




# Biuletyn

# Informacyjny

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „OŚWIECENIA” w Krakowie

Czerwiec 2023

Biuletyn dofinansowano  
dzięki reklamodawcom



**Biuletyn Informacyjny dla  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„OŚWIECENIA” w Krakowie  
Czerwiec 2023**

**Copyright © by  
Adam Pławewcki**

**WYDAWCA  
Spółdzielnia "Oświecenia"  
w Krakowie**

**WYDANIE I:  
Kraków 2023**



# Spis treści

Od Zarządu _____	4
Co udało nam się osiągnąć w roku 2022? _____	5
Jakie mamy wyzwania na najbliższy rok oraz kolejne lata? _____	14
Z prac Rady Nadzorczej _____	15
Spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości _____	17
Zasady wentylacji mieszkań _____	19
Wywiad z Prezesem Zarządu _____	23
Mandaty za niewłaściwą segregację odpadów obciążają nieruchomości _____	27
Remont mieszkania? Złóż wniosek do Spółdzielni _____	28
Ostrzeżenie przed włamaniami - czujność i zapobiegawcze środki ostrożności są niezbędne _____	28
Aktualizacja danych kontaktowych i zgoda na dostęp do Strefy dla Członków oraz platformy e-BOK _____	29
Nowa usługa dla Członków: wysyłka dokumentów związanych z nieruchomością na podane adresy mailowe _____	31
Nowa organizacja dokumentów dla Nieruchomości _____	31
Walcząc z Wandalami: niszczone mienie i malowanie graffiti _____	32
Zarząd i Rada Nadzorcza _____	33
Kontakt _____	34

# 1 Od Zarządu



Szanowni Państwo,

30 czerwca 2023 r. odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej OŚWIECENIA w Krakowie. Podczas tego Zgromadzenia wspólnie podsumujemy działalność Spółdzielni za rok 2022 oraz określimy działania na najbliższą przyszłość. Ostatni rok działalności Spółdzielni to czas kontynuacji kluczowych inwestycji związanych z termomodernizacją budynków oraz wdrożeniem centralnej ciepłej wody użytkowej. W obszarze działalności gospodarczej to był czas intensywnych działań w kierunku zwiększenia przychodów Spółdzielni, aby zrównoważyć kolejny rok rosnących cen usług, towarów i materiałów oraz ciągle rosnącej inflacji.

W imieniu Zarządu

A handwritten signature in blue ink, which appears to read "Adam Fowca". The signature is fluid and cursive.

# 2 Co udało nam się osiągnąć w roku 2022?

## Obszar finansowy Spółdzielni

---

Spółdzielnia zamknęła bilansowo rok 2022 **zyskiem netto w kwocie 1 641 010,87 zł.**, czyli kwotą 582 732,50 zł wyższą niż w roku 2021.

**Stan środków** pieniężnych na dzień 31.12.2022 r. **wykazał wzrost o 4 132 256,67 zł** w stosunku do analogicznego okresu 2021 roku i wynosił **23 120 093,68 zł**. Sytuacja ta była wynikiem konieczności gromadzenia środków na finansowanie planowanych wysokobudżetowych inwestycji. Wolne środki pieniężne lokowane były na lokatach terminowych w bankach. Oprocentowanie depozytów w 2022 r. wzrosło w stosunku do 2021 r., co miało bezpośredni pozytywny wpływ na przychody finansowe w Rachunku Zysków i Strat. Najistotniejsze jest to, że wskaźniki płynności finansowej dają gwarancję oraz możliwość kontynuowania działalności Spółdzielni w dalszym okresie.

**Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)** na dzień 31.12.2022r wykazał nadwyżkę kosztów nad przychodami i wynosił **minus 446 719,56 zł**. Wpływ na wyniki GZM miała przede wszystkim sytuacja związana z rosnącymi cenami usług, towarów oraz materiałów oraz spadek siły nabywczej pieniądza w związku z ciągle rosnącą inflacją. Należy w tym miejscu również podkreślić, że **stawka eksploatacyjna nie była aktualizowana od 4 lat (od czerwca 2019) a w tym czasie aż do teraz skumulowana średnia inflacja wyniosła 44,4%**.

**Wynik** na własnej działalności gospodarczej za 2022 r. **wyniósł 1 641 010,87 zł., w tym:**

- ▶ **zysk netto za 2022** \_\_\_\_\_ **1 440 550,87 zł**
- ▶ **zysk netto za 2022 (pożytki)** \_\_\_\_\_ **200 460,00 zł**

**Reasumując, Zarząd zaproponował, aby Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zatwierdziło podział wyniku zysku netto w kwocie 1 440 550,87 zł. z własnej działalności gospodarczej za 2022 r. na:**

- 1) zmniejszenie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych w kwocie **1 140 550,87 zł.** zgodnie z tabelarycznym zestawieniem, stanowiącym załącznik do projektu uchwały W.Z.
- 2) zasilenie funduszu zasobowego w kwocie **300 000,00 zł.**
- 3) Wynik osiągnięty na pożytkach w kwocie **200 460,00 zł.** poszczególnych Nieruchomości nie jest objęty podziałem wyniku przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, gdyż są to dochody konkretnych nieruchomości budynkowych.

Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała a następnie Rada Nadzorcza przyjęła przedstawione przez Zarząd Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2022 i zarekomendowała jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

**Po uwzględnieniu tych wyników, wyników z lat poprzednich oraz osiągniętej nadwyżki bilansowej w roku 2022 w kwocie 1 140 550,87 zł, przeznaczonej na zmniejszenie kosztów eksploatacji, wszystkie budynki wykazują nadwyżkę wpływów nad kosztami (zysk na działalności eksploatacyjnej) na dzień 31.12.2022 r.**

## **Stawki eksploatacyjne i zadłużenie Członków Spółdzielni**

---

Wyniki na poszczególnych budynkach na koniec 2022 r. były zróżnicowane i zależały od bardzo wielu czynników, między innymi: przychodów z pożytków, dewastacji, napraw, awarii, terenów zielonych wokół budynków itd. Do tej pory wyzwaniem dla Zarządu - pomimo stale rosnących cen usług i materiałów oraz galopującej inflacji było utrzymanie dotychczasowych stawek na eksploatacji budynków. Zważy-

wszy, że w roku 2023 odnotowaliśmy kolejne skokowe wzrosty cen usług, Spółdzielnia na bieżąco przeprowadza pogłębioną analizę, aby określić, czy stawka na eksploatacji nie wymaga urealnienia. Celem tych działań jest zapewnienie równowagi finansowej poszczególnych Nieruchomości na działalności GZM.

**Stan zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2022r. wyniósł 3 269 433,82 zł.** Zaś na dzień 31.12.2021r. wynosił 3 694 450,68 zł. a zatem **nastąpił spadek zadłużenia w stosunku do poprzedniego roku o 425 016,86 zł.** Jeżeli dodatkowo uwzględnimy rok 2020 to ogólny stan zadłużenia na lokalach mieszkalnych spadł o 1 111 922,48 zł.

Wszystkie materiały i sprawozdania dotyczące podsumowania wyników za ubiegły rok zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni.

## **Obszar utrzymania zasobów budynkowych Spółdzielni**

---

W roku **2022** Spółdzielnia Mieszkaniowa Oświecenia w Krakowie zrealizowała kluczowe następujące prace na budynkach:

- 1) Dokończenie prac termomodernizacyjnych** budynku Bohaterów Września 4 na którym prace rozpoczęto jeszcze w roku 2021.



