PRYWATNY SPECJALISTYCZNY GABINET STOMATOLOGICZNY
rok założenia 1989

DR N. MED. EWA FRANASZEK
specjalista stomatologii zachowawczej

LEK. STOM. JAN FRANASZEK
specjalista chirurgii stomatologicznej

Specjalistyczne leczenie kanałowe zębów
PROTETYKA: PROTEZY NYLONOWE
MOSTY · KORONY · PORCELANA
IMPLANTY
CHIRURGICZNE USUWANIE ZĘBÓW:
RESEKCJA, HEMISEKCJA, OPERACJA TORBIELI
WYBIELANIE ZĘBÓW, USUWANIE KAMIENIA

31-564 KRAKÓW, AL. POKOJU 33
pawilon I piętro
tel. 012-414-25-01, 513-100-588

poniedziałek ..... 9^{00} - 13^{00}, 15^{00} - 20^{00}
wtorek ..... 9^{00} - 13^{00}, 15^{00} - 20^{00}
środa, czwartek ..... 15^{00} - 20^{00}
piątek ..... 15^{00} - 20^{00}

PIEPRZ SÓL
Lunch Bar Catering

Kraków, ul. Mogilska 80
tel: 48 12 617 84 32

DANIE DNIA (2 do wyboru)
od 12.00 do 15.30
14 ZŁ

ŚNIADANIA od 10.00 do 12.00

DANIA NA ZAMÓWIENIE
grillowane mięsa, ryby

Zamówienie z dowozem powyżej 40 ZŁ

Oferujemy abonament
Z RABATEM NA POSIŁKI

POTRAWY ŚWIĄTECZNE
NA ZAMÓWIENIE

www.pieprzsol.com.pl

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA KRAKÓW ul. Ofiar Dąbia 4

TELEFONY, GODZINY PRACY

CENTRALA Spółdzielni : **12 414 37 55**

GODZINY PRACY BIURA Spółdzielni:
poniedziałek 7^{00} - 17^{00}
wtorek, piątek 7^{00} - 14^{00}
środa, czwartek 7^{00} - 15^{00}

Przyjmowanie stron:
RADA NADZORCZA 12 414 37 55 wew.39
drugi i czwarty poniedziałek m-ca 16^{00} - 17^{00}
ZARZĄD Spółdzielni **12 411 15 52**
poniedziałek 15^{00} - 17^{00}
czwartek 10^{00} - 12^{00}
Telefon bezpośredni do
Działu Technicznego: **12 424 17 16**
Czynsze i rozliczenia: **12 414 30 03**

KASA Spółdzielni czynna jest:
poniedziałek 8^{00}-11^{00} i 12^{30}-16^{30}
wtorek 8^{00}-11^{00} i 12^{00}-13^{30}
środa 8^{00}-11^{00} i 12^{00}-14^{30}
czwartek 8^{00}-11^{00} i 12^{00}-14^{30}
piątek 8^{00}-11^{00} i 12^{00}-13^{30}

POGOTOWIE AWARYJNE Spółdzielni :
Zgłaszanie awarii w dni robocze
po godzinach pracy Spółdzielni do godz.19^{30}
Elektryk **609 253 250**
Hydraulik **665 095 180**
Zgłaszanie awarii w dni wolne od pracy,
sobota, niedziela **całodobowo**
w dni robocze w godz. 20^{00} - 7^{00}
Telefon główny : **12 / 257 10 50**
Elektryk : **505 152 824**
Hydraulik : **501 389 161**
Pogotowie Dźwigowe :
Sądowa 7, Szafera 1 **502 998 924**
al.Pokoju 12 **12 415 33 00, 501 383 140**
al. Pokoju 8, 10, 37, Półkole 5, 7, 9, Fr. Nullo 16, 18, 20,
Rzeźnicza 20, Sądowa 5, 9, Widok 2, 14, 16, 35A, 39A
12 285 24 09, 12 637 92 56
Komisariat Policji : **12 615 29 15**
Dzielnicowy Rejon Dąbie: **12 615 70 63**
Dzielnicowy Rejon Grzegórzki: **12 615 70 95**
12 615 78 09, 12 615 73 72
Straż Miejska : **12 688 21 90**

Wydawca
DANLEX
38-300 Gorlice
ul. 11 Listopada 21
www.danlex.com.pl

Redakcja w Krakowie:
Witold Kiszala
602-192-912
12-421-05-30
w.kiszala@wp.pl

Redakcja nie odpowiada za treść informacji i ogłoszeń. Nazwy firm i znaki towarowe zostały użyte w celach informacyjnych i są zastrzeżone przez ich właścicieli.

