



Ze względu na bardzo odległe terminy, które wyznaczają lekarze specjaliści w państwowych przychodniach, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” zorganizowała w listopadzie „Białą sobotę”, podczas której mieszkańcy naszego osiedla mogli skorzystać z bezpłatnej konsultacji lekarza dermatologa. Zainteresowanie było jak zwykle ogromne. Koszty akcji pokrywała Spółdzielnia ze środków wpłacanych przez mieszkańców na działalność społeczno wychowawczą.

W dniu 07.12.2010 do Centrum Kultury przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” zawiązał Św. Mikołaj. Impreza odbyła się w Gimnazjum Nr 31. Mimo niepogody przy-

było około 130 grzecznych dzieci wraz z rodzicami i dziadkami. Najpierw zaprezentował się Teatrzyk „1, 2, 3” w przedstawieniu o Świętym Mikołaju. Potem były występy dzieci uczestniczących w zajęciach Centrum Kultury. Gromkie brawa zebrały maluchy z sekcji rytmiki w układzie choreograficznym pt „Cyrk wita was”. Sekcja tańca nowoczesnego zachwycała ekspresyjnymi układami tanecznymi. Na koniec Mikołaj wręczył paczkę każdemu dziecku uczęszczającemu do Centrum Kultury.

W terminie od 31 stycznia do 11 lutego 2011 już tradycyjnie będzie organizowana akcja „Ferie w mieście”, adresowana do dzieci szkół podstawowych, które w czasie zimowej prze-

rwie w szkole pozostają w domach. Akcja zawsze cieszyła się olbrzymim zainteresowaniem, ponieważ dzieci mają podczas niej zapewnionych mnóstwo atrakcji, przy minimalnych kosztach ponoszonych przez uczestników. Szczegóły dotyczące zapisów ukażą się na plakatach rozwieszonych na klatkach schodowych.

Z okazji zbliżających się Świąt Bożego Narodzenia i Nowego 2011 roku kierownik i pracownicy Centrum Kultury składają mieszkańcom osiedla serdeczne życzenia zdrowia i wszelkiej pomyślności i zapraszają 5 stycznia 2011 na wystawę prac konkursowych na najpiękniejszą ozdobę świąteczną.

## Telefony awaryjne:

<b>STRAŻ POŻARNA</b>	<b>998</b>
<b>POLICJA</b>	<b>997</b>
<b>lub VI Komisariat Policji</b>	<b>615-29-17</b>
<b>STRAŻ MIEJSKA</b>	<b>986</b>
<b>Ul. Cechowa 19, Kraków</b>	<b>650-42-80</b>
<b>POGOTOWIE GAZOWE</b>	<b>992</b>
<b>POGOTOWIE DŹWIGOWE</b>	
	<b>285-24-09, 637-92-56</b>
<b>POGOTOWIE WOD.-KAN.</b>	<b>655-53-98</b>
<b>POGOTOWIE MPEC</b>	<b>644-18-72</b>
<b>tylko wycieki wody z instalacji c.o.</b>	
<b>(po godz. pracy SM oraz w dni wolne)</b>	
<b>DIŻUR KONSERWATORA-ELEKTRYKA</b>	<b>0-600-35-33-58</b>
<b>(po godz. pracy SM oraz w dni wolne)</b>	
<b>TELEWIZJA KABLOWA „ASTER”</b>	<b>299-19-91</b>
<b>TELEWIZJA KABLOWA UPC</b>	<b>0801-94-94-80, lub (32) 494-94-80</b>