## 2) Przygotowanie i realizacja termomodernizacji

(opracowanie projektów budowlanych, przedmiarów, kosztorysów, audytów energetycznych, uzyskanie pozwoleń na budowę, przygotowanie dokumentów niezbędnych do uzyskania dofinansowania zewnętrznego, przeprowadzenie przetargów i wybór wykonawców dla dwóch budynków:

- Oświecienia 43 (mieszkańcy wybrali model finansowania unijnego ze stałym oprocentowaniem 0,5%);
- Bohaterów Września 3 (mieszkańcy wybrali model finansowania ze zmiennym oprocentowaniem oraz premią termomodernizacyjną do 16%).

W przypadku budynku Bohaterów Września 3 prace zostały zakończone w kwietniu 2023r.



Już wkrótce rozpoczną się prace termomodernizacyjne wraz z wdrożeniem centralnej ciepłej wody użytkowej na budynkach Oświecenia 38 i 39. Planowany termin zakończenia prac to koniec bieżącego roku (2023 r.). Prace będą finansowane ze środków Unii Europejskiej. W przypadku tych budynków mieszkańcy również wybrali model finansowania unijnego ze stałym oprocentowaniem 0,5%.



### 3) Realizacja instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w 2022 r.

- Oświecenia 3,
- Oświecenia 4,
- Oświecenia 5,
- Oświecenia 6,
- Oświecenia 10,
- Oświecenia 11,
- Oświecenia 18,
- Oświecenia 19,
- Oświecenia 20,
- Oświecenia 22,
- Oświecenia 23,
- Oświecenia 25,
- Oświecenia 26,
- Oświecenia 27,

- Oświecenia 29,
- Oświecenia 43.

#### **4) Stan realizacji wdrożenia CCWU w roku 2023 r.**

##### **4.1) Wykonana i odebrana została instalacja w następujących budynkach**

- Oświecenia 8,
- Oświecenia 12,
- Oświecenia 13,
- Oświecenia 15,
- Oświecenia 21  
*(budynek w trakcie realizacji)*
- Oświecenia 24,
- Oświecenia 28,
- Oświecenia 35,

##### **4.2) Planowane do wykonania w bieżącym roku są jeszcze instalacje w następujących budynkach:**

- Oświecenia 1,
- Oświecenia 2,
- Oświecenia 31,
- Oświecenia 38,
- Oświecenia 39,
- Mistrzejowice 3,
- Mistrzejowice 4,
- Mistrzejowice 5,
- Mistrzejowice 9,
- Kazimierzowskie 27.

W przypadku budynków usytuowanych na os. Mistrzejowice dopiero w bieżącym roku został doprowadzony wysoki parametr. W lipcu rozpocznie się proces instalacji węzłów ciepłowniczych w budynkach.



Dla większości zaplanowanych wdrożeń musimy jeszcze przeprowadzić procedury wyboru Wykonawcy. W przypadku budynków, gdzie Mieszkańcy nie uzbierali jeszcze wystarczających środków finansowych na Funduszach Remontowych lub zgromadzone

dotychczas środki po uwzględnieniu dalszych naliczeń w latach 2024 - 2025, mogliby uzbierać na wkład własny i przy wsparciu środków unijnych wykonać zarówno ciepłą wodę użytkową jak i termomodernizację budynku. Mam tu na myśli budynki usytuowane na os. Mistrzejowice 10, 13 i 14. Oczywiście ta sprawa będzie przedmiotem dialogu i rozmów z Mieszkańcami, którzy sami ostatecznie zdecydują jaki scenariusz Spółdzielnia będzie mogła realizować. Aby to było możliwe bez finansowego uszczerbku dla Mieszkańców Spółdzielnia pod koniec ubiegłego roku wynegocjowała z sygnatariuszami umowy trójstronnej (Spółdzielnia, MPEC i PGE) przedłużenie wdrożenia centralnej ciepłej wody użytkowej dla budynków, o których mowa w poniższej tabeli, z zachowaniem prawa do maksymalnego dofinansowania. Oznacza to, że Mieszkańcy wymienionych poniżej budynków nie będą pozbawieni prawa wynikającego z § 8 Umowy, tj. do zwrotu przez PGE EC wydatków poniesionych na wdrożenie instalacji CWU wewnątrz budynku, w maksymalnej ustalonej wysokości, tj. 250 000 zł / MW zainstalowanej mocy.

L.p.	Adres obiektu	Własność węzła/na dzień zawarcia umowy	Rok realizacji sieci i przyłączy wysokoparametrowych wraz z węzłami c.o.+c.w.u. (I etap inwestycji).	Własność węzła/po zrealizowaniu ww. umowy	Rok realizacji Programu c.w.u. (II etap inwestycji).
Na dzień zawarcia Umowy trójstronnej (poz. 1 do 4) budynki były zasilane ze SWC w os. Oświecienia 38a w Krakowie (cz. Niska). Obecnie budynki są zasilane sieciami wysokoparametrowymi.					
1	Oświecienia 14	MPEC	2021	MPEC	W latach 2024-2025
2	Oświecienia 16	MPEC	2021	MPEC	W latach 2024-2025
3	Oświecienia 17	MPEC	2021	MPEC	W latach 2024-2025
4	Oświecienia 31	MPEC	2020	MPEC	W latach 2024-2025. <i>Wdrożenie w 2023 r.</i>
Na dzień zawarcia Umowy trójstronnej (poz. 5) budynki były zasilane ze SWC w os. Oświecienia 38a w Krakowie (cz. Niska). Obecnie budynki są zasilane sieciami wysokoparametrowymi.					
5	Oświecienia 36	MPEC	2021	MPEC	W latach 2024-2025
Na dzień zawarcia Umowy trójstronnej (poz. 6 do 8) budynki były zasilane ze SWC w os. Mistrzejowice bloki w Krakowie. Obecnie budynki są zasilane sieciami wysokoparametrowymi.					
6	Mistrzejowice 10	MPEC	2023	MPEC	W latach 2024-2025
7	Mistrzejowice 13	MPEC	2023	MPEC	W latach 2024-2025
8	Mistrzejowice 14	MPEC	2023	MPEC	W latach 2024-2025

**Podsumowując** Spółdzielnia od roku 2019 zainstalowała ciepłą wodę użytkową w 35 budynkach plus dodatkowo w jednym pionie budynku nr 44 na II Pułku Lotniczego, gdzie udało się uzyskać zgodę wszystkich mieszkańców

**W sumie**, po uwzględnieniu budynku Oświecenia 21, zainstalowaliśmy **moc termiczną w wysokości 5,079 MW i dzięki temu uzyskaliśmy dofinansowanie z PGE w wysokości 1 285 345,38 zł**. Pieniądze te zostały lub zostaną zaksięgowane na Funduszach Remontowych budynków, które wdrożyły instalację ciepłej wody użytkowej i służą na realizację pozostałych pilnych zadań lub spłatę zadłużenia.

## **Działalność remontowa i konserwacja** \_\_\_\_\_

Spółdzielnia realizowała zadania remontowe ujęte w Planie Remontów w 2022 r. który został opracowany na podstawie przeprowadzonych przeglądów rocznych, przeglądu pięcioletniego z 2017 roku, istniejącego stanu technicznego budynków, zaleceń pokontrolnych oraz wniosków Mieszkańców. Celem działań remontowych było utrzymanie nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym. Zakresy robót remontowych z reguły były uzgadniane z poszczególnymi Radami Mieszkańców Nieruchomości. Realizacja prac była realizowana na podstawie zawartych umów oraz zleceń. Zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień obowiązującym w Spółdzielni, roboty budowlane i usługi przeprowadzane były na podstawie postępowań przetargowych lub negocjacji cenowych z zachowaniem konkurencji.

