawców. W świetle rosnących cen Rada Nadzorcza podjęła działania kontrolne, w tym zasadności i zakresu remontów, usług, jak również kosztów obsługi. Jak z przeprowadzonej kontroli wynika, zgodnie z wymogami Zarząd należycie organizuje przetargi na wykonanie usług, a także na prace remontowe. W przetargach tych uczestniczą przedstawiciele Rady Nadzorczej. Gospodarka prowadzona przez Zarząd naszej Spółdzielni jest rzetelna i nie budzi zastrzeżeń.

Korzystając z okazji pragnę Państwu w imieniu własnym oraz wszystkich członków Rady Nadzorczej złożyć serdeczne życzenia Świąteczne: pełnych radości i ciepła rodzinnego Świąt Bożego Narodzenia, a także wyrazów życzliwości i uśmiechu w każdym dniu przekazywanych przez najbliższych sąsiadów.

Wojciech Litwicki – Przewodniczący Rady Nadzorczej SM Widok

## **II. INFORMACJE ADMINISTRACYJNE.**

### **1. Identyfikatory parkowania**

Z uwagi na upływający termin ważności identyfikatorów parkowania można już składać wnioski o wydawanie nowych identyfikatorów na lata 2022/2023. Aby uniknąć nieporozumień związanych z wydaniem identyfikatorów prosimy o zapoznanie się z treścią Regulaminu Wydawania Identyfikatorów, który dostępny jest na naszej stronie internetowej, a także w siedzibie Spółdzielni.

Wnioski prosimy umieszczać w skrzynce podawczej przy wejściu do Spółdzielni, bądź przysyłać elektronicznie na adres: [administracja@smwidok.krakow.pl](mailto:administracja@smwidok.krakow.pl). Wypełniony wniosek można również złożyć osobiście w siedzibie Spółdzielni, p. nr 5. Wydawanie identyfikatorów rozpocznie się w II połowie grudnia 2021r.

### **2. Sezon grzewczy**

**Z uwagi na rozpoczęty sezon grzewczy, panujące warunki atmosferyczne, jak również zbliżający się sezon zimowy - Spółdzielnia Mieszkaniowa "Widok" zwraca się z prośbą do wszystkich lokatorów o:**

- zamykanie drzwi wejściowych do budynku,
- zamykanie okienek piwnicznych,
- zamykanie okien na klatkach schodowych,

Przypominamy, że otwieranie okien na klatce schodowej lub w piwnicach w celu wietrzenia w okresie jesienno-zimowym winno być krótkotrwałe, z uwagi na straty ciepła.

---

Zwracamy uwagę, że zamykanie drzwi wejściowych do budynku utrudnia wejście do budynku osobom postronnym (bezdolnym oraz osobom spożywającym alkohol).

### 3. Zieleń na osiedlu

Wykonaliśmy czwarte koszenie traw. Liście są na bieżąco grabione, a następnie workowane, bądź wrzucane do kontenera i wywożone przez MPO.

Po konsultacjach społecznych dotyczących wycinki 14 sztuk drzew, a następnie zaakceptowaniu przez Radę Nadzorczą, zgodnie z Regulaminem Zieleni, Spółdzielnia złożyła 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). Oczekujemy na wizytę przedstawiciela UMK w celu oględzin drzew.

### 4. Rezygnacja z książeczek opłat

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Widok” przypomina o możliwości zrezygnowania z otrzymywania książeczki opłat czynszowych. Dotyczy to osób, które dokonują płatności w formie elektronicznej (np. przez Internet czy zlecenia stałe w banku). W związku z powyższym prosimy, aby osoby zainteresowane złożyły pisemne oświadczenie o rezygnacji z książeczek opłat mieszkaniowych, opłat za garaż bądź za lokal użytkowy. Dla mieszkańców, którzy złożą podpisane oświadczenia do siedziby Spółdzielni, listownie bądź mailowo, nie będą drukowane książeczki opłat.