Spis treści

1. Centralna ciepła woda użytkowa.
2. Remont w pawilonie przy ul. Ofiar Dąbia 4.
3. Zaległości w opłatach za użytkowanie mieszkań.

Centralna ciepła woda użytkowa.

W związku licznymi zapytaniami mieszkańców naszej Spółdzielni informujemy, że zgodnie z kierunkami działalności Spółdzielni na lata 2015-2017 przyjętymi na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni w 2015 r., w roku bieżącym rozpoczęliśmy modernizację sposobu podgrzewania wody do celów użytkowych tj. eliminację piecyków gazowych z łazienek i zastąpienie ich instalacją centralnej cieplej wody użytkowej (cwu), wykorzystującej do podgrzania ciepło sieciowe.

Budynki stanowiące zasoby naszej Spółdzielni zostały wybudowane 40 a nawet 50 lat temu i nie mają indywidualnych przewodów kominowych spalinowo- wentylacyjnych. Dodatkowo z powodu wymiany okien na superszczelne, istniejące zbiorcze kominy wentylacyjne nie gwarantują prawidłowej wentylacji mieszkań. Może wystąpić zjawisko tzw. „zwrotnych ciągów", a to wiąże się z tym, iż może dojść do przekazywania zapachów, a nawet tlenku węgla od sąsiada. Dodatkowo prowadzone przez wiele lat remonty pomieszczeń, głównie kuchennych i łazienkowych (wkuwanie rur w ściany), wpłynęły bardzo niekorzystnie na „kondycję" i prawidłowe działanie kominów. Oznacza to, że nawet jeden działający piecyk gazowy, jakakolwiek nieszczelność kominów czy złe odprowadzenie spalin może bezpośrednio oddziaływać na inne mieszkania w tym samym pionie.

Przewody wentylacyjne i spalinowe można uszczelnić wkładami z blachy stalowej nierdzewnej, jednak zmniejsza to ich przekrój, a jednocześnie może być trudne do wykonania z uwagi na nierówności w ścianach kominów i przemieszczenia poszczególnych ich segmentów, powstałe w trakcie budowy. Remont takich kominów jest bardzo kosztowny a przy zbiorczym systemie kominów prawie niewykonalny.
Można tego uniknąć, a jednocześnie wyeliminować zagrożenie zdrowia i życia wprowadzając instalację cwu w budynkach.

Dla naświetlenia zagadnienia podajemy poniższe informacje: prace muszą się rozpocząć od wykonania projektu instalacji cwu dla każdego budynku:

1. Czas wykonania i uzgodnienia projektu - 2 ÷ 3 m-ce.
2. Koszt wykonania projektu od 7500 do 15 000,- zł. Koszt wykonania instalacji w budynku wraz z podłączeniem do instalacji mieszkania w przeliczeniu na jedno mieszkanie to kwota około 3000,00 zł.
   Prace te zostaną wykonane w ramach funduszu remontowego (bez dodatkowych obciążeń lokatora),
3. Koszty obejmują:
   - poprowadzenie głównych rur zasilających i cyrkulacyjnej w piwnicy i klatce schodowej wraz z ich izolacją i zabudową,
   - montaż liczników ciepłej wody w skrzynkach lokalizowanych nad drzwiami wejściowymi do mieszkań od strony klatki schodowej,
   - doprowadzenie instalacji ciepłej wody do łazienki w miejscu wyjścia instalacji wodnej z piecyka gazowego,
   - likwidację piecyka gazowego do grzania wody i instalacji gazowej w łazience lub kuchni, w zależności gdzie jest usytuowany,
4. **Przywrócenie estetyki pomieszczeń po trasie prowadzenia instalacji (tj. łazienki /kuchni i p. pokoju) lokator pokrywa we własnym zakresie,**
5. Prace związane z modernizacją węzła cieplnego finansowane są przez MPEC,
6. Spółdzielnia czyli inwestor może liczyć na dofinansowanie z MPEC-u na wykonanie instalacji cwu.

   Jest to kwota zależna od mocy zamówionej dla podgrzewania wody użytkowej,
7. Koszty podgrzania wody użytkowej przez węzeł c.o. to około 12,00 zł/m^3 (czyli 1,2 grosza / 1 litr),
8. Na cenę 1 m^3 c.w.u. składa się:

   a/ cena 1 m^3 wody zimnej (wg obowiązującego cennika MPWiK)

   - obecnie to 10,15 zł/m^3 b/ koszt podgrzania

   1m^3 wody, 12,00 zł/m^3 ----------

   Razem 22,15 zł/m^3

Koszty te są porównywalne z kosztami ponoszonymi przez Państwa w przypadku korzystania z piecyków gazowych i znacząco niższe od kosztów podgrzewania wody przez podgrzewacze elektryczne.