## Mieszkania do sprzedaży w SM

Z przyjemnością informujemy Państwa, że mieszkania w inwestycji przy ul. Polonijnej zostały prawie w całości sprzedane. Pozostało jeszcze 3 mieszkania o powierzchni 70 m<sup>2</sup>. Jedno z nich zlokalizowane jest na pierwszym piętrze i dwa kolejne na 9 piętrze. Mieszkania te dostępne są w dwóch orientacjach - południowo wschodniej i południowo zachodniej. Dzięki swojemu położeniu są bardzo jasne i przestronne, natomiast blisko 8 metrowy balkon dodatkowo zwiększa ich atrakcyjność. Biorąc pod uwagę, że większość mieszkań w starej części osiedla ma powierzchnię do 50 m<sup>2</sup> jesteśmy przekonani, że w krótkim czasie znajdą się 3 rodziny na terenie osiedla, które będą chciały poprawić swoje warunki mieszkaniowe. Osoby zainteresowane nabywaniem lokali w nowym bloku zapraszamy do siedziby Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” przy ul. Spółdzielców 3 pokój nr 9. Wszelkie informacje dostępne są również na stronie internetowej Spółdzielni [www.smkozlowek.krakow.pl](http://www.smkozlowek.krakow.pl) i pod numerem telefonu 012- 655-33-94.

Informujemy, że oprócz mieszkań w nowej inwestycji, Spółdzielnia posiada również mieszkania w dotychczas istniejących blokach. Oferujemy mieszkania spółdzielcze, które będą wystawione na przetarg nieograniczony w Spółdzielni dnia 20 stycznia 2011r. o godz. 9.00. Szczegółowe warunki przetargu nieograniczonego określa „Specyfikacja”, którą można nabyć w Sekretariacie Spółdzielni.

## Lokale użytkowe do wynajęcia w SM

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” posiada do wynajęcia samodzielny LOKAL UŻYTKOWY o powierzchni 94 m<sup>2</sup> przy ul. Spółdzielców 3 (I piętro). Osoby zainteresowane prosimy o składanie ofert do sekretariatu spółdzielni. tel.12 655 00 24. Dysponujemy również wolnymi powierzchniami handlowymi na I piętrze pawilonu Na Kozłówce 10 - nad Stokrotką.

Adres	Metraż	Stawka wywoławcza	Termin oglądania	Termin przetargu
ul. Spółdzielców 15/82 V piętro	29,83m <sup>2</sup>	149.150 PLN	11.01.2011r. godz. 16-17	20.01.2011
ul. Okólna 14/68 II piętro	33,82m <sup>2</sup>	192.875 PLN		
ul. Spółdzielców 15/112 X piętro	38,13m <sup>2</sup>	190.650 PLN	18.01.2011r. godz. 16-17	

## SM „Na Kozłówce”

### Godziny przyjęć:

poniedziałek	8.30-12.00
wtorek	11.00-18.00
środa, czwartek, piątek	8.30-12.00

### Kasa przyjmuje wpłaty w godzinach:

poniedziałek, środa,	8.30-12.00 oraz
czwartek, piątek	12.30-14.00
wtorek	11.00-14.00 oraz
	14.15-17.00

### Diżury

Zarząd Spółdzielni przyjmuje we wtorki w godz. 14-18, po uprzednim uzgodnieniu terminu w sekretariacie spółdzielni mieszkaniowej (tel. 012 655-00-24). Członkowie rady nadzorczej pełnią diżury interwencyjne w siedzibie Spółdzielni przy ul. Spółdzielców 3, we wtorki w godz. 17-18.

WYDAWCA:  
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce”  
ul. Spółdzielców 3, 30-682 Kraków  
REDAKCJA: RADOŚLAW GRUSZKA,  
TERESA OLEDKA, KAZIMIERZ SMOLIŃSKI  
REKLAMA: (012) 655-00-24  
© Copyright 2005 - SM „Na Kozłówce”, Kraków



# NA KOZŁÓWCE

www.smkozlowek.krakow.pl

NR (37) 4/2010 r. **Kwartalnik Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowiec”**



Śnieg okrył ziemię puszysta bielą,  
wokół się wszyscy ludzie weselą.  
Spłynęła z niebios dla nas nowina  
- Najświętsza panna powiła syna.  
I my Dzieciątka dziś hołd oddajmy,  
polska Kolendę mu zaśpiewajmy.  
Niech śpiew przy żłóbku i w dzień i w nocy moca,  
radością serca jednoczy

**Wszystkim Mieszkańcom osiedla Na Kozłowiec  
najlepsze życzenia z okazji świąt Bożego Narodzenia  
składają Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowiec”.**

## APEL DO MIESZKAŃCÓW

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłowiec” po raz kolejny przypomina, że w okresie zimowym szczelnie zamknięte okna powodują zakłócenia w działaniu wentylacji wywołane zbyt małym dopływem powietrza zewnętrznego – szczególnie dotyczy mieszkań, w których zamontowano nowe okna.