### 5. Domki dla jeży

Tej jesieni na terenie osiedla przygotowaliśmy 5 domków dla jeży. Budując je pomagamy tym zwierzętom przetrwać zimę, a być może nawet i wychować nowe pokolenie jeży. Pamiętajmy, że są to bardzo pożyteczne ssaki (drapieżniki), które żywią się nie tylko dżdżownicami, ale też ślimakami oraz owadami. Mogą też zjadać małe ssaki (np. myszy) i płazy. Jeśli zamieszkają na naszym osiedlu, będą przyczyniać się do regulowania liczebności szkodników roślin.



### 6. Informacje Administracyjne i porządkowe

Administracja SM „Widok” przypomina:

- **nieduże elektroodpady** (np. suszarki, miksery, żelazka, akcesoria komputerowe itp., ale również zużyte baterie i świetlówki) można umieszczać w skrzyni znajdującej się przy budynku Administracji, ul. Na Błonie 7 (od strony piętrowych garaży).
- **wywóz odpadów wielkogabarytowych** odbywa się w II i IV wtorek miesiąca. Prosimy wielkie gabaryty składować k/śmietników lub altan śmietnikowych przy budynkach 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 zamówić w MPO kontener na gruz we własnym zakresie.

Administracja SM Widok zwraca się do wszystkich Mieszkańców o przestrzeganie zasad Regulaminu Porządku Domowego, zwłaszcza Rozdziału 6 § 14 mówiącego o niewyrzucaniu przez okna resztek jedzenia, śmieci, jakichkolwiek przedmiotów, jak również niedokarmiania ptaków na parapetach okien, balkonach, loggiach oraz na terenach zielonych w sąsiedztwie budynków za wyjątkiem miejsc specjalnie do tego wyznaczonych przez Spółdzielnię.

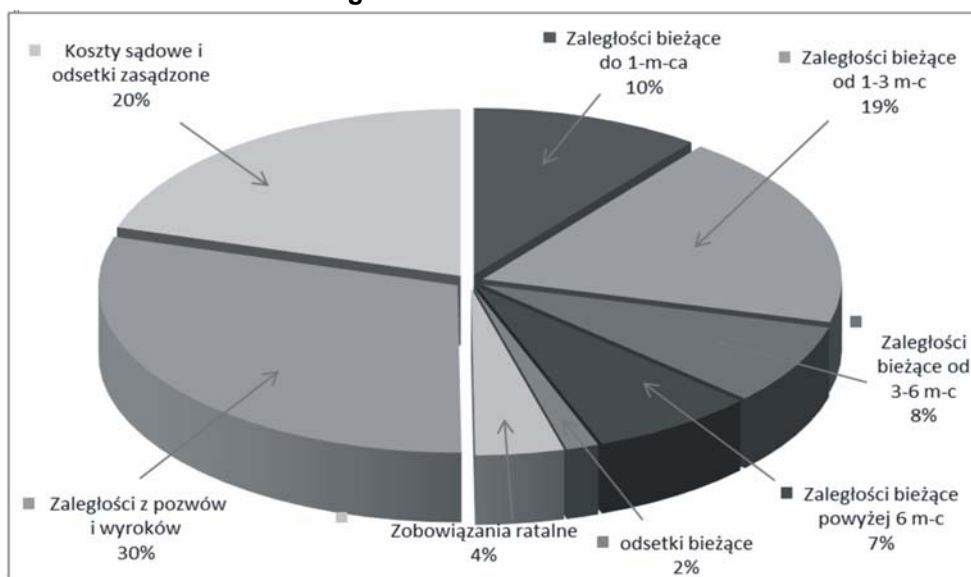
### **III. ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA wg. stanu na dzień 30.09.2021r.**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” co kwartał w „Krakowskich Wiadomościach Spółdzielczych” stara się przybliżyć Państwu kwestię dotyczącą zadłużenia użytkowników lokali w zasobach Spółdzielni.

Zgodnie ze stanem na dzień **30.09.2021 r.** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali (mieszkaniowych oraz garażowych) wobec Spółdzielni wynosiły **480.509,79 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyły **596 osób**. W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 17.324.700,84 zł, zaległości stanowią **2,77%**.