Mając na uwadze usytuowanie Krakowa (w kotlinie), zakłóconą wentylację w budynkach z uwagi na zamontowane szczelne okna nowej generacji, ciepła woda użytkowa daje Państwu poczucie bezpieczeństwa w szczególnych warunkach pogodowych (okresy wysokich i niskich temperatur). Likwidacja gazowych podgrzewaczy wody (piecyków łazienkowych) eliminuje zagrożenie zatrucia tlenkiem węgla.

W ramach zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą planu remontów na rok 2016 prace związane z wykonaniem instalacji cwu są realizowane w budynkach przy ul. Pułk. Nullo 19 i ul. Zwycięstwa 1. Również w ramach planu na rok 2016 wykonane zostały projekty instalacji cwu dla budynków przy ul. Widok 14 i ul. Sądowej 5. Wykonanie instalacji cwu w tych budynkach umieszczone jest w projekcie planu remontów na rok 2017. W propozycji planu remontów na rok 2017 umieszczamy również wykonanie instalacji cwu w budynkach przy ul. Widok 16 i al. Pokoju 37. Projekty dla tych budynków zostaną wykonane jako dostosowanie projektu dla budynku przy ul. Widok 14.

Wybór budynków podyktowany był przede wszystkim kwestią bezpieczeństwa mieszkańców, wynikającą z trudnych do wyeliminowania rozwiązań projektowych przedmiotowych budynków (mała kubatura łazienek przy jednoczesnym zbiorczym systemie kominowym).

Przystępując do programu „ciepła woda bez piecyka” Spółdzielnia ma na uwadze przede wszystkim zapewnienie bezpieczeństwa zdrowia i życia mieszkańców.

Remont w pawilonie przy ul. Ofiar Dąbia 4

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólnota-Dąbie” informuje, że w ramach zatwierdzonego planu remontów lokali użytkowych na rok 2016 wykonał w siedzibie Spółdzielni modernizację instalacji elektrycznej i instalacji teletechnicznej polegającą na:

- przebudowie układów pomiarowych instalacji elektrycznej w celu scalenia mocy przyłączeniowej (likwidację dwóch układów pomiarowych); zmodernizowaniu - wymianie części rozdzielnic elektrycznych w budynku, zamontowaniu wyłącznika p. pożarowego prądu oraz wymianie istniejących gniazd

w pokojach biurowych, a także wymianie oświetlenia korytarzy na energooszczędne,

- wykonaniu okablowania strukturalnego polegającego na przeprowadzeniu sieci kablowej w budynku, aby w pomieszczeniach biurowych była możliwość dostępu do sieci komputerowej i usług teletechnicznych. Umożliwi to również zainstalowanie serwera i wprowadzenie Zintegrowanego Systemu Informatycznego (ZSI) w naszej Spółdzielni.

Koszty w/w prac nie są finansowane z funduszu remontowego nieruchomości lecz z dochodów uzyskanych z najmu lokali użytkowych.

W październiku br. Spółdzielnia w postępowaniu przetargowym wyłoniła dostawcę Zintegrowanego Systemu Informatycznego. Zmiana systemu informatycznego podyktowana była zmianami jakie zaszły w przepisach podatkowych: głównie obowiązkiem przekazywania do Urzędu Skarbowego od stycznia 2017 r. JPK (Jednolitego Pliku Kontrolnego) oraz wnioskami członków zgłoszonymi na Walnym Zgromadzeniu.
Jednym z modułów ZSI jest moduł e-BOK, którego zadaniem jest prezentacja i przyjmowanie wybranych danych za pośrednictwem Internetu bez potrzeby wizyty w siedzibie Spółdzielni.

Moduł ten umożliwi autoryzowanym użytkownikom e-BOK :

- dostęp do wielu szczegółowych informacji na temat rozliczeń, przeglądanie historii finansowej, sprawdzanie salda, sprawdzanie numeru rachunku bankowego,
- przeglądanie sprawozdań finansowych - dla osób uprawnionych,
- przeglądanie informacji o licznikach i historii ich odczytów,
- przeglądanie wezwań do zapłaty,
- zgłaszanie przez użytkowników :
  1. informacji o zmianach ewidencyjnych np. osobowych
  2. usterek i zgłoszeń konserwacyjnych,
  3. innych określonych spraw.