Nowe okna posiadają mikrowentylację, która powinna być stale ustawiona w pozycji tworzącej mikroszczelinę, co zapewnia stały niewielki napływ świeżego powietrza. Przerwanie ciągłego napływu odpowiedniej ilości powietrza może spowodować, że powietrze to zacznie napływać przez przewody wentylacyjne, a czasem nawet przez przewody spalinowe, co stanowi zagrożenie zdrowia przy włączeniu gazowego podgrzewacza wody ( powstawanie trującego tlenku węgla - czadu ).

W tym miejscu przypominamy, że zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych ( Dz. U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836, z 2009 r. Nr 205, poz. 1584 ), zapewnienie pełnej sprawności technicznej i użytkowej urządzeń gazowych należy do użytkownika lokalu.

Poniżej przedstawiamy wyciąg z Rozporządzenia j.w.:

### Rozdział 5 Użytkowanie lokali § 15.

Lokal powinien być użytkowany w sposób zapewniający :

- zachowanie wymogów bezpieczeństwa,
- utrzymanie wymaganego stanu technicznego,
- utrzymanie stanu higieniczno-sanitarnego określonego odrębnymi przepisami,
- prawidłowe funkcjonowanie wspólnych instalacji i urządzeń znajdujących się w tym lokalu.

### § 16.

Sposób użytkowania instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu powinien :

- być zgodny z założeniami projektu oraz z instrukcjami użytkownika tych instalacji i urządzeń,
- zapewniać ochronę elementów w budynku i jego wyposażenia.

W czasie użytkowania instalacji i urządzeń należy :

- zapewniać ich ochronę przed uszkodzeniem,
- wykonywać zabiegi konserwacyjne i naprawy przewidziane instrukcją użytkownika,
- likwidować przecieki z instalacji, w zakresie obciążającym użytkownika lokalu, niezwłocznie po ich pojawieniu się,
- dokonywać napraw i wymian uszkodzonych lub zużytych elementów instalacji i wyposażenia lokalu w zakresie obciążającym użytkownika,
- informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji, których naprawa należy do jego obowiązków.

W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub zakłóceń w funkcjonowaniu instalacji i urządzeń należy niezwłocznie wstrzymać ich eksploatację, jeżeli dalsze ich użytkowanie może spowodować zagrożenie bezpieczeństwa osób lub mienia albo skażenie środowiska.

### § 17.

Sposób użytkowania instalacji gazowej przez użytkownika lokalu powinien :

- być zgodny z założeniami projektu tej instalacji,
- eliminować możliwość wydzielania się tlenku węgla z urządzeń gazowych,
- zapewniać bezpieczeństwo użytkowników lokali,
- zapewniać bezpieczeństwo oraz ochronę interesów użytkowników innych lokali korzystających z tej instalacji oraz osób trzecich.

W czasie użytkowania instalacji gazowej użytkownik lokalu powinien :

- udostępniać lokal właścicielowi budynku lub dostawcy gazu dla wykonywania ich obowiązków,

(Dokończenie ze str. 1)

