

Zadłużenia czynszowe

W trosce o nasze wspólne finanse Rada Nadzorcza zajęła się zadłużeniami czynszowymi za lokale mieszkalne i użytkowe. Jest to o tyle ważny problem, że wszyscy ponosimy koszty bieżącego utrzymania Spółdzielni, płacimy za tych, którzy zalegają z opłatami. Zadłużenia utrzymują się na dość wysokim poziomie.

Na dzień 30.06.2006 r zadłużenie z tytułu opłat eksploatacyjnych wyniosło:

- za lokale mieszkalne **1 212 180 zł**
- za lokale użytkowe **224 313 zł**
- Razem zadłużenie wyniosło 1 436 493 zł**

Największą grupę dłużników stanowią lokatorzy, w stosunku do których Spółdzielnia wystąpiła na drogę postępowania sądowego. Łączna kwota zadłużenia tej grupy na dzień 30.06.2006 r wynosi **553 932 zł**.

Drugą grupą dłużników stanowią lokatorzy posiadający zadłużenie od 1 do 3 miesięcy.

Na dzień 30.06.2006 r zadłużenie w tej grupie wynosi **200 885 zł**. Rada Nadzorcza na bieżąco analizuje zadłużenia czynszowe. Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej SM Na Kozłowiec w miesiącu sierpniu i wrześniu 2006 r dokonała szczegółowej analizy windykcji zadłużeń lokali mieszkalnych.

Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni do:

- 1) przyspieszenia procedury oddawania spraw dłużników do sądu
- 2) kierowania do sądu dłużników posiadających zadłużenie powyżej **1 000 zł**
- 3) kierowanie do sądu dłużników nie wywiązujących się z podpisanych ze Spółdzielnią ugód
- 4) informowania na bieżąco MOPS – o braku opłat czynszu przez osobę otrzymującą do-datek mieszkaniowy
- 5) wystąpienia do Gminy Kraków o odszkodowanie za lokale mieszkalne z wyrokami eksmisyjnymi z lokalami socjalnymi
- 6) opracowania regulaminu postępowania windykcacyjnego.

Jak ekonomicznie ogrzewać mieszkanie?



W związku z rozpoczęciem sezonu grzewczego pragniemy przypomnieć o kilku zasadach, które pozwolą przy właściwym korzystaniu z podgrzewaczy osiągnąć oszczędności.

- Nie wolno dopuścić do wychłodzenia pomieszczeń, ani do ich przemarznięcia, ponieważ ponowne ogrzanie pomieszczeń do temperatury zapewniającej komfort ciepłoty trwa długo i powoduje znaczne większe zużycie ciepła. Zbyt wychłodzone mieszkanie wpłyna negatywnie na funkcjonowanie grzewczej wentylacji w kuchni i łazience.
- Przy dłuższej nieobecności w czasie sezonu grzewczego zaleca się zaciążyć w mieszkaniu jeden lub kilka grzejników w zależności od wielkości mieszkania i pozostawić otwarte drzwi do wszystkich pomieszczeń. Dzięki temu zostanie zapewniony równomierny podział ciepła w całym mieszkaniu.
- Wietrzenie mieszkania powinno być krótkie i intensywne z jednoczesnym zakręceniem zaworów na grzejnikach. W ten sposób uniknie się znacznego wychłodzenia ścian i mebli. Długie wietrzenie np. przez uchylenie okna, powoduje zwiększenie zużycia energii cieplnej. Należy jednak pamiętać, że przy szczelnych oknach dopływ powietrza do mieszkania powinien odbywać się poprzez mikrowentylację, dla zapewnienia prawidłowej cyrkulacji powietrza.

- W celu zapewnienia prawidłowego ogrzania pomieszczenia nie należy zabudowywać i zasłaniać (zasłoniętymi meblami) grzejników. Ogranicza to bowiem możliwość oddawania ciepła przez grzejnik, a nagrzana gwońca spowoduje jego wyłączenie mimo, że w pomieszczeniu temperatura nie zapewnia komfortu cieplnego.

