

GRUDZIEŃ 2020

Drodzy Mieszkańcy,

z okazji nadchodzącego Nowego 2021 Roku życzymy Państwu dni wypełnionych miłością, radością i spokojem. Niech ten cały nowy rok mija w otoczeniu rodziny i przyjaciół, z wzajemną życzliwością i wsparciem oraz nieskończoną energią na realizację zaplanowanych celów i osiągnięciu kolejnych sukcesów.

Zarząd, Rada Nadzorcza
oraz Pracownicy SM "Oświecenia"

OD PREZESA



Szanowni Państwo,

Zbliżamy się powoli do końca 2020 r. Był to rok inny niż wszystkie poprzednie z uwagi na epidemię, lockdown w gospodarce oraz wszelkie trudności i ograniczenia z tym związane. Z powodu epidemii nie odbyło się również Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni aby podsumować i zatwierdzić wyniki Spółdzielni za rok 2019. Wszystkie materiały i sprawozdania dotyczące podsumowania wyników za ubiegły rok zostały umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni.

Koniec roku to jest okazja żeby podsumować ostatni okres działalności Spółdzielni. Zważywszy jednak, że nowy Zarząd nie miał okazji osobiście zaprezentować Państwu wyników za 2019 r. to na początku właśnie to chciałbym zrobić.

Co udało nam się osiągnąć w roku 2019?

Obszar finansowy Spółdzielni

Spółdzielnia zamknęła bilansowo rok 2019 **zyskiem netto w kwocie 1 699 564,90 zł.** Koszty z działalności operacyjnej **spadły**

w stosunku do poprzedniego roku **o 788 598,93 zł.**, na co w głównej mierze miało wpływ zmniejszenie kosztów zużycia materiałów, podatków i opłat oraz kosztów wynagrodzeń. **Stan środków pieniężnych** na dzień 31.12.2019r. **wyказаł wzrost o 1 751 593,39 zł.** Zmieniliśmy dotychczasowy sposób lokowania środków finansowych. Wolne środki pieniężne były na bieżąco lokowane w różnych bankach oferujących najkorzystniejsze oprocentowanie. W wyniku tych działań **Spółdzielnia uzyskała dodatkowe przychody finansowe w kwocie 153 571,38 zł.** W konkluzji możemy powiedzieć, że wskaźniki płynności finansowej dają gwarancję oraz możliwość kontynuowania działalności w dalszym okresie.

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) na dzień 31.12.2019 r wykazał stratę w kwocie - **415 334,27 zł**, w analogicznym okresie 2018 r. strata na GZM wyniosła -1 909 756,84 PLN, a zatem **nastąpiło znaczne wyhamowanie tendencji spadkowej.**

Wynik pozostałej działalności wyniósł 1 793 590,97 brutto zł. na dzień 31.12.2019, a na 31.12.2018 r. wynosił 1 533 779,58 PLN, a zatem **nastąpił wzrost o 259 811,39 zł.** w stosunku do poprzedniego roku.

Reasumując, jeżeli chodzi o wyniki Spółdzielni za 2019 r. to nie mamy się czego wstydić. **Zarząd zaproponował aby Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zatwierdziło podział wyniku zysku netto w kwocie 1 587 897,97 zł.** przeznaczając go na zmniejszenie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych. Wynik osiągnięty na pożytkach w kwocie **111 666,93 zł.** nie jest objęty podziałem wyniku przez Walne Zgromadzenie Członków.

Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała a następnie Rada Nadzorcza przyjęła przedstawione przez Zarząd Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2019 i zarekomendowała jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Stawki eksploatacyjne i zadłużenie Członków Spółdzielni.

Wyniki na poszczególnych budynkach na koniec 2019 r. były zróżnicowane i zależały od bardzo wielu czynników, między innymi: przychodów z pożytków, dewastacji, napraw, awarii, terenów zielonych wokół budynków itd. Na koniec 2019 r. kilka budynków już wykazało nadwyżkę przychodów nad kosztami, co jest pożądanym efektem.

Stan zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2019 r. **wyniósł 4 497 778,59 zł.** Natomiast na dzień 31.12.2018r wynosił 5 320 746,28 zł., a zatem **zadłużenie spadło o 822 967,69 zł.**

Obszar utrzymania zasobów budynkowych Spółdzielni:

W roku **2019** Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia” w Krakowie zrealizowała następujące prace na budynkach:

1. Przygotowanie do termomodernizacji (opracowanie projektów budowlanych, przedmiarów, kosztorysów, audytów energetycznych, uzyskanie pozwoleń na budowę, przygotowanie dokumentów na 11 budynkach):

- os. Oświecenia 7, 9, 38, 39, 43, 44,
- os. Piastów 41,
- ul. Kobierzyńska 103, 107,
- os. Mistrzejowice 13, 14,

2. Przygotowanie do modernizacji instalacji centralnego ogrzewania (opracowanie projektów) na 22 budynkach:

- os. Oświecenia 7, 9, 33, 33a, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44
- os. Piastów 41
- ul. Kobierzyńska 103, 107
- os. Bohaterów Września 2, 2a, 3, 4
- os. Mistrzejowice 10, 13, 14

3. Przygotowanie do modernizacji węzłów c.o. + centralnej ciepłej wody użytkowej (c.c.w.u.) - opracowanie projektów – technologia, elektryka, AKPiA wraz z uzgodnieniami z MPEC na 5 budynkach:

- os. Oświecenia 40
- os. Piastów 41
- os. Bohaterów Września 2, 2a, 4

4. Przygotowanie do wykonania centralnej ciepłej wody użytkowej (opracowanie projektów na c.c.w.u., projektów na przebudowę instalacji wewnętrznej gazu, przedmiarów, kosztorysów, audytów energetycznych, przygotowanie dokumentów na 19 budynkach):

- os. Oświecenia 7, 9, 33, 33a, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44
- os. Piastów 41
- os. Bohaterów Września 2, 2a, 4
- os. Mistrzejowice 10, 13, 14.

Obszar komunikacji z mieszkańcami Spółdzielni:

W ubiegłym roku oraz na początku bieżącego roku Zarząd Spółdzielni odbył ponad 100 spotkań z Radami Mieszkańców Nieruchomości oraz mieszkańcami poszczególnych budynków. Podczas tych spotkań Zarząd Spółdzielni przedstawił wizję rozwoju Spółdzielni oraz zasady i wartości na których chce budować dialog z mieszkańcami Spółdzielni. Zarząd przedstawił również potrzeby remontowe i inwestycyjne na poszczególnych budynkach, w tym, przy wsparciu przedstawicieli krakowskiej elektrociepłowni (PGE EC) oraz MPEC obszernie omówił warunki techniczne i finansowe wdrożenia centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach Spółdzielni. Zwrócono również uwagę na konieczność urealnienia stawki na Funduszach Remontowych aby móc zrealizować najbardziej pilne prace remontowe i inwestycyjne. W celu poprawy komunikacji z mieszkańcami w październiku 2019 r. przygotowano dla mieszkańców naszej Spółdzielni Biuletyn Informacyjny aby przekazać najważniejsze informacje z życia Spółdzielni. Spotkania z mieszkańcami kolejnych budynków miały być kontynuowane wiosną b.r. Niestety ze względu COVID 19 spotkania te musiały zostać zawieszane. Stąd zaktywizowano informowanie członków i mieszkańców Spółdzielni poprzez stronę internetową oraz Facebook Spółdzielni.

Rok 2020 - co udało nam się osiągnąć pomimo pandemii?

Obszar finansowy Spółdzielni za III kwartały:

Wynik na GZM na dzień 30.09.2020 r. **wykazał zysk w kwocie 257 607,38 zł.** Porównawczo na dzień 30.09.2019 r. wynosił -211 057,43 zł. Natomiast na dzień 30.09.2018r. wynosił -1 909 756,84 zł.

Wynik netto (GZM + wynik z pozostałej działalności) na dzień 30.09.2020 **wyniósł 976 510,89 zł.** Porównawczo na dzień 30.09.2019 wynosił 1 063 379,98 zł. Natomiast na dzień 30.09.2018 wynosił - 507 755,31 zł.

Koszty eksploatacji na lokalach mieszkalnych **na dzień 30.09.2020 wynosiły 5 742 724,20 zł.** Porównawczo na dzień 30.09.2019 wynosiły 5 708 939,84 zł. Natomiast na dzień 31.12.2018 wynosiły 7 804 699,97 zł.

Wynik na lokalach użytkowych w najmie na dzień 30.09.2020 r. **wyniósł 383 318,58 zł.** W analogicznym okresie na dzień 30.09.2019 r. wyniósł 403 368,44 zł. Na spadek wyniku netto na tym rodzaju działalności ma bezpośredni wpływ pandemia.

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości wg. poszczególnych budynków.

Na dzień 30.09.2020 r. po uwzględnieniu niepodzielonej nadwyżki bilansowej za 2019 r. **wynik ogółem wykazuje zysk w kwocie 1 556 911,51 zł.**

W przeważającej większości poszczególne nieruchomości osiągnęły zysk. Minus wykazany jest jedynie na 3 budynkach.

Środki pieniężne w Spółdzielni:

Poziom środków pieniężnych na dzień 30.09.2020 wyniósł **20 156 830,85 zł.** Porównawczo na dzień 31.12.2018 r. wynosił **12 331 373,76 zł.** Zaś na dzień 31.12.2019 wynosił **14 082 967,15 zł.** Zatem nastąpił wzrost wartości środków pieniężnych w odniesieniu do 2019 r. o **6 073 863,70 zł.**

Zadłużenie i działania Spółdzielni

W roku 2020 mimo pandemii stan zadłużenia na lokalach mieszkalnych zmniejszył się o kolejne **100 434,22** i na dzień 30.09.2020 wynosił **4 397 344,37 zł.** Warto podkreślić, że tendencja spadkowa zadłużenia utrzymuje się pomimo wzrostu poziomu przychodów, zarówno w opłatach eksploatacyjnych jak również funduszu remontowego. Jest to również efekt wdrożenia nowego Regulaminu windykacji oraz bieżących interwencji Spółdzielni u dłużników poprzez dodatkowe działania (SMS-y, telefony, ugody z dłużnikami itd.).

Fundusz remontowy wykonanie

Zważywszy na zobowiązania wynikające z podpisanej umowy trójstronnej pomiędzy Spółdzielnią, MPEC a PGE EC w zakresie terminu wdrożenia centralnej ciepłej wody użytkowej we wszystkich budynkach Spółdzielni oraz braku wystarczających środków na Funduszach Remontowych większości budynków Zarząd Spółdzielni przeanalizował i zweryfikował zakresy bieżących prac remontowych ze względu na priorytety wynikające z konieczności wywiązania się z zobowiązań zawartych w wyżej wymienionej umowie trójstronnej.

Niezależnie od powyższej sytuacji Spółdzielnia w roku **2020** zrealizowała następujące prace na budynkach:

- 1. Realizacja termomodernizacji** – prace były możliwe do wykonania z uwagi na pozyskane środki z Unii Europejskiej na bardzo korzystnych warunkach (pożyczki na 0,5% przy oprocentowaniu stałym przez cały okres kredytowania) dla budynków, gdzie mieszkańcy w ankiecie wyrazili zgodę na realizację zadania:
 - Oświecienia 9,
 - Piastów 41,
 - Bohaterów Września 2a.
- 2. Przygotowanie pomieszczeń pod węzły ciepłownicze** w związku z realizacją wysokiego parametru przez MPEC w 19 budynkach:

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

- Oświecienia 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 33a, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 43, 44.

3. Wykonanie centralnej ciepłej wody użytkowej:

▶ z środków własnych nieruchomości a 5 budynkach:

- os. Oświecienia 33, 33a,

- os. Bohaterów Września 4

- os. Oświecienia 37, 40 prace w trakcie realizacji – planowany termin zakończenia prac to styczeń 2021 r.

▶ prace realizowane z uwagi na pozyskanie dofinansowania - pożyczki z WFOŚ na 2 budynkach:

- os. Oświecienia 45 (3,6%),

- os. Bohaterów Września 2 (3,5%).

▶ prace realizowane z uwagi na pozyskanie środki z Unii Europejskiej pożyczki na bardzo korzystnych warunkach (0,5%) na 2 budynkach:

- os. Piastów 41,

- os. Bohaterów Września 2a.

Jakie mamy wyzwania na najbliższy rok oraz kolejne lata?

Na poziomie operacyjnym kluczowym wyzwaniem dla Spółdzielni jest dokończenie procesu urealniania stawek na Funduszach Remontowych i sukcesywne budowanie kapitału w celu finansowania kluczowych inwestycji.

W roku **2021** planujemy:

1. **Przygotowanie pomieszczeń pod węzły ciepłownicze** w związku z realizacją wysokiego parametru przez MPEC w 21 budynkach:

- Oświecienia 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.

2. **Wykonanie termomodernizacji + c.w.u. na 1 budynku:**

- Oświecienia 44 – Spółdzielnia jest w trakcie przygotowania procesu realizacji oraz finansowania przedsięwzięcia z wykorzystaniem środków europejskich.

3. **Wykonanie centralnej ciepłej wody użytkowej** dla budynków, które będą miały zabezpieczone środki finansowe na Funduszach Remontowych.

Kluczowym zagadnieniem dla przyszłego rozwoju Spółdzielni będzie wdrożenie długoterminowej wizji rozwoju aktywów Spółdzielni. Zarząd obecnie finalizuje prace nad Planem Strategicznym dla Spółdzielni, gdzie definiujemy jej główne kierunki rozwoju w następujących obszarach:

I Obszar zasobów budynkowych Spółdzielni.

1. **Podniesienie efektywności energetycznej, bezpieczeństwa oraz estetyki budynków** będzie kluczem do obniżenia kosztów utrzymania mieszkań, zmniejszenia awaryjności instalacji oraz podniesienia poziomu bezpieczeństwa, jakości życia i komfortu życia mieszkańców.
2. **Maksymalne wykorzystanie aktywów na mieniu w celu zwiększenia przychodów Spółdzielni**, które mogą stanowić istotną dźwignię dodatkowych przychodów na mieniu Spółdzielni oraz dodatkowego finansowania Funduszy Remontowych na budynkach lub alternatywnie optymalizowanie kosztów na eksploatacji
3. **Wdrożenie strategii zarządzania nieruchomościami**, której celem będzie optymalne zabezpieczenie interesów Spółdzielni.

II Obszar finansów Spółdzielni.

1. **Zwiększenie przychodów na działalności gospodarczej Spółdzielni** co również może być dodatkowym źródłem finansowania Funduszu Remontowego na budynkach.
2. **Odbudowanie poziomu zgromadzonych środków na Funduszach Remon-**

towych oraz utrzymanie zbilansowanej i konsekwentnie prowadzonej polityki gromadzenia środków finansowych na Funduszach Remontowych budynków. Gospodarskie podejście do zarządzania budżetami remontowymi ułatwi finansowanie niezbędnych remontów oraz modernizacji.

3. **Pozyskanie środków unijnych** w formie niskoprocentowanych pożyczek (0,15-0,5%) lub w zależności od programu, z możliwością umorzenia do 40% przy spełnieniu wymaganych kryteriów.
4. **Wyeliminowanie lub zmniejszenie do minimum zadłużenia członków Spółdzielni** poprzez dialog z dłużnikami oraz aktywne działania windykacyjne Spółdzielni.

