

# WIDOKówka



Biuletyn informacyjny Spółdzielni Mieszkaniowej Widok w Krakowie



**GODZINY PRZYJĘĆ STRON:**

Poniedziałek	09.00 - 13.00
Wtorek	11.30 - 16.30
Środa	09.00 - 13.00
Czwartek	<b>bez przyjęć</b>
Piątek	10.00 - 14.00

**Radca Prawny** dyżuruje w sprawach członkowskich:

Wtorek	13.30 - 16.30
Piątek	09.30 - 12.30

**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. 15.30 - 17.00

**TELEFONY:**

Sekretariat	pok. nr 3	wew. 10
Administracja	pok. nr 5	wew. 11, 29
Opłaty lokalowe i czynsze	pok. nr 8	wew. 13
Księgowość	pok. nr 10	<b>wew. 28</b>
Ciepła woda użytkowa	pok. nr 7A	<b>wew. 38</b>
Sprawy członkowskie i wydawanie zaświadczeń pr. lok.	pok. nr 7	<b>wew. 14</b>
Klub "Jordanówka"	ul. Na błonie 13D	<b>wew. 29</b>
Dział Techniczny - ds. instalacji i konserwacji osiedla	pok. nr 14	wew. 27
ds. inwestycji i remontów	pok. nr 6A	<b>wew. 30</b>
ds. budowlanych, bhp i p-poż.	pok. nr 13	<b>wew. 21</b>

**ZGŁASZANIE AWARIÍ:**

Instalacje **WOD-KAN, GAZ i CO** - firma STANLEY

dni robocze 07.00 - 15.00: tel. 732 966 922

po 15.00 oraz święta: tel. 733 966 922

**MPEC**, ul. Lindego, tel. /12/ 637 31 98

Instalacje **ELEKTRYCZNE**

godziny robocze SM WIDOK - pok. 14, tel. wew. 27

po 15.00 oraz święta, tel. 733 966 922

**Windy KRAKÓW**: tel. /12/ 415 33 00, 501 38 31 40

**Windy SCHINDLER**: tel. 801 88 00 13

Firma sprzątająca **ROBOT SERWIS**: tel. 509 756 021

Instalacja domofonowa - firma **TELEBIT**:

dni robocze 09.00 - 17.00, tel. 503 053 104

*Spółdzielnia nie pokrywa kosztów napraw wykonanych przez inne niż wyżej wymienione jednostki.*

**POGOTOWIA SIECI MIEJSKICH:**

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

POGOTOWIE ENERGETYCZNE: TEL. 991

Bezpłatny odbiór elektroodpadów oraz tekstyliów:

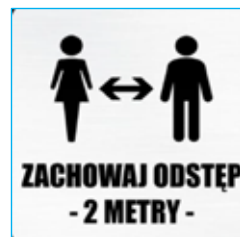
**ELEKTROBRYGADA - MPO** dni robocze 07.00 - 15.00, tel. 801 084 084

Wywóz odpadów wielkogabarytowych - w każdy drugi i czwarty wtorek miesiąca.

## SPÓSÓB ZAŁATWIANIA SPRAW W SM „WIDOK” W CZASIE PANDEMII KORONAWIRUSA

Z uwagi na trwającą pandemię KORONAWIRUSA SARS-CoV-2, Spółdzielnia prosi o ograniczenie wizyt do niezbędnych. W trosce o Państwa i nasze zdrowie i bezpieczeństwo w czasie światowej pandemii serdecznie zachęcamy do korzystania ze zdalnych środków komunikacji. Wizyty osobiste w budynku administracji spółdzielni dedykowane są tylko w razie konieczności.