Biorąc pod uwagę łączne zadłużenie, największą zaległość przypadającą na jeden lokal (powyżej 500 zł) wykazuje TYLKO jeden budynek przy ul. Na Błonie 15A. Najbardziej obowiązkowi dysponenti lokali mieszkają w budynkach przy ul. Armii Krajowej 77, ul. Na Błonie 3A, ul. Armii Krajowej 81, ul. Jabłonkowska 17, ul. Jabłonkowska 19, ul. Armii Krajowej 87, ul. Balickiej 14B oraz użytkownicy zespołów garażowych nr I, II, III, gdzie zaległości przypadające na jeden lokal nie przekraczają 100,00 zł.

#### **Struktura zadłużeń lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” wg stanu na dzień 30.09.2021r.**



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

W procedurze działań przedsądowych na dzień 30.09.2021 r.:

- wystosowano 65 monitów do osób mających zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych za lokale mieszkalne oraz garażowe na łączną kwotę 129 569,89 zł,
- w wyniku powyższych działań, w formie dobrowolnych wpłat, odzyskano od dłużników 64 061,04 zł,
- Na drogę postępowania sądowego o zapłatę należności skierowano 13 spraw na łączną kwotę 44 069,61 zł. Z tytułu należności zasądzonych odzyskano w sumie 4 706,81 zł.

W ramach egzekucji komorniczej na podstawie uzyskanych tytułów wykonawczych, Spółdzielnia skierowała do komornika sądowego 9 wniosków o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w sprawie o zapłatę należności na łączną kwotę 28 582,39 zł. Należności wyegzekwowane w wyniku egzekucji komorniczej, na dzień 30.09.2021 r. wyniosły 2 388,80 zł.

**Dziękujemy wszystkim mieszkańcom Spółdzielni, którzy dokonują wpłat zgodnie ze statutowym terminem do 15-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.** 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. Apelujemy o pilny kontakt ze Spółdzielnią już w początkowej fazie zadłużenia w celu polubownych negocjacji, mających na celu ustalenie dogodnych warunków jego spłaty, zanim osiągnie 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.

#### **IV. DODATEK MIESZKANIOWY I ZRYCZAŁTOWANY DODATEK ENERGETYCZNY.**

**Dodatek mieszkaniowy** jest świadczeniem pieniężnym wypłacanym przez gminę, mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Pomoc ta przysługuje w przypadkach określonych przepisami.

Uprawnienia do otrzymania dodatków mieszkaniowych posiadają osoby spełniające następujące warunki:

##### **WARUNEK 1**

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom mieszkającym w lokalach, do których mają tytuł prawny:

- najemcom oraz podnajemcom lokali mieszkalnych,
  - osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych, do których przysługuje im spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego,
-

- osobom mieszkającym w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach stanowiących ich własność i właścicielom samodzielnych lokali mieszkalnych,
- innym osobom mającym tytuł prawny do zajmowanego lokalu mieszkalnego (np. z umowy użyczenia) i ponoszącym wydatki związane z jego zajmowaniem,
- osobom zajmującym lokal mieszkalny bez tytułu prawnego, oczekującym na przysługujący im lokal zamienny albo najem socjalny lokalu.

#### WARUNEK 2

Dodatek przysługuje osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza w gospodarstwie:

- jednoosobowym – 40% (tj. **2 066,99 zł**) ,
- wieloosobowym – 30% (tj. **1 550,24 zł**) przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, obowiązującego w dniu złożenia wniosku.

Przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej w 2020 r. wyniosło **5 167,47 zł**.

Jeżeli dochód jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku – jeśli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należyny dodatek mieszkaniowy obniża się o tę kwotę.

Należy wykazać dochody wszystkich członków gospodarstwa domowego na dzień złożenia wniosku o przyznanie dodatku mieszkaniowego. Nie uwzględnia się dochodu osoby, która się wyprowadziła, zmarła przez dzień złożenia wniosku o przyznanie dodatku, przebywa w domu pomocy społecznej, młodzieżowym ośrodku wychowawczym, schronisku dla nieletnich, zakładzie poprawczym, zakładzie karnym, szkole, w tym szkole wojskowej, jeżeli instytucje te zapewniają nieodpłatnie pełne całodobowe utrzymanie.