- przestrzegać zasady bezpieczeństwa jej użytkowania oraz niezwłocznie informować zarządcę budynku w razie stwierdzenia nieprawidłowości w jej funkcjonowaniu,
- zapewniać pełną sprawność techniczną i użytkową urządzeń gazowych stanowiących wyposażenie lokalu,
- w przypadku wystąpienia objawów świadczących o zagrożeniu bezpieczeństwa osób lub mienia – zaprzestać użytkowania instalacji gazowej, podjąć właściwie działania zaradcze i niezwłocznie poinformować właściwe służby oraz właściciela budynku o wystąpieniu zagrożenia,
- zapewniać ochronę instalacji i urządzeń gazowych przed uszkodzeniem,
- utrzymywać znajdujące się w lokalu elementy instalacji gazowej, urządzeń spalinowych i wentylacyjnych oraz urządzenia gazowe w należytym stanie technicznym i użytkowym,
- zapewnić wykonanie niezbędnych czynności konserwacyjnych,

- informować właściciela budynku o wszelkich uszkodzeniach instalacji gazowej oraz o niewłaściwym funkcjonowaniu przewodów i kanałów wentylacyjnych i spalinowych,
- udostępnić lokal w celu przeprowadzenia przez odpowiednie służby kontroli instalacji i urządzeń gazowych, przewodów i kanałów spalinowych, wentylacyjnych, a także innych instalacji i urządzeń oraz ściśle wykonywać zalecenia pokontrolne.

Naprawa i konserwacja urządzenia gazowego może być powierzona wyłącznie osobom posiadającym świadectwa kwalifikacyjne określone w odrębnych przepisach.

Instalacje i urządzenia gazowe po ich naprawie, przeróbce lub wymianie nie mogą być użytkowane bez poddania ich próbie szczelności.

§ 20.

Wszelkie zmiany instalacji w lokalu dokonywane w czasie jego użytkowania wymagają pisemnej zgody właściciela budynku.



## Monitoring

Informujemy Państwa, że w celu poprawy bezpieczeństwa na terenie osiedla Spółdzielnia przystąpiła do realizacji programu monitoringu. Program był testowany w nieruchomościach przy ul. Spółdzielców 11, 12, 13, 15 i 17 i Snycerska 34. Sygnały napływające od mieszkańców tych bloków potwierdzają, że wpłynął on bardzo pozytywnie na poprawę poczucia ich bezpieczeństwa. W budynkach tych rozmieszczone zostały kamery, z których obraz dociera do centrum monitoringu znajdującego się w siedzibie firmy ochroniarskiej, gdzie jest obserwowany i nagrywany. Dyżurny, obserwujący monitory, w przypadku zauważenia objawów wandalizmu lub innych zachowań niezgodnych z prawem wysyła na miejsce zdarzenia patrol ochrony, bądź za pomocą głośników, wzywa do rozejścia się lub zaprzestania aktów wandalizmu. Sygnał wizyjny został udostępniony Policji i Straży miejskiej, które także prowadzą jego nadzór. W związku z podpisaniem umowy z firmą ochroniarską Securitas i wprowadzeniem ciągłego monitoringu całego osiedla, umowa dotycząca ochrony fizycznej została rozwiązana ze skutkiem na 31.12.2010. Koszty budowy systemu monitoringu, na który składa się przeszło 250 kamer pokrywane są przez Spółdzielnię z nadwyżki bilansowej wygenerowanej dzięki sprzedaży mieszkań lokatorów eksmitowanych za długi. Koszty bieżącej obsługi systemu dotyczące nadzoru i podejmowania interwencji ochroniarzy pokrywane są przez mieszkańców w comiesięcznych opłatach. W większości budynków opłata ta jest bardzo zbliżona do dotychczasowej, ponieważ wynosi 6 zł. miesięcznie od mieszkania. Wyższa jest natomiast w wieżowcach i budynku przy ul. Snycerskiej, ponieważ jest tam znacznie więcej kamer.