III Obszar organizacji i zarządzania Spółdzielnią

1. **Dostosowanie Statutu Spółdzielni do współczesnych wyzwań** – usunięcie zbyt reglamentacyjnych zapisów, paraliżujących oraz hamujących rozwój Spółdzielni. Dzięki temu Spółdzielnia może stać się dźwignią dla kreowania rozwoju i skutecznego zarządzania.
2. **Zmiana mentalności na proklienckie nastawienie wśród pracowników Spółdzielni „KLIENT NASZ PAN”**. Zmiany w tym kierunku powinny przyczynić się do podniesienia jakości świadczonych usług na rzecz członków Spółdzielni i pozostałych mieszkańców.
3. **Wdrożenie motywacyjnego systemu wynagradzania pracowników Spółdzielni**. Wynagrodzenie powinno być w większym stopniu uzależnione od wyników pracy, kompetencji i odpowiedzialności na danym stanowisku pracy oraz powinno uwzględniać medianę zarobków na rynku pracy.
4. **Wdrożenie odpowiednich szkoleń dla pracowników** w celu zapewnienia optymalnego ich rozwoju dostosowanego do potrzeb Spółdzielni.

IV Komunikacja i dialog z mieszkańcami.

1. **Odbudowa zaufania do Spółdzielni** poprzez skuteczne wdrożenie działań naprawczych w Spółdzielni (rzetelnie prowadzone budżety kosztów eksploatacyjnych oraz Funduszy Remontowych). Sukcesywna, krok po kroku, realizacja planu remontów, modernizacji budynków i podnoszenie efektywności energetycznej budynków.
2. **Odbudować poziom więzi społecznych wśród członków Spółdzielni i pozostałych mieszkańców**, poprzez aktywizowanie członków Spółdzielni, gotowych podjąć konstruktywną współpracę na poziomie merytorycznym z organami Spółdzielni (Zarząd, Rada Nadzorcza), co ułatwi wypracowanie wspólnych zasad, wartości, które będą stanowiły podstawę współpracy zarówno w kluczowych kwestiach rozwojowych jak i bieżących sprawach życia codziennego.
3. **Podstawowe kanały komunikacyjne źródłem komunikacji z członkami Spółdzielni** (spotkania, strona internetowa i facebook Spółdzielni oraz biuletyn informacyjny).
4. **Wdrożenie nowoczesnego narzędzia informatycznego do skutecznego zarządzania zgłoszonymi przez mieszkańców awariami**. Wdrożenie systemu tzw. „pętli zwrotnej” – szczegóły zostaną omówione w Planie Strategicznym.
5. **Wdrożenie nowoczesnego systemu teleinformatycznego**, który usprawni komunikację pomiędzy Spółdzielnią, a członkami Spółdzielni i pozostałymi mieszkańcami (system zarządzania rozmowami telefonicznymi na linii Spółdzielnia-klient, system telekonferencji, e-wizyty).

Na początku przyszłego roku Zarząd Spółdzielni rozpocznie proces komunikacji Planu Strategicznego do mieszkańców Spółdzielni.

Spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości



5 marca w Szkole Podstawowej nr 130 w Krakowie odbyło się spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości, na którym zostały omówione najważniejsze sprawy dotyczące Spółdzielni i jej mieszkańców. Spotkanie zostało zorganizowane z inicjatywy Rady Nadzorczej w ramach cyklicznych spotkań. Spotkania te obecnie zostały zawieszono z uwagi na ogłoszony przez rząd stan epidemiologiczny.

Podczas tego spotkania Zarząd Spółdzielni omówił kwestie dotyczące wyzwań przed jakimi stoi Spółdzielnia i jego mieszkańcy w szczególności w zakresie konieczności podniesienia efektywności energetycznej budynków dzięki czemu mieszkańcy będą mogli mniej płacić za utrzymanie swoich mieszkań oraz będą bardziej bezpieczni i będą mogli żyć w bardziej komfortowych warunkach. Aby to osiągnąć konieczny jest dialog i ścisła współpraca Spółdzielni, Rad Mieszkańców Nieruchomości, Członków oraz pozostałych Mieszkańców Spółdzielni. Zwrócono uwagę, że konieczne będzie ure-

alnienie stawek na Funduszach Remontowych budynków, które nadal mają zaniżoną stawkę 0,87 zł/m². Następnie Zarząd przedstawił harmonogram wdrożenia centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach należących do Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia które nie mają podgrzewanej wody z sieci ciepłowniczej. Przetawił również zagadnienie termomodernizacji budynków oraz warunków przekształcenia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym w prawo własności z 60% bonifikatą. Kolejnym tematem, który został poruszony to sprawa płatności za wywóz odpadów komunalnych oraz kwestie utrzymania terenów zielonych, w tym jak wygląda proces uzyskiwania zgód administracyjnych przy ubieganiu się o wycinkę drzew. Omówiono również temat zmiany regulaminu RMN. Spotkanie przebiegło w dobrej atmosferze i trwało ponad dwie godziny, podczas których Zarząd Spółdzielni odpowiadał również na pytania przedstawicieli Rad Mieszkańców Nieruchomości w obszarze bieżących zagadnień.

Z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni

Rada Nadzorcza w minionym okresie w sposób szczególny zwracała uwagę na poprawę sytuacji mieszkaniowej członków Spółdzielni oraz pozostałych jej mieszkańców. W tym celu Rada aktywnie wspierała działania Spółdzielni na rzecz podniesienia efektywności energetycznej lokali będących w zasobach Spółdzielni. W obszarze formalnoprawnym Rada Nadzorcza sprawowała bieżącą kontrolę oraz nadzór nad działalnością Spółdzielni we wszystkich obszarach jej działania. Rada pełniła również rolę instancji odwoławczej od decyzji Zarządu w sprawach, które dotyczyły praw członków Spółdzielni.

Wśród najważniejszych działań, jakie Rada Nadzorcza podejmowała w 2020 r. było:

- ▶ Przyjęcie rocznych Sprawozdań Finansowego i Sprawozdania Zarządu za 2019 r, celem przedłożenia do zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni;
- ▶ przyjęcie kwartalnych sprawozdań finansowych;
- ▶ analizowanie dochodów i kosztów poszczególnych rodzajów działalności Spółdzielni;
- ▶ analizowanie stawek opłat na funduszu remontowym na poszczególnych budynkach oraz opiniowanie i zatwierdzanie wysokości obciążeń w tym zakresie;
- ▶ analizowanie zadłużenia Członków Spółdzielni i proponowanie rozwiązań mających na celu jego zmniejszenie;
- ▶ przeglądanie raportów spraw prawnych prowadzonych przez Spółdzielnię oraz zestawień spraw sądowych w toku przeciwko SM;
- ▶ analizowanie działań jakie zastosowała Spółdzielnia w celu zmniejszenia poziomu zadłużenia;
- ▶ uczestniczenie w przetargach organizowanych przez Spółdzielnię;
- ▶ analizowanie Planu Remontów i jego korekt;
- ▶ opiniowanie projektów uchwał na Walne Zgromadzenie Członków;
- ▶ przyjęcie struktury organizacyjnej Spółdzielni;
- ▶ przyjęcie Planu Finansowo-Gospodarczego, w tym Funduszu Płac;
- ▶ przyjęcie zmian w regulaminach działalności Spółdzielni;
- ▶ analizowanie stanu prawnego działek poszczególnych nieruchomości Spółdzielni;
- ▶ analizowanie możliwości zwiększenia potencjału w zakresie parkowania w zasobach Spółdzielni oraz regulacji w tym zakresie przez wypożyczalnie samochodów;
- ▶ przeglądanie umów z zewnętrznymi dostawcami, pod kątem optymalizacji kosztów Spółdzielni;
- ▶ przeglądanie służebności przesyłu dla urządzeń przesyłowych nie będących własnością SM ale znajdujących się na mieniu Spółdzielni lub poszczególnych budynków;
- ▶ zarekomendowanie stworzenia zbiorczej ewidencji służebności dla zasobów SM i dołączeniu odpowiednich uchwał do każdej służebności przesyłu w celu zabezpieczenia kwestii zasiedzenia;
- ▶ monitorowanie Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla wolnych działek będących w zasobach SM - celem zabezpieczenia interesów Spółdzielni;
- ▶ monitorowanie procesu wdrożenia programu centralnej ciepłej wody użytkowej oraz termomodernizacji budynków w budynkach, gdzie mieszkańcy wyrazili na to zgodę;
- ▶ podejmowanie uchwał w sprawie urealniania stawek na Funduszach Remontowych w celu umożliwienia stopniowego podnoszenia efektywności energetycznej budynków oraz realizacji najpilniejszych prac remontowych;

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

- ▶ wspieranie procesu zawarcia porozumienia ze Wspólnotą Mieszkaniową właścicieli lokali przy ul. Książnica 12 w Krakowie na mocy którego uregulowano wszystkie dotychczasowe roszczenia w ramach tzw. prawa sąsiedzkiego. Skutkiem zawartego porozumienia było między innymi sfinansowane przez Wspólnotę, wybudowanie nowego chodnika dla pieszych w drodze do szkoły, w celu zapewnienia dzieciom bezpiecznego dojścia do szkoły;
- ▶ kontynuowanie procesu otwartych spotkań z Radami Mieszkańców Nieruchomości w celu utrzymania dobrej komunikacji z przedstawicielami poszczególnych nieruchomości.

Rada Nadzorcza podejmowała decyzje wyłącznie w formie uchwał, które były głosowane podczas posiedzeń. Rada działała w ramach posiedzeń Rady Nadzorczej, komisji stałych (Komisja Rewizyjna, Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Społeczno-Pojednawcza), komisji konkursowej, dyżurów członków Rady, spotkań z mieszkańcami, korespondencji z członkami Spółdzielni, wizji lokalnych oraz kontroli terenowych i spotkań z Radami Mieszkańców Nieruchomości.

Rada Nadzorcza w roku 2019 odbyła 25 posiedzeń, na których zostało podjętych 67 uchwał. Natomiast w roku 2020 roku Rada Nadzorcza odbyła 17 posiedzeń, na których podjęła 79 uchwał. Pełna dokumentacja obrazująca zakres oraz rodzaj podejmowanych przez Radę Nadzorczą spraw jest publikowana na stronie internetowej Spółdzielni i jest dostępna w zakładce „strefa dla członka spółdzielni”. W ramach uprawnień Rady Nadzorczej poszczególne komisje Rady Nadzorczej podjęły szereg działań kontrolnych w ramach: przygotowywanych planów remontowych, prowadzonych przetargów, umów zawieranych z podmiotami zewnętrznymi, wyników kontroli i zaleceń pokontrolnych, redukcji zadłużenia oraz podjętych działań windykacyjnych.

Do najważniejszych działań podjętych przez Komisję Rewizyjną należały w szczególności:

- ▶ analiza finansowa sprawozdań za poszczególne kwartały i przedłożenie wniosków Radzie Nadzorczej;
- ▶ analiza przedłożonego przez Zarząd Planu Finansowo Gospodarczego i przedłożenie do zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą;
- ▶ ocena wyników działalności Spółdzielni przedstawionych przez Zarząd w rocznym Sprawozdaniu Finansowym.

Do najważniejszych działań podjętych przez Komisję Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi należały w szczególności:

- ▶ kwestie związane z planem remontowym;
- ▶ nadzór nad działaniami inwestycyjnymi i remontowymi SM „OŚWIECENIA”.

Do najważniejszych działań podjętych przez Komisję Społeczno-Pojednawczą należały w szczególności:

- ▶ nadzór nad planami zagospodarowania przestrzennego dla terenów w zasobach SM;
- ▶ nadzór nad miejscami parkingowymi, analiza możliwości budowy parkingów na terenach nieruchomości Spółdzielni, które ich nie posiadają a mają duży teren (zapropozowanie wyznaczenia odpłatnych miejsc parkingowych dla mieszkańców na terenach należących do mienia Spółdzielni);
- ▶ rozmowy pojednawcze z mieszkańcami dotyczące różnych tematów spornych.

Rada Nadzorcza po upływie każdego kwartału 2019 roku analizowała wyniki ekonomiczno-finansowe Spółdzielni, które były jednym z podstawowych kryteriów oceny pracy Zarządu. W toku realizacji swoich zadań Rada Nadzorcza ściśle współpracowała z Zarządem Spółdzielni, który uczestniczył w posiedzeniach Rady Nadzorczej i jej komisjach. Uwzględniając całokształt działalności Zarządu, a przede wszystkim osiągnięte wy-

niki gospodarczo-finansowe potwierdzające prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową, Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia działania Zarządu na rzecz rozwoju i poprawy efektywności działań naszej Spółdzielni. Podsumowując Rada Nadzorcza dziękuje Zarządowi Spółdzielni za merytoryczną współpracę, profesjonalizm i zaangażowanie, którego efektem było uzyskanie dobrych wyników finansowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie. Jednocześnie Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim Członkom Rad Mieszkańców Nieruchomości za społeczne zaangażowanie i wkład pracy, który również przyczynił się do uzyskania korzystnych re-

zultatów działalności Spółdzielni. Jednocześnie Rada Nadzorcza zachęca mieszkańców do powoływania Rad Mieszkańców Nieruchomości (RMN) tych Nieruchomości, które jeszcze takich RMN nie mają. Społeczna działalność reprezentantów Rad Mieszkańców Nieruchomości stanowi nieocenioną pomoc w pracy SM „Oświecenia”. Rada Nadzorcza dziękuje również wszystkim Członkom i Mieszkańcom, którzy przyczynili się do utrzymania dobrego klimatu społecznego w Spółdzielni, co miało wpływ na uzyskanie dobrych wyników gospodarczych Spółdzielni.

Rada Nadzorcza

Ciepła Woda bez piecyka

Program ciepłej wody użytkowej kierowany jest do mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie, których budynki przyłączone są do miejskiej sieci ciepłowniczej. Ciepło sieciowe w ponad 50 budynkach wykorzystane jest wyłącznie do centralnego ogrzewania mieszkań, natomiast ciepła woda pozyskiwana jest najczęściej za pomocą piecyków gazowych. Nasze budynki charakteryzują się właśnie takim rozwiązaniem. Spółdzielnia biorąc udział w Programie, a tym samym decydując się na likwidację piecyków gazowych oraz wybudowanie nowej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej, umożliwia Mieszkańcom korzystanie z jednego źródła ciepła, zarówno do ogrzewania mieszkań, jak i podgrzania ciepłej wody użytkowej.

Program powstał w 2004 roku w odpowiedzi na sygnały ze strony mieszkańców Krakowa, którzy wyrazili chęć korzystania z bezpiecznego i tańszego systemu podgrzewania wody użytkowej pozwalającego na wyeliminowanie łazienkowych piecyków gazowych i ryzyka zatrucia czadem.

W przeciągu 15 lat istnienia Programu zlikwidowano piecyki gazowe w 40 000 krakowskich mieszkań. Tylko w roku 2019 w Krakowie, w ramach współpracy z PGE Energia Ciepła S.A. i MPEC, ciepłą wodę użytkową podgrzewaną ciepłem sieciowym zrealizowano w 90 budynkach, co przekłada się na zlikwidowanie piecyków gazowych w kolejnych 5 500 mieszkaniach.