#### Za dochód uważa się między innymi:

- dochody osiągane np. z tytułu umowy o pracę, zlecenia, o dzieło,
- dochody z działalności gospodarczej,
- dochód z gospodarstwa rolnego,
- świadczenia emerytalno-rentowe,
- świadczenia z urzędu pracy,
- pomoc materialną dla uczniów, studentów i doktorantów,
- alimenty na rzecz dzieci wchodzących w skład gospodarstwa domowego,
- zasiłek macierzyński, o którym mowa w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników,
- zasiłki chorobowe określone w przepisach o ubezpieczeniu społecznym rolników oraz w przepisach o systemie ubezpieczeń społecznych,
- stypendia dla bezrobotnych finansowane ze środków Unii Europejskiej,
- świadczenia określone w przepisach o wykonywaniu mandatu posła i senatora,
- dochody uzyskiwane za granicą Rzeczypospolitej Polskiej.

#### Do dochodu nie są wliczane:

- zasiłek rodzinny wraz z dodatkami z tytułu urodzenia dziecka, opieki nad dzieckiem,
  - świadczenia opiekuńcze (zasiłek pielęgnacyjny, świadczenie pielęgnacyjne, specjalny zasiłek opiekuńczy, dodatek opiekuńczy),
-

- świadczenie wychowawcze (500+),
- jednorazowa zapomoga z tytułu urodzenia się dziecka,
- świadczenia z pomocy społecznej,
- dodatek mieszkaniowy,
- dodatek energetyczny,
- dodatek dla sieroty zupełnej,
- dodatek pielęgnacyjny,
- świadczenie uzupełniające dla osób niezdolnych do samodzielnej egzystencji,
- dodatkowe roczne świadczenie pieniężne dla emerytów i rencistów – tzw. trzynastka,
- nieopodatkowana pomoc rodziny i tzw. prace dorywcze.

Od wyliczonego dochodu członków gospodarstwa domowego odejmuje się alimenty świadczone na rzecz innych osób (spoza gospodarstwa domowego wnioskodawcy).

### WARUNEK 3

Dodatek mieszkaniowy przysługuje, gdy powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego nie przekracza normatywnej powierzchni o więcej niż 30% albo 50% pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%.

Liczba członków gospodarstwa domowego	powierzchnia normatywna	pow. dopuszczalna przy 30% przekroczeniu pow. normatywnej	pow. dopuszczalna przy 50% przekroczeniu, <b>pod warunkiem że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60 %.</b>
1 osoba	35,00 m <sup>2</sup>	45,50 m <sup>2</sup>	52,50 m <sup>2</sup>
2 osoby	40,00 m <sup>2</sup>	52,00 m <sup>2</sup>	60,00 m <sup>2</sup>
3 osoby	45,00 m <sup>2</sup>	58,50 m <sup>2</sup>	67,50 m <sup>2</sup>
4 osoby	55,00 m <sup>2</sup>	71,50 m <sup>2</sup>	82,50 m <sup>2</sup>
5 osób	65,00 m <sup>2</sup>	84,50 m <sup>2</sup>	97,50 m <sup>2</sup>
6 osób	70,00 m <sup>2</sup>	91,00 m <sup>2</sup>	105,00 m <sup>2</sup>

W przypadku zamieszkiwania w lokalu większej liczby osób, dla każdej kolejnej osoby zwiększa się normatywną powierzchnię tego lokalu o 5 m<sup>2</sup>. Normy powierzchni użytkowej podwyższa się o 15 m<sup>2</sup> jeżeli w mieszkaniu zamieszkuje osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba niepełnosprawna, jeżeli niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. **O wymogu zamieszkiwania w oddzielnym pokoju orzekają powiatowe zespoły do spraw orzekania o niepełnosprawności.**

**Dodatek energetyczny** przysługuje osobie, która spełnia łącznie 3 warunki:

- ma przyznany dodatek mieszkaniowy,
- jest stroną umowy sprzedaży energii elektrycznej lub umowy kompleksowej (umowy na przesyłanie i sprzedaż energii elektrycznej) zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym,
- zamieszkuje w lokalu, do którego jest dostarczana energia elektryczna.