Natomiast **prace związane z bieżącą konserwacją** przez prawie cały rok wykonywane były siłami własnymi. Zarząd Spółdzielni, mając na względzie konieczność dalszego podnoszenia jakości świadczonych usług na rzecz Mieszkańców, podjął decyzję, że od połowy grudnia 2022 r. kompleksowa obsługa konserwacyjno-eksploatacyjna instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania będzie (obecnie jest realizowana) przez firmę **STANLEY-FIB**, która wybrana została przez Spółdzielnię w trybie przeprowadzonego postępowania prze-

targowego. Firma ta świadczy również usługi w trybie pogotowia wod-kan-gaz-co po godzinach pracy Spółdzielni, czyli popołudnia, noce, soboty, niedziele, święta oraz dni wolne. Natomiast realizacja usług konserwacji w zakresie instalacji elektrycznych pozostała bez zmian i nadal jest realizowana przez Firmę **FUH ELEKTRYCZNY Mateusz Zdeb**.

## **Obszar komunikacji z Mieszkańcami Spółdzielni**

---

Spółdzielnia w różnorodny sposób komunikowała się z Mieszkańcami. Podstawowym sposobem komunikacji były odpowiedzi na pisma w indywidualnych sprawach wysyłane pocztą lub dostarczane poprzez gospodarzy budynków do indywidualnych skrzynek pocztowych. Również tą drogą Spółdzielnia wysyłała wszelkie informacje zbiorowe do Mieszkańców Spółdzielni. W sumie takiej korespondencji wychodzących ze Spółdzielni w roku 2022 było 12 495 a korespondencji przychodzących było 4918. W czerwcu ubiegłego roku Spółdzielnia wydała również biuletyn informacyjny do wszystkich mieszkańców Spółdzielni oraz zorganizowała jedno spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości, podczas których omówiono najważniejsze zagadnienia dotyczące Spółdzielni, jej Członków oraz Mieszkańców. Równoległe, w miarę możliwości, na bieżąco informowano o najważniejszych sprawach Członków i Mieszkańców Spółdzielni poprzez stronę internetową oraz Facebook Spółdzielni.

## **3 Jakie mamy wyzwania na najbliższy rok oraz kolejne lata?**

Głównym zagadnieniem zarówno dla bieżących działań operacyjnych jak i przyszłego rozwoju Spółdzielni będzie kontynuacja wdrażania kluczowych kierunków długoterminowej wizji rozwoju Spółdzielni wyrażonej w Planie Strategicznym.

**Najważniejsze elementy tej strategii to kontynuacja:**

- ▶ **odbudowy wspólnoty wśród Mieszkańców, Członków i Spółdzielni** poprzez dialog i komunikację Spółdzielni z Mieszkańcami
- ▶ **zwiększania zysków na mieniu Spółdzielni lub poszczególnych Nieruchomościach** dla równoważenia skutków rosnących cen usług, towarów i materiałów oraz ciągle rosnącej inflacji.
- ▶ **realizacji koniecznych inwestycji na budynkach** (termomodernizacja budynków, ciepła woda użytkowa, zmiana technologii instalacji gazowej, wymiana wind, remont dachów itd.).
- ▶ **zwiększania efektywności i skuteczności organizacyjnej Spółdzielni**, aby podnieść jakość świadczonych na rzecz Mieszkańców.

## Z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni

Rada Nadzorcza w roku 2022 realizowała swoje uprawnienia i obowiązki wynikające z przepisów prawa spółdzielczego, w tym w szczególności ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Głównym zadaniem Rady Nadzorczej było sprawowanie bieżącej kontroli oraz nadzór nad działalnością Spółdzielni we wszystkich jej obszarach. Rada Nadzorcza uczestniczyła we wszystkich kluczowych kwestiach, które miały wpływ na poprawę sytuacji Członków oraz pozostałych Mieszkańców naszej Spółdzielni.

Osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe za 2022r. potwierdzają prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową. Wyniki te należy tym bardziej docenić, gdyż zostały one osiągnięte w coraz mniejszej sprzyjających warunkach otoczenia zewnętrznego. Coraz trudniejsza sytuacja gospodarcza w kraju, w szczególności rosnące ceny usług, towarów, energii oraz ciągle rosnąca inflacja to okoliczności całkowicie od Spółdzielni niezależne, które wymagają od Zarządu elastyczności, kreatywności, szybkości i odwagi w bieżącym zarządzaniu 10 tysięczną Spółdzielnią. Utrzymanie w tych warunkach balansu, czyli tego złotego środka pomiędzy dyscypliną kosztów, a utrzymaniem akceptowalnej jakości usług, które Spółdzielnia może zaoferować Mieszkańcom to niewątpliwie było największe wyzwanie w roku 2022 z którym Zarząd Spółdzielni ogólnie rzecz ujmując sobie poradził. W tym miejscu należy jeszcze raz podkreślić, że te dobre wyniki były możliwe nie tylko dzięki zaangażowaniu Zarządu i wszystkich Pracowników Spółdzielni, ale również dzięki dobrej współpracy pomiędzy Radą Nadzorczą, Zarządem oraz Mieszkańcami naszej Spółdzielni. Wiele spraw, problemów i potrzeb, ale również i pomysłów czy propozycji dociera właśnie od Mieszkańców. W imieniu Członków Rady pragnę Państwu bardzo serdecznie podziękować za zaangażowanie i troskę w życie naszej społeczności spółdzielnianej. W szczególności należy tu podkreślić kluczową rolę Rad Mieszkańców Nieruchomości w budowaniu dialogu pomiędzy Spółdzielnią a jej Członkami oraz pozostałymi Mieszkańcami. Dobrze funkcjonująca Rada Mieszkańców Nieruchomości to pomost pomiędzy Spółdzielnią a pozostałymi Mieszkańcami danej Nieruchomości. To dzięki zaangażowaniu Rad Mieszkańców Nieruchomości budynki stają się coraz bardziej efektywne energetycznie, bezpieczne i estetyczne dzięki zrealizowanym inwestycjom. Dlatego tym bardziej należy docenić ich zaangażowanie oraz prywatny czas jaki poświęcają dla dobra swoich małych społeczności budynkowych.

W celu ciągłego podnoszenia jakości naszej współpracy Rada Nadzorcza we współpracy z Zarządem co roku organizuje spotkania z Radami Mieszkańców Nieruchomości, na których Zarząd i Rada Nadzorcza omawiają istotne sprawy i odpowiadają na Państwa pytania. Ostatnie takie spotkanie odbyło się 31 maja b.r. Dziękujemy za

zaangażowanie i uczestnictwo. 30 czerwca odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni na którym będziemy podejmować ważne dla nas wszystkich decyzje, między innymi o przeznaczeniu zysków wypracowanych przez Spółdzielnię w roku 2022 czy o zmianach w Regulaminie Rad Mieszkańców Nieruchomości. W imieniu Rady Nadzorczej chciałbym Państwa wszystkich bardzo serdecznie zaprosić do liczego uczestnictwa w tym wydarzeniu.