Informujemy Państwa, że w celu poprawy bezpieczeństwa na terenie osiedla Spółdzielnia przystąpiła do realizacji programu monitoringu. Program był testowany w nieruchomościach przy ul. Spółdzielców 11, 12, 13, 15 i 17 i Snycerska 34. Sygnały napływające od mieszkańców tych bloków potwierdzają, że wpłynął on bardzo pozytywnie na poprawę poczucia ich bezpieczeństwa. W budynkach tych rozmieszczone zostały kamery, z których obraz dociera do centrum monitoringu znajdującego się w siedzibie firmy ochroniarskiej, gdzie jest obserwowany i nagrywany. Dyżurny, obserwujący monitory, w przypadku zauważenia objawów wandalizmu lub innych zachowań niezgodnych z prawem wysyła na miejsce zdarzenia patrol ochrony, bądź za pomocą głośników, wzywa do rozejścia się lub zaprzestania aktów wandalizmu. Sygnał wizyjny został udostępniony Policji i Straży miejskiej, które także prowadzą jego nadzór. W związku z podpisaniem umowy z firmą ochroniarską Securitas i wprowadzeniem ciągłego monitoringu całego osiedla, umowa dotycząca ochrony fizycznej została rozwiązana ze skutkiem na 31.12.2010. Koszty budowy systemu monitoringu, na który składa się przeszło 250 kamer pokrywane są przez Spółdzielnię z nadwyżki bilansowej wygenerowanej dzięki sprzedaży mieszkań lokatorów eksmitowanych za długi. Koszty bieżącej obsługi systemu dotyczące nadzoru i podejmowania interwencji ochroniarzy pokrywane są przez mieszkańców w comiesięcznych opłatach. W większości budynków opłata ta jest bardzo zbliżona do dotychczasowej, ponieważ wynosi 6 zł. miesięcznie od mieszkania. Wyższa jest natomiast w wieżowcach i budynku przy ul. Snycerskiej, ponieważ jest tam znacznie więcej kamer.

## Korzyści z członkostwa w Spółdzielni

Początek roku dla wielu osób jest momentem ważnych postanowień. Niektórzy z naszych mieszkańców zastanawiają się czy warto być Członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej. W celu rozwiania tych wątpliwości przedstawiamy kilka faktów:

Aktualne obowiązki członkostwa związany jest ściśle tylko z lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego. To znaczy, że nie można posiadać lokatorskiego prawa do lokalu nie będąc Członkiem Spółdzielni. Inaczej jest przy własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego i prawie odrębnej własności. W ich przypadku ustawa pozostawia dowolność w przystąpieniu do Spółdzielni. I chociaż członkostwo w tej organizacji nie jest darmowe, ponieważ wymaga wniesienia wpisowego w wysokości 132 zł i udziału w wysokości 263, 40 zł., to jednak daje szereg korzyści.

Po pierwsze tylko Członkowie Spółdzielni mają prawo uczestniczyć w Walnym Zebraniu Członków, które wyłącznie spośród nich samych wybiera Radę Nadzorczą Spółdzielni, udziela absolutorium Zarządowi Spółdzielni, decyduje o podziale nadwyżki bilansowej i wyznacza kierunki rozwoju Spółdzielni.

Po drugie Członkowie Spółdzielni korzystają z dofinansowania do opłat eksploatacyjnych pocho-

dzących z nadwyżki bilansowej. Nadwyżka ta powstaje dzięki zyskom jakie Spółdzielnia posiada z wynajmu lokali na sklepy, terenów dzierżawionych pod kioski i garaże etc. Nadwyżka ta po potrąceniu podatku dochodowego, wynosi około 550 tys. rocznie. Po podzieleniu jej przez sumaryczną powierzchnię osiedla pozwala na dofinansowanie na poziomie około 30 gr./m<sup>2</sup> miesięcznie dla mieszkań należących do Członków Spółdzielni. Oznacza to, że Członkowie Spółdzielni przy średnim mieszkaniu na terenie naszego osiedla o powierzchni 50m<sup>2</sup> płacą miesięcznie o 15 zł. mniej niż osoby, które nie posiadają takiego członkostwa. Wiele osób nie uświadamia sobie nawet tego dofinansowania, ponieważ nie jest ono im wypłacane bezpośrednio, a realizuje się poprzez obniżenie opłaty eksploatacyjnej. Koszty funkcjonowania wszystkich nieruchomości są bowiem wyższe niż stawki wpłacane przez Członków Spółdzielni. Różnica w opłatach jest bardzo widoczna dla osób nie będących Członkami. Nie otrzymują one dofinansowania z działalności gospodarczej Spółdzielni i pokrywają pełne koszty utrzymania nieruchomości.