Decyzję o wyrażeniu zgody na wdrożenie centralnej ciepłej wody użytkowej mieszkańcy podjęli w wyniku ankiety w roku 2019, po wcześniejszych spotkaniach z mieszkańcami. W okresie od września 2019 do marca 2020 r. Zarząd Spółdzielni zorganizował kilkadziesiąt spotkań z mieszkańcami naszej Spółdzielni. W spotkaniach wzięli udział również zaproszeni przez Spółdzielnię przedstawiciele krakowskiej elektrociepłowni (PGE EC) i MPEC, którzy zaprezentowali najważniejsze informacje dotyczące warunków technicznych i finansowych wdrożenia centralnej ciepłej wody użytkowej. W czasie tych spotkań mieszkańcy mogli otrzymać odpowiedzi na postawione pytania.

Niestety z uwagi na pandemię COVID 19, planowana na wiosnę b.r. kolejna tura spotkań

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

z mieszkańcami pozostałych budynków naszej Spółdzielni, nie mogła być kontynuowana. Stąd w niniejszym materiale Zarząd Spółdzielni chciałby przekazać mieszkańcom naszej Spółdzielni takie kompendium podstawowej wiedzy na temat tego; co to jest za program, jakie są warunki techniczne i finansowe jego wdrożenia?

Większość budynków, do których planowana jest dostawa centralnej ciepłej wody użytkowej zasilana jest aktualnie w ciepło o tzw. niskim parametrze z węzłów grupowych. To rozwiązanie nie daje możliwości dostawy do mieszkań ciepłej wody użytkowej. Wybudowanie przez MPEC nowej sieci wysokoparametrowej do każdego budynku i montaż wymienników ciepła, zagwarantuje dostawę ciepła o wymaganych parametrach i umożliwi dostawę centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej do każdego mieszkania.

W przypadku budynków, do których doprowadzona już jest sieć wysokoparametrowa wystarczy, aby w miejscu gdzie aktualnie znajduje się węzeł centralnego ogrzewania zamontowany został dwufunkcyjny węzeł (do obsługi c.o. i ciepłej wody użytkowej).

Projektant instalacji wybiera miejsca, którymi poprowadzone zostaną piony instalacyjne. Zazwyczaj rozpatrywane są dwa rozwiązania budowy instalacji centralnej ciepłej wody w budynku.

W pierwszym z nich **piony instalacyjne ciepłej wody zabudowuje się w zbiorczych kanałach spalinowych** służących odprowadzaniu spalin z piecyków gazowych, równocześnie wyłączając te kanały z użytkowania. Takie rozwiązanie ogranicza do minimum ingerencję w substancje mieszkania. Szafkę o wymiarach kartki formatu A-4 wyposażoną w zawory odcinające i wodomierz montuje się w miejscu, które wcześniej zajmował indywidualny piecyk gazowy. W miarę możliwości technicznych **szafkę chowamy w kominie spalinowym**. Zasilający przewód ciepłej wody użytkowej łączy się z wewnętrzną instalacją ciepłej wody w miesz-

kaniu. Projekty zastąpienia indywidualnych piecyków gazowych centralną ciepłą wodą zakładają, że instalacje wodne w mieszkaniach pozostają nienaruszone, a ingerencja w system ogranicza się do przyłączenia tych instalacji do pionów zasilających.

W drugim wariantcie piony instalacyjne buduje się na klatkach schodowych. To rozwiązanie z jednej strony ogranicza do minimum ingerencję w samą łazienkę w mieszkaniach użytkowników. Szafkę wyposażoną w zawory odcinające i wodomierz montuje się bowiem na klatce schodowej. Z drugiej strony zasilający przewód ciepłej wody użytkowej łączy się z wewnętrzną instalacją ciepłej wody w łazience, który musi być doprowadzony z pionu usytuowanego na klatce schodowej. W przypadku kiedy łazienka jest usytuowana dalej od korytarza wówczas rozwiązanie to wymusza przeprowadzenie rurki np. przez korytarz i woda na tym odcinku instalacji nie jest cyrkulowana. W przypadku gdy dłuższy czas nie korzystamy z ciepłej wody to musimy chwilę poczekać aby spuścić zimną wodę. Takiego problemu nie ma w przypadku poprowadzenia instalacji przewodami kominowymi, co w zdecydowanej większości będzie realizowane w naszej Spółdzielni.

Reasumując, w naszej Spółdzielni co do zasady będziemy wdrażać rozwiązanie pierwsze, czyli piony instalacyjne ciepłej wody wbudujemy w zbiorczych kanałach spalinowych, które dzisiaj służą odprowadzaniu spalin z piecyków gazowych. Tylko w budynkach gdzie rozwiązania projektowe budynku na to nie pozwalają, np. nie ma wspólnych kominowych kanałów spalin to wówczas pozostaje nam zastosowanie drugiego rozwiązania tj. wybudowanie pionów instalacyjnych na klatkach schodowych.

Projekty zastąpienia indywidualnych piecyków gazowych centralną ciepłą wodą zakładają, że instalacje wodne w mieszkaniach pozostają nienaruszone, a ingerencja w system ogranicza się jedynie do przyłączenia tych instalacji do pionów zasilających. Niezależnie

od wybranego rozwiązania, monterzy przebywają w mieszkaniach użytkownika przez okres niezbędny do wykonania prac instalacyjnych. Prace w mieszkaniu użytkownika zakończone zostają zazwyczaj w tym samym dniu, w którym zostały rozpoczęte.

Jakie są korzyści z „Programu ciepłej wody użytkowej”?

- ▶ Wzrost bezpieczeństwa mieszkańców (likwidacja łazienkowych piecyków gazowych),
- ▶ Wysoka niezawodność systemu,
- ▶ Niższe koszty pozyskania ciepłej wody,
- ▶ Komfort użytkowania,
- ▶ Wpływ na środowisko – dzięki wykorzystaniu ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej emitowane jest, o co najmniej 20% mniej CO₂ w porównaniu do wielkości emisji przy innym systemie przygotowania ciepłej wody.

Bezpieczeństwo

Największe zagrożenia dla użytkowników urządzeń gazowych w istniejących budynkach mieszkalnych wielorodzinnych:

- ▶ pojawienie się tlenku węgla wskutek napływu do pomieszczenia spalin z urządzenia gazowego:
 - jeżeli brakuje powietrza do spalania gazu może wystąpić spalanie niezupełne, co oznacza, że w spalinach znajdują się gazy palne. Zazwyczaj takim gazem palnym jest tlenek węgla (CO), zwany popularnie czadem. Jest to gaz tym bardziej groźny, że jest bezbarwny i bezwonny, a więc najczęściej dowiadujemy się o jego zadziałaniu, kiedy już jest za późno. Stężenie 0,2% tlenku węgla w powietrzu jest już dawką śmiertelną,
 - pogarszający się stan techniczny przewodów kominowych i praktyczny brak możliwości ich remontu oraz dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów.

- ▶ Spadek koncentracji tlenu w pomieszczeniu (zła wentylacja):
 - doszczelnienie mieszkań przez docieplenie oraz wymianę stolarki okiennej nieposiadającej stosownych rozwiązań (np. nawietrzaków) doprowadzających wymagane ilości powietrza do mieszkania.
- ▶ Zagrożenie wybuchowe powodowane potencjalnymi nieszczelnościami instalacji gazowej, jak również samego piecyka:
 - pomimo okresowych przeglądów instalacji gazowej, zawsze zachodzi możliwość wystąpienia nieszczelności i niekontrolowanego wycieku gazu,
 - w przypadku niefachowo przeprowadzonych przeglądów piecyków gazowych mogą również zaistnieć zagrożenie dla życia i zdrowia .

Ciepła woda bez piecyka z ciepła sieciowego pozwala na eliminację tych zagrożeń dla zdrowia i życia Mieszkańców.

Niezawodność systemu

Dzięki odpowiednim inwestycjom w rozwój infrastruktury ciepłowniczej Miasta Krakowa, MPEC w Krakowie (spółka Gminy Kraków) posiada nowoczesny system dystrybucji przygotowany do dostarczania ciepła przez cały rok. Gwarancję nieprzerwanych dostaw zapewnia ciągła praca źródeł oraz promienisto-pierścieniowa budowa sieci ciepłowniczej, umożliwiająca, w przypadku konieczności przeprowadzenia prac remontowo konserwacyjnych lub usunięcia awarii sieci, zmianę kierunku zasilania.

Ścisłe przestrzeganie procedur eksploatacyjnych i remontowych, a także regularne przeglądy, remonty, naprawy i konserwacje urządzeń wytwórczych i wszystkich elementów sieci ciepłowniczej, obniżają do minimum ryzyko wystąpienia awarii sieci.

System ciepłowniczy Miasta pozwala na zaspokojenie obecnego i prognozowanego zapotrzebowania na energię cieplną.

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

Komfort użytkowania

Przy zastosowaniu systemu podgrzewania wody ciepłą z miejskiej sieci, ciepła woda o stałej temperaturze dostarczana jest poprzez instalację wewnętrzną bezpośrednio do łazienki, a opcjonalnie (na wyraźne życzenie indywidualnego mieszkańca) także do kuchni. Dzięki temu nie tylko znikają wszystkie niedogodności związane z obsługą piecyka gazowego i kanałów spalinowych, ale również zyska się dodatkową przestrzeń po likwidacji dotychczasowych podgrzewaczy wody.

Konkurencyjność cenowa

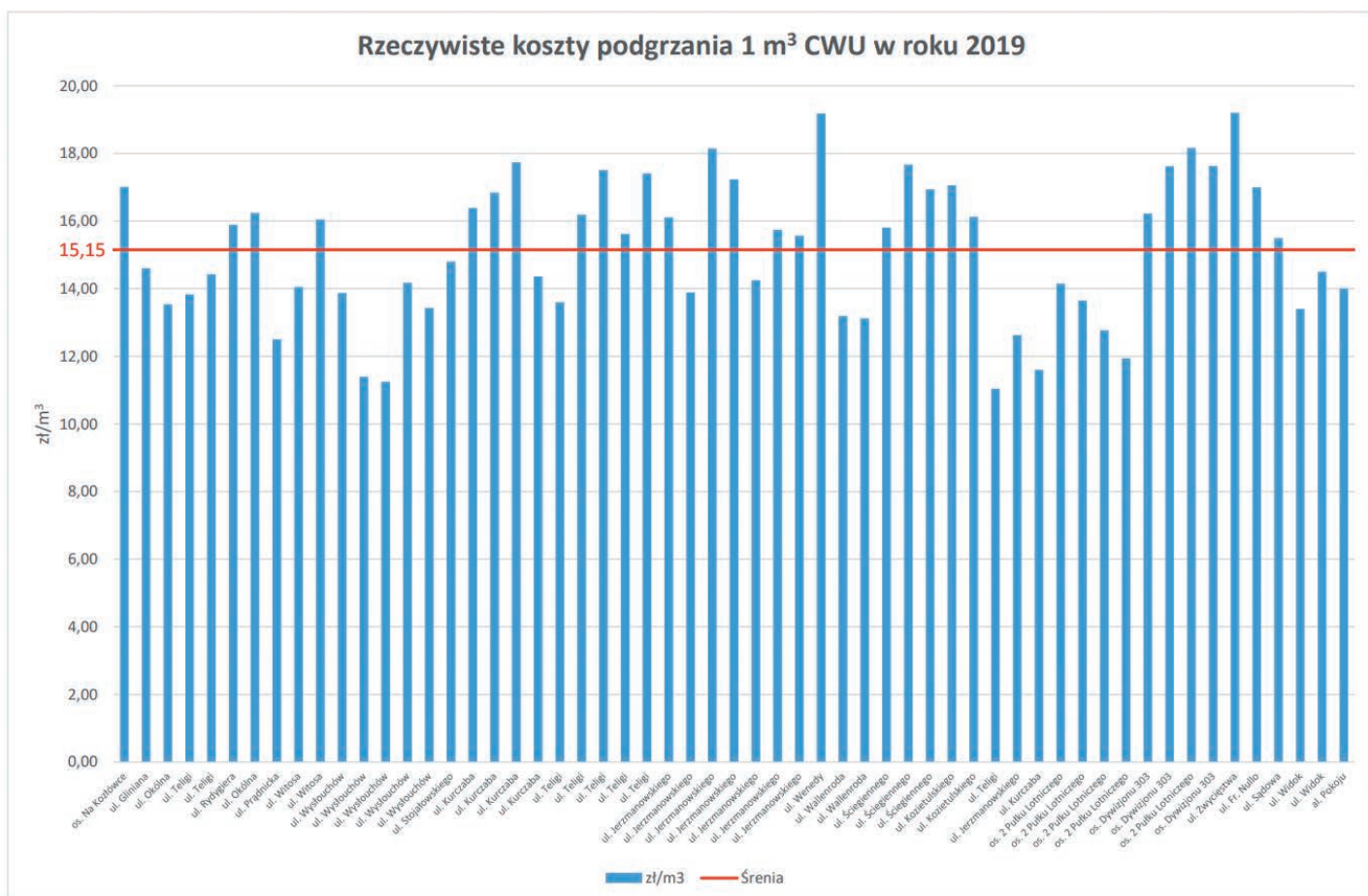
Rozpoczęcie korzystania z centralnej ciepłej wody użytkowej to nie tylko komfort i bezpieczeństwo. Zmiana sposobu otrzymywa-

nia ciepłej wody to także oszczędności. Na następnej stronie zaprezentowany został wykres z rzeczywistymi kosztami podgrzania ciepłej wody użytkowej, jakie ponieśli mieszkańcy innych krakowskich budynków, w których Program został już zrealizowany.

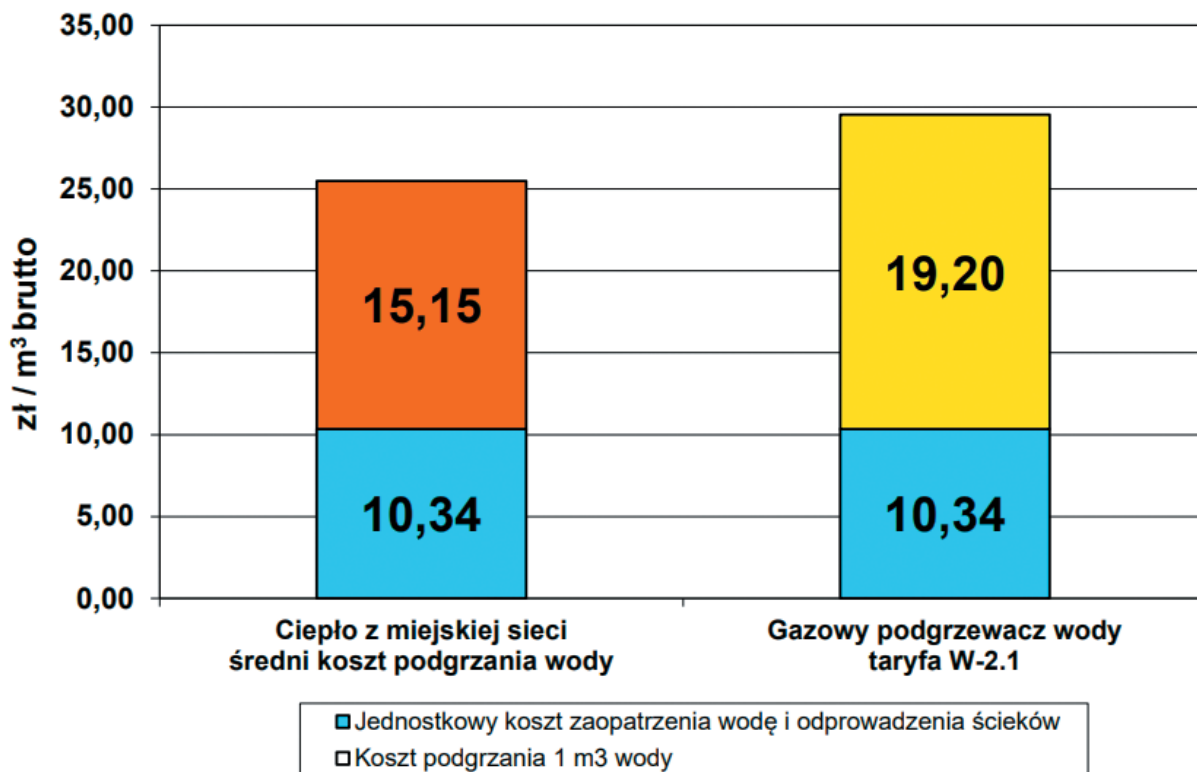
Średnie koszty podgrzania ciepłej wody porównujemy z kosztami ponoszonymi na podgrzanie wody w piecyku gazowym. Należy jednak pamiętać, że zgodnie z obowiązującymi przepisami ciepła woda dostarczana do mieszkań musi mieć temperaturę nie niższą niż 55°C i nie wyższą niż 60°C.

