BIULETYN INFORMACYJNY

Spółdzielnia Mieszkaniowa "OŚWIECENIA" w Krakowie

PAŹDZIERNIK 2019

OS. OŚWIECENIA 45, 31-636 KRAKÓW

Biuletyn finansowany przez reklamodawców

Farby KABE

szwajcarska **jakość.**

KABE Swiss Group

FARBY TYNKI OCIEPLENIA
RENOWACJA OBIEKTÓW
ZABYTKOWYCH
FARBY KABE

Firma Farby KABE jest szwajcarskim producentem wysokiej jakości farb wewnętrznych do ścian i sufitów, farb elewacyjnych, farb proszkowych oraz tynków cienkowarstwowych i klejów, wchodzących w skład systemów ociepleń budynków.
Historia firmy w Szwajcarii sięga lat 20tych XX wieku, w Polsce rozpoczęła swoją działalność w roku 1995. W ciągu kolejnych lat firma zbudowała i ugruntowała pozycję wiodącego producenta na polskim rynku, współpracując z Partnerami dystrybucyjnymi oraz z Firmami wykonawczymi, Inwestorami, Architektami i Projektantami.
Firma Farby KABE jest także znaczącym dostawcą wysokiej jakości produktów dla rynku konserwatorskiego.

OD PREZESA

Szanowni Państwo,

W 2019 roku Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie w drodze konkursu wybrała 3 osobowy Zarząd w nowym składzie:

Adam Pławecki – Prezes Zarządu

Tomasz Rak – Z-ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i Eksploatacyjnych

Inżynier – Politechnika Krakowska (uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń). Ponad dwudziestoletnie doświadczenie zawodowe w tym dziesięcioletnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych jako szef nadzoru budowlanego oraz szef działu technicznego jednej z krakowskich spółdzielni mieszkaniowej.

Bożena Kalemba – Z-ca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych Główny Księgowy

Ekonomistka – Akademia Ekonomiczna w Krakowie kierunek Finanse i Rachunkowość (uprawnienia Ministerstwa Finansów do usługowego prowadzenia ksiąg rachunkowych). Doświadczenie w pracy w dziale księgowości, w tym kilkunastoletnie doświadczenie w zarządzaniu pionem Finansowo-Ekonomicznym, gdzie pełniła funkcję Głównego Księgowego (praca w spółce produkcyjnej oraz w spółdzielni).

Na początek chciałbym powiedzieć kilka słów o sobie.

Od czerwca b. r. jestem nowym Prezesem Zarządu. Z wykształcenia jestem prawnikiem i menadżerem (Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego w Krakowie, aplikacja radcowska w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Krakowie oraz

Podyplomowe Studia Zarządzania w Warszawie). Mam wieloletnie doświadczenie w zarządzaniu i kierowaniu dużymi obszarami biznesowymi w międzynarodowej Grupie Kapitałowej. Zanim podjąłem pracę w Spółdzielni przez 11 lat pełniłem funkcję Członka Zarządu w krakowskiej elektrociepłowni, która w latach 1998-2018 była częścią francuskiej Grupy EDF (Électricité de France). W tym okresie pełniłem również funkcję Prezesa Zarządu Fundacji Gorące Serce, która pomagała osobom starszym, niepełnosprawnym i wykluczonym. Następnie przez 6 lat byłem Dyrektorem Administracyjnym Grupy EDF Polska, gdzie odpowiadałem za zarządzanie majątkiem nieprodukcyjnym (utrzymanie budynków, zarządzanie nieruchomościami, ochrona zakładów, obieg i ochrona informacji, zarządzanie flotą samochodową itd.). W tym czasie byłem również odpowiedzialny za przeprowadzenie procesów restrukturyzacyjnych oraz optymalizację koszów. W wyniku tych działań w okresie 5 lat uzyskałem dodatkowe przychody i ograniczyłem koszty na kwotę ponad 120 milionów złotych.

Wizją i ambicją nowego Zarządu jest, aby Spółdzielnia stała się wiarygodną i przyjazną, sprawnie zarządzaną instytucją, która będzie wstanie w sposób ciągły podnosić standardy obsługi mieszkańców i spełniać ich oczekiwania.

Chcąc to osiągnąć musimy podjąć działania w wielu obszarach. Najważniejsze cztery zasadnicze działania, które chcemy zrealizować w ciągu najbliższego okresu, to:

Działanie pierwsze – musimy podjąć pracę w kierunku odbudowy zaufania członków Spółdzielni do samej Spółdzielni oraz zmienić wizerunek Spółdzielni na zewnątrz. Musimy radykalnie zmienić podejście do naszych klientów, czyli członków Spółdzielni, wg maksymy „Klient to nasz Pan". W tym celu musimy stopniowo zmieniać samą organizację Spółdzielni, aby stała się bardziej wydolna i efektywna oraz nastawiona „pro kliencko". Musimy również zmienić naszą mentalność, aby lepiej rozumieć i realizować misję Spółdzielni w odniesieniu do naszych klientów. Chcemy, aby każdy pracownik Spółdzielni był dobrym ambasadorem zarówno wewnątrz jak i na zewnątrz Spółdzielni. W celi podniesienia poziomu kultury i etyki naszych działań do końca bieżącego roku chcemy wdrożyć Kodeks Etyki dla wszystkich pracowników Spółdzielni. Wszelkie działania rozwojowe Spółdzielni będziemy realizować w oparciu o rzeczowy i merytoryczny dialog z mieszkańcami Spółdzielni oraz w oparciu o wzajemny szacunek i respekt. Tylko w taki sposób możemy wspólnie osiągnąć prawdziwy postęp i rozwój.

Działanie drugie – musimy zrównoważyć budżety na wszystkich nieruchomościach-budynkach. Pierwszy krok został już wykonany. Od 1 czerwca wdrożono nowe stawki na fundusz eksploatacyjny. Wyzwaniema zarazem kolejnym krokiem, jest realizacja kluczowych tematów w ramach funduszu remontowego. Obecnie większość nieruchomości ma stawkę remontową w wysokości 0,87 gr/m^2. Taki poziom finansowania remontów nie pozwala jednak na utrzymanie budynków na bezpiecznym poziomie. Stąd rozpoczęliśmy cykl spotkań z mieszkańcami poszczególnych budynków, aby pokazać jakie są potrzeby inwestycyjne na konkretnych budynkach. Następnie przeprowadzimy proces uzgadniania nowych stawek na fundusz remontowy z mieszkańcami, które z jednej strony uwzględnią możliwości finansowe mieszkańców, a z drugiej strony zapewnią finasowanie niezbędnych prac. Naszym celem jest zapewnić takie finansowanie utrzymania aktywów, aby utrzymać je w należytym stanie technicznym oraz podnieść poziom bezpieczeństwa mieszkańców poprzez np. instalację centralnej ciepłej wody użytkowej w ramach Programu Ciepło dla Krakowa.

Działanie trzecie – musimy opracować Plan Strategiczny dla Spółdzielni i uzyskać akceptację Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni dla głównych kierunków rozwoju naszej Spółdzielni. Docelowo głównym wyzwaniem na przyszłość będzie stopniowe podnoszenie efektywności energetycznej budynków w różnych obszarach, co przyczyni się do obniżenia kosztów utrzymania mieszkań w naszej Spółdzielni. Zatwierdzenie Planu Strategicznego będzie mogło nastąpić na Zwyczajnym Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej w czerwcu 2020 r. Potrzeby remontowe i modernizacyjne 68 budynków mieszkalnych są ogromne, jednak wdrożenie przez Zarząd Spółdzielni tych kluczowych przedsięwzięć możliwe będzie jedynie przy udziale i stałym wsparciu większości członków naszej Spółdzielni. Biorąc pod uwagę ograniczone możliwości finansowe poszczególnych nieruchomości oraz skalę ich potrzeb, realizacja tych zamierzeń możliwa będzie przy wsparciu środków z Unii Europejskiej (udział środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Krakowie – WFOŚiGW jak również Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego w Krakowie – MARR oraz inne… jeżeli tylko zostaną uruchomione).