Do zobaczenia.

W imieniu Rady Nadzorczej  
Arkadiusz Pietryka

## 5 Spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości

31 maja b.r. w Szkole Podstawowej Nr 130 na os. Oświecenia w Krakowie odbyło się spotkanie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni z Radami Mieszkańców Nieruchomości podczas którego omówiono zagadnienia związane z planowanym porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia, propozycją projektu zmiany regulaminu Rad Mieszkańców Nieruchomości oraz pozostałe sprawy bieżące.



Adam Pławecki w imieniu Zarządu Spółdzielni omówił planowany porządek obrad Walnego Zgromadzenia zaplanowanego na dzień 30 czerwca 2023 r. Podczas spotkania przedstawiono również zmiany zawarte w projekcie regulaminu Rad Mieszkańców Nieruchomości (RMN) opracowane przez specjalną Komisję powołaną przez Radę Nadzorczą w skład której weszli również przedstawiciele Rady Mieszkańców Nieruchomości. Celem zmian w regulaminie RMN było dostosowanie jego zapisów do obowiązującego Statutu w Spółdzielni oraz ogólne podniesienie poziomu regulacji tego dokumentu.

**Wśród zaproponowanych zmian możemy w szczególności wyróżnić:**

- ▶ **wpisanie w Regulaminie trybu zwoływania zebrania po upływie kadencji RMN.**
- ▶ **wpisanie obowiązku, że Spółdzielnia poinformuje Mieszkańców o przypadku niezwołania zebrania przez RMN po upływie kadencji.**
- ▶ **skorygowanie przesłanek wygaśnięcia mandatu członka Rady Mieszkańców.**
- ▶ **wprowadzenie korekty obowiązku sporządzania protokołów z posiedzeń RMN (tryb obligatoryjny zmieniono na tryb fakultatywny).**
- ▶ **uregulowanie sprawy dostępu przez RMN do podstawowych materiałów biurowych.**
- ▶ **wprowadzenie zapisu uprawniającego RMN do korzystania z lokalu w obrębie nieruchomości, dla której jest powołana, dla odbywania posiedzeń celem realizacji jej uprawnień, o ile w danej nieruchomości taki lokal istnieje.**

Szczegóły dotyczące proponowanych zmian w Regulaminie RMN wraz z ich uzasadnieniem zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce Walne Zgromadzenie. Dodatkowo,

zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, materiał dotyczący zmiany regulaminu został wyłożony w siedzibie Spółdzielni do wglądu. Następnie została omówiona kwestia koncepcji zbiorowego zarządzania miejscami postojowymi oraz parkingami w zasobach mienia Spółdzielni (teren os. Oświecenia oraz II Pułku Lotniczego). Celem tego projektu jest wyeliminowanie z parkowania na terenie Spółdzielni osób nieuprawnionych, w tym eliminacja wraków samochodowych oraz umożliwienie parkowania osobom uprawnionym. Koncepcja zakłada wprowadzenie symbolicznej rocznej opłaty w formie abonamentu w celu pokrycia kosztów zarządzania. Szczegóły projektu będą dopiero konsultowane z Mieszkańcami. Kolejnymi tematami, które zostały poruszone to plany termomodernizacyjne oraz dalsze wdrożenia ciepłej wody użytkowej w 2023 r. Na zakończenie poruszona została kwestia wskaźników szkodowości na budynkach w związku z licznymi aktami wandalizmu oraz kwestie współpracy na linii Spółdzielnia, Mieszkańcy i Policja. Poinformowano uczestników, że w najbliższym czasie planowane jest spotkanie Prezesa Zarządu Spółdzielni z funkcjonariuszami Policji oraz Panem Markiem Hohenauer - Przewodniczącym Zarządu Dzielnicy XV Mistrzejowice, którego celem będzie podniesienie jakości współpracy pomiędzy wymienionymi interesariuszami.

## Zasady wentylacji mieszkań

**Wentylacja działa prawidłowo tylko wówczas, gdy istnieje zarówno nawiew, jak i wywiew powietrza z pomieszczenia. Wywiew zapewniają kratki osadzone w drożnych kanałach wentylacyjnych a nawiew mają zapewnić nawiewniki i szczeliny w oknach. Przy zbyt słabym nawiewie, nawet przy spełnieniu pozostałych warunków, nie wytworzy się odpowiednio mocny ciąg w kominach.**

Wszystkim nam leży na sercu komfort mieszkańców naszych budynków. Mimo starań ze strony mieszkańców i pracowników Spółdzielni mamy często do czynienia z problemami wynikającymi z nieprawidłowej wentylacji pomieszczeń. Podstawową przyczyną tych

problemów jest konstrukcja budynków (wspólne przewody kominowe), wymiana stolarki na bardzo szczelną i bez wbudowanych nawiewników oraz rosnące ceny energii i związana z tym chęć oszczędzania.

Część problemów pojawia się w okresie chłódów i mrozów, a część, powraca z nastaniem upalnego lata. Podstawowym problemem w okresie jesienno-zimowym jest zbyt niska temperatura w mieszkaniach i niedostateczny napływ świeżego powietrza, a latem wysoka temperatura na dachach i cofki z kanałów spalinowych. Takie zjawisko może powodować napływ do mieszkania tlenu węgla ze spalin, który jest poważnym zagrożeniem dla zdrowia i życia człowieka. Mówimy tu oczywiście o budynkach, które jeszcze nie mają zainstalowanej ciepłej wody użytkowej z sieci MPEC.

Skuteczność wentylacji naturalnej (grawitacyjnej) w budynkach jest uzależniona od warunków pogodowych panujących na zewnątrz budynku, m.in. od ciśnienia i temperatury powietrza, jego gęstości, prędkości i kierunku wiatru. Ta wentylacja działa prawidłowo tylko wówczas, gdy istnieje zarówno nawiew, jak i wywiew powietrza z pomieszczenia oraz gdy temperatura na zewnątrz jest niższa niż wewnątrz. O ile wywiew zapewniają kratki osadzone w drożnych kanałach wentylacyjnych, o tyle nawiew mają zapewnić nawiewniki i szczeliny w oknach. Przy zbyt słabym nawiewie, nawet przy spełnieniu pozostałych warunków, nie wytworzy się odpowiednio mocny ciąg w kominach.

Odpowiedzialność za prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej jest wspólna i spoczywa zarówno na Spółdzielni (która poprzez coroczną kontrolę dba o drożność kominów) jak i na Mieszkańcach (którzy powinni zapewnić niezbędną ilość dopływającego powietrza w celu jego wymiany). Zwykle na zewnątrz powietrze jest świeże, mniej zanieczyszczone niż to w mieszkaniach. Na co dzień nie zwracamy na to uwagi, ale znajdujące się w mieszkaniu tworzywa sztuczne, chemia gospodarcza, tekstylia, meble z płyt wiórowych, itp. wydzielają związki szkodliwe dla zdrowia, stąd zapewnienie dopływu odpowiedniej ilości świeżego powietrza jest działaniem koniecznym dla zachowania dobrostanu zdrowotnego.