Skorzystanie z tych kilku porad pozwoli zachować wystarczającą ciepłotę w mieszkaniu i równocześnie oszczędzi nam wydatków na ogrzewanie.



Telefony awaryjne:

STRAŻ POŻARNA	998
POLICJA	997
lub Komisarjat Policji VI	615-29-17
STRAŻ MIEJSKA	986
IV O/ ul. Na Kozłowiec	650-07-60
POGOTOWIE GAZOWE	992
POGOTOWIE DZWIGOWE	285-27-09
lub	637-92-56
POGOTOWIE WODNO-KANALIZACYJNE	655-53-98
POGOTOWIE MPEC oraz C.O.	
w godzinach pracy Spółdzielni awarie należy zgłaszać w Dziale Technicznym, w pozostałych terminach (w dni wolne oraz po godz. 15)	644-18-72
Dyżur konserwatora-elektryka	
tel. komórkowy	0-600 35-33-58
(po godz. pracy Sp-ni oraz w dni wolne)	
Telewizja Kablowa AUTOCOM	
ul. Lubelska 29	299-19-91
Telewizja Kablowa UPC	
ul. Grzegorzeczka 71	94-80

SM „Na Kozłowiec”

Godziny przyjęć:	
poniedziałek	8.30-12.00
wtorek	11.00-18.00
środa, czwartek, piątek	8.30-12.00
Kasa przyjmie 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

Dyżury

Zarząd Spółdzielni przyjmuje we wtorki w godz. 14-18, po uprzednim uzgodnieniu terminu w sekretariacie spółdzielni mieszkaniowej (tel. 655-00-24).

Członkowie rady nadzorczej pełnią dyżury interwencyjne w siedzibie Spółdzielni przy ul. Spółdzielców 3, we wtorki w godz. 17-18.

WYDAWCA:
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłowiec”
ul. Spółdzielców 3, 30-682 Kraków

REDAKCJA: RAFAŁ PERŁOWSKI,
EWA BENEDIK, GRAZYNA SZYMANSKA,
RADOSŁAW GRISZKA, TERESA OLEJDKA,
KAZIMIERZ SMOLEŃSKI

REKLAMA: (012) 655-00-24

© Copyright 2005 – SM „Na Kozłowiec”, Kraków
Kwartalnik został zatwierdzony na posiedzeniu plenarnym rady nadzorczej w dniu 27 października 2006 r.



NA KOZŁÓWCE

www.smkozlowek.krakow.pl

NR (17) 2/2006 r.

Kwartalnik Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowiec”

Wspomnienia z wakacji

Przy pierwszych podmuchach zimy, garska wakacyjnych wspomnień.

Centrum Kultury działające przy Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowiec” zorganizowało w drugim miesiącu wakacji, tj. od 14 do 25 sierpnia akcję „Lato w mieście”.

Ten sposób spędzania wakacji cieszył się obywatelom zainteresowanym, o czym świadczy ilość dzieci uczestniczących we wspólnych wyprawach.

W programie nie zabrakła takich atrakcji jak wy-cieczka do ogrodu zoologicznego, wyjazd do Parku Wodnego, kina, nauka jazdy konnej, czy rejs statkiem po Wiśle.

W imieniu dzieci i ich rodziców składam podziękowanie za dofinansowanie tej formy wakacji Zarządowi i Radzie Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowiec” oraz wszystkim, którzy się przyczynili, by wakacje w Krakowie były ciekawe i bezpieczne. Między innymi Komitetowi Kopca Kościuszki, Dyrekcji Parku Wodnego oraz pani Ewie Bigosz za dar dobrego serca (rejs statkiem po Wiśle i wielu innym pomocnym ludziom).