Działanie czwarte – musimy w sposób ciągły optymalizować koszty działania Spółdzielni, w tym przede wszystkim koszty zewnętrznych dostawców usług oraz maksymalizować przychody z tytułu dzierżawy gruntów oraz najmu lokali użytkowych zarówno mienia jak i tych lokali, które przynależą do konkretnej nieruchomości. Równolegle musimy doskonalić nasze procesy i działalność operacyjną, która powinna przyczynić się do podniesienia jakości naszych usług wobec mieszkańców naszej Spółdzielni.

Zmiana stawki opłaty funduszu eksploatacyjnego

Spółdzielnia Mieszkaniowa Oświecenia w Krakowie działając w oparciu o obowiązujące przepisy prawne w tym ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych dostosowała stawki opłat eksploatacyjnych, do bieżących kosztów eksploatacji, stawki te obowiązują od 1 czerwca 2019 r.

Na wzrost stawki eksploatacyjnej miały wpływ wskaźniki makroekonomiczne. Najważniejsze z nich to postępująca inflacja, wzrost kosztów pracy związany m. in. z ciągłym wzrostem płacy minimalnej (zwiększanie stawki roboczogodziny firm zewnętrznych) oraz wzrost cen materiałów. Warto pamiętać, że z funduszu eksploatacyjnego pokrywane są takie koszty jak: sprzątanie budynków i otoczenia, utrzymanie zieleni, usługi dezynfekcji i deratyzacji, koszty materiałów eksploatacyjnych, koszty bieżącej konserwacji budynków, obsługi technicznej, koszty utrzymania biura spółdzielni, obsługi administracyjnej, księgowej i prawnej, usługi telekomunikacyjne, bankowe i pocztowe.

Reasumując należy podkreślić, że wysokość stawki na fundusz eksploatacyjny zależy od specyfiki danej nieruchomości. Wpływ na to ma wiele czynników. Na przykład koszty sprzątania realizowane przez firmę zewnętrzną są wyższe niż gdy sprząta gospodarz budynku. Jeżeli nieruchomość ma na utrzymaniu teren zielony to koszty utrzymania są wyższe od nieruchomości, która takiego terenu nie ma. Kolejny przykład to gdy jeden budynek ma windy a inny budynek ich nie ma, co również ma wpływ na ogólne koszty eksploatacyjne.

Regulowanie opłat

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia" w Krakowie informuje, że comiesięczne opłaty należy regulować w nieprzekraczalnym terminie do dnia 25 każdego miesiąca. Wpłat można dokonywać w kasie tut. Spółdzielni w godzinach pracy kasy:

poniedziałek	9: 00 – 14: 00
wtorek	DZIEŃ WEWNĘTRZNY – KASA NIECZYNNA
środa	9: 00 – 13: 30 oraz 14: 00 -16: 30
czwartek	9: 00 – 14: 00
piątek	9: 00 – 12: 00

Osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej mogą wystąpić z wnioskiem o zawarcie ze Spółdzielnią ugody na ratalną spłatę zadłużenia, zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni Regulaminem „Zasad windykacji z tytułu opłat za używanie lokali". Osoby zalegające z opłatami mają możliwość ubiegać się o dodatek mieszkaniowy i dodatek energetyczny w Urzędzie Miasta Krakowa. Dodatkowe informacje oraz wnioski o przyznanie dodatku mieszkaniowego i dodatku energetycznego można uzyskać w Krakowskim Centrum Świadczeń Urzędu Miasta Krakowa, Referat ds. Dodatków Mieszkaniowych ul. Stachowicza 18, tel. 12/616-50-19 i os. Zgody 2 tel. 12/616-89-85.

Ponadto przypominamy, że od nieterminowo wnoszonych opłat naliczane są ustawowe odsetki za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia. Osoby zalegające z opłatami wobec Spółdzielni, które nie skorzystają z podanych wyżej rozwiązań, mogą być kierowane na drogę sądową oraz podawane będą do Krajowego Rejestru Długów Biura Informacji Gospodarczej.

Nowy Regulamin windykacji

Spółdzielnia Mieszkaniowa Oświecenia w Krakowie mając na względzie troskę o wspólne dobro oraz odpowiadając na oczekiwania większości mieszkańców planuje przyjąć nowy Regulaminu Windykacji. Celem wdrożonych rozwiązań będzie zmobilizowanie dłużników do szybszej spłaty zaległości a w konsekwencji do zmniejszenia poziomu zadłużenia w Spółdzielni.

W Październiku 2019 roku na wniosek Zarządu, zostanie przedłożony Radzie Nadzorczej, nowy projekt Regulaminu Windykacji. Najistotniejsze zmiany będą dotyczyć:

- wprowadzenia dodatkowego zapisu, umożliwiającego wysyłanie wiadomości tekstowych SMS w formie przypomnień do wszystkich dłużników, których numery telefonów komórkowych posiada Spółdzielnia,
- likwidacja zapisu, który po podpisaniu ugody z dłużnikiem zamrażał naliczanie odsetek. Odsetki będą naliczanie przez cały czas spłaty zadłużenia, szybszy tryb spłaty zadłużenia spowoduje naliczenie mniejszej wysokości odsetek,
- uelastycznienie zapisu umożliwiającego wszczęcie egzekucji, w przypadku gdy, zadłużenie systematycznie rośnie, a dłużnik nie reaguje na wezwania do zapłaty ze strony Spółdzielni.

Program Ciepła Woda dla Krakowa

Zdjęcie z archiwum PGE Energia Ciepła S.A.
Na zdjęciu od lewej: Mariusz Michałek Dyrektor Oddziału PGE EC S.A. Oddział Nr I w Krakowie, Dawid Szczepański – p. o. Prezesa Zarządu SM „Oświecenia" w Krakowie, Tomasz Rak – Z-ca Prezesa Zarządu SM „Oświecenia" w Krakowie, Marian Łyko – Prezes Zarządu MPEC S.A. w Krakowie, Jerzy Marcinko – Wiceprezes Zarządu MPEC S.A. w Krakowie.

PGE Energia Ciepła, spółka z Grupy Kapitałowej PGE, MPEC Kraków i Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia" podpisały umowę kompleksową, która umożliwi doprowadzenie centralnej ciepłej wody użytkowej do kolejnych mieszkań. Do 2023 r. w ponad 50 budynkach zostaną zlikwidowane piecyki gazowe. To już 20 kompleksowa umowa w ramach trwającego od 15 lat programu „Ciepło dla Krakowa".

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia" to 20 krakowska spółdzielnia, która zdecydowała się na przystąpienie do programu „Ciepła woda bez piecyka", jak również na kompleksowe wdrożenie rozwiązania w zarządzanych przez nią budynkach. Do 2023 r., w ramach podpisanej umowy, w 53 budynkach spółdzielni woda w kranach będzie podgrzewana ciepłem z miejskiej sieci ciepłowniczej, wytworzonym w procesie wysokosprawnej kogeneracji w krakowskiej elektrociepłowni PGE Energia Ciepła. Planowana moc przyłączeniowa wyniesie 8 MWt, co pozwoli na podgrzanie wody dla niemal 10 tys. mieszkańców.

– Program „Ciepła woda bez piecyka" stale się rozwija, dzięki czemu zmniejsza się ryzyko potencjalnego zatrucia tlenkiem węgla wśród mieszkańców Krakowa. Wczoraj pod-

pisaliśmy umowę ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Budostal", dzisiaj podpisujemy umowę ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Oświecenia" – mówi Mariusz Michałek, Dyrektor elektrociepłowni PGE Energia Ciepła w Krakowie. Dofinansowanie przekazane przez PGE Energia Ciepła na budowę instalacji wewnętrznych w budynkach SM „Oświecenia" wyniesie łącznie dwa miliony złotych – dodaje.

– Rozwój programu wskazuje, że coraz więcej spółdzielni przekonuje się do zmiany systemu podgrzewania wody. W SM „Oświecenia" ciepła woda z miejskiej sieci pojawi się w 53 budynkach. Na tę inwestycję nasze przedsiębiorstwo przeznaczy około 12 mln złotych – mówi Marian Łyko, Prezes Zarządu MPEC.