Nowoczesna stolarka cechuje się dużą szczelnością, przez co powietrze przez okna nie napływa dostatecznie, stąd konieczne jest stosowanie nawiewników okiennych, mikrouchyltów lub **wycięcie fragmentów uszczelek okiennych**. Wielu mieszkańców kwestionuje to, że kontrola kominiarska wykazuje niedostateczny napływ powietrza do mieszkania, jest to jednak warunek konieczny, aby uniknąć zawilgoceń, pleśni, a nawet wykraplania wody na ścianach i oknach. Szczególnie narażone na wykraplanie są ściany z kanałami wentylacyjnymi, przeważnie w łazienkach i kuchniach. Często z uwagi na źle pojęte „oszczędności ciepła” mieszkanie jest słabo wentylowane. W rezultacie dochodzi do ciągów wstecznych – np. kominem w ubikacji napływa zimne powietrze, aby uzupełnić jego brak w kuchni czy w łazience. Powoduje to wychładzanie ściany stanowiącej fragment przewodów wentylacyjnych i wykraplanie się na niej pary wodnej.

## Jak poznać, że w naszym mieszkaniu nie ma prawidłowej wentylacji? \_\_\_\_\_

Wchodząc z zewnątrz do źle wywietrzonego mieszkania od razu czujemy zaduch, „ciężką atmosferę”, wyraźny brak „czegoś” w powietrzu. Temu „pierwszemu odczuciu” w tym wypadku można wierzyć. Po drugie, objawem złego wietrzenia jest skraplanie się pary wodnej na szybach, zwłaszcza w dolnej ich części. W bardziej drastycznych przypadkach para wodna skrapla się również na ścianach mieszkań. Dzieje się tak niestety najczęściej w narożnikach, tuż przy podłodze lub suficie. **Mokra ściana – to zwiastun pleśni i grzybów domowych**. Niestety, są one szkodliwe nie tylko dla ściany, lecz i dla zdrowia człowieka i zwierząt. We własnym interesie należy więc zachować rozsądek w oszczędzaniu ciepła i uszczelnianiu mieszkania. Użytkownik mieszkania nie powinien okresowo wyłączać ogrzewania w mieszkaniu. W tych warunkach powietrze ulega ochłodzeniu, wzrasta jego wilgotność względna, a na powierzchni elementów konstrukcyjnych o najniższej temperaturze występuje wykraplanie pary wodnej. Zadbać trzeba przede wszystkim o to, by świeże powietrze docierało do najdalszych zakamarków mieszkania. Konieczne jest więc wentylowanie mieszkania. W ten

sposób pozbywamy się zarodników pleśni i grzybów oraz wytworzonych przez nie toksyn, szkodliwych dla zdrowia człowieka i zwierząt.

## **Oszczędzamy, ale bez przesady...**

Niektórzy nasi mieszkańcy bardzo wzięli sobie do serca potrzebę oszczędzania energii cieplnej poprzez zakręcanie grzejników i uszczelnienie mieszkania – popadając przy tym w szkodliwą dla zdrowia przesadę. Zalepiają np. kratki wentylacyjne, wymieniają okna na nowe nie pamiętając o nawiewnikach, uszczelniają drzwi, wychładzają nadmiernie mieszkania (poniżej 16 stopni). Takie działania mają skutek przeciwny do zamierzonego - są niebezpieczne dla zdrowia i dla substancji mieszkaniowej. Pozorne oszczędności zostaną „zjedzone” przez wydatki na remonty i na lekarstwa.

**TO CO ZYSKAMY NA CIEPLE MOŻEMY WYDAĆ NA REMONT MIESZKANIA I LEKARZY. MIEJMY ŚWIADOMOŚĆ, ŻE ZE WZGLĘDU NA WSPÓLNE PRZEWODY KOMINOWE WENTYLACJA GRAWITACYJNA BĘDZIE DZIAŁAĆ PRAWIDŁOWO TYLKO WÓWCZAS, GDY WSZYSCY ZAPEWNIMY JEJ WARUNKI, O KTÓRYCH PRZYPOMNIELIŚMY PAŃSTWU POWYŻEJ.**

W celu poprawy wentylacji w mieszkaniach Spółdzielnia zamierza zrealizować pilotażowy program wdrożenia tzw. auto-aktywnej kratki wentylacyjnej. Urządzenie to jest wielofunkcyjnym narzędziem wspierającym wentylację grawitacyjną.

**Najważniejsze korzyści związane z zastosowaniem auto-aktywnej kratki wentylacyjnej:**

- ▶ **ochrona przed ciągiem wstecznym oraz niskimi temperaturami**
- ▶ **wsparcie ciągłości wentylacji**
- ▶ **oszczędność pieniędzy – optymalizacja kosztów grzania**
- ▶ **zachowuje czystość kratki wentylacyjnej, bez osiadania kurzu**
- ▶ **wytlumia hałas sąsiedztwa z wentylacji**
- ▶ **utrzymuje parametry powietrza na prawidłowym poziomie, wilgotność na poziomie 50%**
- ▶ **wspiera ekologię, zmniejszając emisję CO<sub>2</sub>.**

# 7 Wywiad z Prezesem Zarządu



## Jak ocenia Pan miniony rok w Spółdzielni?

2022 to był rok kontynuacji kluczowych inwestycji związanych z ociepleniem budynków, wdrożeniem centralnej ciepłej wody użytkowej, przejście na instalację gazową spawaną, montażem nowych wind czy remontami dachów. W obszarze działalności gospodarczej to był czas intensywnych działań w kierunku zwiększenia przychodów Spółdzielni, aby równoważyć koszty, w szczególności te które są niezależne od Spółdzielni. Kilkukrotne w ciągu roku podwyżki cen energii skutkowały tym, że pracownicy działu rozliczeniowego ciągle musieli na nowo przeliczać stawki opłat np. za centralne ogrzewanie, aby opłacane zaliczki na poczet CO przez Mieszkańców w pełni pokrywały koszty zużycia ciepła. Oczywiście nie możemy przewidzieć jaka będzie zima? i jak długo będzie trwał sezon grzewczy oraz czy mieszkańcy będą oszczędzać na ogrzewaniu mieszkań czy raczej będą skłonni więcej grzać? Dlatego trudno jest precyzyjnie określić stawkę opłat za ogrzewanie. Chcemy jednak ograniczyć przypadki, gdzie Mieszkańcy muszą dopłacać znaczące kwoty podczas rozliczenia okresu grzewczego. Kolejnym ważnym elementem pracy nad poprawą jakości obsługi mieszkańców był obszar bieżącej konserwacji. Pod koniec roku wdrożona została kompleksowa

obsługa konserwacyjno-eksploatacyjna instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania, która jest realizowana przez firmę **STANLEY-FIB**, Firma ta świadczy również usługi w trybie pogotowia wod-kan-gaz-co po godzinach pracy Spółdzielni, czyli popołudnia, noce, soboty, niedziele, święta oraz dni wolne.