Wymagane załączniki:

1. Wniosek o przyznanie dodatku energetycznego
2. Kopia umowy sprzedaży energii elektrycznej lub umowy kompleksowej (umowy na przesyłanie i sprzedaż energii elektrycznej) zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym.

Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Energii z dnia 16 kwietnia 2021 r. wysokość dodatku energetycznego obowiązująca od dnia 1 maja 2021 r. do dnia 30 kwietnia 2022 r. dla gospodarstwa domowego:

- 1) prowadzonego przez osobę samotną wynosi – 12,09 zł/miesiąc;
- 2) składającego się z 2 do 4 osób wynosi – 16,79 zł/miesiąc;
- 3) składającego się z co najmniej 5 osób wynosi – 20,15 zł/miesiąc.

Zryczałtowany dodatek energetyczny jest wypłacany w następującej formie:

- przelewem na rachunek bankowy wnioskodawcy,
- gotówką w oddziałach PKO Banku Polskiego w Krakowie.

**Miejsce załatwienia sprawy:**

Krakowskie Centrum Świadczeń Urzędu Miasta Krakowa, Referat ds. Dodatków Mieszkaniowych ul. Stachowicza 18, Referat ds. Obsługi Mieszkańców ul. Stachowicza 18 i os. Zgody 2, Kraków.

## **V. UTRZYMANIE PRAWDŁOWEGO STANU TECHNICZNEGO ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH**

Kierując się troską o zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania mieszkań, zobowiązani jesteśmy do podejmowania niezbędnych działań w zakresie odpowiedniego utrzymania i użytkowania wszystkich znajdujących się na terenie Spółdzielni budynków mieszkalnych wielorodzinnych, stosując przy tym niezbędne środki bezpieczeństwa uwzględniające panującą obecnie pandemię. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego raz w roku w budynkach mieszkalnych należy przeprowadzić kontrolę instalacji gazowych, a raz na pięć lat instalacji elektrycznej. Niesprawna instalacja elektryczna grozi pożarem lub porażeniem prądem, a niesprawna instalacja gazowa wybuchem gazu w mieszkaniu, dlatego instalacje gazowa i elektryczna wymagają regularnych kontroli oraz usuwania zaistniałych usterek.

Mając na uwadze skalę naszych zasobów mieszkaniowych, które wymagają przeprowadzenia kontroli, działania te powinny zostać zakończone do końca roku. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych związanych z usuwaniem awarii oraz kontroli w czasie epidemii, powinno odbywać się z zachowaniem wszelkich niezbędnych zasad ostrożności, o czym stale przypominamy naszym Wykonawcom: niezbędne jest noszenie maseczek i rękawiczek ochronnych, a także odpowiednia odległość od drugiej osoby.

Każdorazowo przed podjęciem czynności wewnątrz mieszkania, osoba kontrolująca zobowiązana jest zapytać lokatora o to, czy przebywa on na kwarantannie. Lokator zobowiązany jest poinformować pracownika dokonującego kontroli lub usuwającego awarię o ewentualnej kwarantannie lub niebezpieczeństwie potencjalnego zarażenia. Skala, przebieg oraz okres trwania epidemii COVID-19 jest obecnie trudny do przewidzenia, stąd odkładanie na dalszy termin dokonywania kontroli, usuwania bieżących usterek i awarii

jest wysoce ryzykowne. Szczególnym zagrożeniem jest niebezpieczeństwo zaccadzenia, wybuchu gazu czy pożaru. Jest to realne zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców. Może zaistnieć niezależnie od trwającej epidemii, czemu musimy na bieżąco przeciwdziałać.