– Decyzja o realizacji programu w naszej spółdzielni wymagała wielu miesięcy przygotowań. Cieszę się, że tak ważny społecznie program zostanie już za kilka lat kompleksowo wdrożony i nasi mieszkańcy będą mogli korzystać z ciepłej wody użytkowej. Sam proces wymiany instalacji w mieszkaniach będzie trwał stosunkowo krótko i mieszkańcy nie odczują z tego tytułu większych uciążliwości. Natomiast niewątpliwie zyskają coś, co jest nie do przecenienia: bezpieczeństwo swoje i swoich rodzin – mówi Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia".

Program „Ciepła woda bez piecyka" jest inicjatywą realizowaną przez Partnerów Programu „Ciepło dla Krakowa" już od 15 lat. Dzięki podjętym działaniom, w latach 2004-2018, w ponad 870 budynkach na terenie Krakowa i Skawiny wyeliminowano ponad 37 tys. piecyków gazowych. W tym roku Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej w Krakowie i elektrociepłownia PGE Energia Ciepła podpisali umowy kompleksowe z czterema spółdzielniami, dzięki temu na przestrzeni najbliższych sześciu lat w ponad 130 budynkach zostaną zlikwidowane kolejne piecyki gazowe.

Źródło: http://krakow.pl/aktualnosci/230576,29,komunikat,ciepla_woda_poplynie_do_mistrzejowic.html [data: 6.08.2019]

Program Ciepła woda bez piecyka – o tym warto rozmawiać

Dlaczego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia" zdecydowała się na przystąpienie do programu Ciepła woda bez piecyka?

Dlaczego Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia" zdecydowała się na przystąpienie do programu Ciepła woda bez piecyka?

Adam Pławecki, Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia": *Jestem Prezesem Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia" od 3 miesięcy i miałem okazję osobiście uczestniczyć podczas uroczystego podpisania umowy trójstronnej między Spółdzielnią Mieszkaniową, PGE i MPEC w zakresie ciepłej wody użytkowej. Obecnie jako nowy Prezes uważam, że jest to wybór konieczny i oczywisty – zapewniającybezpieczeństwo i komfort mieszkańców, którzy „otwierając kran" nie ponoszą ryzyka, że coś złego wydarzy się w ich mieszkaniu. Kolejną kwestią są względy estetyczne – likwidując z naszych łazienek piec, zyskujemy dodatkową przestrzeń do zagospodarowania. Niestety nierzadko zdarza się tak, że pod wpływem niskiego ciśnienia pojawiają się tak zwane „cofki", powstałe w wyniku nieodpowiedniej cyrkulacji powietrza i to niewątpliwie jest cel dla Zarządów wszystkich Spółdzielni Mieszkaniowych na terenie Krakowa, aby zapobiegać takim sytuacjom. Pragnę powiedzieć, że przystąpienie do programu Ciepła woda bez piecyka to przede wszystkim duże wyzwanie, przed którym obecnie stoimy, ponieważ łącznie planujemy zrealizować 53 obiekty w przeciągu najbliższych 5 lat, począwszy od roku bieżącego. To wszystko przekłada się na 4206 mieszkań i niemal 10 000 bezpiecznych mieszkańców.*

Zdjęcie z archiwum PGE Energia Ciepła S.A.
Prezes Zarządu SM „Oświecenia" Adam Pławecki

Jak przebiega realizacja programu Ciepła woda bez piecyka w dwóch pilotażowych budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej?

A. P.: *Zaczęliśmy już prace na os. Oświecenia 45. Kolejnym budynkiem, w którym rozpoczniemy montaż ciepłej wody użytkowej jesienią jest blok na os. Bohaterów Wrze-*

śnia 2. Po stronie Spółdzielni Mieszkaniowej jest przygotowanie dokumentacji projektowej, zrealizowanie przetargów, wybór dostawców zewnętrznych, którzy będą wykonywać prace w poszczególnych budynkach. Należy nadmienić, że w przypadku piętnastu budynków Spółdzielni przed wprowadzeniem ciepłej wody użytkowej do obiektu należy uprzednio dostosować parametry termiczne przegród budowlanych do obowiązujących standardów poprzez uprzednie wykonanie prac termomodernizacyjnych, które znacznie zwiększają skalę przedsięwzięcia. Te wszystkie działania są oczywiście poprzedzone komunikacją do mieszkańców. Uważam, że czynnik społeczny odgrywa tutaj niemałą rolę, a prozaiczna wydawałoby się rozmowa z ludźmi staje się punktem wyjścia do sukcesu. Czasami bywa, że strach ma wielkie oczy, dlatego istotne jest wyjście do ludzi, jak również wyjaśnienie, że przyłączenie się do miejskiej sieci ciepłowniczej na potrzeby ciepłej wody użytkowej przynosi korzyści. Otwarcie możemy przyznać, że w przypadku dwóch pilotażowych budynków panowała pełna zgoda wśród mieszkańców, a nawet dociekliwe dopytywanie o termin realizacji inwestycji. Takie sygnały od ludzi są dla nas ożywcze i przede wszystkim mobilizujące, co nas bardzo cieszy, ale mamy również świadomość tego, że będziemy musieli wykonać pewne kroki, aby rozwiać wszelkie niejasności i wątpliwości pozostałych osób, które w Programie będą uczestniczyć w kolejnych latach.

Praca w zakresie edukowania mieszkańców na temat instalacji ciepłej wody użytkowej jest często związana z ich niewiedzą, ale przede wszystkim z obawą przed tym, co jest nieznane. Co my jako Partnerzy Programu Ciepło dla Krakowa moglibyśmy dodatkowo zrobić, aby komunikacja była jeszcze bardziej przyjazna i łatwa dla odbiorców?

A. P.: *Z racji moich doświadczeń pracy w energetyce temat ciepłej wody użytkowej jest mi znany. Oprócz tego zostałem zapewniony ze strony Partnerów Programu, że w każdej chwili mogę liczyć na wsparcie z ich strony. To na czym mnie, jako Prezesa Zarządu SM „Oświecenia" zależy to to, żeby na naszych spotkaniach z mieszkańcami pojawiali się eksperci PGE EC, którzy na przykładzie różnych rozwiązań czy filmów instruktażowych w przystępny dla mieszkańców sposób przekażą istotne informacje dotyczące wszelkich aspektów związanych z tym projektem. Mam również świadomość tego, że potrzeba dużo czasu i metod, aby dotrzeć do ludzi w taki sposób, aby nie traktowali tej inwestycji jako interesu Spółdzielni Mieszkaniowej, a raczej jako szansy na zapewnienie komfortu i poczucia bezpieczeństwa wszystkich mieszkańców. Nie mam najmniejszej wątpliwości, że jest to projekt ważny i konieczny, a w materii Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej jest dotrzymanie terminów tak, aby realizacja przebiegła sprawnie i pomyślnie.*

Jakie informacje w kontekście ciepłej wody użytkowej można by przekazać innym Władzom Spółdzielni Mieszkaniowych? Dlaczego warto promować ten Program?

A. P.: *Przede wszystkim kluczowym aspektem jest wspomniane przeze mnie wcześniej bezpieczeństwo mieszkańców. W krótkim okresie mojej pracy na tym stanowisku miałem okazję spotkać się z sytuacją, kiedy pojawiały się „cofki" i nie było zachowanego ciągu kominowego, a spaliny z piecyka zamiast wychodzić do góry, wchodziły z powrotem do mieszkania – to powodowało zagrożenie na dużą skalę, stąd konieczne były działania doraźne. W dłuższej perspektywie naszym celem będzie zainstalowanie ciepłej wody użytkowej kompleksowo w całej Spółdzielni i taką właśnie rekomenduję składam do innych Spółdzielni czy też Wspólnot Mieszkaniowych.*

Czy na terenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia" pojawiały się wypadki z udziałem tlenku węgla?