Jest to temperatura dużo wyższa niż zazwyczaj ustawiacie Państwo w piecyku gazowym, jednakże w celach porównania zakładamy podgrzanie wody gazem również do tak wysokiej temperatury. Korzyścią będzie mniejsze zużycie ciepłej.

Rzeczywiste koszty podgrzania 1 m³ CWU w roku 2019



Porównanie jednostkowego kosztu podgrzania wody



Dzięki rezygnacji z piecyków gazowych korzystamy z tańszego sposobu pozyskania ciepłej wody, a dodatkowo nie ponosimy poniższych kosztów (w okresie jednego roku):

- ▶ Utrzymanie kominów spalinowych i instalacji gazowej w łazience – 15 zł/rok;
- ▶ Amortyzacja piecyka gazowego – 100 zł/rok;
- ▶ Przeglądy serwisowe i naprawy piecyka gazowego – 120 zł/rok.

Powyższe zestawienie nie uwzględnia nakładów koniecznych do poniesienia na remonty kominów spalinowych, które są nie tylko kosztowne, ale i uciążliwe dla mieszkańców.

Ramowy zakres prac, czyli kto za co odpowiada?

Prace po stronie Spółdzielni:

- ▶ Wykonanie projektu wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej,
- ▶ Wykonanie projektu węzła cieplnego,
- ▶ Wybudowanie wewnętrznej instalacji C.W.U.,
- ▶ Dostosowanie pomieszczenia, w którym będzie się znajdował węzeł (w tym wykonanie przewiertów do pomieszczeń węzłów wraz z ich zabezpieczeniem oraz doprowadzenie wody zimnej wodociągowej na cele C.W.U.)

Prace po stronie MPEC:

- ▶ Wykonanie projektu doprowadzenia sieci wysokiego parametru do budynku,
- ▶ Wybudowanie sieci i przyłączy wysokiego parametru do budynku (jeżeli jest wymagane),
- ▶ Dostarczenie i zamontowanie węzła cieplnego w budynku.

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

Standardowy udział PGE Energia Ciepła S.A. w przedsięwzięciu:

- ▶ Zwrot części kosztów budowy instalacji CWU w częściach wspólnych budynku.

Propozycja prowadzenia instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynku

Elementy składowe instalacji:

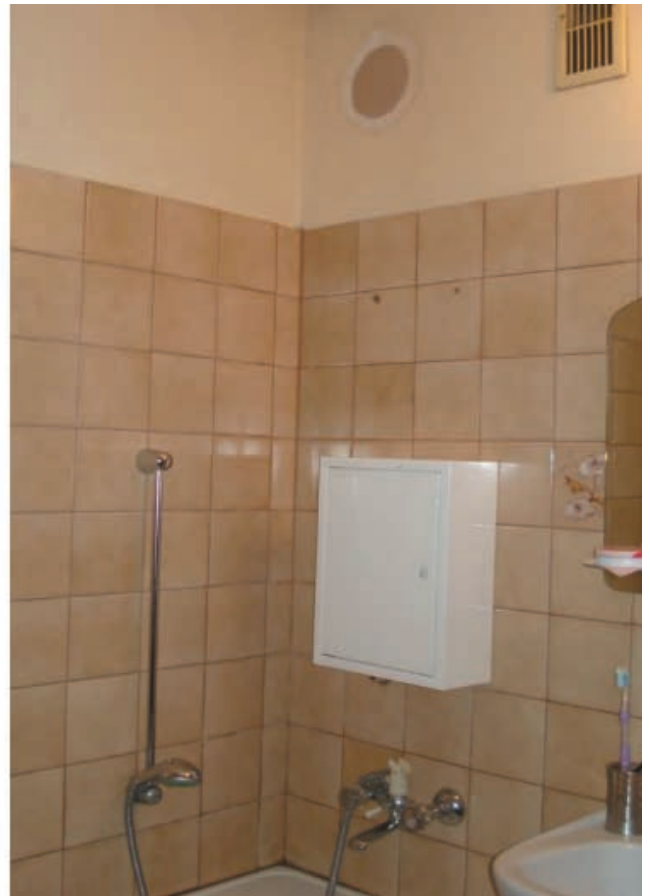
- ▶ Poziomy:
 - w piwnicach, w ciągach komunikacyjnych.
- ▶ Piony:
 - w kominach spalinowych, lub
 - na klatkach schodowych.

▶ Układy pomiarowe (zależnie od tego, które będą prowadzone są instalacje pionowe):

- w mieszkaniach, zlokalizowane w miejscu piecyka gazowego, lub
- przy wejściu do mieszkań.

Przykład z realizacji – metoda kominowa

Zdjęcia z mieszkania, w którym instalacja c.w.u. została zrealizowana (na pierwszym przykładzie układ pomiarowy zainstalowany jest w skrzynce na zewnątrz, a na drugim przykładzie poniżej układ pomiarowy zlokalizowany jest w skrzynce, która została ukryta wewnątrz szachtu kominowego).





Przykład realizacji – metoda korytarzowa

Zdjęcia z wykonywania instalacji na klatkach schodowych



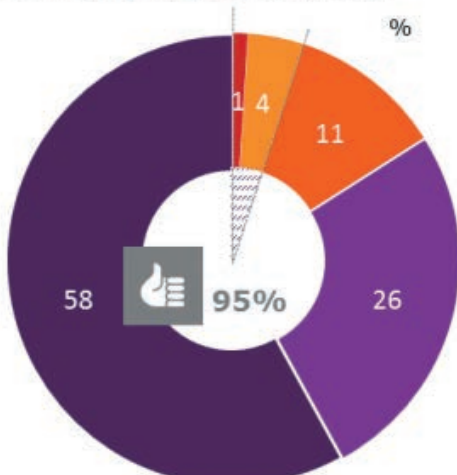
Zdjęcia z mieszkania, w którym inwestycja została zrealizowana



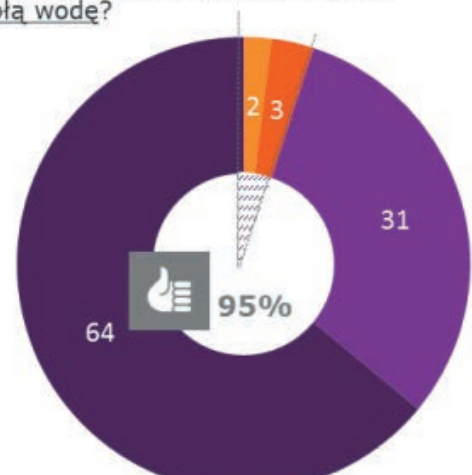
Badanie przez TNS Polska satysfakcji użytkowników centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach gdzie inwestycja została zrealizowana

Jak, w oparciu o własne doświadczenia ocenia Pan(i) aktualny system dostarczania ciepłej wody w porównaniu do wcześniejszego?

Gdyby w chwili obecnej podejmował(a) Pan(i) decyzję odnośnie sposobu otrzymywania ciepłej wody czy zdecydował(a)by się Pan(i) ponownie na centralną ciepłą wodę?



- [1] W ogóle nie preferuję
- [2] Preferuję w nieznacznym stopniu
- [3] Preferuję w dużym stopniu
- [4] Preferuję w bardzo dużym stopniu
- [5] Zdecydowanie preferuję



- [1] Zdecydowanie nie
- [2] Raczej nie
- [3] Możliwe
- [4] Raczej tak
- [5] Zdecydowanie tak

Tytułem podsumowania warto podkreślić, iż jak wykazały badania wykonane przez TNS Polska, 90 % użytkowników poleciłoby zmianę posiadanego piecyka gazowego na ciepło sieciowe do celów grzewczych. Zmiana systemu pozyskiwania ciepłej wody na centralną ciepłą wodę spełniła oczekiwania niemal wszystkich mieszkańców budynków objętych badaniem.

Zdecydowana większość (95%) respondentów deklaruje, że gdyby jeszcze raz podejmowała decyzję o zmianie sposobu pozyskiwania ciepłej wody, wybrałaby centralną ciepłą wodę. Większość z nich zdecydowanie lepiej ocenia ten produkt od dotychczasowego rozwiązania. Mieszkańcy najwyżej cenią sobie wygodę użytkowania, poczucie bezpieczeństwa, pewność dostaw oraz niezawodność funkcjonowania systemu. Są także bardzo zadowoleni z właściwej i stałej temperatury wody oraz możliwości szybko jej dostarczenia w wymaganej ilości do wielu punktów odbioru jednocześnie.

W opinii badanych prace związane z likwidacją piecyków gazowych i przyłączeniem instalacji centralnej ciepłej wody nie były dla mieszkańców uciążliwe. Prace instalacyjne w mieszkaniach trwały nie dłużej niż 12 godzin, a w 53% przypadków kończyły się przed upływem 5 godzin.

Najlepszą rekomendacją dla produktu jest fakt, że 95 % użytkowników poleciłoby swoim bliskim i znajomym zmianę systemu pozyskiwania ciepłej wody z gazowego na instalację wykorzystującą ciepło sieciowe.

Jeszcze raz chcemy podkreślić, że względy bezpieczeństwa, niezawodność systemu, komfort użytkowania oraz konkurencyjność cenowa przemawia za propozycją likwidacji zbiorczych pionów spalinowych oraz pieców gazowych i term kuchennych tam, gdzie jeszcze występują.

Propozycja finansowania przez MPEC nowych sieci wysokoparametrowych centralnego ogrzewania do poszczególnych budynków wraz z indywidualnymi wymien-

nikami ciepła oraz konieczność likwidacji wymiennikowni grupowych niskoparametrowych jest jak najbardziej korzystna dla mieszkańców, ze względu na przewidywane niższe koszty zużycia energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania budynków oraz umożliwienie dostawy ciepłej wody użytkowej do mieszkań.

Propozycja współfinansowania instalacji ciepłej wody użytkowej przez PGE Energia Ciepła jest jak najbardziej godna uwagi. **Przy realizacji takiego przedsięwzięcia w poszczególnych budynkach, dofinansowanie wynosić może nawet 250 tys. zł do 1 MW mocy instalacji. Warunkiem jednak skorzystania z dotacji PGE jest wywiązanie się przez Spółdzielnię z zobowiązań umownych, tj. wdrożenie centralnej ciepłej wody użytkowej we wszystkich budynkach będących w zasobach Spółdzielni w okresie 5 lat (2019-2023).** Aby to było możliwe mieszkańcy każdego budynku muszą zgromadzić na Funduszu Remontowym wymagane środki finansowe. Stąd konieczność urealnienia stawek na Funduszach Remontowych poszczególnych budynków aby Spółdzielnia mogła wywiązać się z umownych terminów wdrożenia ciepłej wody użytkowej, co leży w interesie wszystkich mieszkańców.

Jaki jest szacunkowy koszt wdrożenia centralnej ciepłej wody użytkowej oraz w jaki sposób będzie rozliczana?

Według cen z 2020 r. **średni koszt realizacji instalacji ciepłej wody użytkowej wynosi ok. 78 zł za 1m² mieszkania. To oznacza, że w przypadku mieszkania 60 m² cena realizacji ciepłej wody użytkowej wyniesie 4 680 zł. Zadanie to będzie realizowane w całości z Funduszu Remontowego, tj. liczone z metra kwadratowego (m²).** To oznacza, że nikt z mieszkańców nie będzie musiał wyklądać z kieszeni żadnej gotów-

ki. Możliwe natomiast jest dodatkowo uruchomienie nieoprocentowanego Funduszu Specjalnego w kwocie 150 tys. zł. dla tych budynków, które z takiego programu jeszcze nie skorzystały.

Dlaczego nie będziemy rozliczać kosztów realizacji ciepłej wody użytkowej z punktu (ryczałt na mieszkanie)?

Instalacja centralnej ciepłej wody użytkowej to nie jest tylko jedno identyczne podłączenie wody do każdego mieszkania, lecz zadanie realizowane także w częściach wspólnych budynku. Instalacje prowadzone są w poziomach i w pionach budynków. Ich długość, średnica oraz moc zainstalowanej instalacji są zależne od kubatury budynku. Natomiast

udział w częściach wspólnych budynku jest uzależniony od wielkości poszczególnych mieszkań. Mieszkanie 100 m² ma dwa razy większy udział w częściach wspólnych oraz w całym budynku niż mieszkanie 50 m². Większe mieszkanie może potencjalnie zamieszkiwać większa liczba osób, co ma bezpośredni wpływ na moc obliczeniową służącą do wymiarowania elementów węzła, który z kolei ma bezpośredni wpływ na koszt wykonania instalacji oraz późniejszą eksploatację – opłaty za moc zamówioną. Innymi słowy koszt instalacji ciepłej wody użytkowej dla budynku wielorodzinnego 3 000 m² jest dwa razy wyższy od kosztu instalacji dla budynku wielorodzinnego 1 500 m². Stąd udział w kosztach analizowanego zadania jest liczony z metra kwadratowego mieszkania a nie według punktu.

Ciepła Woda Użytkowa - co mówią o niej mieszkańcy?

Temat Ciepłej Wody Użytkowej jest jednym z ważniejszych tematów w planach Spółdzielni na najbliższe lata. Wdrożenie C.W.U. niesie za sobą wiele korzyści, a przede wszystkim bezpieczeństwo mieszkańców. Zależy nam na wyeliminowaniu piecyków gazowych, aby zapewnić bezpieczne korzystanie z ciepłej wody. Zapytaliśmy Radę Mieszkańców Nieruchomości bloku 45 na os. Oświeceni, jak oceniają sam przebieg realizacji i użytkowanie C.W.U.:

- ▶ **Jak dokładnie wygląda realizacja podłączenia C.W.U.? Czy łazienka została zniszczona? Jak długo trwała wymiana w lokalu mieszkalnym?**

Rada Mieszkańców bloku 45 na os. Oświeceni: W maju pracownicy MPEC rozpoczęli wymianę rur centralnego ogrzewania od głównego zasilania do wejścia do bloku.