Wszelkie podania, pisma, wnioski można przekazać spółdzielni za pośrednictwem poczty elektronicznej, wysyłając skan, zdjęcie dokumentu na adres [sekretariat@smwidok.krakow.pl](mailto:sekretariat@smwidok.krakow.pl), lub wrzucić do jednej z dwóch skrzynek podawczych: znajdującej się na ścianie budynku spółdzielni obok wejścia głównego, skrzynki w przedsionku spółdzielni (w godzinach pracy) a także wysłać tradycyjną pocztą. Obie skrzynki są przez nas opróżniane kilka razy dziennie, a wyjęte dokumenty są niezwłocznie rejestrowane i przekazywane do odpowiednich działów.



Pamiętamy o zasadach obowiązujących podczas pandemii: przed wejściem do siedziby Spółdzielni zakładamy maseczkę ochronną, dezynfekujemy ręce i zachowujemy odległość.

Informacje o działalności Spółdzielni są Państwu udostępniane w następujący sposób:

- Informacje bieżące są ogłaszane na klatkach schodowych w gablotach,
- Regularnie publikujemy najważniejsze informacje w kolportowanych do skrzynek pocztowych gazetkach,
- Dostęp do informacji Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” jest także możliwy w formie elektronicznej za pośrednictwem strony internetowej (<http://www.smwidok.krakow.pl/>): Informacje umieszczone na stronie internetowej, z powodu ich powszechnej dostępności, to informacje ogólne, m. in.: bieżące komunikaty i ogłoszenia, telefony alarmowe, regulaminy, wzory dokumentów, informacje o działalności Klubu „Jordanówka”, mapy osiedla, informacje o przetargach, konkursach ofert, itp.
- Dostęp do informacji Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” jest także możliwy w formie elektronicznej za pośrednictwem systemu MOL (Marhal On Line), dzięki

któremu mogą Państwo w dowolnym czasie zapoznać się z protokołami z posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu, protokołami z Walnego Zgromadzenia (elektroniczne wersje protokołów nie zawierają danych osobowych Członków Spółdzielni oraz innych danych uznawanych za wrażliwe), sprawozdaniami finansowymi i z przeprowadzonych lustracji, bieżącymi komunikatami (ogólnymi, jak również dotyczącymi konkretnych nieruchomości), informacjami na temat rozliczeń z tytułu opłat mieszkaniowych, wysokości stawek oraz innych danych o swoim lokalu. Jest to wygodny sposób wglądu do informacji, dlatego zachęcamy wszystkich Mieszkańców do korzystania z możliwości, jakie daje system MOL.

- Dostęp do informacji Spółdzielni Mieszkaniowej „WIDOK” jest także możliwy w formie elektronicznej za pomocą korespondencji e-mail, wysłanej na adres: sekretariat@smwidok.krakow.pl, skąd zostanie przekazana do odpowiedniego działu, celem udzielenia merytorycznej odpowiedzi na Państwa pytania.
- Możliwe jest również uzyskanie informacji przez telefon. Informacje telefoniczne dotyczące wysokości rozliczeń, zaległości opłat za użytkowanie lokali oraz inne informacje podlegające ochronie danych osobowych, będą udzielane telefonicznie wyłącznie po potwierdzeniu tożsamości osoby uprawnionej do ich uzyskania, za pomocą zarejestrowanego w siedzibie SM „Widok” hasła identyfikacyjnego. Formularz rejestracji hasła znajduje się na stronie <http://www.smwidok.krakow.pl> w zakładce „wzory dokumentów” / „oświadczenia”. Pozostałe informacje, nie wiążące się z przekazywaniem danych podlegających ochronie mogą Państwo uzyskać dzwoniąc bezpośrednio na numer wewnątrz wybranego działu (numery telefonów są podane na pierwszej stronie niniejszego biuletynu).

Aby uzyskać dostęp do systemu MOL należy złożyć do biura Spółdzielni wniosek zawierający:

- imię i nazwisko,
- adres lokalu / mieszkania na terenie Spółdzielni,
- adres e-mail.

Druk wniosku można znaleźć na stronie <http://www.smwidok.krakow.pl> w zakładce „wzory dokumentów” / „wnioski”. Po zweryfikowaniu danych podanych we wniosku, na podany adres e-mail zostanie wysłana informacja z indywidualnym loginem i hasłem do systemu MOL dla użytkownika. Logowanie do systemu odbywa się poprzez stronę <http://marhalonline.pl> lub poprzez stronę internetową Spółdzielni (<http://www.smwidok.krakow.pl>).