### **Większość budynków ma już wykonaną termomodernizację i Ciepłą Wodę Użytkową. Jakie jeszcze nieruchomości czekają na wdrożenie?**

W ciągu ostatnich 4 lat wykonaliśmy termomodernizację na 7 budynkach (Piastów 41, Bohaterów Września 2a, 3 i 4, Oświecenia 9, 43 i 44) a w roku bieżącym będziemy ocieplać kolejne 2 budynki, tj. Oświecenia 38 i 39. We wszystkich wymienionych budynkach wdrożyliśmy również ciepłą wodę użytkową z wyjątkiem budynku Bohaterów Września 3, gdyż tam instalacja była robiona nieco wcześniej (2017 r.). We wszystkich tych przypadkach korzystaliśmy ze środków wsparcia europejskiego. Obecnie mamy jeszcze 6 budynków do termomodernizacji; (Oświecenia 7, Mistrzejowice 10,13, i 14 oraz Kobierzyńska 103 i 107). Jeżeli chodzi o ciepłą wodę użytkową (CWU) to po zrealizowaniu planów na rok bieżący, o których już mówiliśmy przy okazji podsumowania obszaru utrzymania zasobów budynkowych Spółdzielni, pozostanie nam do wykonania instalacja w 7 budynkach (Oświecenia 14,16,17, 36, Mistrzejowice 10.13 i 14). Warunkiem realizacji inwestycji jest uzbieranie wymaganych środków na Funduszach Remontowych. W przypadku budynków Mistrzejowice 10,13 i 14 wdrożenie CWU będziemy chcieli połączyć z termomodernizacją budynków przy wsparciu środków unijnych. Oczywiście to będzie wymagało uzyskania zgody Mieszkańców.

### **Czy możemy spodziewać się podwyżek na opłatach eksploatacyjnych w wyniku inflacji?**

Tak jak już o tym mówiliśmy przy okazji podsumowania obszaru finansowego, że w roku 2023 odnotowaliśmy kolejne skokowe wzrosty cen usług, towarów i energii, oraz nadal wysoką inflację. Jeżeli na to nałożymy fakt, że **stawka eksploatacyjna nie była aktualizowana**

**od 4 lat** a wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) na dzień 31.12.2022r **wyказаł nadwyżkę kosztów nad przychodami** to niewątpliwie **musimy** w najbliższym horyzoncie czasowym **określić strategię działania, aby zapewnić równowagę finansową poszczególnych Nieruchomości na działalności GZM.** Do tej pory zwiększanie przychodów z działalności gospodarczej i działalności finansowej Spółdzielni skutecznie równoważyły rosnące koszty wynikające głównie z sytuacji makroekonomicznej polskiej gospodarki. Było to możliwe dzięki temu, że wypracowane zyski przekazywaliśmy na zmniejszenie kosztów eksploatacji. Oczywiście ogółem wszystkie budynki nadal wykazują nadwyżkę wpływów nad kosztami, ale już dzisiaj musimy być gotowi, aby na bieżąco reagować na zaistniałą sytuację.

### **Jakie innowacyjne działa Spółdzielnia planuje podjąć w najbliższym czasie?**

Jeżeli chodzi o działania innowacyjne to w bieżącym roku będziemy chcieli zrealizować pilotażowy program wdrożenia tzw. auto - aktywnej kratki wentylacyjnej w tych budynkach, gdzie mamy największy problem ze skuteczną wentylacją mieszkań. Tak jak już pisałem urządzenie to jest wielofunkcyjnym narzędziem wspierającym wentylację grawitacyjną. O szczegółach będziemy mówić i komunikować Mieszkańców w momencie jak będziemy gotowi przystąpić do realizacji tego programu.

### **Jakie są plany na najbliższy rok? Jakie cele Zarząd chce zrealizować?**

W bieżącym roku planujemy kontynuację kluczowych projektów inwestycyjnych. Mam tu na myśli termomodernizację, wdrożenie ciepłej wody użytkowej, wymiana wind, zmiana technologii instalacji gazowej, remont dachów itd. Oprócz tego będziemy chcieli w bieżącym roku wdrożyć elektroniczny obieg dokumentów oraz przejść na elektroniczny system korespondencji z Mieszkańcami zachowując możliwość korespondencji na dotychczasowych zasadach w przypadku osób które nie korzystają z elektronicznych nośników przekazywania informacji. Dzięki temu działaniu nie

tylko oszczędzimy drzewa ale będziemy mogli znacząco obniżyć koszty związane z zakupem papieru i tonerów do drukarek, co przyczyni się do obniżki kosztów administracyjnych, stanowiących integralną część kosztów eksploatacji. Równolegle chcemy zrealizować możliwie wysoki wskaźnik realizacji prac remontowych, aby zagwarantować dobry stan techniczny budynków i bezpieczeństwo mieszkańców. W czerwcu rozpoczynamy roczny przegląd budynków, który będzie stanowił podstawę za zaprojektowania planów remontowych na 2024 r. W dalszym ciągu chcemy pracować nad podnoszeniem jakości obsługi mieszkańców zachowując przy tym optymalizację kosztową. Będziemy nadal poszukiwać dodatkowych przychodów z działalności gospodarczej Spółdzielni lub na Nieruchomościach aby skutecznie łagodzić skutki rosnących cen. Z uwagi na pandemię oraz kryzys gospodarczy przesunęliśmy w czasie realizację centralizacji biur w Spółdzielni. Po przyjściu od lipca b.r. nowego zastępcy prezesa ds. technicznych będziemy chcieli na nowo określić harmonogram realizacji tego projektu. Kolejnym aspektem, o którym już pisałem i którym musimy się zająć, to kwestia dotycząca zarządzania parkingami w zasobach Spółdzielni, aby wyeliminować osoby nieuprawnione (spoza Spółdzielni), które parkują na naszym terenie i nasi mieszkańcy nie mają gdzie zaparkować samochodu. Kończąc chciałbym powiedzieć, że będziemy kontynuować proces komunikacji z mieszkańcami, w tym za pomocą platformy mediów społecznościowych, gdyż jest to kluczowy aspekt komunikacji i wzajemnej edukacji.

Dziękuję Panie Prezesie za rozmowę.  
Daria Habryło.

# 8 Mandaty za niewłaściwą segregację odpadów obciążają nieruchomości

Segregacja śmieci jest kluczowym elementem dbania o środowisko. Niestety, w wielu nieruchomościach nadal istnieje problem z prawidłową segregacją odpadów. Nieprzestrzeganie zasad spowoduje nałożenie przez Straż Miejską mandatów, które następnie są naliczane na dany budynek. Oznacza to, że cała społeczność mieszkająca w danym budynku jest odpowiedzialna za prawidłową segregację śmieci. Decyzja o nałożeniu mandatu za niewłaściwą segregację jest uzasadniona koniecznością egzekwowania przepisów dotyczących gospodarki odpadami. Dlatego prosimy o bardziej odpowiedzialne postępowanie w zakresie gospodarki odpadami.



## Remont mieszkania? Złóż wniosek do Spółdzielni

Spółdzielnia Mieszkaniowa pełni rolę zarządcy nieruchomości i jest odpowiedzialna za regulowanie procesów remontowych. Dlatego też, zanim mieszkaniec rozpocznie prace remontowe, często musi

złożyć wniosek remontowy. Procedura ta ma na celu zapewnienie, że remont jest zgodny z przepisami budowlanymi i nie narusza struktury ścian nośnych oraz instalacji należących do części wspólnych budynku. Wniosek remontowy musi zawierać informacje na temat zakresu prac remontowych. Dokument można pobrać ze strony internetowej [www.oswiecienia.pl](http://www.oswiecienia.pl) z podstrony „Druki do pobrania”.

## 10 Ostrzeżenie przed włamaniami - wzmożona czujność i zapobiegawcze środki ostrożności są niezbędne



W ostatnim czasie obserwujemy zwiększoną liczbę włamań w Mistrzejowicach, dlatego ważne jest, aby wszyscy mieszkańcy byli czujni i podjęli odpowiednie środki ostrożności. W celu ochrony naszych domów i majątku, istnieje wiele praktycznych środków, które możemy podjąć. Przede wszystkim, ważne jest, aby nasze mieszkania były odpowiednio zabezpieczone. Dobrej jakości zamki w drzwiach wejściowych, solidne okna, a także systemy alarmowe mogą stanowić skuteczną barierę dla włamywaczy. Należy pamiętać też o zamykaniu drzwi, nawet gdy jesteśmy w domu. Często włamywacze delikatnie otwierają drzwi i sięgają po torebki pozostawione na najbliższej szafce.