Następnie wg ustalonego terminu wyłoniona w formie wcześniejszego przetargu firma wykonała poziomy c.w.u. w piwnicach. Równocześnie remontowała pomieszczenia, aby dostosować je do wymogów MPEC w celu zainstalowania modułów c.o i c.w.u. Następnym etapem był montaż modułów przez MPEC. Potem wg ustalonych terminów z mieszkańcami firma wykonywała pionowe, czyli montaż w mieszkaniach. Prace w mieszkaniach trwały około 2 godzin. Pracownicy firmy zabezpieczyli przed kurzem wejście do łazienki od drzwi wejściowych do mieszkania, jak również posprzątały po wykonanej pracy.

Całość otworu wykutego w ścianie kominowej to prostokąt 20*25 cm, w którym zostały zamontowane drzwiczki. Za drzwiczkami znajduje się zawór i wodomierz. Wykonana praca była minimalną ingerencją w ściany łazienki. Po wykonaniu prac w jednym pionie mieliśmy już ciepłą wodę w kranie.

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

Nasz blok był w tej szczęśliwej sytuacji, że wszyscy mieszkańcy zgodzili się na wykonanie instalacji c.w.u. zdając sobie sprawę jakim zagrożeniem dla naszego życia jest piecyk gazowy. Kąpiemy się w naszych łazienkach WRESZCIE BEZPIECZNIE! Zyskaliśmy też dodatkową przestrzeń do zagospodarowania w łazience a to wpływa na jej estetykę. No i podnieśliśmy wartość rynkową naszych mieszkań pozbywając się piecyków gazowych. Cała wymiana poszła bardzo sprawnie.

► **Czy pojawiły się jakieś problemy z wykonawstwem i firmą realizującą zamówienie?**

RM: Nie było żadnych problemów z firmą ani z wykonawstwem. Można tę firmę polecić kolejnym nieruchomościom. Pracę wykonywali solidnie, czysto i bezpiecznie a przede wszystkim terminowo.

► **Jak Pani/Pan ocenia zmianę sposobu podgrzewania bieżącej wody do Waszych łazienek?**

RM: Jesteśmy bardzo zadowoleni. Mieszkańcy wyższych pięter nie muszą się obawiać, że zużyją dużą ilość wody zanim zacznie płynąć ciepła woda, ponieważ cały czas jest cyrkulacja ciepłej wody w pionie. A więc tym samym jest mniejsze zużycie wody. Przy piecyku gazowym trzeba było czekać na podgrzanie wody używając przy tym gaz i lejącą się zimną wodę. Patrząc z punktu widzenia ekonomicznego to c.w.u. wychodzi taniej, ale najważniejsze jest to, że CZUJEMY SIĘ BEZPIECZNIE.

Uzyskaliśmy też kilka wypowiedzi od mieszkańca bloku na os. 2 Pułku Lotniczego o zmianach, jakie zachodziły podczas realizacji instalacji c.c.w.u., w tym o skali zniszczeń po montażu oraz jaki uzyskano efekt końcowy:

► **Jak dokładnie wyglądała realizacja podłączenia C.W.U.? Jak wpłynęła ona na stan łazienki?**

Pan Marek z bloku 44 na os. 2 Pułku Lotniczego: Nowy pion ciepłej wody i cyrkulacji

poprowadzono w wyłączonym przewodzie spalinowym, który po demontażu gazowego podgrzewacza wody w łazience stał się zbyt długim przewodem. Rozkuto otwór w ścianie betonowej komina spalinowego i obudowie ceglanej o wymiarach 32x27 cm, w którym zamontowano wodomierz ciepłej wody. Nowy pion ciepłej wody wykonany z rur PE, podłączono do istniejących rur ocynkowanych stanowiących podejścia do baterii wannowej i baterii umywalkowej oraz schowanych pod okładziną ceramiczną. Stare podłączenie przewodu spalinowego od pieca łazienkowego do przewodu kominowego po demontażu rozety zostały zagipsowane. Jedynym śladem w łazience jest plama na ścianie kominowej po zagipsowanym podłączeniu rury spalinowej oraz zamontowane nowe drzwiczki PVC 32x27 cm na ścianie obłożonej płytkami w miejscu, gdzie znajdował się gazowy podgrzewacz wody. Za drzwiczkami znajduje się wodomierz z modułem do zdalnego odczytu.

► **Jak długo trwała realizacja prac?**

P.M.: Prace w łazience trwały 2 dni. Wykonawca zabezpieczył tekturą budowlaną przedpokój oraz posadzkę i płytą OSB wannę w łazience. Prace nie były uciążliwe.

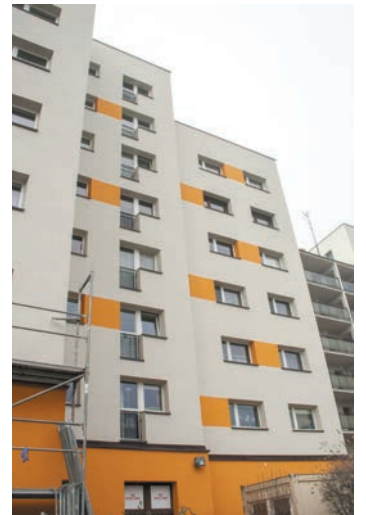
► **Czy jest Pani/Pan zadowolony z użytkowania C.W.U.?**

P.M.: Bardzo. Zniknął problem niekontrolowanego zaniku ciągu spalin w gazowym podgrzewaczu ciepłej wody oraz zagrożenia pojawienia się trującego tlenku węgla w trakcie użytkowania łazienki, szczególnie w okresie zimowym.

► **Gdyby miała/miał Pani/Pan możliwość wyboru to czy jeszcze raz zdecydowałaby się Pani/Pan na realizację projektu C.W.U.?**

P.M.: Oczywiście. Gazowe podgrzewacze ciepłej wody użytkowej z otwartą komorą spalania są niebezpieczne dla użytkownika i niezbędne jest ich sukcesywna likwidacja.

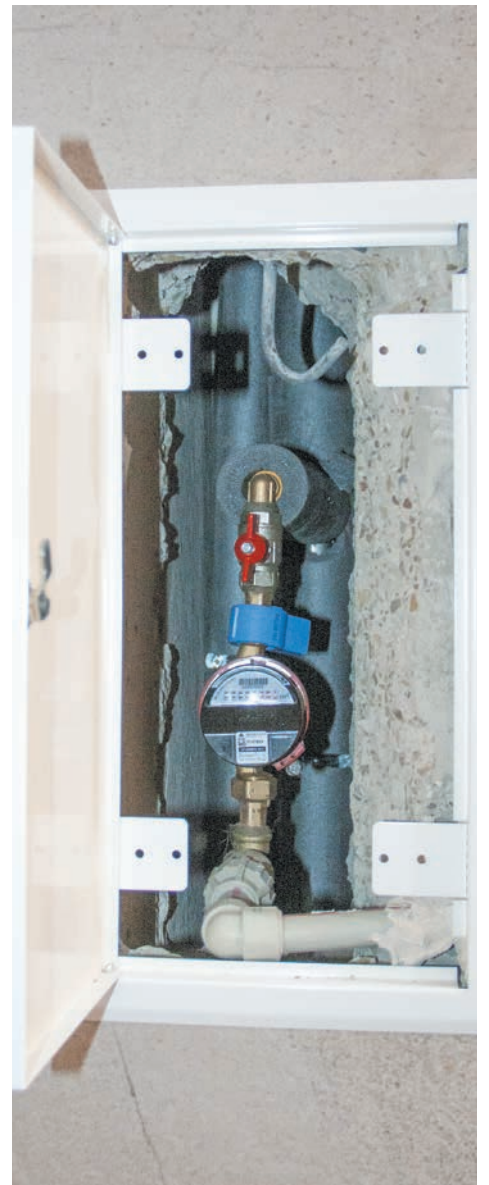
Termomodernizacja os. Piastów 41



Węzły ciepłne os. Piastów 41



CWU w domach os. Piastów 41



Montaż CWU



Wywiad z Adamem Pławeckim - Prezesem Zarządu Spółdzielni

► Jak ocenia Pan miniony rok w Spółdzielni?

Adam Pławecki, Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia”: Dla mnie osobiście miniony okres pracy w Spółdzielni to był czas nowych doświadczeń,



gdyż nigdy wcześniej nie pracowałem w Spółdzielni. W mojej dotychczasowej pracy zawodowej miałem do czynienia głównie z klientami korporacyjnymi. Dlatego bardzo ważne są dla mnie bezpośrednio kontakty z ludźmi, do których przywiązuję szczególną wagę. Niestety czas pandemii ograniczył do minimum bezpośrednio kontakty z mieszkańcami, ale mam nadzieję, że to wszystko wkrótce się zmieni.

► Czy udało się wykonać planowane działania?

A.P.: Na początku mojej pracy w Spółdzielni postawiliśmy sobie cztery kluczowe cele. Pierwszy cel to odbudowa zaufania do Spółdzielni oraz zmiana wizerunku Spółdzielni na zewnątrz. Ten obszar wyzwań należy do najtrudniejszych w obszarze zarządzania, gdyż mamy tu do czynienia z ludźmi, a każdy z nas jest inny i każdy ma inne wyobrażenie o tym jak powinna funkcjonować Spółdzielnia. Moja obserwacja sytuacji jest taka, że jeżeli chcemy w tej materii osiągnąć prawdziwy postęp to wszyscy musimy się zmienić, zarówno Spółdzielnia jak i mieszkańcy. Musimy wspólnie podjąć wysiłek w kierunku odbudowania wspólnoty opartej o zasady i wartości, których wszyscy będziemy przestrzegać. Na początku chciałbym, aby każdy członek Spółdzielni oraz mieszkaniec poznał swoje prawa i obowiązki, które są określone w przepisach prawa powszechnie

obowiązujących oraz w Statucie i regulaminach Spółdzielni. Oczywiście zdaję sobie sprawę, że nie wszyscy mieszkańcy są prawnikami i nie wszyscy czytają statut oraz regulaminy. Dlatego aby pomóc mieszkańcom lepiej

zrozumieć ich prawa i obowiązki będziemy opracowywać takie przykładowe tzw. „studia przypadków” (case study), które będą miały formę pytań i krótkich odpowiedzi w sprawach, o które najczęściej pytają mieszkańcy. Te pytania często się powtarzają, dlatego chciałbym aby strona internetowa w strefie dostępu dla członków Spółdzielni była również bazą wiedzy na temat praw i obowiązków, jakie przysługują członkom Spółdzielni oraz mieszkańcom. Wtedy istnieje większe prawdopodobieństwo, że nie będzie dochodzić do różnego rodzaju nieporozumień.

Drugi cel to poprawa finansów Spółdzielni - zrównoważenie budżetów na wszystkich nieruchomościach-budynkach. Dzisiaj sytuacja finansowa Spółdzielni jest nieporównywalnie lepsza od tej jaka była półtora roku temu, kiedy rozpoczynaliśmy pracę w Spółdzielni. Najważniejsze wskaźniki finansowe Spółdzielni zostały zaprezentowane w artykule na początku naszej gazetki. Natomiast wyzwaniem nadal pozostaje odbudowanie poziomu zgromadzonych środków na Funduszach Remontowych oraz utrzymanie zbilansowanej i konsekwentnie prowadzonej polityki gromadzenia środków finansowych na Funduszach Remontowych budynków, aby móc na bieżąco realizować potrzeby inwestycyjne i remontowe w budynkach.

Trzeci cel to opracowanie Planu Strategicznego dla Spółdzielni. Projekt Planu został

już w październiku przedstawiony Radzie Nadzorczej. Obecnie jest on jeszcze „szlifowany”. Na początku 2021 r. będziemy gotowi do uruchomienia szeroko zakrojonej komunikacji do członków Spółdzielni.

Czwarty cel to optymalizacja kosztów działania Spółdzielni, w tym przede wszystkim optymalizacja kosztów zewnętrznych firm, które świadczą na rzecz Spółdzielni różnego rodzaju usługi. Sukcesywnie robimy przeglądy umów z firmami zewnętrznymi aby upewnić się, że koszty które ponosimy są cenami rynkowymi. W wyniku podjętych działań uzyskaliśmy roczne oszczędności na usługach na kwotę ok 130 tys. zł. Ponadto we współpracy z MPEC zoptymalizowaliśmy zapotrzebowanie na moc dla instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej. Dzięki temu mieszkańcy będą ponosili mniejsze koszty na eksploatacji. W okresie roku mówimy tu o oszczędnościach ok. 170 tys. zł. dla wszystkich zasobów budynkowych Spółdzielni. Zarząd podjął również decyzję, że obsługa procesu pozyskiwania i rozliczania środków unijnych będzie realizowana samodzielnie przez Spółdzielnię. W praktyce Spółdzielnia, czy firmy korzystają z wyspecjalizowanych firm konsultingowych, które biorą wynagrodzenie z tego tytułu do 8% od wartości pozyskanych środków. W przypadku Spółdzielni w bieżącym roku pozyskaliśmy środki unijne na termomodernizację i c.w.u. dla budynków Piastów 41, Bohaterów Września 2a oraz na Oświecienia 9 (tylko termomodernizacja) kwotę prawie 5,6 miliona złotych. To oznacza że zaoszczędziliśmy kwotę ponad 400 tys. zł.

► **Na czym Zarząd chce się skupić w najbliższej przyszłości?**

A.P.: W najbliższej przyszłości chcemy dokończyć proces urealniania stawek na Funduszach Remontowych tych budynków, które nadal mają stawkę 0,87 zł./m² oraz mają do zrealizowania kluczowe zadania remontowe. Następnie chcemy się skupić na realizacji wszystkich kluczowych zaplanowanych na przyszły rok inwestycji, przede wszystkim

związanych z realizacją c.w.u. w budynkach, które mają już zgromadzone środki na ten cel. Następnie chcemy dokończyć rozpoczętą w bieżącym roku termomodernizację na Piastów 41, Bohaterów Września 2a oraz Oświecienia 9. W przyszłym roku chcielibyśmy również zrealizować termomodernizację budynku Oświecienia 44 i jeżeli wystarczy nam pieniędzy, to będziemy chcieli równocześnie wykonać c.w.u. Obecnie prowadzimy rozmowy z operatorem środków unijnych w celu sfinansowania tych dużych przedsięwzięć.

► **Jakie trudności pojawiły się w ciągu ostatniego roku?**

A.P.: Chciałbym zaproponować nieco inne podejście i nie mówić o trudnościach, lecz wyzwaniach jakie stoją przed nami. To jest kluczowe w podejściu do proaktywnego działania. Największym wyzwaniem jakie stoi przed nami to konieczność podniesienia efektywności energetycznej budynków i zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom (termomodernizacja, wdrożenie c.w.u., wymiana instalacji c.o., wymiana instalacji gazowej na spawaną, fotowoltaika). W przeciwnym wypadku będziemy musieli coraz więcej płacić za energię, która z roku na rok będzie coraz droższa. Dzieje się tak dlatego, że Polska wciąż za mało pozyskuje energii ze źródeł odnawialnych (OZE) oraz nie produkujemy energii ze źródeł jądrowych i dlatego coraz więcej płacimy za emisję CO₂. Do tego dochodzi ryzyko degradacji konstrukcji budynków nieocieplonych, awarii na nie modernizowanych instalacjach, co może stanowić istotne zagrożenie dla mieszkańców takich budynków. Dlatego tak ważne jest w tej sprawie abyśmy zbudowali konsensus dla kluczowych z punktu widzenia bezpieczeństwa i efektywności energetycznej inwestycji.