A. P.: *Na terenie osiedla zdarzały się przypadki zatruć tlenkiem węgla, gdzie w ostatnim czasie zmuszeni byliśmy do wyłączenia z eksploatacji kilku przewodów spalinowych i przyjęcie rozwiązań doraźnych w postaci term /bojlerów elektrycznych/. natomiast były przypadki ulatniającego się gazu, gdzie musieliśmy reagować. Teraz korzystamy z usług firmy kominiarskiej, która przygotowuje raporty dla Spółdzielni Mieszkaniowej, które pokazują jakie działania powinniśmy podejmować, aby zabezpieczyć mieszkańców. Mieliśmy oczywiście różne problemy natury technicznej, natomiast jak dotąd, na szczęście nie doszło do zaczadzenia ze skutkiem śmiertelnym, ponieważ robimy wszystko, aby do takich sytuacji nie dopuścić. Oczywiście długofalowym rozwiązaniem będzie instalacja ciepłej wody użytkowej.*

Pierwszym budynkiem był blok na os. Bohaterów Września 3. Czy słyszał Pan opinie użytkowników tego bloku na temat ciepłej wody użytkowej?

A. P.: *Ja takich informacji nie otrzymałem bezpośrednio, natomiast z tego co udało mi się podpytać mieszkańców to wiem, że ludzie są zainteresowani tematem, wiec z pewnością to dobry prognostyk. Ci którzy korzystają już z tego rozwiązania przekonali się, że ciepła woda użytkowa z miejskiej sieci ciepłowniczej oznacza komfort i wygodę, a jeśli do tego dołożymy względy bezpieczeństwa i estetyki to okazuje się, że mamy same plusy przemawiające na korzyść tego Programu. Aspekt ekonomiczny nie jest tutaj głównym problemem, gdyż* ***program ciepłej wody użytkowej będzie finansowany z funduszu remontowego tak jak każda inna inwestycja czy remont. To oznacza, że nikt z mieszkańców nie będzie musiał fizycznie wykładać pieniędzy na sfinansowanie instalacji ciepłej wody użytkowej.*** *Barierą którą musimy pokonać to zmiana nastawienia mieszkańców. Ludzie, zwłaszcza osoby starsze, nie przepadają za zmianami, ponieważ one generują pytania – „co będzie?", „czy to jest konieczne", „ile to będzie kosztować?", „czy moja łazienka będzie zrujnowana?" itd.*

Rozpoczął Pan swoją pracę jako Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia" tuż po podpisaniu umowy kompleksowej na wykorzystanie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej. Jak Pan czuje się w roli Prezesa? Jakie wyzwania przed Panem stoją w najbliższym czasie?

A. P.: *Wyzwań jest ogrom. Nie tylko realizacja ciepłej wody użytkowej, ale też dokończenie prac związanych z termomodernizacją, wymiana wind, itp. Musimy zmienić technologię instalacji gazowej – tu jest cała masa zadań związanych z optymalizacją i podniesieniem efektywności energetycznej budynków. Kolejnym wyzwaniem na przyszłość będzie fotowoltaika, czyli energia ze słońca. Żeby to zrealizować potrzebny jest czynnik ludzki – dotrzeć do ludzi, przekonać ich, że warto jest zainwestować właśnie po to, żeby później ponosić mniejsze koszty. Musimy budować taki model inwestycyjny, który pokaże, że to nie będzie miało wpływu na dotychczasowe wydatki, a to co mieszkańcy musieliby np. płacić więcej za energię elektryczną, a tak zapłacą ratę preferencyjnego kredytu czy pożyczki.*

Dziękujemy Panie Prezesie za udzielony wywiad.

Partnerzy Programu Ciepło dla Krakowa

Program Ciepła woda bez piecyka to jedna z inicjatyw realizowana przez Partnerów Programu Ciepło dla Krakowa, czyli PGE Energia Ciepła S.A., MPEC S.A. w Krakowie oraz CEZ Skawina S.A. Powstał on w 2004 roku i do tego czasu podpisano już 20 umów kompleksowych na realizację tego Programu w budynkach wielorodzinnych.

Wyprodukowane w elektrociepłowni ciepło poprzez sieć ciepłowniczą trafia do węzłów cieplnych w budynkach, gdzie jest wykorzystywane nie tylko do ogrzewania mieszkań, ale także do podgrzania wody użytkowej pochodzącej z wodociągów.

Poprzez likwidację piecyków gazowych eliminowane jest zagrożenie zatruciem tlenkiem węgla, co znacząco poprawia bezpieczeństwo mieszkańców Krakowa i Skawiny.

Jak działają podzielniki kosztów centralnego ogrzewania?

Podzielnik jest urządzeniem rejestrującym ilość oddanego ciepła. Stąd bardzo ważna jest wiedza na temat zasad działania podzielnika kosztów centralnego ogrzewania a co za tym idzie racjonalne gospodarowanie ciepłem.

Podzielnik nie jest licznikiem, ale urządzeniem, które pomaga podzielić koszt ciepła zużytego przez cały budynek pomiędzy poszczególne mieszkania. Podzielnik elektroniczny ma czujnik temperatury, który mierzy temperaturę grzejnika, oraz czas, przez który konkretna temperatura się utrzymywała. Najdokładniejsze są podzielniki dwuczujnikowe. Wbudowany drugi czujnik, bada dodatkowo temperaturę w pomieszczeniu. Z ustalonej różnicy temperatur oraz danych zaprogramowanych w urządzeniu, zostanie wyliczone proporcjonalnie zużycie ciepła. Podzielniki kosztów ogrzewania z możliwością uruchomienia funkcji odczytu radiowego różnią się od tradycyjnych elektronicznych urządzeń tym, iż dane o zużyciu przesyłane są drogą radiową.

Nawet najbardziej profesjonalne urządzenie do rejestracji zużytego ciepła nie zagwarantuje komfortowych warunków w mieszkaniu. To od mieszkańca zależy uzyskanie optymalnych i ekonomicznych parametrów temperatury.

Zasady racjonalnego gospodarowania ciepłem

Tylko tyle ciepła ile jest potrzebne: Należy unikać nadmiernego wychłodzenia mieszkania, gdyż na jego ponowne ogrzanie konieczna jest zwiększona emisja ciepła. Do regulacji temperatury w mieszkaniu służą zawory z głowicą termostatyczną. Należy je otwierać i zamykać tylko na tyle, aby temperatura pomieszczenia wzrastała lub obniżała się powoli.

Optymalna temperatura: Dopasowanie temperatury pomieszczeń do aktualnych potrzeb. Obniżenie temperatury o jeden stopień może spowodować zmniejszenie zużycia ciepła o kilka procent, a tym samym obniżenie kosztów ogrzewania. Optymalne temperatury w pomieszczeniach to: pokój około 20 stopni, kuchnia 17-19, łazienka 20-23 stopni. Zbytnio wychłodzone pomieszczenia potrzebują bardzo dużo czasu i dużej ilości energii ciepl-

nej do ponownego uzyskania odpowiedniej temperatury, gdyż nie tylko powietrze, ale również ściany oraz wyposażenie domu muszą zostać ponownie ogrzane, ponadto wentylacja grawitacyjna przestaje efektywnie funkcjonować. Intensywność wentylacji grawitacyjnej zależy od różnicy temperatury pomiędzy wnętrzem domu i jego otoczeniem, a także od siły wiatru i ciśnienia powietrza. Kiedy wiosną i latem temperatura na zewnątrz zrównuje się z temperaturą wewnątrz budynku, a nawet ją przewyższa, efektywność wentylacji gwałtownie spada.

Nie zasłaniać grzejników: Najlepiej, gdy grzejniki są całkowicie odsłonięte. Jeśli są one zasłonięte praniem, obudowane lub zastawione meblami, zagradza się ciepłu drogę do pomieszczenia. Ciepło gromadzi się przy grzejniku. Grzejnik w tym wypadku będzie gorący, a w mieszkaniu temperatura będzie znacznie niższa.

Wietrzenie: krótko i skutecznie: Szybka wymiana powietrza jest najbardziej ekonomiczna. Dlatego przed wietrzeniem należy całkowicie zamknąć zawór przy grzejniku, odczekać kilka minut i dopiero wówczas na krótko i szeroko otworzyć okno. Długotrwałe wietrzenie może wyziębić mieszkanie i jego wyposażenia, przez co ogrzanie go do wymaganej temperatury pochłonie znacznie więcej energii.