Ponadto, ważne jest, aby zachować czujność i podejść do nieznajomych z ostrożnością. Nie należy udostępniać informacji o swoim domu, takich jak plany wyjazdu czy długi okres nieobecności. Także współpraca z sąsiadami może być bardzo skutecznym środkiem zapobiegawczym. Grupy na portalach społecznościowych, w której sąsiedzi wzajemnie się wspierają i informują o podejrzanych sytuacjach, mogą znacznie zmniejszyć ryzyko włamania. Można również rozważyć utworzenie grupy społecznej lub programu sąsiedzkiego patrolu, w ramach którego mieszkańcy dzielą się informacjami i utrzymują wzajemne kontakty w celu zapewnienia większ-

ego bezpieczeństwa. Włamanie na osiedlu to nie tylko strata materialna, ale także naruszenie poczucia bezpieczeństwa i spokoju mieszkańców. Ważne jest, abyśmy wszyscy podjęli działania zapobiegawcze i utrzymywali stałą czujność.

## **Aktualizacja danych kontaktowych i zgoda na dostęp do Strefy dla Członków oraz platformy e-BOK**

Złożenie nowego wniosku wraz ze zgodą RODO umożliwia otrzymanie dostępu do Strefy dla Członków (dokumenty tylko dla Członków) oraz platformy e-BOK (naliczenia czynszowe) a dodatkowo aktualizują Państwo dane kontaktowe służące do komunikacji i przesyłania korespondencji oraz informacji w celach wynikających z posiadania lokalu (np. rozliczenia, wymiana wodomierzy itp. lub też losowych zdarzeń niezależnych od Spółdzielni np. zalania przez sąsiada).

Wszystkie dotychczasowe konta oraz dane kontaktowe są usuwane, dlatego jeśli chcą Państwo zachować dostęp do dokumentów przeznaczonych tylko dla Członków na naszej stronie internetowej oraz platformy e-BOK z naliczeniami czynszowymi, należy złożyć wniosek dostarczony do każdego mieszkania, a także dostępnego na stronie Spółdzielni.

[www.oswiecenia.pl/aktualizacja-danych](http://www.oswiecenia.pl/aktualizacja-danych)

Wnioski mogą złożyć dysponenti lokalu, czyli właściciel lokalu lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

## Jak uzyskać ponowny dostęp do Strefy dla Członków oraz platformy e-BOK? \_\_\_\_\_

1. Należy wypełnić i podpisać wniosek oraz zgodę RODO znajdujących się na stronie Spółdzielni.
2. Trzeba dostarczyć do Spółdzielni wnioski oraz zgodę RODO. Można to zrobić na 2 sposoby:

### **1 sposób: OSOBIŚCIE** \_\_\_\_\_

Osobiście dostarczyć w godzinach pracy Spółdzielni (pokój nr 19 lub 20, os. Oświecenia 45) – należy mieć ze sobą dowód osobisty. Hasła wygenerujemy na miejscu lub wyślemy na podany we wniosku numer telefonu, adres e-mail lub adres zamieszkania. Polecamy wcześniej zgłosić chęć odebrania haseł telefonicznie lub mailowo (**12 648 38 66, 12 642 52 31, projekty@oswiecenia.pl** – przyspieszy to wydanie haseł na miejscu.

#### **Godziny otwarcia Spółdzielni:**

poniedziałek-czwartek: 7.00 – 15.00;

wtorek: dzień zamknięty;

środa: 7.00 – 17.00;

piątek: 7.00 – 13.00

### **2 sposób: ELEKTRONICZNIE** \_\_\_\_\_

Przesłać e-mailem (**projekty@oswiecenia.pl**) wniosek i zgodę RODO podpisane elektronicznie przy użyciu kwalifikowanego podpisu elektronicznego lub podpisu zaufanego za pośrednictwem portalu mObywatel. Hasła wyślemy na podany we wniosku numer telefonu, adres e-mail lub adres zamieszkania.

Hasła listownie będą wysyłane tylko do Członków, którzy nie podadzą numeru telefonu i adres e-mail.

Wnioski prosimy wypełniać wyraźnie DRUKOWANYMI literami.

Prosimy Państwa również o cierpliwość - sukcesywnie procesujemy wszystkie wnioski, które do nas Państwo dostarczyli.

# 12

## Nowa usługa dla Członków: wysyłka dokumentów związanych z nieruchomością na podane adresy mailowe

W odpowiedzi na potrzeby Mieszkańców oraz w celu obniżenia kosztów administracyjnych Spółdzielnia wprowadza nową usługę wysyłkę dokumentów związanych z nieruchomością na podane we wnioskach adresy mailowe. Dzięki temu rozwiązaniu, mieszkańcy będą mieli szybszy dostęp do informacji.

Aby skorzystać z nowej usługi, Członkowie muszą złożyć wniosek, który jest dostępny na stronie internetowej Spółdzielni ([www.oswiecienia.pl/aktualizacja-danych](http://www.oswiecienia.pl/aktualizacja-danych)). Po przetworzeniu wniosku, Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie wysyłać wszystkie dokumenty związane z nieruchomością, takie jak faktury, pisma, salda, powiadomienia o zaległościach czy nadpłatach, informacje o remontach czy zebraniach, bezpośrednio na podane adresy mailowe Członków.

Wprowadzenie wysyłki dokumentów związanych z nieruchomością na podane adresy mailowe to kolejny ważny krok w kierunku usprawnienia komunikacji między Spółdzielnią Mieszkaniową, a mieszkaniową a mieszkańcami.

# 13

## Nowa organizacja dokumentów dla Nieruchomości

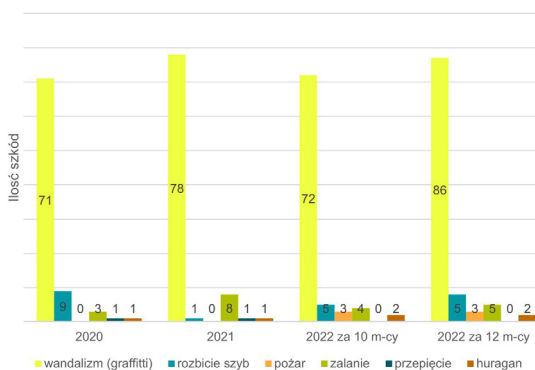
Wprowadzamy zmiany związane z organizacją dokumentów na poszczególne budynki. Wszystkie dokumenty dla poszczególnych Nieruchomości znajdują się teraz na stronie internetowej Spółdzielni. [www.oswiecienia.pl](http://www.oswiecienia.pl), a dotychczasowe materiały zostają przenoszone z platformy e-BOK na Strefę dla Członków.