Kierownik Centrum Kultury



Rejs statkiem po Wiśle



Wycieczka na Rynek Główny w Krakowie

NA KOZŁÓWCE

Kwartalnik Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni

*„Pamiętajcie o ogrodach!...
W czas epoki nie użyczy wam cichań
żadn słoń, żaden bór”
Jonasz Nofla*

„ZIELEŃ 2006”

W drugiej edycji konkursu zamyślowane-
go „Zielen 2006” na:
• najpiękniejszy balkon i najpiękniej ukwie-
cone okno
• najciekawszy ogródek przed balkonem,
uczestniczyło 17 osób.

Celem konkursu było zaangażowanie
mieszkańców naszego osiedla w upiększe-
nie najbliższego otoczenia oraz wyróżnienie
osób, które bezinteresownie zadbały o estety-
kę osiedla.

Zwycięscy konkursu otrzymali nagrody
rzeczowe tj. albumy, cebulki kwiatów, ka-
lendarze, a zdjęcia ogrodów zostaną wyko-
rzystane w promocji naszego osiedla.

W kategorii „najpiękniejszy ogródek”
I miejsce zajęła – **Krystyna Wołak**
II miejsce – **Maria i Józef Klubowie**
III miejsce – **Janina Chazan**

W kategorii „najpiękniejsze okno i bal-
kon”

I miejsce – **Krystyna Krąpiec**
II miejsce – **Wacław Mrówka**
III miejsce – **Zofia Banasik**



Kwiaty osiedla „Na Kozłowiec”

Wysokie w ciągu lata, wiatrem kołysane,
Pieszczotliwym słońcem,
Przez nas uprawiane,
Uśmiewny zieleni osiedla – choć lato gorące

Wybarwione kolorami rozkwitły nam kwiaty,
Ozdobiły balkony, ogródki, klomby i rabaty osiedla
Gdzie budynki z nową malowaną
Okna w nich rozgładziły, w cieniu ich wpisane
Ożywiając je – jakby przechronek wiatry,
Obraz tworząc przyciągający, a oko cieszący
Rozmaitością, wyborem doprawdy nienadym-
Dziękując się urokiem zda się tak mówić,
Kiedy rankiem, wieczorem krople rosy
Mienią się w rękę zamieniali –
„O proszę
Żyć w zgodzie z naturą,
Znajdziesz radość i piękno
na dzień i wieczór cały”

Kraków 26 września 2006r. Ewa Daniec

Z finalistką konkursu „Zielen 2006” – rozmawiała Anna Burlikowska

Krystyna Wołak zam. ul. Spółdzielców 15 – I miejsce
w kategorii „najpiękniejszy ogródek”

A. B. Czy od dawna zajmujesz się Pa- ni ogrodami?

K. W. Od momentu zasiedlenia, czyli
prawie od 30 lat wspólnie z mężem dbamy
o ten kawałek ziemi pod naszymi okna-
mi.

A. B. Jak dużo czasu zabiera Pani pie- gnia ogrodu?

K. W. Aby jakakolwiek roślinka wyro-
śla, trzeba zajmować się nią ciągle. Strzec
w czasie suszy, w czasie zimy itd. ale gdy
się kocha przyrodę nie jest to żadnym cięża-
rem

A. B. Skąd Pani bierze pomysły?

K. W. Nasz ogródek miał zupełnie inną
formę przed dociepleniem budynku. Teraz
jest zupełnie inny. Wiele pomysłów nasuwa
samo życie. Pielęgnacja zieleni wymaga
czasu, trudu oraz środków materialnych, ale
w efekcie ma się w miescie, na osiedlu ka-
wałeczek lasu, ogrodu pod oknami, krótko
mówiąc jest to miłość do przyrody.

A. B. Jak sąsiedzi odnoszą się do państwa pasji?

K. W. „Wielką zachętą jest dla nas pozy-
tywny stosunek sąsiadów do tego co robi-
my. Chwalą i podziwiają naszą pracę. Trze-
ba zaznaczyć że od 5 lat nasze osiedle pięk-
nieje. Dlatego też my, wszyscy mieszkańcy
osiedla powinnismy brać czynny udział
i pomóc tej zmianie na lepsze.