## INFORMACJE ADMINISTRACYJNE

### Kontrola identyfikatorów pojazdów parkujących na terenie SM „Widok”

Na terenie naszego osiedla trwa akcja kontroli prawidłowego parkowania pojazdów, prowadzona przez nasze służby, czego konsekwencją może być interwencja Straży Miejskiej. W związku z powyższym mieszkańców, którzy do dnia dzisiejszego nie posiadają aktualnych identyfikatorów prosimy o składanie wniosków, a osoby które złożyły wnioski o odbieranie przygotowanych identyfikatorów. W tym celu prosimy dzwonić domofonem pod nr 5 i wchodzić pojedynczo. Natomiast wnioski prosimy wrzucać do skrzynki podawczej przy wejściu do Spółdzielni, bądź przysyłać elektronicznie na adres: [administracja@smwidok.krakow.pl](mailto:administracja@smwidok.krakow.pl).

Nowe Identyfikatory:

Mieszkaniec



Gość



Służby Techniczne



### Sezon grzewczy

Trwa obecnie sezon grzewczy, a panujące jeszcze zimowe warunki atmosferyczne nakładają na wszystkich lokatorów potrzebę:

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

Stąd otwieranie okien na klatce schodowej lub w piwnicach w celu wietrzenia w tym okresie powinno być krótkotrwałe, minimalizując straty ciepła oszczędzamy energię.



### **Zieleń na osiedlu**

Po złożeniu do Wydziału Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Krakowa wniosku o zgodę na usunięcie 14 szt. drzew (zgodnie z art. 83 ust. 4 ustawy o ochronie przyrody - Dz. U. z 2015r. poz. 1651) oraz oględzinach dokonanych przez przedstawiciela UMK, oczekujemy na wydanie stosownej decyzji administracyjnej.



### **Parking przy ulicy Armii Krajowej**

Spółdzielnia informuje, że parking płatny przy ul. Armii Krajowej posiada jeszcze wolne miejsca parkingowe. Osoby, które chciałyby korzystać z w/w parkingu mogą kontaktować się z Działem Administracji.



## Odpady do recyklingu

Nieduże elektroodpady (np. suszarki, miksery, żelazka, akcesoria komputerowe itp., ale również zużyte baterie i świetlówki) można umieszczać nieodpłatnie 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. Wielkie gabaryty należy składować koło śmietników lub altan śmietnikowych przy budynkach na dzień przed wywozem. 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.

Zwracamy się do wszystkich Mieszkańców o przestrzeganie zasad Regulaminu Porządku Domowego obowiązującego w naszej Spółdzielni. Mieszkańcy wykonujący remonty w swoich mieszkaniach zobowiązani są do wcześniejszego uzyskania zgody z Działu Technicznego na wykonanie zakresu remontu oraz utrzymywania porządku na klatce schodowej.

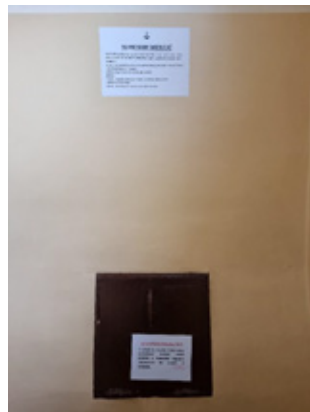
## Zakaz dokarmiania gołębi na terenie naszego osiedla



Apelujemy o nie tworzenie dzikich miejsc dokarmiania ptaków na terenie osiedla. Dokarmianie ptaków na terenach zielonych jest łamaniem Regulaminu Porządku Domowego (Rozdz. 6, § 14, p. 29). Zaprzestanie dokarmiania ptaków zapobiegnie również zanieczyszczaniu obiektów oraz rozprzestrzenianiu zarazków przez stada gołębi przesiadujących na parapetach okien, dachach, rynnach itp.