# Walcząc z Wandalami: niszczone mienie i malowanie graffiti

Nasze osiedla borykają się ze stałym problemem niszczenia mienia i malowania graffiti na ścianach. Akt ten nie tylko narusza własność prywatną, ale także wpływa na estetykę i poczucie bezpieczeństwa wśród mieszkańców. Jest to wyzwanie, z którym należy się zmierzyć, aby uchronić nasze wspólne przestrzenie i promować odpowiedzialne zachowanie. Niszczenie mienia, takie jak malowanie graffiti, rozbijanie szyb, demolowanie urządzeń publicznych czy kradzież, to akty bezprawne, które powodują straty finansowe i utrudnienia dla mieszkańców. Lokalne społeczności powinny współpracować z organami ścigania, lokalnymi władzami i właścicielami nieruchomości, aby opracować strategie mające na celu zwalczanie drobnej ale bardzo uciążliwej i kosztownej przestępczości. Zarząd Spółdzielni wziął w spotkaniu w siedzibie Zarządu Dzielnicy XV w którym udział wzięli funkcjonariusze Policji aby omówić kwestie braku skuteczności namierzania sprawców. Podczas spotkania zaprezentowano wskaźniki szkodowości oraz zasady współpracy pomiędzy policją, spółdzielnia a mieszkańcami, które mają na celu podniesienia efektywności działań policji.

## Analiza szkodowości w latach: 2020-2022

Rodzaj szkód w latach



POLISH  
BROKERS  
GROUP

# 15

## Zarząd i Rada Nadzorcza

### Skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie:

#### Prezes Zarządu

Adam Pławecki

#### Zastępca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy

Bożena Kalemba

#### Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i eksploatacyjnych wakat

---

### Skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie:

#### Przewodniczący:

Arkadiusz Pietryka

#### Zastępca Przewodniczącego:

Zbigniew Gałka

#### Sekretarz:

Krzysztof Jarecki

#### Członkowie:

Elżbieta Dzik-Sekuła

Eugeniusz Hlek

Leszek Kwiecień

Kazimierz Kozłowski

Anna Przybylska

Marek Tretko

Jerzy Zboch

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący:

Kazimierz Kozłowski  
Członkowie:  
Elżbieta Dzik-Sekuła  
Eugeniusz Hlek  
Anna Przybylska  
Marek Tretko

# 16

## Kontakt do Spółdzielni

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

### 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.

<b>Sekretariat</b>	<b>12 647 07 08</b> <b>sekretariat@oswiecenia.pl</b>
--------------------	---

---

<b>Administracja</b>	<b>12 647 05 65</b> <b>12 642 53 21</b>
----------------------	--

---

<b>Dział Techniczny</b>	<b>12 642 79 60</b>
-------------------------	---------------------

---

<b>Czynsze</b>	<b>12 648 38 66</b> <b>12 642 76 90</b>
----------------	--

---

<b>Dział członkowsko – lokalowy</b>	<b>12 647 46 06</b>
---	---------------------

## Godziny przyjęć stron

Spółdzielnia:

Poniedziałek: 7.00 – 15.00

Wtorek: dzień bez przyjmowania stron

Środa: 7.00 – 17.00

Czwartek: 7.00 – 15.00

Piątek: 7.00 – 13.00

Kraków, os. Oświecenia 40 i 45

---

## Godziny otwarcia kasy

*(na zewnątrz budynku 45)*

Kasa Spółdzielni:

Poniedziałek: 9.00 – 14.00

Wtorek: kasa nieczynna

Środa: 9.00 – 13.30, 14.00 – 16.30

Czwartek: 9.00 – 14.00

Piątek: kasa nieczynna

---

## Dział Techniczny

Poniedziałek, wtorek, czwartek: 7.00 – 15.00

12 647 05 65

12 642 79 60

Środa: 7.00 – 17.00

Piątek: 7.00 – 13.00

## **Awarie (zgłoszenia, usterki) wodno-kanalizacyjne, ciepłej wody, C.O. w godzinach pracy Spółdzielni (dyżurny firmy STANLEY-FIB):**

Poniedziałek, wtorek, czwartek: 7.00 – 15.00  
791 966 922

Środa: 7.00 – 17.00

Piątek: 7.00 – 13.00

---

## **Awarie wodno-kanalizacyjne, gazowe, C.O. poza godzinami pracy Spółdzielni (dyżurny firmy STANLEY-FIB):**

Poniedziałek, wtorek, czwartek: 15.00 – 7.00  
733 966 922

Środa: 17.00 – 7.00

Piątek: 13.00 – 7.00

Soboty, niedziele, święta, dni wolne: całodobowo

---

## **Awarie elektryczne poza godzinami pracy Spółdzielni (dyżurny firmy FUH ELEKTRYCZNY Mateusz Zdeb):**

Poniedziałek – piątek: 22.00 – 7.00  
690 548 222

Soboty, niedziele i święta: 9.00 – 22.00

## Pogotowie dźwigowe

os. Oświecenia 47

607 444 555

800 444 555

os. Oświecenia 12 kl. II

603 308 438

os. Mistrzejowice 13 kl.II

603 308 438

Pozostałe budynki z windami

502 998 924

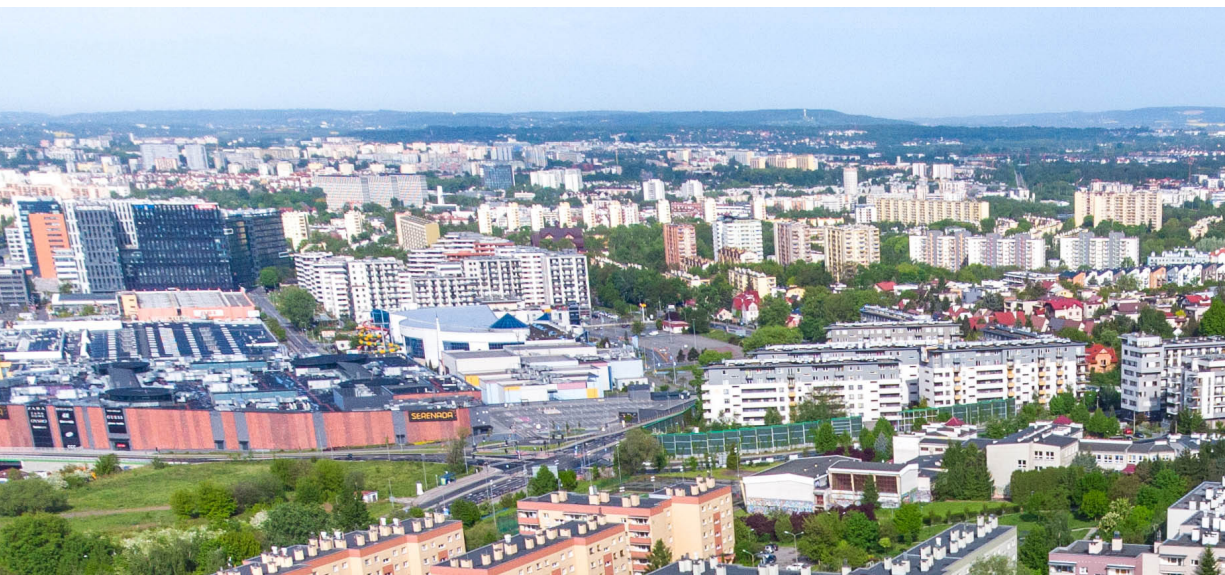
512 114 462

---

## Telefony alarmowe

Telefon alarmowy 112

Pogotowie Ratunkowe 999





**mpec**

*kraków*

# *Ciepła energia Krakowa*

*Niezawodność / Bezpieczeństwo / Komfort  
Oszczędność / Ekologia*

***mpec.krakow.pl***



**Energia Ciepła S.A.**