Odpowiednia wentylacja: Stolarka okienna nie powinna być zbyt szczelna. Należy pamiętać, że zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa pomieszczenia muszą posiadać odpowiednią wentylację. Przy szczelnych oknach bez nawiewników nie ma możliwości samoistnej wymiany powietrza. Nawiewniki są to proste urządzenia wprowadzające powietrze do pomieszczeń mieszkalnych, umieszczone w górnej części okna, lub w ścianie w obrębie okna – zgodnie z Polską Normą o wentylacji (PN-83/B-03430/Az3 z lutego 2000 r.

Korzyści zastosowania nawiewników:

- Brak możliwości wykraplania się pary wodnej na oknach i nadprożach – w efekcie brak pleśni i grzyba;
- Niskie koszty energii cieplnej w porównaniu do normalnego otwierania lub uchylania okien i ich rozszczelnienia;
- Brak uczucia „przeciągu" po dolnych partiach ciała (jak przy uchylonych oknach);
- W porównaniu do całej kwoty za coroczne usuwanie grzybów ze ścian, jednorazowy wydatek za nawiewniki nie jest wysoki;
- Nawiewniki zastosowane w pomieszczeniach, gdzie używa się otwartego płomienia, eliminują możliwość zatrucia tlenkiem węgla.

Zmiana ilości osób zamieszkujących w danym lokalu

Przypominamy o obowiązku podawania aktualnych danych o ilości osób zamieszkałych, celem prawidłowego naliczania opłat eksploatacyjnych zgodnie z obowiązującym Regulaminem „Rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz kalkulacji i ustalania opłat za używanie lokali". Obowiązek ten należy wykonać niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni od daty wystąpienia zmiany. Oświadczenia o zmianie liczby zamieszkujących osób można składać osobiście w budynku SM os. Oświecenia 40, pokój

nr 2 lub drogą elektroniczną na adres sekretariat@oswiecenia.pl druk dostępny jest w książeczce opłat lub na stronie internetowej www.oswiecenia.pl, jako „oświadczenie o liczbie osób zamieszkujących lokal".

Zmiana liczby osób zamieszkałych w lokalu, jest podstawą do rozliczenia kosztów zależnych od kryterium liczby osób, takich jak: winda, opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, usługa dodatkowa za gospodarowanie odpadami komunalnymi, najem pojemników.

Rady Mieszkańców Nieruchomości

Regulamin „Rad Mieszkańców Nieruchomości Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia", określa uprawnienia i zadania Rad. Obecnie powołane przez Mieszkańców są następujące Rady Mieszkańców Nieruchomości dla budynków:

- Osiedle Oświece nia: 1, 2, 9, 10, 11, 12, 13, 17, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 33a, 35, 38, 43, 44, 45, garaże enklawa A.
- Osiedle II Pułku Lotniczego: 41, 42, 49.
- Osiedle Kazimierzowskie: 27.
- Osiedle Piastów: 41.
- Osiedle Mistrzejowice: 5, 9, 10, 14.
- Osiedle Bohaterów Września: 2, 2a, 3, 4.

Budynki które nie posiadają Rady Mieszkańców Nieruchomości:

- Osiedle Oświecenia: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 46, 47, 48, 46A
- Osiedle II Pułku Lotniczego: 44, 50
- Osiedle Mistrzejowice: 3, 4, 13

Nowe zasady segregacji odpadów komunalnych

Od 1 kwietnia 2019 roku obowiązują nowe zasady segregacji odpadów. Wynika to z konieczności dostosowania się do przepisów Unii Europejskiej, a także z potrzeby ujednolicenia zasad segregacji na terenie całego kraju. Właściwe gospodarowanie odpadami przynosi korzyści nam wszystkim, ponieważ przyczynia się do poprawy stanu środowiska naturalnego i obniża koszty jakie ponoszą mieszkańcy za wywóz śmieci. Stąd w interesie wszystkich mieszańców naszej Spółdzielni jest nie tylko znajomość zasad segregacji odpadów ale przede wszystkim konsekwentne je stosowanie na co dzień.

Przypominamy nowe zasady segregacji:

- **Do żółtego pojemnika** z napisem **„Metale i tworzywa sztuczne"** powinny trafiać opakowania wykonane z tworzyw sztucznych i metalu – zarówno opakowania po artykułach spożywczych, jak również po szamponach, płynach do kąpieli, płynach do prania, a także tubki po paście do zębów oraz opakowania ze styropianu, opakowania wielkoformatowe
- **Niebieski pojemnik** z napisem **„Papier"** jest przeznaczony na papier biurowy, tekturę, zeszyty, gazety i papier do pakowania. Ważne jest, aby papier trafiający do niebieskiego pojemnika był suchy i niezatłuszczony.

• Do **zielonego pojemnika** z napisem **„Szkło”** wyrzucamy opakowania ze szkła, czyli szklane butelki i słoiki. Nie należy tu wrzucać szkła stołowego, luster, szkła zbrojonego lub hartowanego.

• W **brązowym pojemniku z napisem „BIO”** gromadzimy resztki jedzenia, takie jak: obierki z owoców i warzyw, ogryzki, skorupki z jajek oraz fusy z kawy i herbaty. Nie wrzucamy tu jednak mięsa ani kości.

• Do **szarego lub czarnego pojemnika** z napisem **„Odpady zmieszane”** przeznaczonego na odpady zmieszane, wrzucamy zużyte chusteczki jednorazowe, ręczniki papierowe, pieluchy, zatłuszczony papier, rozbite szklanki i talerze, porcelanowe kubki, a także resztki mięsa i kości.

Odpady wielkogabarytowe wywożone są przez MPO w 1 i 3 piątek miesiąca. W celu poprawy estetyki otoczenia prosimy o wystawianie odpadów wielkogabarytowych, na dzień lub dwa dni przed terminem ich odbioru.

Gruz i inne odpady powstałe w wyniku remontu nie mogą być wrzucane do kontenerów na śmieci, lecz wywiezione we własnym zakresie i na własny koszt przez najemcę lokalu. Np. gruz można oddać bezpłatnie do lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1, czynnej od poniedziałku do piątku w godzinach 10.00 – 18.00, lub na wysypisko – Barycz w godzinach 6.30 – 18.00 od poniedziałku do piątku, 6.00 – 14.00 w soboty.

Czad – cichy zabójca!

Czad, czyli tlenek węgla nazywany jest cichym zabójcą. Jest niewidoczny, nie ma smaku ani zapachu. Każdego roku z powodu zatrucia tlenkiem węgla, potocznie zwanego czadem, w Polsce umiera ponad sto osób, a blisko 2 tysiące ulega podtruciu.

Skąd się bierze czad i dlaczego jest niebezpieczny?

Tlenek węgla wydobywa się z wadliwych lub źle użytkowanych urządzeń grzewczych oraz przewodów kominowych. Jest gazem silnie trującym, bezbarwnymi bezwonnym, nieco lżejszym od powietrza, co powoduje, że łatwo się z nim miesza i w nim rozprzestrzenia. Powstaje w wyniku niepełnego spalania wielu paliw m. in. drewna, oleju, gazu, benzyny, nafty, propanu, węgla, ropy, spowodowanego brakiem odpowiedniej ilości tlenu, niezbędnej do zupełnego spalania. Może to wynikać z braku dopływu świeżego powietrza z zewnątrz do urządzenia, w którym następuje spalanie albo z powodu zanieczyszczenia, zużycia lub złej regulacji palnika gazowego, a także przedwczesnego zamknięcia paleniska pieca lub kuchni.

Jak dochodzi do zatrucia?

Czad dostaje się do organizmu przez układ oddechowy, a następnie jest wchłaniany do krwioobiegu. W układzie oddechowym tlenek węgla wiąże się z hemoglobiną szybciej niż tlen, przez co blokuje dopływ tlenu do organizmu. Stwarza to poważne zagrożenie dla zdrowia i życia człowieka, bo uniemożliwia prawidłowe rozprowadzanie tlenu we krwi

i powoduje uszkodzenia mózgu oraz innych narządów wewnętrznych. Następstwem ostrego zatrucia może być nieodwracalne uszkodzenie ośrodkowego układu nerwowego, niewydolność wieńcowa i zawał lub nawet śmierć.

Jak pomóc przy zatruciu tlenkiem węgla?

• Jak najszybciej wynieść osobę poszkodowaną w bezpieczne miejsce, najlepiej na zewnątrz by zapewnić dopływ świeżego, powietrza.