## Prawidłowe korzystanie ze zsypów

Zsypy, to rozwiązania techniczne, a zarazem udogodnienia rodem z minionej epoki. W wielu budynkach wysokich, w których jeszcze funkcjonują, nie zawsze jest zachowywana prawidłowa segregacja odpadów komunalnych.





Obecnie leje zsypowe dedykowane są tylko i wyłącznie do transportu odpadów gromadzonych w pojemniku szarym lub czarnym, tj. odpadów zmieszanych. Pozostałe posegregowane odpady powinny być umieszczane przez mieszkańców bezpośrednio w odpowiednich pojemnikach na odpady – żółtym, niebieskim, zielonym i BIO, znajdujących się w komorach zsypowych. Tymczasem obserwujemy, że poprzez zsypy trafiają do pojemnika „zsykowego” wszystkie frakcje odpadów, a niekiedy odpady wielkogabarytowe powodujące zatykanie przewodów zsypowych.

Segregacja śmieci jest nie tylko przejawem świadomości ekologicznej, której promowanie i przestrzeganie korzystnie wpływa na nasze środowisko, ale również nowoczesnym trendem ekonomicznym mającym przełożenie na stan zasobów naszych portfeli, poprzez wysokość opłat za wywóz odpadów komunalnych. Jeśli odstąpimy od zbiórki selektywnej, to zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa wysokość opłaty w przypadku kontroli MPO, przeprowadzonej przy udziale Straży Miejskiej, może wzrosnąć z **23,00 zł** do **46,00 zł** na każdą osobę zamieszukującą w budynku.

### **Bądź czujny, nie wpuszczaj do budynku obcych!**

Zasada „ograniczonego zaufania” – często o niej zapominamy, stając się ofiarami własnej łatwowierności i braku rozważli. Oszuści wykorzystują ufność oraz dobre serce osób, które nie potrafią odmówić pomocy w trudnej sytuacji. Z uwagi na bezpieczeństwo nasze i naszych sąsiadów nie wpuszczajmy obcych do naszych budynków! Pamiętajmy o dokładnym zamykaniu drzwi wejściowych na klatki schodowe i nie otwierajmy ich osobom nieznajomym.