**Stan zagrożenia epidemicznego nie zwalnia Spółdzielni z obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa wszystkim mieszkańcom naszej Spółdzielni. W związku z powyższym zwracamy się do Państwa z apelem o zrozumienie tej trudnej dla wszystkich sytuacji i umożliwienie kontynuacji bieżącej działalności Spółdzielni.**

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

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

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

Umieszczając na posadzkach z płytek donice z ziemią powodujemy nasiąkanie wodą płytek, a zwłaszcza fug, pogłębione negatywnym wpływem zalegających pod donicami resztek ziemi, pyłów, śmieci i pozostałości organicznych. Najniekorzystniejszym rozwiązaniem jest stosowanie donic drewnianych, które szybko gniją i stwarzają wyjątkowo nieprzyjazne środowisko na styku z posadzką.

Przez posadzkę przenika wilgoć, a następnie woda. Następuje destrukcja fug między płytkami, kleju, którym są przytwierdzone, warstwy spadkowej, hydroizolacji oraz izolacji termicznej (ocieplenia). Hydroizolacja pod wpływem wieloletniego ciągłego kontaktu z wodą, zanieczyszczoną związkami organicznymi z ziemi, ptasimi odchodami oraz związkami mineralnymi 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 poniższych zasad umieszczania na tarasach i balkonach donic z roślinami i różnego rodzaju przedmiotów:**

1. Należy stosować donice plastikowe albo ceramiczne na podstawkach zbierających wodę.
2. Podstawki należy umieszczać na nóżkach (np. podkładkach z nóżkami) opartych na litych częściach płytek a nie na fugach – kontakt z podłożem musi być punktowy.
3. Powyższe zalecania dotyczą również wszelkiego typu przedmiotów składowanych na tarasach i balkonach.
4. W niektórych przypadkach należy ograniczyć ilość i wielkość donic.
5. Balkony należy systematycznie sprzątać.
6. Na balkonach zabrania się magazynowania oraz składowania przedmiotów i sprzętów.

Tarasы 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.**

---

**VII. UŻYTKOWANIE KANALIZACJI WEWNĄTRZ MIESZKAŃ.****VIII. WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA DOMOWYCH URZĄDZEŃ SPALAJĄCYCH GAZ ORAZ PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ.**

Z nastaniem zimnych pór roku, w związku chęcią oszczędzania energii nie zawsze pamiętamy o wzrastającym zagrożeniu zatruciem tlenkiem węgla. Najpowszechniejszą reakcją na obniżone temperatury zewnętrzne jest szczelne zamykanie okien, będących w wypadku wentylacji grawitacyjnej jedynymi urządzeniami dostarczającymi powietrze do mieszkań. Powietrze w mieszkaniu jest zużywane w procesach bytowych - spalaniu gazu w kuchniach i piecykach gazowych do podgrzewania 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 pokoju przepływa przez szczeliny w drzwiach pokojowych do przedpokoju i dalej przez otwór w drzwiach łazienkowych do kratek 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.

Przy braku nawiewników i szczelnie zamkniętych oknach wewnątrz mieszkań zaczyna brakować powietrza, a jego niedobór jest uzupełniany przez wciąganie powietrza przewodami wentylacyjnymi, co stwarza dyskomfort. Sytuacja staje się groźna, kiedy powietrze stara się przedostać przez spalinowe przewody kominowe - występuje wtedy niebezpieczne dla zdrowia i życia cofnięcie spalin, czyli tlenu węgla. Zagrożenie potęguje zatykanie kratek wentylacyjnych.

Przy zbiorczych przewodach wentylacyjnych ograniczenie dostępu powietrza do jednego mieszkania może powodować wystąpienie zagrożenia w innym mieszkaniu, zatem nasze postępowanie warunkuje bezpieczeństwo pozostałych mieszkańców, których lokale są podłączone do tego samego przewodu zbiorczego.

**Prosimy o montowanie nawiewników i stałe rozszczelnienie okien na mikrouchylach.**

Szczególnie w czasie korzystania z piecyków gazowych jest konieczne rozszczelnienie lub uchYLENIE okien w celu dostarczenia odpowiedniej ilości powietrza do zapewnienia prawidłowego procesu spalania.