► **Czego nauczyły Pana doświadczenia w zarządzaniu Spółdzielnią?**

A.P.: Ważny jest dialog, rozmowa z mieszkańcami, szacunek dla ludzi i zdolność do definiowania wspólnego dobra. Możemy

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

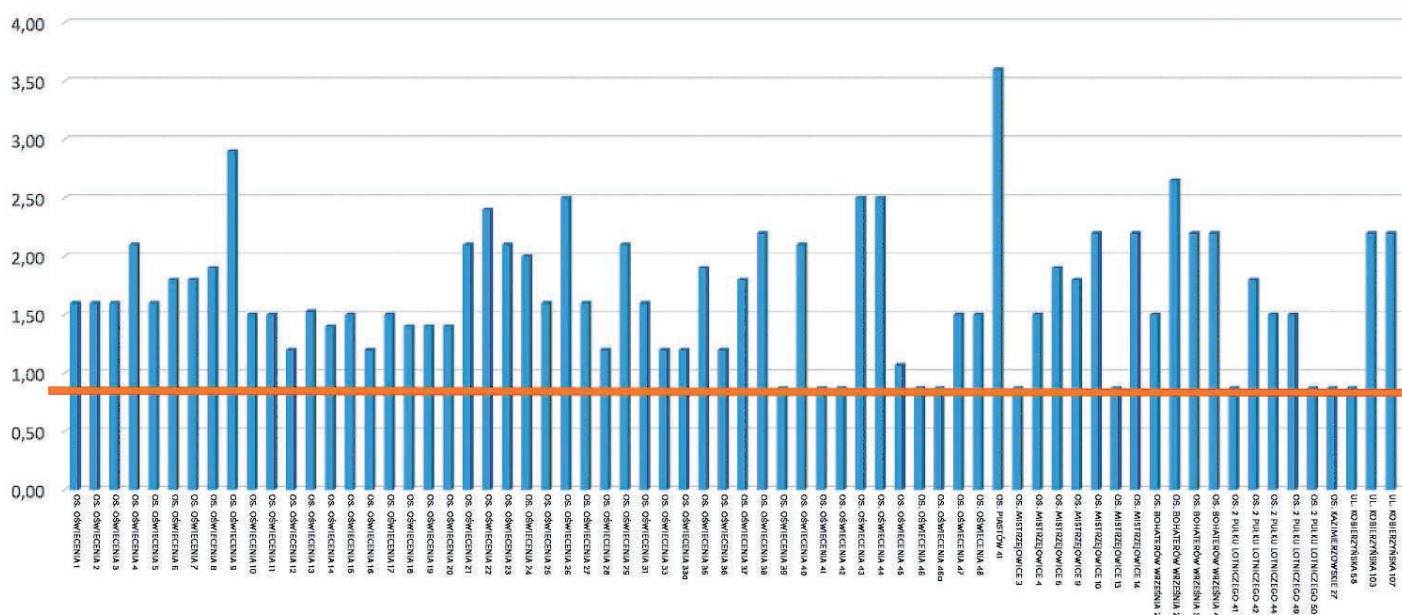
mieć dobre pomysły i piękne ideały, ale jeżeli nie będziemy w stanie do nich przekonać mieszkańców to nic z tego nie będzie. Oczywiście jest kwestia bezpieczeństwa mieszkańców i tu zarządca (Spółdzielnia) ma pewne uprawnienia, gdyż ponosi odpowiedzialność prawną za utrzymanie budynków w stanie, który nie będzie zagrażał mieszkańcom. Nie chodzi jednak o to, abyśmy odwoływali się do instrumentów przymusu, bo to jest porażka wszystkich którzy nie potrafią ze sobą rozmawiać i się dogadać. Dlatego tak ważny jest dialog i szukanie najbardziej korzystnych rozwiązań dla wspólnego dobra.

► Jak wygląda sytuacja finansowania aktualnych działań - Spółdzielnia straci czy zyska?

A.P.: Realizujemy tylko rentowne projekty inwestycyjne i te, które podnoszą poziom bezpieczeństwa mieszkańców. Wszystkie realizowane zadania są ściśle powiązane z budżetami, jakie mamy na budynkach. Staramy się tak zarządzać środkami budżetowymi, aby na koniec roku nie mieć deficytu.

► Proszę powiedzieć coś więcej o zmianach stawek na Funduszach Remontowych. Z czego one wynikają i czy są konieczne?

A.P.: Tak jak już powiedziałem chcemy jak najszybciej dokończyć proces urealniania stawek na Funduszach Remontowych, w szczególności tych budynków, które nadal mają stawkę 0,87 zł./m². Działanie to jest konieczne i kluczowe aby zagwarantować bezpieczne utrzymanie budynków. Musimy pamiętać, że w okresie 2015 – 2020 skumulowana inflacja w Polsce wyniosła 5,9%. W tym czasie wzrosły koszty robocizny i materiałów budowlanych, a więc mówimy tu o wskaźnikach ekonomicznych, na które Spółdzielnia nie ma żadnego wpływu. Stąd dzisiaj stawka sprzed kilku lat na poziomie 0,87 zł./m² jest dalece niewystarczająca. Obecnie jesteśmy w trakcie procesu urealniania stawek na funduszach remontowych na poszczególnych nieruchomościach. Poniższa ilustracja przedstawia aktualny stan zmian w tym zakresie. Pierwotny poziom stawek na funduszach remontowych oznaczono pomarańczową linią.



Obowiązujące wysokości stawek a Fundusz Remontowy w roku 2021 (zł/m).

- ▶ **Z poprzedniego biuletynu wiemy, że podejmowanie innowacyjnych działań jest dla Pana bardzo ważne. Proszę podzielić się swoimi pomysłami oraz tym, co Spółdzielnia może zyskać dzięki ich wdrożeniu?**

A.P.: Innowacyjność to może za duże słowo, ale ważne jest, abyśmy szli z duchem czasu. Zużywali coraz mniej energii, bo ona dużo kosztuje i dodatkowo pozyskiwali ją np. ze słońca, aby pokryć zapotrzebowanie na energię w częściach wspólnych nieruchomości. Pójście z duchem czasu to nowoczesna i inteligentna instalacja, która eliminuje lub minimalizuje do minimum ryzyko awarii i jest w pełni bezpieczna. Dzięki takiemu podejściu w portfelach zostanie nam więcej pieniędzy na inne cele. Będziemy mieli również wyższy komfort życia oraz lepiej będziemy dbać o nasze środowisko.

- ▶ **Jak współpraca między Mieszkańcami a Spółdzielnią wpływa na zarządzanie nią? Co jest dla Pana ważne w temacie wspólnej komunikacji?**

A.P.: Dialog i współpraca są kluczowe aby iść do przodu. Jeżeli nie będziemy iść do przodu to będziemy się cofać. Dlatego dialog i współpraca oraz poszukiwanie wspólnego dobra to są słowa kluczowe. Komunikacja jest narzędziem do budowania dialogu. Brak właściwej komunikacji generuje nieporozumienia, a w skrajnych przypadkach konflikty społeczne. Tytułem przykładu - w październiku realizowaliśmy film na terenie Spółdzielni, który przyniósł nam 12 tys. zł. netto korzyści. Komunikat, który wyszedł ze Spółdzielni generalnie skupiał się w swoim przekazie nie na korzyściach, lecz na tym, że będą utrudnienia w parkowaniu samochodów itd., co wywołało niezadowolenie u niektórych osób. Tymczasem dodatkowe przychody zostały rozdzielone po 4 tys. zł. na każdy z dwóch budynków, gdzie realizowano zdjęcia do filmu oraz 4 tys. zł. na Spółdzielnię, która również udostępniła parking na mieniu. Reasumując wszyscy na tym sko-

rzystaliliśmy, ale przekaz komunikacyjny był taki, że będą utrudnienia i na tym polegał błąd komunikacyjny.

- ▶ **Dlaczego ważne jest powołanie Rady Mieszkańców Nieruchomości dla swojego budynku?**

A.P.: Rada Mieszkańców Nieruchomości to przedstawiciele danego bloku, którzy na co dzień mają kontakt z mieszkańcami danej nieruchomości i dzięki temu znają potrzeby i oczekiwania mieszkańców, związane z utrzymaniem budynku oraz zagospodarowaniem terenu wokół niego. Z technicznego punktu widzenia łatwiej jest coś uzgodnić z mniejszą liczbą osób, niż ze wszystkimi mieszkańcami.

- ▶ **Czy zwraca Pan uwagę na opinie odnośnie pracy Spółdzielni i jakości obsługi Mieszkańców?**

A.P.: Tak zwracam na to szczególną uwagę i tu musimy wiele zmienić. Zmiany muszą dotyczyć zarówno Spółdzielni, mam tu na myśli zmianę całego systemu obsługi mieszkańców oraz podejścia samych pracowników. Musimy zaszczerpić kulturę nastawienia na klienta – „KLIENT NASZ PAN”. Z drugiej strony, mam na myśli mieszkańców, których działanie musi być działaniem w dobrej wierze, pozbawione złośliwości, gdzie respektowane są reguły zdefiniowane w regulaminach, bo z tym niestety bardzo różnie bywa. Szczegóły proponowanych rozwiązań znajdziecie Państwo w propozycji Planu Strategicznego.

- ▶ **Kiedy odbędzie się Walne Zgromadzenie oraz jakie tematy będą na nim omawiane?**

A.P.: Walne Zgromadzenie odbędzie się niezwłocznie po zakończeniu okresu pandemii. Jest to bardzo ważne bo zgodnie z prawem musimy zatwierdzić wyniki finansowe Spółdzielni za rok 2019, a następnie za rok 2020 oraz wypełnić inne obowiązki, które nakłada na nas prawo.

- ▶ **Dziękujemy Panie Prezesie za rozmowę.**

Aktywizacja seniorów

Działalność kulturalno-społeczna jest dla nas ważnym aspektem codziennego życia mieszkańców. Między innymi dlatego od lutego bieżącego roku rozpoczęliśmy współpracę z Fundacją Nowe Centrum, wspieraną przez Miasto Kraków. Dzięki temu w lokalu na os. Piastów 41 powstało Centrum Aktywności Seniorów "Mistrzejowice", w którym osoby po 60 roku życia będą mogły kreatywnie i aktywnie spędzać czas.

Centrum Aktywności Seniorów (w skrócie CAS) będzie również prowadzić zajęcia edukacyjne oraz rozwojowe, a wspólnie spędzone chwile będą sprzyjać integracji i pozna-

waniu nowych osób. Po wznowieniu zajęć, o czym Państwa poinformujemy, należy się wcześniej zapisać, dlatego w razie chęci uczestnictwa trzeba będzie skontaktować się z placówką w celu zarezerwowania miejsca.

Po wznowieniu działalności CAS czynny będzie w poniedziałki i czwartki od 9.00 do 17.00 oraz we wtorki, środy i piątki od 9.00 do 13.00.

Dane kontaktowe:

tel.: 732 994 087

e-mail: casmistrzejowice@gmail.com

Segregujmy śmieci, czyli zmiany w zasadach gospodarki odpadami

1.04.2019 roku weszły w życie nowe zasady gospodarki odpadami zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. "o utrzymaniu czystości i porządku w gminach", z późniejszymi zmianami, regulaminem utrzymania czystości na terenie Gminy Miejskiej Kraków, uchwałami Rady Miasta Krakowa, w tym z dnia 16 września 2020 r. "w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania wysokości stawki takiej opłaty".

Podstawową zmianą jest fakt, że na mocy przepisów ustawowych i gminnych **jesteśmy zobowiązani do selektywnej zbiórki odpadów komunalnych „śmieci”**.

Jeżeli odstępimy od zbiórki selektywnej, to zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa

opłata wzrośnie z kwoty: 23,00 zł/osobę do wysokości **46,00 zł/osobę** zamieszkałą w danej nieruchomości (budynku, budynkach).

Segregacja śmieci jest naszym obowiązkiem, który co najważniejsze nie tylko korzystnie wpłynie na środowisko, w którym żyjemy, ale również na wysokość opłaty za wywóz śmieci. Dlatego chcieliśmy przypomnieć podstawowe zasady segregacji odpadów komunalnych określonych przez zarządcę systemu gospodarki odpadami w Gminie Kraków – Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania.

Podstawowe zasady segregacji:

Na poszczególne rodzaje zebranych odpadów komunalnych przeznaczone są odpowiednie pojemniki w różnych kolorach.



ZASADY

selektywnej
zbiórki
odpadów

PAPIER



- opakowania z papieru, kartonu
- torby i worki papierowe
- gazety i czasopisma
- katalogi i ulotki
- papier biurowy
- zeszyty i książki
- papier pakowy

Przypominamy o składaniu wszelkiego rodzaju kartonów przed wyrzuceniem do kontenera. Niedopuszczalne jest pozostawianie rozłożonych opakowań przed śmietnikiem, jak i w środku altany śmietnikowej. Złożone kartony zajmują mniej miejsca w kontenerach, co przyczynia się do lepszego utrzymania porządku oraz mniejszej liczby pomników.
Uwaga: odpady odbierane są raz w tygodniu zgodnie z harmonogramem MPO.

METALE I TWORZYWA SZTUCZNE



- plastikowe butelki i opakowania po żywności,
- plastikowe worki, reklamówki,
- opakowania po środkach czystości,
- opakowania wielomateriałowe (np. kartony po napojach),
- metalowe puszki,
- drobny złom żelazny,
- styropian (niebudowlany).

Uwaga: Odpady odbierane są raz w tygodniu zgodnie z harmonogramem MPO.

SZKŁO



- opakowania ze szkła białego i kolorowego (szklane butelki i słoiki po napojach i żywności),
- szklane opakowania po kosmetykach (jeżeli nie są wykonane z trwale połączonych kilku surowców).

Nie wolno wyrzucać do pojemnika szkła zbrojonego, hartowanego, luster oraz zastaw stołowych.

Uwaga: Odpady odbierane są dwa razy w miesiącu zgodnie z harmonogramem MPO.

ODPADY ZMIESZANE



- zatłuszczony papier,
- zabrudzone folie,
- zużyte ręczniki i papierowe chusteczki,
- papier lakierowany i powleczony folią,
- art. higieniczne (np .pieluchy),
- szkło stołowe,
- ceramika, porcelana, kryształ,
- szkło żaroodporne, lustra,
- mięso, kości i ości.

Uwaga: odpady odbierane są dwa razy w tygodniu zgodnie z harmonogramem MPO.

BIO



- warzywnych i owocowych (obierki itp.),
- resztek jedzenia (bez mięsa i kości) ,
- fusy po kawie i herbacie,
- słoma, siano i trociny,
- skorupki jajek,
- zepsute przetwory owocowe/warzywne (w tym np. zepsuta zupa).

Uwaga: odpady odbierane są raz w tygodniu zgodnie z harmonogramem MPO.

Wszystkie te pojemniki znajdują się w komorach zsypanych, altanach śmietnikowych lub w ich otoczeniu.