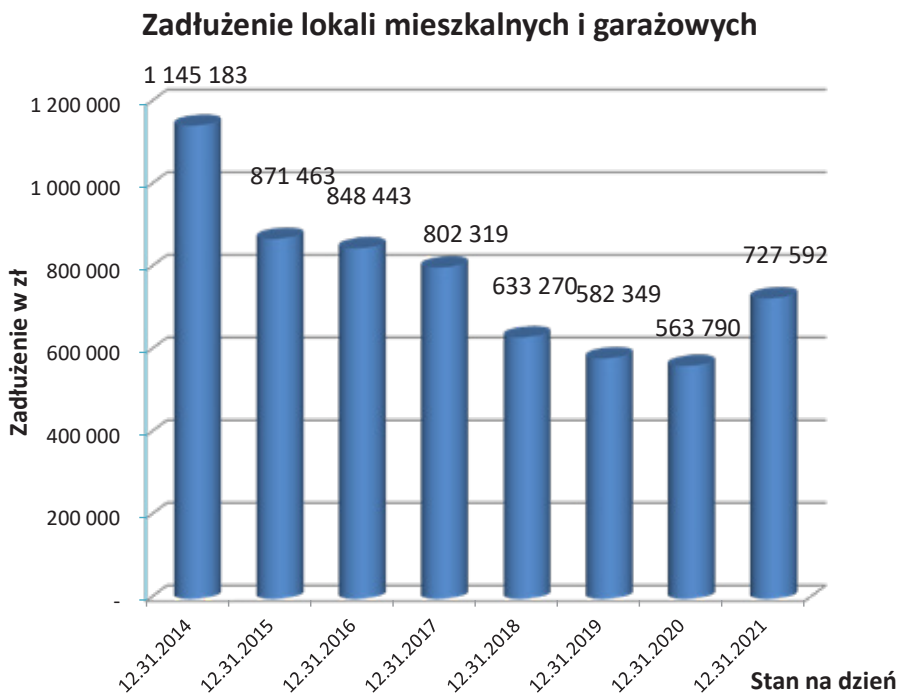


**ANALIZA ZALEGŁOŚCI MIESZKAŃCÓW OSIEDLA (stan na dzień 31.12.2021 r.)**

Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości podejmuje działania windykacyjne mające na celu zapewnienie płynności finansowej do regulowania jej zobowiązań. W okresie sprawozdawczym, podobnie jak w latach ubiegłych, prowadzone były szerokie działania zmierzające do odzyskania należności przysługujących Spółdzielni od dłużników.

Na dzień **31.12.2021 r.** zaległości z tytułu opłat za użytkowanie lokali wynosiły **587.875,28 zł**, (kwota zadłużenia nie zawiera odsetek od nieterminowych wpłat oraz kosztów i odsetek zasądzonych od niespłaconych należności) i dotyczyły 944 osób. W stosunku do całorocznych naliczeń wynoszących 16.909.920,85 zł, zaległości stanowią **3,48 %**. Przypomnijmy, że zaległości na 31.12.2020 r. wynosiły 2,89 %. W 2021 roku wskaźnik zaległości w opłatach za użytkowanie lokali **wzrósł o 0,59 punktu procentowego** w stosunku do roku 2020. łączne zadłużenie lokali mieszkalnych i garażowych na **dzień 31.12.2021 r.** wynosiło **727.592,22 zł** z czego 26 % stanowiły zadłużenia z tytułu zasądzonych, prawomocnych wyroków o zapłatę, natomiast 18 % wynosiły koszty sądowe i odsetki zasądzone, które podlegają egzekucji komorniczej.

Porównanie poziomu zaległości w kolejnych latach prezentuje przedstawiony wykres:



Istotny wpływ na przyrost zadłużenia ma rozliczenie centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2020-2021 r. oraz niedopłaty rozliczenia zimnej i ciepłej wody użytkowej, których termin zapłaty przypada na 31.01.2022 r. Nadmienić należy, że kraj boryka się z epidemią koronawirusa, co dla części mieszkańców skutkowało i skutkuje nadal utratą pracy lub jej ograniczeniem i przekłada się na regulowanie opłat za użytkowanie lokali.

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

Z tego miejsca apelujemy do osób posiadających zaległości w opłatach o pilny kontakt ze Spółdzielnią już w początkowej fazie zadłużenia w celu polubownych negocjacji, mających na celu ustalenie dogodnych warunków jego spłaty, zanim osiągnie ono kwotę kwalifikującą 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 osób 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, które niejednokrotnie przewyższają kwotę bazową zadłużenia.

## INFORMACJA O WYKONANYCH W 2021 ROKU ROBOTACH REMONTOWYCH

### Remont instalacji elektrycznych

W ubiegłym roku wymieniono instalację prądu administracyjnego oraz przycisków dzwonekowych na kl. XI budynku przy ulicy Na Błonie 9A oraz na kl. V-VI budynku przy ulicy Armii Krajowej 85. Wykonano również wymianę instalacji elektrycznych w pomieszczeniach wspólnych (piwnicach) budynku przy ul. Armii Krajowej 81 i trzech ostatnich klatkach schodowych budynku przy ulicy Na Błonie 9A a także wymieniono instalację odgromową w budynkach położonych przy ulicy Na Błonie 3, 3B oraz 9A.



### Malowanie klatek schodowych

W roku 2021 wykonano malowanie klatek schodowych w następujących budynkach:

- Armii Krajowej 83 – kl. IX, X, XI;
- Armii Krajowej 85 – kl. V, VI;

- Na błonie 9 A – kl. X;
- Na Błonie 11A – kl. V.