Dodatkowym atutem członkostwa w Spółdzielni jest fakt, że Członkowie ponoszą niższe opłaty z tytułu uczestnictwa w zajęciach i akcjach organizowanych przez Centrum kultury.

## Zakup gruntów od Gminy Kraków

Dnia 30.06.2004 roku weszła w życie uchwała Rady Miasta Krakowa umożliwiająca zakup gruntów będących w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni za 2% ich wartości. Od tego czasu Spółdzielnia prowadzi proces wykupu gruntów. Nie było to proste zadanie, ponieważ bardzo wiele osób posiadało prawo odrębnej własności lokalu, a przez to stawało się stroną w postępowaniu o zakup gruntów. Szczególny problem dotyczył osób, które ustanowiły prawo odrębnej własności przed 2004 rokiem, kiedy nie było jeszcze uchwały Rady Miasta Krakowa umożliwiającej zakup nieruchomości za 2% jej wartości. Wiele osób było przekonanych, że wykupując mieszkanie za Spółdzielnię na prawo odrębnej własności kupuje je razem z prawem własności gruntu, nie rozumiejąc, że Spółdzielnia mogła przenieść na nich jedynie prawo, które sama posiadała - czyli wieczyste użytkowanie gruntu. W bezpośrednich rozmowach z tymi osobami i kolejnych wydaniach naszego periodyku wielokrotnie apelowaliśmy do mieszkańców o upoważnienie Zarządu Spółdzielni do dokonywania zakupów gruntów. Najważniejszy jednak był nowatorski w skali Krakowa pomysł udzielania pełnomocnictw Zarządowi do zakupu gruntów w aktach notarialnych przenoszących własność mieszkania za symboliczną złotówkę. Dzięki temu wszystkie osoby dokonujące przekształcenia upoważniły jednocześnie Zarząd do prowadzenia zakupów gruntów.

Miło nam jest Państwa poinformować, że dnia 21.12.2010 podpisana zostanie umowa zakupu nieruchomości przy ul. Snycerskiej 34 i dzięki temu Spółdzielnia stanie się właścicielem wszystkich gruntów na terenie osiedla, na których położone są spółdzielcze budynki mieszkalne. Dzięki dokonaniu zakupu gruntów - wzmocnione zostało prawo mieszkańców do nieruchomości i zniknęły opłaty roczne z tytułu wieczystego użytkowania. Oczywiście do spłaty pozostają koszty zakupu gruntów, jednakże zostaną one rozliczone w ciągu najbliższych czterech lat. Sumaryczne koszty związane z zakupem gruntów to kwota rzędu 3,5 mln zł. Zostały one sfinansowane przez Spółdzielnię i są sukcesywnie zwracane przez mieszkańców w bardzo korzystnych miesięcznych ratach. Pożyczka, której udziela Spółdzielnia swoim mieszkańcom jest niooprocentowana, dlatego korzyść dla Państwa jest jeszcze wyższa.



## Centralna ciepła woda

Pragniemy poinformować, że w budynkach SPÓŁDZIELCÓW 11, 12 i 13 funkcjonuje już instalacja centralnej ciepłej wody. Jej wykonanie wyeliminowało niebezpieczeństwo zatrucia czadem, bo chociaż instalacja gazowa funkcjonuje wciąż w tych blokach, to jest ona wykorzystywana jedynie na potrzeby kucharek, gdzie ilość spalanej gazu jest niewspółmiernie mniejsza niż w podgrzewaczach wody. W roku przyszłym planowane jest wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody w budynku SPÓŁDZIELCÓW 15, 17 i Okólna 20. Prace te muszą być wykonywane sukcesywnie, ponieważ są bardzo kosztowne. Warto zauważyć, że przygotowany został również program wprowadzenia centralnej ciepłej wody na terenie całego osiedla. Aktualnie jest on w fazie uzgodnień z Radą Nadzorczą i Elektrociepłownią Kraków. Jeżeli uzgodnienia zakończą się pozytywnie, to w perspektywie sześciu lat wszystkie nasze bloki zostaną wyposażone w taką instalację, co znacząco poprawi bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania lokatorów.