Przepływ powietrza wentylacyjnego od okien do kratek przewodów kominowych, odbywa się za pośrednictwem szczelin pod drzwiami pokojowymi oraz otworów w drzwiach łazienkowych i kuchennych. Bez odpowiedniej wielkości otworów nie będzie właściwego ruchu powietrza od okien do przewodów wentylacyjnych, pomimo rozszczelnienia okien i drożnych przewodów kominowych. W przypadku niedostatecznej powierzchni otworów, drzwi muszą być stale uchylone.

Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późniejszymi zmianami w § 79 narzuca **sumaryczny otwór w drzwiach łazienkowych i wc o wielkości 220 cm<sup>2</sup>, niezbędny w celu zapewnienia prawidłowego przepływu powietrza!**

***Pamiętaj!***

***Pod żadnym pozorem niedopuszczalne jest:***

1. ***zaklejanie bądź likwidowanie:***
    - 1.1. ***kratek w otworach do kanałów wentylacyjnych,***
    - 1.2. ***otworów nawiewnych w drzwiach łazienki wc i kuchni,***
    - 1.3. ***nawiewników w oknach,***
    - 1.4. ***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. CIEPŁA WODA UŻYTKOWA**

Już w 19 budynkach z naszego osiedla zakończono realizację programu „Ciepła woda użytkowa”. W październiku b. r. zakończono zbieranie oświadczeń w ostatnich 3-ch budynkach naszych zasobów - w budynku przy ul **Na Błonie 13B**, przy **Armii Krajowej 81** oraz przy **Armii Krajowej 89**, które zostały zakwalifikowane do programu. Obecnie trwa postępowanie przetargowe na wybór wykonawcy instalacji, której montaż nastąpi w 2022 roku.

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.

Zachęcamy wszystkich mieszkańców wymienionych budynków do składania oświadczeń o zgodzie na przyłączenie ciepłej wody do mieszkań. Mobilizujemy Państwa do podejmowania decyzji o przystąpieniu do programu przed zakończeniem realizacji inwestycji, ponieważ koszty indywidualnego podłączenia lokalu w budynku, w którym inwestycja została już zakończona mogą być nawet kilkukrotnie wyższe, niż koszty podłączenia lokalu w czasie trwania prac na budynku.

Przypominamy też, że zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą *Programem wdrażania w zasobach SM „Widok” centralnej wody użytkowej*, do wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej w danym mieszkaniu wymagane jest posiadanie legalizowanego wodomierza (wodomierzy) wody zimnej.

## **X. 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.”.

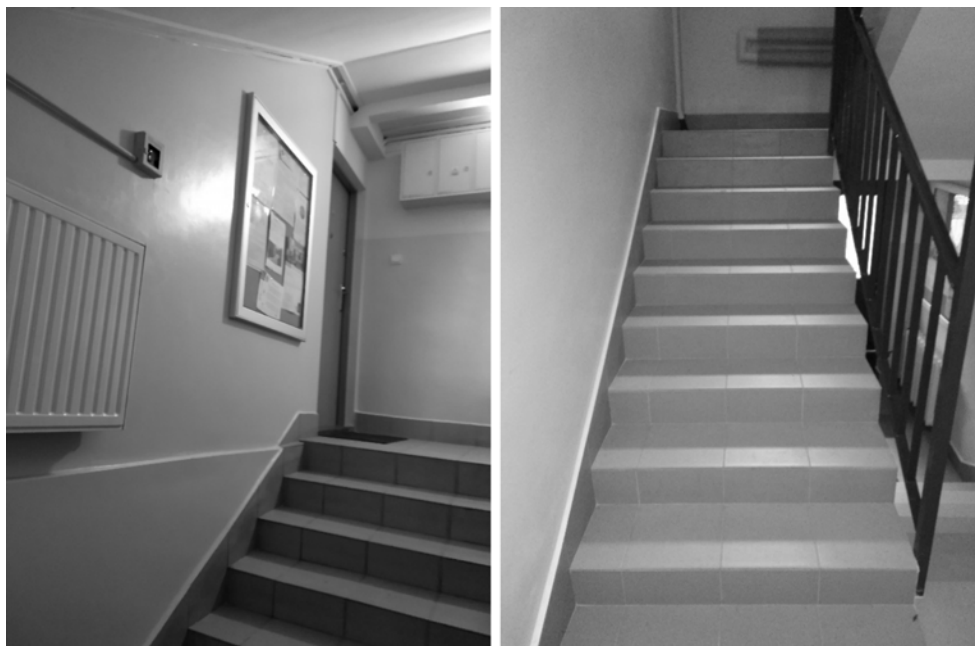
**Zwracamy uwagę na wymianę drzwi z mieszkania na klatkę schodową. Z uwagi na zachowanie drogi ewakuacyjnej, którą stanowi klatka schodowa - drzwi muszą otwierać się do mieszkania.**