W pierwszych trzech budynkach malowaniu towarzyszyła wymiana starych, zniszczonych drzwiczek do skrzynek gazowych.



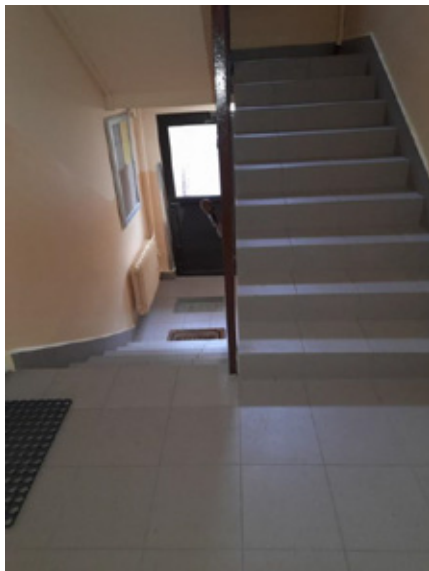
### **Ułożenie płytek na klatkach schodowych**

W 2021 r. wykonano także okładziny z płytek na podłogach klatek schodowych na parterach do półpiętra w budynkach:

- Armii Krajowej 79 kl. I i II;
- Armii Krajowej 87 kl. VI, VII, VIII;



- Armii Krajowej 89 kl. III, IV, V;
- Na Błonie 11A kl. VI i VII.



#### **Wymiana ciepłomierzy mieszkaniowych w budynku przy ul. Balickiej 14B**

W budynku przy ul. Balickiej 14B pod koniec ubiegłego roku w ogłaszanych trzech kolejnych terminach wymieniane były liczniki ciepła w mieszkaniach. Wymieniono 147 ciepłomierzy, do wymiany pozostało 12 urządzeń. Wszystkich mieszkańców tego budynku, którzy jeszcze tego nie dokonali, informujemy że wymiana ciepłomierza jest obowiązkowa i należy tego dokonać niezwłocznie. Obecnie usługa ta jest odpłatna 55,00 zł netto + VAT. Termin i szczegóły wymiany ciepłomierza należy uzgodnić dzwoniąc pod numer 669-686-272.



**Wykonanie izolacji termicznej w miejscu blach trapezowych na elewacji budynku przy ul. Na Błonie 15**

W drugim półroczu ubiegłego roku na budynku przy ul. Na Błonie 15 zakończono 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.



### Remont chodników

W ubiegłym roku między aleją centralną a budynkami przy ulicy Armii Krajowej na terenach istniejących ciągów pieszych, cieszących się dużą popularnością wśród mieszkańców naszego osiedla wykonano nową nawierzchnię z kostki betonowej.



## ZASADY EKSPLOATACJI TARASÓW I BALKONÓW

Pragniemy zaznaczyć, że tarasy i balkony nie są częścią składową mieszkania! Stanowią one części wspólne nieruchomości, podobnie jak elewacje, klatki schodowe, czy korytarze i są przynależne do mieszkań.

Pamiętajmy aby umieszczane na posadzkach balkonów i tarasów z płytek, donice z ziemią posiadały stosowne podkładowe zapobiegające nasiąkaniu wodą płytek, a zwłaszcza fug, pogłębione negatywnym wpływem zalegających pod donicami resztek ziemi, pyłów śmieci i pozostałości organicznych. Niekorzystniejszym rozwiązaniem jest również sytuowanie bezpośrednio na posadzce 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 spadkowe, hydroizolacja oraz izolacja termiczna (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 i zalewania pomieszczeń mieszkalnych i użytkowych. Cierpi na tym konstrukcja budynku, a w konsekwencji budżet funduszu remontowego pokryty z portfeli wszystkich mieszkańców budynku.

Dlatego prosimy o 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 także o konieczności zabezpieczania przedmiotów zalegających na balkonach przed upadkiem z wysokości, zwłaszcza podczas silnego wiatru oraz przestrzeganiu zasad przeciwpożarowych.