A. B. Bardzo dziękuję za rozmowę



Laurowatka konkursu Zielen 2006 w kategorii najpiękniejsze okno i balkon – Krystyna Rajzer



Laurowatka konkursu Zielen 2006 w kategorii najpiękniejsze ogrody – Krystyna Wołak

NA KOZŁÓWCE

Kwartalnik Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni



Koszty dociepleń

Wszystkich mieszkańców osiedla bardzo cieszy szybko postępu-
jąca modernizacja otoczenia. Remontowane są dachy, chodniki,
zmienia się wygląd zieleni osiedlowej i elewacji budynków. Prace te
finansowane są przez środki wpłacane przez mieszkańców na Fun-
dusz Remontowy. Prace Termomodernizacyjne, środki pożyczane
z funduszu utworzonego po podziale Krakowskiej Spółdzielni
Mieszkaniowej i Preemie Termomodernizacyjną z Banku Gospo-
darstwa Krajowego. Każdy budynek na rozrachunkowe konto księ-
gowe, gdzie znajdują się zapisy o wpłatach mieszkańców i kosztach
robót. Dlatego też po zakończeniu procesu docieplenia każdego blo-
ku jego mieszkańcy otrzymują ze Spółdzielni informację o kosztach,
jaki zostały poniesione na ten cel, dotychczasowych wpłatach
i kwocie pozostającej do zapłaty. Osoby, które posiadają spółdziel-
cze lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu mogą uszczelnić
brakującą opłatę w czynszu. Osoby, które przekształciły swoje
uprawnienie do lokalu na prawo odrębnej własności, stając się
współwłaścicielami nieruchomości zobowiązane są zapłacić należ-
ność jednorazowo, na podstawie faktury, wystawionej przez Spół-
dzielnię. Podobnie jednorazowo muszą uiścić tę opłatę osoby, które
posiadają lokatorskie bądź własnościowe prawo do lokalu, lecz do-
konują jego zbycia tzn. sprzedaży, darowizny. Dzieje się tak, ponie-
waż docieplenie zwiększa wartość budynku, a to z kolei powodu-
je wzrost wymaganego wkładu mieszkaniowego bądź budowlane-
go. Aby dokonać zbycia lokalu natomiast trzeba mieć uregulowane
wszelkie należności w stosunku do Spółdzielni – szczególnie te do-
tyczące wkładów.

Poszczególne budynki mają także różną wysokość zaliczki na
prace termomodernizacyjne. Wynika to z przyjętego sposobu okre-
ślenia tych zaliczek na zasadzie neutralności. Polega ona na tym, że
stawka na te prace rośnie o tyle o ile spada średnio w danym bloku
zaliczka na centralne ogrzewanie. W ten sposób zmiana ta jest neu-
tralna dla kieszeni Spółdzielców. Stawka ta aktualnie waha się
od 0,62 zł/m² w budynku Nowosądecka 19 po 1,32 zł/m² w blo-
kach przy ulicy Okólniej 20, 22. W miarę dalszego spadku stawek na
centralne ogrzewanie w ocieplanym blokach podwyższane będą
opłaty na prace termomodernizacyjne, co spowoduje szybszy zwrot
środków pożyczonych na ten cel z funduszu podziałowego KSM
przez poszczególne nieruchomości. Wg aktualnych prognoz nienu-
chomości Okólna 20 i 22 spłaci swój dług na prace dociepleniowe
już w roku 2007 i w kolejnym roku opłata na te prace będzie mogła
zostać zlikwidowana, natomiast nieruchomości Spółdzielców 15, 17
będzie miała utrzymać opłatę na prace termomodernizacyjne do
roku 2010, kiedy to w świetle aktualnych przewidywań powinna na-
stąpić spłata długu. Należy podkreślić, że planowane remonty na
poszczególnych nieruchomościach uzależnione jest od posiadania
przez nich dodatkich bilansów w zakresie funduszu remontowego
i termomodernizacyjnego. Tym samym szybsza spłata wewnątrz-
spółdzielczej pożyczki umożliwi podjęcie kolejnych remontów
w danej nieruchomości.