• Rozluźnić poszkodowanemu ubranie, ale nie rozbierać go, żeby go nie wyziębić.

• Wezwać służby ratownicze (pogotowie ratunkowe – tel. 999, straż pożarna – tel. 998 lub 112).

• Jeśli po wyniesieniu na świeże powietrze zaczadzony nie oddycha, należy niezwłocznie przystąpić do wykonania sztucznego oddychania i masażu serca.

Jak się chronić przez zatruciem czadem?

Trzeba pamiętać o kilku zasadach:

• Co najmniej raz w roku trzeba kontrolować stan instalacji gazowej, przewodów wentylacyjnych i kominowych w budynkach wielorodzinnych i jednorodzinnych.

• Należy zapewnić możliwość stałego dopływu świeżego powietrza do paleniska (pieca gazowego) oraz swobodny odpływ spalin. Nie można zasłaniać kratek wentylacyjnych i otworów nawiewnych.

• Zamontować czujniki tlenku węgla. Koszt takiego czujnika to około 80 zł. W taki czujnik można się zaopatrzyć w każdym markecie budowlanym.

• Piecyk gazowy powinien być szczelnie przyłączony do przewodu spalinowego, a przewód spalinowy musi być szczelny i drożny.

• Jeśli wymieniamy okna na nowe, trzeba sprawdzić poprawność działania wentylacji, ponieważ nowe okna są najczęściej o wiele bardziej szczelne w stosunku do wcześniej stosowanych w budynku i mogą pogarszać wentylację.

• Warto systematycznie sprawdzać ciąg powietrza, np. poprzez przykładanie kartki papieru do otworu, bądź kratki wentylacyjnej; jeśli nic nie zakłóca wentylacji kartka powinna przywrzeć do wyżej wymienionego otworu lub kratki.

Wentylacja grawitacyjna

Wentylacja grawitacyjna to najprostszy i najstarszy sposób wymiany powietrza w budynkach, który polega na wybudowaniu pionowych kanałów wentylacyjnych odprowadzających ciepłe

powietrze z górnych partii pomieszczeń na zewnątrz. Dzięki różnicy ciśnień, która przy spełnieniu określonych warunków atmosferycznych powstaje w kominie wentylacyjnym, wytwarza się ciąg powietrza, dzięki któremu powietrze wyciągane jest wentylacyjnym kanałem grawitacyjnym przez komin do góry. Sytuacja taka zachodzi jednak tylko w ściśle określonych okolicznościach.

Wentylacja grawitacyjna działa, gdy:

1) Stolarka okienna nie jest szczelna i **umożliwia napływ powietrza z zewnątrz**: uchylone okno, otwarte nawiewniki okienne, naturalne nieszczelności budynku.

2) **Wewnątrz jest znacznie cieplej niż na zewnątrz,** a różnica temperatur w ogrzewanych pomieszczeniach w porównaniu do temperatury powietrza zewnętrznego, jest na tyle duża, że wytworzy się różnica ciśnień i powietrze zacznie się samodzielnie przemieszczać przez komin na zewnątrz budynku (różnica temperatur musi wynosić co najmniej 12 stopni C).

Przy spełnionych powyższych warunkach w kominie wentylacji grawitacyjnej wytwarza się tzw. cug i powietrze wewnętrzne jest wyciągane przez komin, a na jego miejsce przez okna nawiewane jest świeże powietrze. **Jeżeli któryś z powyższych warunków nie zadziała, wentylacja grawitacyjna nie zadziała poprawnie.** Właśnie dlatego skuteczność wentylacji grawitacyjnej jest znacznie ograniczona. Dzieje się tak z powodu powszechnego stosowania szczelnej stolarki okiennej i drzwiowej, która w dużej mierze utrudnia, a nawet uniemożliwia dopływ świeżego powietrza do budynku.

Porozumienie ze Wspólnotą Mieszkaniową

18 października 2019 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa Oświecenia zawarła Porozumienie ze Wspólnotą Mieszkaniową właścicieli lokali przy ul. Kniaźnina 12 w Krakowie na mocy którego uregulowano wszystkie dotychczasowe roszczenia Spółdzielni wobec Wspólnoty w ramach tzw. prawa sąsiedzkiego.

Zdjęcie z archiwum Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia"

Efektem zawartego Porozumienia jest między innymi chodnik dla pieszych, który właśnie powstaje i po wybudowaniu będzie służył mieszkańcom SM Oświecenia a w szczególności dzieciom, które będą mogły bezpiecznie chodzić do szkoły. Budowa chodnika mogła się rozpocząć, gdyż Wspólnota Mieszkaniowa zarządzana przez Pana Jacka Misia w wyniku zawartego Porozumienia oddała pas działki należącej do Spółdzielni Oświecenia. Dodatkowo Wspólnota wyraziła zgodę na udostępnienie na rzecz Spółdzielni, w ramach nieodpłatnej służebności, pas działki która należy do Wspólnoty. Koszt budowy działki w całości finansuje Pan Jacek Miś z własnych środków finansowych. Ponadto na mocy zawartego Porozumienia Spółdzielnia otrzyma odszkodowanie od Pana Jacka Misia za tzw. bezumowne korzystanie z pasa działki (24 m^2), która należy do Spółdzielni. Porozumienie uwzględnia również słuszny interes gospodarczy Wspólnoty i na zasadzie symetrii Spółdzielnia zgodziła się na jeden wjazd na teren Wspólnoty od strony parkingu należącego do Spółdzielni w ramach nieodpłatnej służebności przejazdu i przechodu. Rozwiązanie to jest korzystne dla obu stron Porozumienia oraz mieszkańców, gdyż drugi wjazd na teren Wspólnoty zostanie zamknięty dzięki czemu zwiększy się liczba miejsc parkingowych dla mieszkańców Spółdzielni Oświecenia. Ostatnim elementem Porozumienia jest działka nr 118/9, która znajduje się za szlabanem od strony ul. Kniaźnina (wąski pasek terenu leżący między pasem drogowym a budynkiem Wspólnoty). Ustalono, że od 1 października działka ta będzie odpłatnie wydzierżawiona na rzecz Pana Jacka Misia. Dzierżawca będzie również ponosił tzw. koszty obciążeń publiczno-prawnych (podatek od nieruchomości i opłatę za wieczyste użytkowanie). Warto zwrócić uwagę, że od 2007 do 30 września 2019 r. Spółdzielnia nie pobierała wynagrodzenia za korzystanie z działki przez Wspólnotę. Zważywszy jednak, że w świetle obowiązujących przepisów prawa Wspólnota może skutecznie domagać się od Spółdzielni ustanowienia na drodze sądowej odpłatnej służebności na swoją rzecz, stąd Zarząd Spółdzielni docelowo będzie wnioskował do Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni o wyra-

żenie zgody na sprzedaż tej działki na rzecz Wspólnoty lub alternatywnie na rzecz Pana Jacka Misia. Sprzedaż działki z gospodarczego punku widzenia jest lepszym rozwiązaniem niż ustanowienie odpłatnej służebności, gdyż pozwala uzyskać lepsze warunki finansowe niż odpłatna służebność. Ponadto przy służebności i tak nie możemy już z tej działki w praktyce korzystać i na dodatek, jako właściciel musimy z tego tytułu ponosić ciężary publiczno-prawne (podatki, opłaty), co nie jest najlepszym rozwiązaniem z punktu widzenia interesu gospodarczego Spółdzielni.

36
P

35

35

Uwaga na oszustów!

Szanowni Państwo,

W związku z doniesieniami o wzroście aktywności przestępców działających tzw. metodą na wnuczka, apelujemy o wzmożoną czujność w kontaktach z osobami nieznajomymi, oraz prowadzenia rozmów telefonicznych z nieznanymi numerami. Pracownicy SM „Oświecenia" **nie pobierają opłat od członków spółdzielni poza kasą zlokalizowaną w budynku Spółdzielni.** Stąd prosimy o niezwłoczne zgłaszanie wszelkich prób wyłudzenia pieniędzy do organów ścigania oraz SM „Oświecenia". Każdy przypadek kontaktu fizycznego oszustów spowoduje zabezpieczenie monitoringu.