## MONTAŻ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ I LIKWIDACJA PIECYKÓW GAZOWYCH

Obecnie większość budynków na naszym osiedlu jest wyposażona w instalację centralnej ciepłej wody użytkowej. Na początku tego roku rozpoczęła się realizacja inwestycji w trzech ostatnich budynkach, tj. w bloku przy ulicy Armii Krajowej 81, 89 oraz Na Błonie 13B, gdzie zebrano już wymaganą uchwałą Nr XX Walnego Zgromadzenia SM „Widok” z dnia 20.06.2015 r. ilość 60 % zgód. Podłączanie mieszkań jest planowane w III – IV kwartale bieżącego roku. Dlatego zachęcamy wszystkich, którzy wciąż jeszcze nie zdecydowali się na przystąpienie do programu, do składania w spółdzielni stosownych oświadczeń. 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.

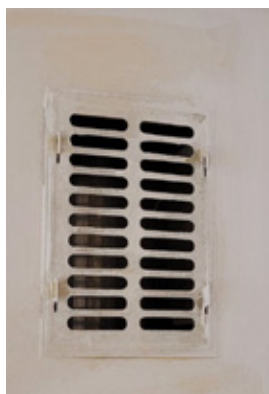


W budynkach, w których inwestycja jest aktualnie realizowana, ryczałtowy koszt podłączenia jednego mieszkania wynosi **1 134 zł**. Jest to cena, która będzie utrzymana przez 90 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Po tym czasie, a także w budynkach, które zostały już zrealizowane, koszt podłączenia jest wyższy i wynosi obecnie **1 650 zł**.





Eliminacja łazienkowych piecyków gazowych winna zapewniać mieszkańcom podniesienie bezpieczeństwa użytkowania, obniżenie kosztów eksploatacji oraz wzrost komfortu użytkowania mieszkań. Jednak w przypadku pozostawienia i dalszego użytkowania choćby jednego łazienkowego piecyka gazowego w pionie klatkowym, niebezpieczeństwo zatrucia tlenkiem węgla nadal jest realne nawet dla użytkowników mieszkań, gdzie taki piecyk został już dawno usunięty.



Pragniemy Państwa poinformować, że istniejący system przewodów spalinowych i wentylacji grawitacyjnej, w przypadku wystąpienia niekorzystnych zmian warunków atmosferycznych może nie zapewniać w sposób ciągły odpowiedniego dopływu powietrza dla właściwego spalania i odprowadzenia spalin z Państwa mieszkań. Zjawisko powodujące nawiew spalin z przewodu kominowego w łazienkach, potocznie zwane cofką, w konsekwencji może doprowadzić do utraty zdrowia, a nawet życia. Wymiana przez mieszkańców stolarki okiennej na hermetycznie szczelną bez odpowiednich nawiewników i rozszczelnień zdecydowanie pogłębia to zjawisko.

Mając na uwadze powyższe argumenty oraz fakt, że zdecydowana większość mieszkańców opowiedziała się za likwidacją piecyków gazowych, w najbliższych latach nastąpi sukcesywne wyłączanie i umartwianie nieczynnych przewodów spalinowych, gdyż ich utrzymywanie jest technicznie i ekonomicznie nieuzasadnione.

#### **WARUNKI BEZPIECZNEGO UŻYTKOWANIA PIECYKÓW GAZOWYCH I PRAWIDŁOWEGO FUNKCJONOWANIA WENTYLACJI GRAWITACYJNEJ**

Z nastaniem zimnych pór roku i chęcią oszczędzania energii nie zawsze pamiętamy o wzrastającym zagrożeniu zatruciem tlenkiem węgla. Najpowszechniejszą reakcją na obniżenie temperatury zewnętrznej jest szczelne zamykanie okien, będących w wypadku wentylacji grawitacyjnej jedynymi urządzeniami dostarczającymi powietrze do mieszkań. Powietrze w mieszkaniu jest zużywane w procesach bytowych i spalaniu gazu w kuchniach i piecykach gazowych do podgrzewania wody. Przy braku nawiewników i szczelnie zamkniętych oknach wewnątrz mieszkań zaczyna brakować powietrza, zaś 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 tlenku węgla. Zagrożenie potęguje zatykanie kratki wentylacyjnych.