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

Pozostałe odpady powstające okresowo w gospodarstwach domowych **pod żadnym pozorem nie mogą być składowane we wcześniej wymienionych pojemnikach.**

Należą do nich:

- ▶ **odpady zielone** typu: liście, krzewy, drobno pocięte gałęzie po wiosennych i jesiennych porządkach w ogródkach należy wystawiać w czarnych workach w ogólnodostępnym miejscu widocznym z ulicy (pobocze jezdni, chodnik).
- ▶ **odpady budowlane, rozbiórkowe** należy nieodpłatnie we własnym zakresie oddać do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (LAMUSOWNIA, ul. Nowohucka 1d lub do PGOW Barycz, ul. Krzemieniecka 40).
- ▶ **odpady wielkogabarytowe** należy wystawiać przy komorach zsykowych oraz przy altanach śmietnikowych. Odbiór z zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” odbywa się zgodnie harmonogramem podanym przez MPO **w każdy pierwszy i trzeci piątek miesiąca.** Szczegółowa informacja jest umieszczona na klatkach schodowych zgodnie z obowiązującym harmonogramem w dzień poprzedzający wywóz.
- ▶ **odzież używana** należy wyrzucać do pojemników na odzież używaną. Pojemniki ustawione są w różnych ogólnodostępnych miejscach na terenie SM „Oświecenia”.
- ▶ **przeterminowane lekarstwa** oddajemy do odpowiednich punktów zbiórki tych odpadów np. aptek, można je dostarczać również do LAMUSOWNI, ul. Nowohucka 1d lub do PGOW Barycz, ul. Krzemieniecka 40.
- ▶ **chemikalia i odpady niebezpieczne** takie jak: odczynniki fotograficzne, środki

ochrony roślin, termometry rtęciowe, kwasy, rozpuszczalniki, farby tusze, smary opakowania po farbach lakierach itp. Mieszkaniec jest zobowiązany do indywidualnego ich wywozu na koszt własny do LAMUSOWNI, ul. Nowohucka 1d lub do PGOW Barycz, ul. Krzemieniecka 40.

- ▶ **zużyte baterie** mieszkaniec jest zobowiązany oddać w punkcie prowadzącym sprzedaż lub do LAMUSOWNI, ul. Nowohucka 1d lub do PGOW Barycz, ul. Krzemieniecka 40.
- ▶ **zużyte żarówki i świetlówki** można dostarczyć do LAMUSOWNI, ul. Nowohucka 1d lub do PGOW Barycz, ul. Krzemieniecka 40.
- ▶ **zużyty akumulator**, opony, sprzęt elektryczny lub elektroniczny oddajemy w sklepie prowadzącym sprzedaż lub zostawiamy w serwisie. Można również dostarczyć te przedmioty dostarczyć do LAMUSOWNI, ul. Nowohucka 1d lub do PGOW Barycz, ul. Krzemieniecka 40.
- ▶ **używaną czystą odzież i niezniszczoną** zabrania się wrzucać do pojemników w altanach śmietnikowych przy do pojemników w komorach zsykowych.

Na terenie zasobów Spółdzielni znajduje się bardzo dużo pojemników na odzież do których można wrzucać niepotrzebne w gospodarstwach domowych przedmioty, odzież obuwie itp.

Zamykanie zsyków

W przypadku budynków wysokich leje zsykowe służą wyłącznie do transportu odpadów, gromadzonych w pojemniku szarym lub czarnym. Pozostałe wysegregowane odpady przeznaczone do pojemnika żółtego, niebieskiego, zielonego i BIO winny być umieszczane przez mieszkańców bezpośrednio w odpowiednich pojemnikach na odpady znajdujące się w komorach zsykowych.

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

Mieszkańcy budynków, w których na wniosek większości dysponentów lokali (50% +1 lokali) zdecydowali na likwidację i zamknięcie zsyków na piętrach, wysegregowane odpady komunalne umieszczają bezpośrednio do pojemników znajdujących się w komorach zsykowych lub w wyznaczonych miejscach.

Na dzień dzisiejszy leje zsykowe lokali zostały zamknięte w pięciu budynkach.

Korzyści wynikające z zamknięcia komór zsykowych na piętrach:

- ▶ prawidłowa segregacja pozwoli na uniknięcie kar finansowych ponoszonych przez mieszkańców danej nieruchomości z tytułu nieprawidłowej segregacji odpadów,
- ▶ usunięcie przykrego zapachu na piętrach, klatkach schodowych rozchodzących się do państwa mieszkań,
- ▶ nie będą państwo ponosić kosztów związanych z utrzymaniem zsyków tj. sprzętaniem, myciem rur zsykowych, malowaniem itp.,
- ▶ zminimalizowanie zagrożenia związanego z insektami, gryzoniem etc. oraz chorobami przenoszonymi przez wyżej wymienione organizmy,
- ▶ zamknięcie instalacji zsykowych na piętrach pozwoli na lepsze i bardziej efektywne wykorzystanie powierzchni przy ustawianiu nowych i istniejących pojemników w komorach zsykowych,
- ▶ pomieszczenia zsykowe na piętrach będzie można wynajmować mieszkańcom jako dodatkowe pomieszczenia pomocnicze, a należności z tytułu wynajmu pomieszczeń zmniejszą koszty eksploatacyjne budynku.

Mamy nadzieję, że wszyscy mieszkańcy dostosują się do zasad segregacji odpadów komunalnych. Każdy mieszkaniec naszej Spółdzielni może zapoznać się z uchwałami Rady Miasta Krakowa oraz z Regulaminem

utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miejskiej Kraków na stronie internetowej www.mpo.krakow.pl/aktyprawne. **Ta wiedza ułatwi Państwu zrozumienie nowych zasad gospodarki odpadami komunalnymi.**

Karta Dużej Rodziny

Zgodnie z Uchwałą NR XLV/1197/20 z dnia 16 września 2020 r. Rady Miasta Krakowa dotyczącą wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania wysokości stawki takiej opłaty i otrzymaną interpretacją ze strony Urzędu Miasta Krakowa, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oświecenia” w Krakowie uprzejmie informuje, że rodziny wielodzietne posiadające Kartę Dużej Rodziny (Ustawa z dnia 05.12.2014 r. o Karcie Dużej Rodziny, Dz. U. z 2020 r. poz. 1348) mogą zostać zwolnione od dnia 1 listopada 2020 r. z opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi w części 1/5 opłaty na każdego członka rodziny wielodzietnej zamieszkałego na nieruchomości i posiadającego ważną Kartę. Zwolnienie przysługuje tylko w sytuacji, gdy nieruchomość jest zamieszkała przez rodzinę wielodzietną w całości tj. rodzice lub rodzic z co najmniej trójką dzieci. W sytuacji, gdy rodzina ma trójkę dzieci i jeżeli jedno z tych dzieci z jakichkolwiek przyczyn faktycznie mieszka poza nieruchomością należy przyjąć, że wówczas rodzina nie może korzystać z ww. zwolnienia z opłaty. Również w przypadku, gdy jedno z dzieci utraci prawo do korzystania z karty, ulga nie przysługuje żadnej z osób zamieszkujących lokal.

Osoby spełniające powyższe kryteria i zainteresowane naliczeniem niższej stawki, winny zgłosić ten fakt do siedziby Spółdzielni poprzez złożenie nowego Oświadczenia do naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, którego druk dostępny jest na stronie internetowej www.oswiecenia.pl w zakładce „Druki do pobrania”. Miesięczna

wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi uwzględniająca bonifikatę wynosi 18,40 zł/os./m-c dla każdej osoby z ważną Kartą Dużej Rodziny i zamieszkującą w danym lokalu.

Z uwagi na obecną sytuację i pracę Spółdzielni w trybie zamkniętym ww. dokumen-

ty należy przesyłać drogą elektroniczną, pocztą lub dostarczać do skrzynek umieszczonych na drzwiach Spółdzielni os. Oświecienia 40 lub 45. W przypadku pytań prosimy o kontakt pod nr tel.: 12 647-05-65 lub 12 647-89-46.

Przekształcenie gruntów będących w użytkowaniu wieczystym w prawo własności

Na podstawie wyników przeprowadzonej ankiety społecznej, Spółdzielnia w okresie od września do końca 2019 r. przeprowadziła proces zbiorowego przekształcenia gruntów będących w użytkowaniu wieczystym przeznaczonych na cele mieszkalne w prawo własności.

Co to dokładnie oznacza dla członków Spółdzielni oraz jak ten proces został przeprowadzony?

20 lipca 2018 weszła w życie ustawa dotycząca przekształcenia użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Brzmi skomplikowanie, jednak wszystko zaraz postaramy się zrozumiale to wyjaśni.

Użytkowanie wieczyste - co to takiego?

Użytkowanie wieczyste to prawo, w którym własność gruntów należy do Skarbu Państwa lub Gminy. W przypadku gruntów zarządzanych przez Spółdzielnię prawo własności tych gruntów należy do Gminy Kraków i są oddawane w użytkowanie wieczyste zarówno osobom fizycznym, czyli przysłowiowemu „Kowalskiemu/Kowalskiej” jak również osobom prawnym

np. Spółdzielniom, Spółkom kapitałowym m.in. pod budowę budynków wielorodzinnych czy zakładów przemysłowych. Oddanie takich gruntów w użytkowanie wieczyste następuje na okres 99 lat. W tym okresie wieczysty użytkownik wykonuje uprawnienia podobne do tego jakie przysługują właścicielowi, z tym zastrzeżeniem, że dodatkowo ponosi roczną tzw. opłatę za korzystanie z wieczystego użytkowania gruntu. 1 stycznia 2019 r. weszła w życie ustawa, która z automatu przyjęła przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe we własność. Oznaczało to, że użytkownicy będą musieli przez najbliższe 20 lat płacić tzw. „opłatę przekształceniową”. Ustawodawca jednak postanowił, że jeżeli użytkownicy wieczyści, czyli w przypadku o którym mówimy w naszej Spółdzielni, przysłowiowy „Kowalski/Kowalska” zdecydują się zapłacić tę opłatę jednorazowo do końca 2019 roku, to dzięki temu uzyskają 60% bonifikaty. Czyli zapłacą tylko 40% opłaty przekształceniowej.

Co to jest bonifikata i komu przysługuje?

Bonifikata to zmniejszenie kwoty opłaty przy zachowaniu odpowiednich warunków. Bonifikata przy opłacie jednorazowej przysługuje osobom fizycznym oraz spółdzielniom mieszkaniowym za przekształcenie

udziałów w gruncie związanych z lokalami mieszkalnymi.

Bonifikata nie przysługuje od opłat jednorazowych związanych z lokalami użytkowymi i garażami. Bonifikatę można było uzyskać wpłacając opłatę przekształceniową do końca 2019 roku. Spółdzielnia Od 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego przekształciło się w prawo własności w następujących budynkach:

os. Oświecenia nr 7, 33 i 33A, 38, 40, 43 i 44,
Kobierzyńska 107,
Kazimierzowskie 27,
Mistrzejowice 10.

Dla bloków na os. Oświecenia 41 i 42 oraz na os. Bohaterów Września 2, 2A, 3 i 4 konieczne było sporządzenie map aktualizacji ewidencji gruntów i budynków, aby prawo własności weszło w życie. W przypadku nieruchomości na os. Oświecenia 27, os. Mistrzejowice 9 oraz os. 2 Pułku Lotniczego 44 i ul. Kobierzyńska 103 (kiosk) przepisy ustawy nie dopuszczały przekształcenia, ponieważ były dobudowane do nich pawilony handlowo-usługowe. Spółdzielnia otrzymała od Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa odpowiednie zaświadczenia w sprawie tych nieruchomości, aby również one mogły być przekształcone.

Jesienią ubiegłego roku Spółdzielnia poinformowała właścicieli lokali posiadających własnościowe prawa do lokali o zasadach opłat przekształceniowych, szacunkowej wysokości tej opłaty dla każdego z lokali oraz przeprowadziła ankietę społeczną w celu uzyskania zgody większości mieszkańców na wniesienie jednorazowej opłaty (z 60% bonifikatą), w której większość ankietowanych wyraziła zgodę.

Zarząd Spółdzielni wniósł opłatę za poszczególne nieruchomości do Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa uwzględniającą 60% bonifikatę. Urząd Miasta potwierdził zaświadczeniem, że opłaty przekształceniowe zostały w całości spłacone.

Dział członkowsko-lokalowy Spółdzielni do końca 2019 roku przekazał dysponentom lokali mieszkalnych informację o wysokości kwoty do zapłacenia, wskazał konto oraz termin do którego należało uregulować należność. Wg. stanu na 30 listopada 2020 r. zdecydowana większość mieszkańców wywiązała się z obowiązku pokrycia kosztów jednorazowej opłaty przekształceniowej. 8 osób nie wpłaciło wymaganej kwoty pomimo wezwań ze strony Spółdzielni. Wobec tych osób wdrożono postępowanie windykacyjne.

Najczęściej zadawane pytania przez mieszkańców

Jak mogę sprawdzić wysokość opłat, zaległości i inne dane związane z moim mieszkaniem?

Te dane można sprawdzić w systemie e-czynsze na stronie www.oswiecenia.pl. Aby uzyskać dostęp, trzeba zgłosić się z dowodem osobistym do Działu Księgowości (os. Oświecenia 45, pokój nr 20).

Gdzie znaleźć informacje o planowanych remontach?

Informacje o planach dotyczących remontów oraz szacowanych kosztach można znaleźć na zakładce "Harmonogramy i plany" na stronie www.oswiecenia.pl.

Gdzie znaleźć wzory oświadczeń i wniosków do pobrania?

Wzory druków oraz oświadczeń znajdują się w zakładce "Druki do pobrania" na stronie www.oswiecenia.pl

Jak mogę zmienić liczbę osób zamieszkujących lokal?

Aby zmienić liczbę osób zamieszkujących lokal, należy przynieść wypełnione oświadczenie (zakładka "Druki do pobrania" na www.oswiecenia.pl) do Działu Eksploatacyjnego (os. Oświecenia 40, pokój nr. 2).

Jak mogę zrezygnować z książeczek opłat?

Aby zrezygnować z otrzymywania książeczek opłat należy dostarczyć wypełnione oświadczenie (dostępne w zakładce "Druki do pobrania" na www.oswiecenia.pl) do Działu Eksploatacyjnego (os. Oświecenia 40, pokój nr. 2).

Gdzie mogę zgłosić wątpliwości dotyczące jakości wykonywanych usług przez firmy współpracujące z SM jak i samą SM?

Wszelkie wątpliwości można zgłosić poprzez oficjalne pismo dostarczone do Sekretariatu Spółdzielni (os. Oświecenia 45, pokój nr. 11) lub przesłanie pisma skanem na adres sekretariat@oswiecenia.pl.

Chcę przeprowadzić w mieszkaniu remont. Czy muszę o tym powiadomić Spółdzielnię?