W związku z powyższym zwracamy się do Państwa z prośbą o niewykonywanie w najbliższym czasie (ok. 2-3 lata) prac remontowych w łazience.

W kolejnym wydaniu Vademecum podamy wstępny planowany harmonogram montażu instalacji ciepłej wody w kolejnych latach, w rozbiciu na poszczególne budynki.

## Budżet na rok 2011

Zgodnie z ustawą z dnia 14 czerwca 2007 o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U.2007 nr 125 poz.873) każda nieruchomość musi być rozliczona odrębnie. Oznacza to, że poziom opłat musi odpowiadać poziomowi kosztów nie w zakresie całego osiedla, a w zakresie danej nieruchomości. W spółdzielni funkcjonuje 14 nieruchomości wielobudynkowych. Poziom kosztów utrzymania poszczególnych nieruchomości jest bardzo zróżnicowany. Dlatego w roku 2011- podobnie jak w roku 2010 stawki eksploatacji zostaną ustalone na podstawie faktycznych kosztów utrzymania poszczególnych nieruchomości, powiększonych o planowany wskaźnik ich wzrostu. Oznacza to wzrost opłaty w pięciu nieruchomościach: Facimiech 12a, Snycerska 34; Spółdzielców 15 i 17 Seweryna 2,4, 6, 8, Na Kozłowce 5; Seweryna 12, 14, 16. Wzrost ten nie będzie duży i wyniesie od 10 do 20 groszy/m<sup>2</sup> miesięcznie. Jednocześnie na uwagę zasługuje także pozytywna zmiana, która dokona się w nieruchomości Spółdzielców 11, 13. Tam bowiem, dzięki wprowadzeniu instalacji monitoringu ograniczone zostały znacząco akty wandalizmu, natomiast instalacja centralnej ciepłej wody wyeliminowała koszty przeglądów kominarskich przewodów spalinowych. Działania te pozwoliły na obniżenie w roku 2011 stawki na eksploatację w tych budynkach o 10 groszy/m<sup>2</sup> mieszkania miesięcznie.

Rok 2011 przyniesie również kolejne zmiany

Koszty wywozu śmieci

Ze względu na wzrost cen w gospodarce narodowej i zwiększenie tzw. Opłaty środowiskowej koszty wywozu śmieci wzrosną z aktualnych 6,2 zł/os do 7zł/os. miesięcznie.

Ochrona osiedla

Jak to zostało już wcześniej wspomniane istniejąca dotychczas ochrona fizyczna zostaje zastąpiona systemem monitoringu. W blokach, w których ta forma nadzoru występowała już w roku 2010 opłata zostaje

na tym samym poziomie. W blokach, które zostaną objęte monitoringiem dopiero w 2011 rok opłata ta wyniesie 6 zł./mieszkania miesięcznie i będzie tylko o 1 zł. miesięcznie wyższa od opłaty uiszczanej na patrolu ochrony.

## Wykup gruntów od Gminy Kraków

Spółdzielnia prowadzi działania mające na celu wykup gruntów od Gminy Kraków na preferencyjnych warunkach. Finansowanie tego procesu polega na udzielaniu wewnątrzspółdzielczej pożyczki danej nieruchomości, która to pożyczka jest sukcesywnie zwracana przez jej mieszkańców wraz z opłatami czynszowymi na zasadzie neutralności spłat. Zasada ta polega na tym, że opłata na wykup gruntów od Gminy Kraków wzrasta na każdej nieruchomości po jej zakupie o tyle o ile wynosi jej opłata za wieczyste użytkowanie. Opłata za użytkowanie zostaje bowiem zniesiona w momencie kiedy grunt będzie własnością SM. W ten sposób Spółdzielnia szybko odzyskuje środki pożyczone nieruchomościom na zakup gruntów, a operacja ta nie powoduje większego obciążenia budżetów domowych Spółdzielców - będzie ona dla nich więc neutralna.