Prosimy o montowanie nawiewników i eksploataowanie ich w pozycji otwartej, a w przypadku braku nawiewników o stałe rozszczelnienie okien na mikrouchyłach. W czasie korzystania z piecyków gazowych zasadne jest 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.

## **PROWADZENIE REMONTÓW W MIESZKANIACH**

Spółdzielnia Mieszkaniowa „WIDOK” przypomina, że planowany przez Właściciela mieszkania remont należy wcześniej zgłosić do Spółdzielni, przedstawiając zakres planowanych prac. Po zgłoszeniu remontu Dział Techniczny wydaje indywidualne warunki techniczne, których treść jest uzależniona od zgłoszonego zakresu remontu. Roboty muszą być prowadzone zgodnie z wydanymi warunkami.

Przypominamy, że niedopuszczalne jest składowanie materiałów do remontu i odpadów z remontu na klatkach schodowych, a ewentualne zabrudzenia klatek schodowych i dojść do budynków należy niezwłocznie usuwać. Pozostałości po remoncie: zdemontowane urządzenia, materiały z rozbiórki, gruz, należy usuwać bez zbędnej zwłoki i 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.”.

## **KONTROLE INSTALACJI GAZOWEJ, ELEKTRYCZNEJ I KOMINIARSKIE**

Kierując się troską o zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania domostw, zobowiązani jesteśmy do podjęcia niezbędnych działań w zakresie odpowiedniego utrzymania i użytkowania wszystkich znajdujących się na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Widok” 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, przewodów wentylacyjnych i spalinowych a raz na pięć lat instalacji elektrycznej ( niesprawną instalacją elektryczną grozi pożarem lub porażeniem prądem a instalacja gazowa wybuchem gazu w mieszkaniu). Instalacja gazowa i elektryczna oraz przewody kominowe wymagają regularnych kontroli oraz usuwania na bieżąco zaistniałych usterek.



Mając na uwadze skalę naszych zasobów mieszkaniowych, które wymagają przeprowadzenia kontroli, działania te winny być sukcesywnie zgodnie z ogłaszanym harmonogramem. Prowadzenie wszelkich prac budowlanych, usuwania awarii i kontroli w czasie epidemii winno odbywać się z zachowaniem wszelkich niezbędnych zasad ostrożności, o czym stale przypominamy naszym Wykonawcą: maseczki i rękawiczki ochronne, 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 zagrożenia. 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 zacczadzenia, wybuch gazu czy pożaru. Jest to realne zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców. Może zaistnieć niezależnie od trwającej epidemii, czemu musimy 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.

Nie udostępnienie lokalu w celach kontrolnych i niewykonanie kontroli może stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia. Ustawodawca nie zwolnił w okresie pandemii właścicieli i zarządców budynków mieszkalnych z obowiązku dokonywania kontroli: instalacji gazowych, przewodów kominowych oraz 5-letnich przeglądów instalacji elektrycznych. W przypadku budynków przy ulicy Na Błonie 9A oraz Balickiej 14B takie kontrole winny się odbywać 2 razy do roku. W przypadku pozostałych budynków są to kontrole roczne.

## UŻYTKOWANIE KANALIZACJI WEWNĄTRZ MIESZKAŃ





*Zdrowych, spokojnych i radosnych Świąt Wielkanocnych  
Życzą wszystkim Mieszkańcom naszego osiedla*

*Rada Nadzorcza,  
Zarząd  
oraz Pracownicy  
SM „WIDOK”*



Z poważaniem,  
Zarząd SM „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 15 marca 2022 r.

SPÓŁDZIELNIA  
MIESZKANIOWA  
**WIDOK**