Jeśli prace budowlane dotyczą bieżącej konserwacji i odnawiania lokalu (np. malowanie ścian, gipsowania, naprawy okładzin ściennych i podłogowych, drobnych napraw instalacyjnych itp.) zgoda nie jest wymagana. Jeśli jednak prace dotyczą np. wyburzania ścian lub ich naruszenie, zmiana lokalizacji otworów drzwiowych, wymiana i przebudowa instalacji gazowych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wymiany okien i drzwi, położenie parkietów, płytek, paneli na ścianach i podłogach czy montaż klimatyzatora należy złożyć wniosek o zgodę na

wykonanie remontu z określeniem dokładnych prac i dostarczyć do Działu Technicznego (os. Oświecenia 40, pokój nr. 7) lub do Sekretariatu Spółdzielni (os. Oświecenia 45, pokój nr. 11). Spółdzielnia wydając zgodę na realizację takich prac określi jednocześnie warunki realizacji tych prac.

Chcę jeżeli chcę zabudować balkon to czy muszę o tym powiadomić Spółdzielnię?

Jeśli prace dotyczą zabudowy balkonu, czyli części wspólnej budynku, to każdy mieszkaniec ma obowiązek uzyskać zgodę oraz warunki jego zabudowy.

Jak mogę zgłosić usterkę lub awarię?

Usterki i awarie można zgłosić dzwoniąc pod specjalne numery telefonów, które podane są w tym biuletynie w sekcji "Kontakt z SM" oraz na stronie www.oswiecenia.pl

Czy mogę powołać Radę Mieszkańców Nieruchomości własnego bloku?

Tak, każdy członek Spółdzielni (niebędący jednocześnie jej pracownikiem) ma prawo powołać RMN. Co najmniej 10% członków posiadających lokale w danej nieruchomości musi złożyć podpisy pod wnioskiem, który należy dostarczyć do Sekretariatu Spółdzielni (os. Oświecenia 45, pokój nr. 11). Po otrzymaniu wniosku Zarząd organizuje zebranie wyborcze do nowej RMN. Więcej szczegółowych informacji, jak i wzór wniosku znajduje się na stronie www.oswiecenia.pl w zakładce Rady Mieszkańców Nieruchomości.

Gdzie mogę jeszcze dodatkowo więcej informacji odnośnie Ciepłej Wody Użytkowej?

Kompendium informacji o CWU jest dodatkowo umieszczone na naszej stronie www.oswiecenia.pl w zakładce "Ciepła Woda bez piecyka".

Problem dewastacji mienia

59 zdarzeń o charakterze dewastacji na łączną sumę wypłat 29 757,72 zł od ubezpieczyciela. Tak wyglądają statystyki danych za III pierwsze kwartały tego roku związanych z niszczeniem mienia Spółdzielni poprzez malowanie graffiti na elewacjach budynków, rozbicie szyb czy innych szkodliwych czynach. Nasza spółdzielnia jest ubezpieczona od tego typu zdarzeń, jednak przez dużą liczbę dewastacji, a co za tym idzie odszkodowań, koszty stałej polisy wzrastają. Tego typu sytuacje są przez nas zgłaszane na po-

licję, jednak bardzo często kończy się to na umorzeniu sprawy i nie ujęciu sprawcy.

Apelujemy do członków naszej Spółdzielni, aby w razie bycia świadkiem takich dewastacji zareagować na miarę możliwości - takie zachowania i odstępstwa od normy powinny być eliminowane, aby utrzymać estetykę budynków oraz ograniczyć niepotrzebne koszty napraw.

Dlatego tak ważna jest czujność mieszkańców oraz zgłaszanie wszelkich aktów wandalizmu w trakcie ich trwania.



Rady Mieszkańców Nieruchomości

Rady Mieszkańców Nieruchomości SM "Oświecenia" reprezentują członków Spółdzielni posiadających lokale w danej nieruchomości. Do ich zadań należy współpraca z Zarządem Spółdzielni w kwestiach m.in. przeprowadzanych remontów, robót, przetargów oraz zagospodarowania terenów w obrębie danej nieruchomości.

Dlaczego warto stworzyć Radę Mieszkańców dla swojego bloku?

RM może znacznie poprawić dialog między lokatorami danego budynku, a Zarządem Spółdzielni, co przyczyni się do lepszej współpracy i reagowania na bieżąco na wszystkie kwestie związane z nieruchomością.

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

Rady Mieszkańców Nieruchomości dla budynków:

os. Oświecenia: 1, 2, 4, 9, 10, 11, 12, 13, 22, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 33a, 38, 39, 40, 43, 44, 45.

os. II Pułku Lotniczego: 41, 42, 49.

os. Kazimierzowskie: 27.

os. Piastów: 41.

os. Mistrzejowice: 5, 9, 14.

os. Bohaterów Września: 2, 2a, 3, 4.

Budynki, które nie posiadają Rady Mieszkańców Nieruchomości:

os. Oświecenia: 3, 5, 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 25, 35, 36, 37, 41, 42, 46, 46A, 47, 48,
garaże enklawa A.

os. II Pułku Lotniczego: 44, 50

os. Mistrzejowice: 3, 4, 10, 13

ul. Kobierzyńska: 58, 103, 107

Aby skontaktować się z Radą Mieszkańców swojego bloku, prosimy o skontaktowanie się z Sekretariatem SM telefonicznie (12 647 07 08) lub mailowo (sekretariat@oswiecenia.pl).

Szczegółowe informacje znajdują się na naszej stronie internetowej: oswiecenia.pl.

Kontakt z SM „OŚWIECENIA” w Krakowie

Sekretariat	tel. 12 647 07 08 sekretariat@oswiecenia.pl
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 46 06
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
Godziny otwarcia kasy:	
poniedziałek	9 ⁰⁰ - 14 ⁰⁰
wtorek	kasa nieczynna
środa	9 ⁰⁰ - 13 ³⁰ i 14 ⁰⁰ - 16 ³⁰
czwartek	9 ⁰⁰ - 14 ⁰⁰
piątek	kasa nieczynna

BIULETYN SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ OŚWIECENIA

AWARIE NALEŻY ZGŁASZAĆ:

na telefon: 12 642 76 60 lub 12 647 05 65 w godzinach pracy Spółdzielni,
na telefon dyżurny: 693 932 111 w godzinach:
poniedziałek, wtorek, czwartek od 15.00 do 22.00
środa od 17.00 do 22.00
piątek od 13.00 do 22.00

Awarie elektryczne poza godzinami pracy Spółdzielni należy zgłaszać:
na telefon: 12 642 76 60 lub 12 647 05 65 w godzinach pracy Spółdzielni,
na telefon dyżurny: 690 548 222 w godzinach:
poniedziałek - piątek od 22.00 do 7.00
sobota, niedziela i święta od 9.00 do 22.00

Awarie wodno-kanalizacyjne, gazowe oraz c.o. poza godzinami pracy Spółdzielni należy zgłaszać:
na telefon dyżurny: 693 932 111 w godzinach:
sobota, niedziela i święta od 9.00 do 22.00

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

Organa Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie

ZARZĄD (skład Zarządu od 01.06.2019 r.)

Adam Pławecki - Prezes Zarządu

Tomasz Rak - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i Eksploatacyjnych

Bożena Kalemba - Zastępca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy

**Prezes Zarządu przyjmuje strony w każdą środę od godziny 14.00 do godziny 17.00
w budynku 45, w pokoju nr 11.**

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, w pokoju nr 21.

Jeśli tego dnia wypada święto państwowe, dyżur rady
odbywa się w drugą środę miesiąca.



*Szanowni mieszkańcy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia”,
z okazji Nowego Roku
pragniemy złożyć Państwu
najserdeczniejsze życzenia zdrowia,
szczęścia oraz wszelkiej pomyślności,
a także jak najwięcej myśli pełnych ciepła.*



Spełnienia marzeń
i planów w Nowym Roku
życzą Zarząd i Pracownicy
mpec s.a w Krakowie



Spokój i bezpieczeństwo, czyli czego do szczęścia potrzeba.

Nic nie zapewnia spokoju tak bardzo jak poczucie bezpieczeństwa. A czy Państwo czujecie się bezpieczni w swoim własnym mieszkaniu? Na tak postawione pytanie, zapewne większość odpowie, że tak. Tymczasem niewiele osób spodziewa się, że zagrożenie może nadejść z najmniej oczekiwanej strony. W dodatku nie będzie go można ani usłyszeć, ani zobaczyć, ani nawet wyczuć...

Tak właśnie zabija czad. Zakrada się po cichu i sieje prawdziwe spustoszenie w naszym organizmie. W sezonie zimowym (od października do kwietnia) zespoły Krakowskiego Pogotowia Ratunkowego wyjeżdżają ponad 200 razy do przypadków zatrucia tlenkiem węgla. Zdarzają się jednak również zatrucia poza sezonem grzewczym. Najczęściej spowodowane są nieprawidłowym działaniem piecyków łazienkowych. - Do dziś pamiętamy tragiczną dobę sprzed pięciu lat. 31 sierpnia w Krakowie, w ciągu jednego wieczoru, tlenkiem węgla zatrało się 13 osób w trzech różnych miejscach. Niestety, zmarła wtedy 13-letnia dziewczynka, która zatrała się podczas kąpieli. Stało się to w jednej z kamienic w centrum miasta – wspomina Joanna Sieradzka z Krakowskiego Pogotowia Ratunkowego.

Takich dramatów można uniknąć. Jeśli w Państwa łazience zamontowany jest piecyk gazowy, powinniście go jak najszybciej wymienić i dołączyć do 97 procent zadowolonych krakowian (tak wynika z raportu agencji badawczej TNS Polska na temat satysfakcji mieszkańców budynków wielorodzinnych korzystających z ciepłej wody użytkowej), którzy zrobili to już wcześniej.

Od 2004 roku zlikwidowano w naszym mieście 50 tysięcy piecyków gazowych. Z relacji mieszkańców wiemy, że nie wiąże się to z żadnymi trudnościami. - Były obawy, że będzie wielkie kucie, a skończyło się na ściągnięciu piecyka, nawierceniu paru otworów i zamontowaniu małych drzwiczek – opisuje Zbigniew Obrął, mieszkaniec osiedla Oświecenia w Krakowie. Podłączenie do mieszkania ciepłej wody trwa do sześciu godzin. - Nie ma też mowy o żadnym rujnowaniu łazienki – zapewnia Adam Pławcecki, prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia”. - A bez piecyka łazienka od razu staje się większa – dodaje krakowianin Krzysztof Jarecki.

Wymiana piecyka zwykle nie wiąże się też z bezpośrednimi kosztami dla mieszkańców. - My koszty pokryliśmy z funduszu remontowego. Wystąpiliśmy też do Banku Gospodarstwa Krajowego o premię termomodernizacyjną, a część poniesionych kosztów zwrócili nam Partnerzy Programu Ciepło dla Krakowa – tłumaczy Jerzy Hanarz, prezes Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy”, która do tej pory podłączyła do miejskiej sieci ciepłowniczej blisko dwa i pół tysiąca mieszkań w 39 budynkach. Kolejne 600 mieszkań już czeka w kolejce.

Co Państwo zyskacie? Przede wszystkim bezpieczeństwo (zniknie zagrożenie wydobycia się zabójczego tlenku węgla z piecyka), komfort (wreszcie kąpiel będzie się kojarzyła z relaksem) oraz pieniądze (odpadają koszty przeglądów, serwisu oraz wymiany piecyka). Co więcej, na wartości zyska też mieszkanie. - Klienci, którzy szukają własnego „M” na rynku wtórnym, bardzo często wykluczają budynek z instalacją gazową. Tym bardziej, że w Krakowie naprawdę mają sporą możliwość wyboru, bo oferta jest bardzo bogata. Poza tym kupując mieszkanie w starym budynku z gazem, nigdy nie mamy pewności, czy nasi sąsiedzi w ogóle wykonują przeglądy i w jaki sposób je robią – ocenia Jan Bogucki, ekspert ds. nieruchomości. - Pamiętajmy, że budynek należy traktować jako całość i pewne nieszczelności zawsze mogą występować. My ich nawet nie musimy zauważyć, ale czad na pewno je znajdzie – dodaje Marcin Paś, starszy specjalista z krakowskiego oddziału PGE Energia Ciepła. - Mieszkańcy bardzo często mają tendencje do mówienia: „skoro przez 20 – 30 lat nic się nie stało, to dlaczego teraz ma się stać?”. Tymczasem trzeba pamiętać, że im budynek starszy, tym to ryzyko jest większe – twierdzi nasz ekspert.

Nie pozostawiamy więc własnego bezpieczeństwa samemu sobie lub naszym sąsiadom. Sami zadbajmy o to, żebyśmy czuli się dobrze i swobodnie we własnym mieszkaniu. Jeżeli mają Państwo jakieś pytania lub wątpliwości związane z wymianą piecyka gazowego, wystarczy wejść na stronę cieplodlakrakowa.pl



**CHCEMY POZNAĆ
TWOJĄ OPINIĘ
NA TEMAT NASZEJ
SPÓŁDZIELNI**



PODZIEL SIĘ OPINIĄ

Chcemy poznać Państwa opinie

Zależy nam, aby na bieżąco poznawać opinie na temat naszych działań, które chcemy dostosować do potrzeb mieszkańców. Dlatego ważna jest dla nas każda informacja zwrotna, zarówno pozytywna jak i negatywna. Jesteśmy tutaj dla Państwa, dla członków naszej Spółdzielni i naszą pracą chcemy budować pozytywne doświadczenie w relacjach z naszymi mieszkańcami. Uruchomiliśmy ankietę, która jest dostępna na naszej stronie www.oswiecenia.pl/feedback. Będziemy bardzo wdzięczni za konstruktywne opinie dotyczące naszej pracy, które pomogą nam poznać szczegółowe potrzeby i problemy.

Co można znaleźć na stronie Spółdzielni?

Na naszej stronie internetowej www.oswiecenia.pl mogą Państwo znaleźć potrzebne druki do pobrania, bieżące aktualności dotyczące Spółdzielni, informacje kontaktowe oraz informacje o organach SM. Po zalogowaniu jako członek SM "Oświecenia" uzyskają Państwo dostęp również do uchwał i protokołów Zarządu oraz Rady Nadzorczej, regulaminów,

dokumentów dot. Walnego Zgromadzenia oraz Rad Mieszkańców Nieruchomości, harmonogramów czy map zasobów.

W nowym roku pojawi się również odświeżona wersja strony z rozbudowanymi treściami dotyczącymi funkcjonowania Spółdzielni, a jednocześnie z łatwiejszym dostępem do szukanych informacji.

TECNOCASA
FRANCHISING NETWORK

ZREALIZUJ Z NAMI SWOJE
MARZENIA

KRAKOWSKA SIĘĆ LOKALNYCH
BIUR NIERUCHOMOŚCI
ZAPRASZA DO WSPÓŁPRACY

505 461 957
info@tecnocasa.pl

SPRZEDAŻ KUPNO ZAMIANA WYNAJEM

DOMY MIESZKANIA LOKALE DZIAŁKI

DOŁĄCZ DO NAS
I BĄDŹ NA BIEŻĄCO!

facebook

Nasza Spółdzielnia uruchomiła nowy kanał komunikacji na Facebooku. Publikujemy na nim bieżące informacje na temat działania SM oraz aktualnych komunikatów. Dzięki zaobserwowaniu naszego profilu dowiedzą się Państwo więcej o funkcjonowaniu Spółdzielni i jej codziennej pracy. Zapraszamy!

Możesz znaleźć nas bezpośrednio na Facebooku pod nazwą "Spółdzielnia "Oświecenia w Krakowie" lub przez link www.oswiecenia.pl/facebook.