Przestępcy starają się wywołać efekt zastraszenia lub wzbudzenia zaufania. Przedstawiają, że sytuacja jest nadzwyczajna i przekazanie pieniędzy lub danych poufnych właśnie w tym momencie pozwoli uniknąć negatywnych konsekwencji: więzienia, wyższej opłaty czy innych zbliżonych rozwiązań. W przypadku telefonów osoby nie podają danych personalnych (imię, nazwisko itp.) liczą na to, że potencjalna ofiara sama poda dane wnuczka, syna czy innej bliskiej osoby, która mogłaby znaleźć się w trudnej sytuacji i szukała pomocy u ofiary. Oszust w rozmowie mówi, że po pieniądze lub inne kosztowności przyjedzie osobiście lub wyśle kolegę/koleżankę. W pierwszym przypadku może zdarzyć się tak, że oszust poda się za kolegę bliskiej osoby, która nie mogła zjawić się osobiście z różnych powodów (wypadku, zatrzymania przez policję itp.). Przestępcy posługują się fikcyjnymi dokumentami, które mają ich uwiarygodnić. Mogą to być legitymacje, pisma, wezwania itp. Nie należy dzwonić na numery telefonu podane na pismach. Typową metodą oszustów jest podawanie własnych numerów telefonów. Gdy na niego zadzwonimy połączymy się z innym oszustem zaangażowanym w cały proceder. Większość instytucji publicznych oraz urzędów korzysta z numerów stacjonarnych a nie komórkowych. Zweryfikuj daną sytuację telefonem do rodziny, spółdzielni, na policję lub innej instytucji na którą powołuje się oszust. Jeżeli nie posiadasz do tej instytucji telefonu, zadzwoń na policję i poproś o numer lub opisz sytuację.

Każdy funkcjonariusz publiczny działa na podstawie i tylko w granicach prawa. Podejmujący czynności ma obowiązek podać podstawę prawną podjętych czynności. Jeżeli sytuacja budzi podejrzenie warto zadzwonić do sąsiada z prośbą o asystę. Nie wpuszczaj nieznajomego do mieszkania jeżeli odmówił udzielenia odpowiedzi lub zrobił to wymijająco.

Jeżeli padłeś ofiarą oszustwa niezwłocznie zadzwoń na Policję oraz do Spółdzielni, aby ta zabezpieczyła monitoring z dnia zdarzenia. Policja może wystąpić o to zbyt późno i zabezpieczenie dowodu nie będzie możliwe. Ostrzegamy również przed nową metodą kradzieży **„na policjanta", „na strażaka".** Tym razem przestępcy nie telefonują do ofiary, lecz pukają do drzwi. Małe dzieci lub osoby starsze, mogą paść ofiarą oszustów, wpuszczając ich do swoich domów, lub użyczając np. kart bankomatowych, które brały udział w rzekomym przestępstwie. Prosimy też o zwrócenie, swoim dzieciom uwagi, komu otwierają drzwi. By nie otwierały obcym osobom. W obecnych czasach musimy być bardzo czujni, aby nie paść ofiarą oszustów.

Kontakt z SM „OŚWIECENIA" w Krakowie

Sekretariat tel. 12 647-07-08
Administracja tel. 12 647-05-65 / 12-642-53-21
Dział Techniczny tel. 12 642-79-60
Czynsze tel. 12 648-38-66 / 12 642-76-90
Dział Członkowsko – Lokalowy tel. 12 642-51-41

Godziny przyjęć stron:
poniedziałek 7^{00} – 15^{00}
wtorek DZIEŃ WEWNĘTRZNY BEZ PRZYJMOWANIA STRON
środa 7^{00} – 17^{00}
czwartek 7^{00} – 15^{00}
piątek 7^{00} – 13^{00}

AWARIE wod. kan., gaz., c. o. należy zgłaszać:
na telefon: 12 642-79-60 w godzinach pracy Spółdzielni
na **telefon dyżurny: 693-932-111** w godzinach:
– poniedziałek, wtorek, czwartek od godz. 15^{00} do godz. 22^{00}
– środa od godz. 17^{00} do godz. 22^{00}
– piątek od godz. 13^{00} do godz. 22^{00}
– sobota – niedziela od godz. 9^{00} do godz. 22^{00}
w godzinach nocnych należy korzystać z telefonów alarmowych

Awarie elektryczne całodobowo oraz w dni wolne pod numer dyżurny Firmy AMPER ELEKTROTECHNIKA – TEL. 577- 543-123

TELEFONY ALARMOWE

POGOTOWIE DŹWIGOWE
os. Oświecenia 47 607-444-555 / 800-444-555
os. Oświecenia 12 kl. I 603-308-438
os. Mistrzejowice 13 kl. II 603-308-438
Pozostałe budynki 502-998-924 / 512-114-462

TELEFONY ALARMOWE
Telefon alarmowy **112**
Pogotowie Ratunkowe **998**
Straż Miejska **986**
Policja **997**
Straż Pożarna **999**

Pogotowie Gazowe **992**
Pogotowie MPEC **993**
Pogotowie MPWiK **994**
Pogotowie Energetyczne **991**

Policja: Kraków os. Złota Jesień 11c
tel. **12 61 52 911**, email: **iod.kmp@krakow.policja.gov.pl**

Straż Miejska: Kraków ul. Dobrego Pasterza 116
tel. **12 411 00 45**, email: **smkrak@strazmiejska.krakow.pl**

Organy Spółdzielni Mieszkaniowej „OŚWIECENIA” w Krakowie:

ZARZĄD (skład Zarządu od 01.06.2019r.)
Adam Pławecki – Prezes Zarządu
Tomasz Rak – Z-ca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i Eksploatacyjnych
Bożena Kalemba – Z-ca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych Główny Księgowy

Prezes Zarządu przyjmuje strony w każdą środę od godziny 14: 00 do godziny 17: 00 w budynku 45 pokój 9.

RADA NADZORCZA
Dawid Szczepański – Przewodniczący Rady Nadzorczej
Lucyna Marcjanowicz – Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
Krzysztof Jarecki – Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Filipowicz – Członek Rady Nadzorczej
Eugeniusz Hlek – Członek Rady Nadzorczej
Leszek Kwiecień – Członek Rady Nadzorczej
Kazimierz Kozłowski – Członek Rady Nadzorczej
Anna Przybylska – Członek Rady Nadzorczej
Arkadiusz Pietryka – Członek Rady Nadzorczej
Jerzy Zboch – Członek Rady Nadzorczej

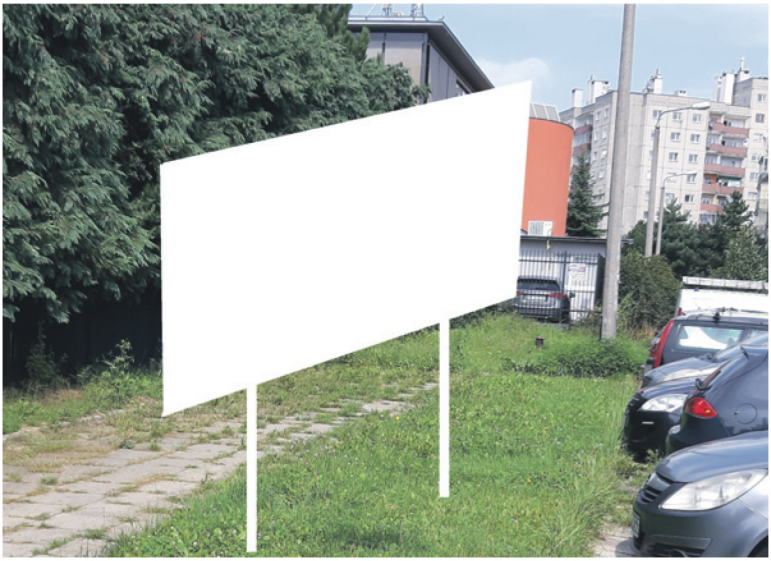
Komisja Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi
Leszek Kwiecień – Przewodniczący Komisji GZM
Andrzej Filipowicz – Członek Komisji GZM
Krzysztof Jarecki – Członek Komisji GZM
Kazimierz Kozłowski – Członek Komisji GZM
Arkadiusz Pietryka – Członek Komisji GZM