## **XI. INFORMACJE O REMONTACH WYKONYWANYCH W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI**

Na budynku przy ul. Na Błonie 15, spółdzielnia w trzecim kwartale bieżącego roku (2021) zakończyła prace polegające na wymianie starej (ok. 1985 r.) zużytej izolacji termicznej oraz osłon z blach trapezowych, na izolację ze styropianu w systemie lekka mokra. W toku prac termomodernizacyjnych na elewacji budynku zamontowano 14 budek lęgowych dla języków oraz jedną budkę dla kopciuszka, a także 2 budki dla szpaków na drzewach w sąsiedztwie budynku.



Wykonano także malowanie zaplanowanych w bieżącym roku klatek schodowych w budynkach przy ul. Armii Krajowej 83, 85 oraz Na Błonie 9A i 11A, oraz zakończono prace polegające na ułożeniu płytek do półpiętra części klatek chodowych w budynkach przy ulicy Armii Krajowej 79, 87, 89 oraz Na Błonie 11A.



## **XII. DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNA**

ZAJĘCIA W KLUBIE JORDANÓWKA SM WIDOK 2021/2022

### **Nauka gry na instrumentach**

Prosimy o kontakt bezpośrednio z instruktorem:

P. Teresa: pianino, skrzypce – tel. 608116148

P. Agnieszka: pianino – tel. 606655477

**Capoeira:** tel. 509059570

**Yoga:** tel. 514675470

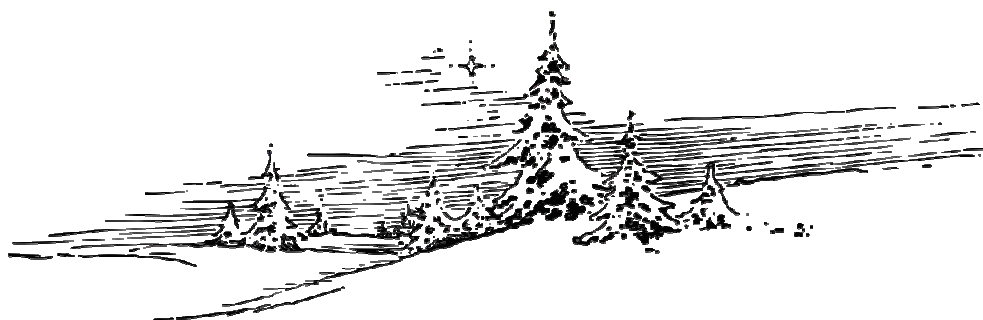
Uprzejmie informujemy, że w związku z sytuacją epidemiczną w kraju działalność Klubu „Jordanówka” zależy od wytycznych wydawanych przez Prezesa Rady Ministrów.

Wszelkie informacje dotyczące tego, co w najbliższym czasie będzie się działo w „Jordanówce”, znajdziecie Państwo na stronie [www.smwidok.krakow.pl](http://www.smwidok.krakow.pl), pod numerem tel. 12 637-38-65 w. 29 oraz na plakatach.

---

*Pełnych zdrowia i radości Świąt Bożego Narodzenia  
oraz pomyślności w Nowym Roku  
życzą mieszkańcom*

*Pracownicy, Zarząd  
i Rada Nadzorcza  
SM "Widok"*



Z poważaniem,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” w składzie:

Prezes Zarządu - mgr inż. Bogdan Paweła

Z-ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych - mgr inż. Tomasz Rak

Członek Zarządu – mgr inż. Agnieszka Kukła

Kraków, dnia 25.11.2021 r.

---