Fundusz Remontowy i termo modernizacyjny

W nieruchomościach, które zakończyły spłacać wewnątrzspółdzielczą pożyczkę na prace termomodernizacyjne zostaje zlikwidowana opłata na ten cel. Jednocześnie w nieruchomościach tych różnie opłata na fundusz remontowy ze stawki 0,64 zł/m<sup>2</sup> do poziomu 1 zł/m<sup>2</sup>. Należy jednak zwrócić uwagę, że przedstawione rozwiązanie jest korzystne dla mieszkańców ww. nieruchomości, ponieważ przy likwidacji opłaty na prace termo wynoszącej 1,26 zł./m<sup>2</sup>, z jednoczesnym podniesieniem stawki na fundusz remontowy o 0,36 zł. i tak zyskują 0,9 zł./m<sup>2</sup>. Tym samym przy założeniu średniej powierzchni mieszkania na poziomie 50 m<sup>2</sup> oznacza to miesięczną oszczędność na poziomie 45 zł od na mieszkaniu. Podwyżka stawki na fundusz remontowy spowodowana jest koniecznością zrównoważenia ujemnych bilansów zamknięcia tych nieruchomości w zakresie funduszu remontowego. Przeprowadzonym w nich bowiem pracom dociepleniowym towarzyszyły również roboty remontowe, na które ww. nieruchomości nie miały zgromadzonych odpowiednich środków i zostały im one pożyczone w ramach wewnątrzspółdzielczej pożyczki na prace remontowe.

W nieruchomościach, w których zrealizowana została lub będzie w przyszłym roku wykonywana instalacja centralnej ciepłej wody stawka funduszu różnie natomiast do poziomu wynoszącego odpowiednio 1,3 zł./m<sup>2</sup> miesięcznie dla Spółdzielców 11, 12, 13 i 1,2 zł. /m<sup>2</sup> miesięcznie dla Spółdzielców 15 i 17. Taki bowiem poziom opłaty pozwoli na zwrot środków pożyczonych przez Spółdzielnię tym nieruchomościom na realizację ww. przedsięwzięcia.

## PODWÓJNE DRZWI

**Spółdzielnia po raz kolejny przypomina o bezwzględnym zakazie montażu drzwi wejściowych do mieszkania otwieranych na klatkę schodową. Drzwi takie są zamontowane niezgodnie z przepisami prawa budowlanego i stwarzają zagrożenie bezpieczeństwa innych mieszkańców korzystających z klatki schodowej, a także powodują zmniejszenie drogi przeciwpożarowej. Spółdzielnia nie wydaje zgody na montaż takich drzwi i nikt takiej zgody nie otrzymał. Aktualnie wysyłane są wezwania do mieszkańców odo zdemontowania drzwi, które otwierane są na klatkę schodową.**

## Sprawy Administracyjne

Administracja Spółdzielni dziękuje mieszkańcom za uwzględnianie terminu wywozu rzeczy wielogabarytowych i wynoszenie ich w uzgodnionym terminie pod śmietnik. Przypominamy, że termin wywozu rzeczy wielogabarytowych to trzeci piątek każdego miesiąca.

Z uwagi na sezon grzewczy prosimy o zamykanie okien i drzwi na klatkach schodowych.

W celu dokonania prawidłowych naliczeń czynszowych prosimy o uaktualnianie ilości osób zamieszkujących w mieszkaniu

Informujemy, że na terenie osiedla zostały zamontowane żółte kosze na „psie odchody”

Przypominamy i prosimy o niepalenie papierosów na klatkach schodowych

Wszelkie uwagi dotyczące sprzątnięcia i odśnieżania prosimy zgłaszać do Działu Administracji pod nr tel. 12 655 09 32 ( od godz. 8.30 – 12 i od godz. 14:15; wtorek od godz. 11 do 18.