Komisja Rewizyjna
Kazimierz Kozłowski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Eugeniusz Hlek– Członek Komisji Rewizyjnej
Andrzej Filipowicz – Członek Komisji Rewizyjnej
Lucyna Marcjanowicz – Członek Komisji Rewizyjnej

Komisja Społeczno -Pojednawcza
Arkadiusz Pietryka – Przewodniczący Komisji S-P
Anna Przybylska – Członek Komisji S-P
Dawid Szczepański – Członek Komisji S-P
Jerzy Zboch – Członek Komisji S-P

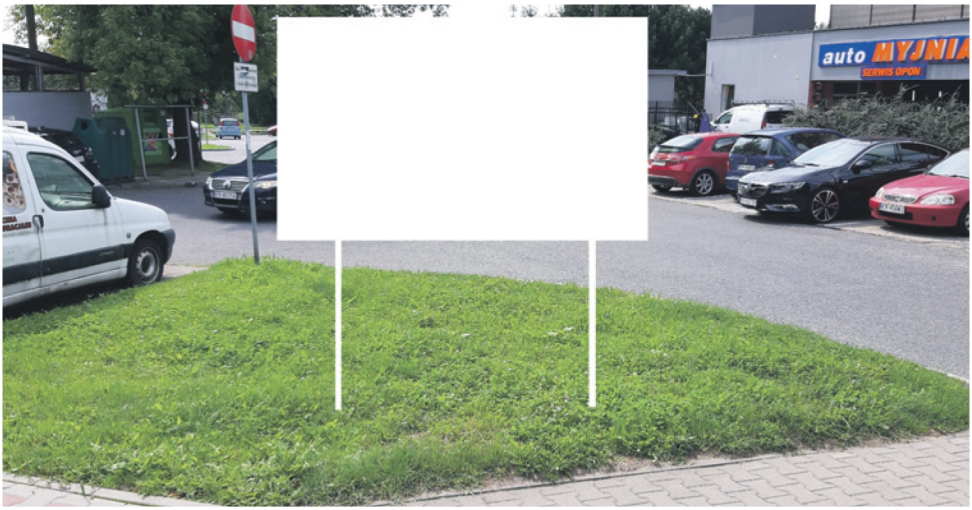
Dyżury Rady Nadzorczej:
Pierwsza środa miesiąca od godziny 15: 00 do godziny 17: 00 w budynku 45 pokój 21.
Jeśli tego dnia wypada święto państwowe, dyżur rady odbywa się w drugą środę miesiąca.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OŚWIECENIA” W KRAKOWIE UPRZEJMIE INFORMUJE, IŻ POSIADA NASTĘPUJĄCE WOLNE POWIERZCHNIE POD REKLAMĘ:

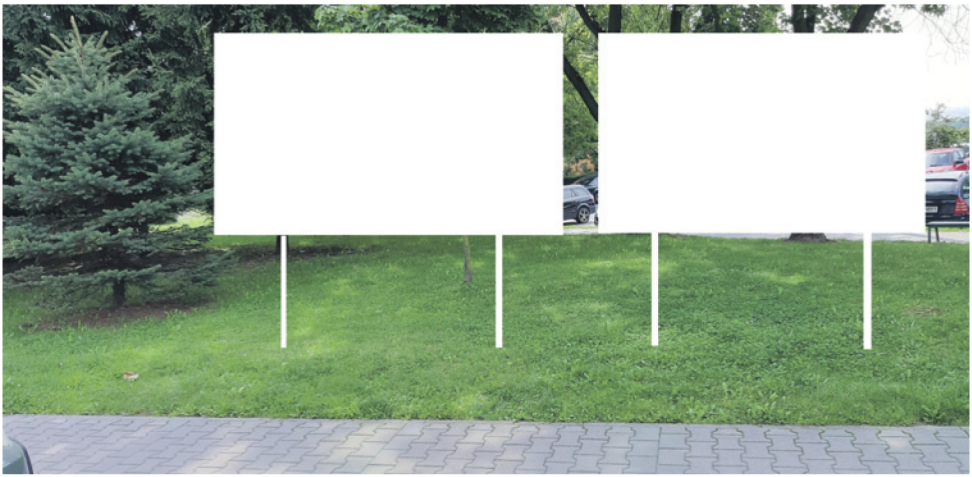


os. Oświecenia, działka nr 118/10
W pobliżu: szkoła, myjnia, parkingi

os. Oświecenia, działka nr 118/10
W pobliżu: szkoła, myjnia, parkingi

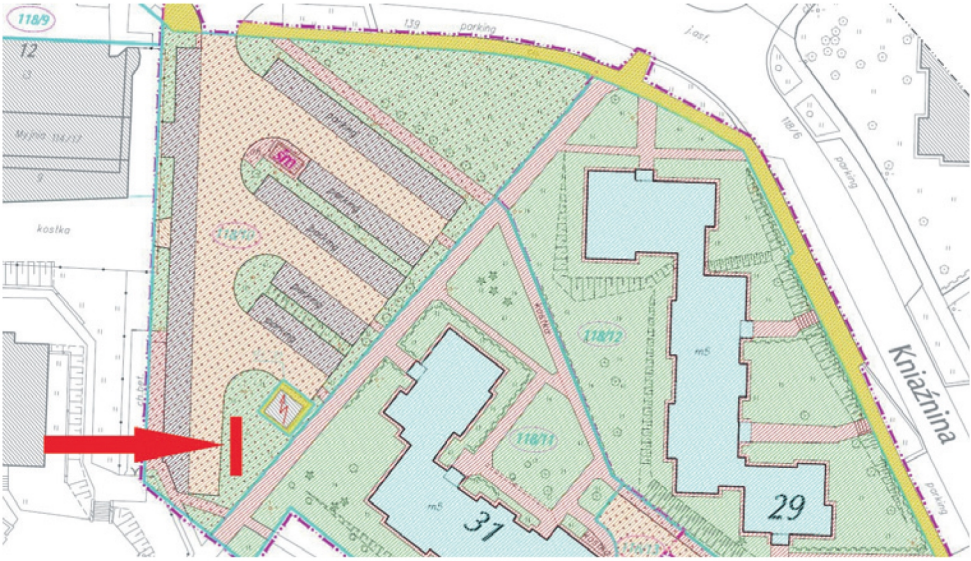


os. Oświecenia, ul. Kniaźnina, działka nr 118/10
W pobliżu: sklepy, szkoła myjnia, parkingi



os. Oświecenia, ul. Kniaźnina, działka nr 118/10
W pobliżu: sklepy, szkoła myjnia, parkingi

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „OŚWIECENIA” W KRAKOWIE UPRZEJMIE INFORMUJE, IŻ POSIADA NASTĘPUJĄCE MIEJSCE POD UMIESZCZENIE PACZKOMATU:



os. Oświecenia, działka nr 118/10
W pobliżu: sklepy, szkoła, myjnia, parkingi

TWOJA ELEWACJA WIECZNIE MŁODA

THERMATYNK NANOSN

STRUKTURALNY TYNK NANOSILIKONOWY

* optymalna kombinacja twardości, elastyczności i zwiększona udarność
* nanostruktura tynku zapewnia znakomite właściwości samoczyszczące
* biocydy kapsułkowane zapewniają trwałą ochronę przed korozją mikrobiologiczną (algi, grzyby)
* tynk ma zwiększoną odporność na promieniowanie UV, co zapewnia podwyższoną trwałość kolorów i daje możliwość stosowania kolorów o współczynniku HBW < 15

SYSTEMY OCIEPLEŃ ARSANIT THERMA+

SPRAWDZONE NA NIEMAL 30 MLN M^2

WWW.ARSANIT.PL

TECNOCASA®
PARTNER

Biuro Nieruchomości
Studio Oświecenia s.c.
ul. Kniaźnina 4 / L.U.2

Sprzedaż - Zamiana
Kupno - Wynajem- Najem
NIERUCHOMOŚCI
Darmowe konsultacji i porady
!!!

ZAPRASZAMY

pn-pt 9:00-19:00 sobota 9:30 - 17:00

tel. +48 563 367 990
tel. +48 730 900 292
tel. +48 575 391 126

www.tecnocasa.pl