KOMUNIKATY

● Wszystkich Spółdzielców z postępu prac, gospodarności,
informujemy, że Kolo Emery-
dowego i Rencistów nr 4 działające
na terenie naszego osiedla otrzy-
mało siedzibę przy ul. Spółdziel-
ców 3. Remont pomieszczenia
wykonała Spółdzielnia dofinanso-
wując tym samym koło kwotę
około 7.400, 00 zł.

● Zwracamy się z apelem do
mieszkańców bloków, w któ-
rych zainstalowany jest elektro-
niczny monitoring. Blokowanie
drzwi wejściowych poprzez za-
kładanie klinów, kamieni, płek
i innych przedmiotów psuje bta-
my, uszkadza domofony, unie-
możliwia prawidłowe otwiera-
nie drzwi wejściowych. Ponadto
zawadamiamy, iż działania ta-
kie są sfilnowane i zapisane.
Dzięki temu można sprawdzić
kto z mieszkańców powoduje
awarie domofonu. Do tej pory
Spółdzielnia przeprowadzała na-
prawy. Ponieważ awarie powta-
rzają się zbyt często, przy kolej-
nych awariach Zarząd dokona
odczytu zapisu na monitorze,
aby móc obciążyć kosztami na-
prawy tego, kto awarię spowo-
dował.

● W trosce o nowe, czyste
elewacje apelujemy do miesz-
kańców o nie dokarmianie pla-
ków poprzez wykładanie pokar-
mu na parapety okienne. Było-
by namotrastwem naszych
pieniędzy gdyby nowe elewacje,
za które przecież wszyscy płaci-
my zostały pobrudzone i znisz-
czone przez ptasie odchody
i resztki jedzenia. Apelujemy
również, aby bezpośrednio na
trawniki nie wyrzucać reszek
pokarmowych. Chwałebna jest
troska o dokarmianie ptaków
i kotów, ale robimy to w wyzna-
czonych miejscach.

● Na naszym osiedlu mieszka
wielu samotnych ludzi. Inter-
suje się naszymi sąsiadami,
czy są zdrowi, wychodzą
z mieszkań, postarują się
zdobyc adresy i numery telefo-
nów do rodzin lub bliskich na-
zwyśli o Spółdzielcach, aby
złożyć się wygodniej, w lepszych
warunkach, a nie w celu doku-
czenia czy uprzykrzenia komu-
kołwiek życia. Większość Spół-
dzielców wyrażała zadowolenie
i zainteresowania sąsiadów.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłowiec” informuje, że od 1 X 2006 r. osiedle sprząlane jest przez następujące firmy:

- **Podgórska Spółdzielnia Inwalidów „Ochrona Mienia”**
Kraków, ul Górników 13, sprząta następujące budynki: Okólna 8,
10, 12, 14, 20, 22, Włotowa 2, 4, 6, 8, 10, Snyceńska 34,
Na Kozłowiec 5, 31, Seweryna 2, 8, 12, 14, 16, Pawilony przy
ul. Spółdzielców 3 oraz Na Kozłowiec 10 tel. interwencyjny:
503 020 826

- **ZK Serwis Zbigniew Kwapien**, Kraków Al. Pokoju 24 sprząta
następujące budynki: ul. Nowosądecka 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17, 19,
21, 23, 25, Na Kozłowiec 2, 4, 4a, Spółdzielców nr 4, 6, 8, 10, 11,
12, 13, 17, tel interwencyjny: po godz. 15-tej 501 487 127 ; do
godz. 15-tej 012 413 89 92