Zakończenie wdrożenia systemu nastąpi w lipcu 2017 roku. Po wdrożeniu sytemu Spółdzielnia udostępni dysponentom lokali login i hasła pierwszego dostępu.

Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne.

Sprawa wnoszenia opłat za lokale mieszkalne wielokrotnie poruszana na stronach biuletynu ma na celu przekazywanie Państwu informacji o stanie zadłużeń i efektach prowadzonej windykacji. Różnorodne działania prowadzone przez Spółdzielnię, aby odzyskać zaległości w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym tj. upomnienia, wezwania do zapłaty, monity, zaproszenia na posiedzenia Rady Nadzorczej mają na celu zmobilizowanie niesolidnych mieszkańców do regularnego i terminowego wywiązywania się z obowiązków związanych z użytkowaniem mieszkań. W przypadku ich nieskuteczności wdrażane są procedury sądowe i egzekucje komornicze, które są bardzo kosztowne, dodatkowo zwiększają dług, a w konsekwencji mogą spowodować utratę prawa do mieszkania.(postępowanie egzekucyjne w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do mieszkania kończy się eksmisją z lokalu, a mieszkania stanowiące odrębną własność oraz spółdzielcze własnościowe prawa do lokali podlegają licytacji - bez obowiązku dostarczenia lokalu zastępczego).

Regularne i terminowe wnoszenie opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych jest obowiązkiem nie tylko właścicieli lokali, ale też wszystkich osób dorosłych zamieszkałych w mieszkaniach **(**art.4 ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Spółdzielnia może dochodzić swoich należności wobec wszystkich osób dorosłych korzystających z mieszkania.

Zgodnie z § 55 ust.6 Statutu, opłaty za użytkowanie lokali powinny być uiszczane co miesiąc z góry do dnia 20-go każdego miesiąca. Od niewpłaconych w terminie należności Spółdzielnia pobiera ustawowe odsetki.

Osoby, które znalazły się przejściowo w trudnej sytuacji finansowej i nie mogą terminowo regulować opłat za korzystanie z lokalu zawsze mogą wystąpić do Spółdzielni, by skorzystać z możliwości zawarcia ugody określającej warunki i terminy spłaty zadłużenia. Każda sprawa rozpatrywana jest indywidualnie.
Ponadto istnieje możliwość ubiegania się w Urzędzie Miasta Krakowa o uzyskanie dodatku mieszkaniowego tj. świadczenia pieniężnego wypłacanego przez Gminę jako dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego. Bliższych informacji na temat komu przysługuje dodatek oraz jak go uzyskać udziela **Referat Ds. Dodatków Mieszkaniowych UMK, ul. Stachowicza 18, tel. 12 616 50 21.**

Poniżej przedstawiajmy szczegółowe zestawienie zaległości za korzystanie z lokali mieszkalnych na dzień 31.10.2016r.

ADRES BUDYNKU	ZALEGŁOŚCI		
	ogółem	w tym zasądzone	Ilość osób zalegających
Sądowa 3	30 957,24	0,00	18
Sądowa 5	4 365,80	0,00	6
Sądowa 7	29 545,74	23 054,31	15
Sądowa 9	7 371,87	4 514,17	5
Grzegórzecka 45a	2 810,49	0,00	5
Grzegórzecka 45b	19 243,84	10 004,47	3
Bobrowskiego 5	438,88	0,00	1
Szafera 1	6 511,75	0,00	24
Szafera 7	4 693,58	0,00	7
Szafera 9	10 468,87	0,00	13
Al.Pokoju 8	10 164,31	0,00	22
Al.Pokoju 10	28 749,47	24 012,89	11
Al.Pokoju 12	34 567,24	8 494,21	19
Al.Pokoju 15	657,31	0,00	6
Al.Pokoju 17	23 706,15	18 418,05	9
Al.Pokoju 19	3 179,12	0,00	9
Al.Pokoju 21	2 063,82	0,00	8
Al.Pokoju 22	14 095,80	5 105,85	29
Al.Pokoju 23	1 874,99	0,00	5
Al.Pokoju 24	7 254,96	0,00	32
Al.Pokoju 26	55 207,89	27 761,79	37
Al.Pokoju 28	56 428,52	37 912,19	25
Al. Pokoju 30	136 718,01	119 129,43	36
Al.Pokoju 37	10 853,02	1 144,84	32

Al.Pokoju 41	9 119,74	1 207,72	7
Al.Pokoju 43	3 203,81	0,00	10
Al.Pokoju 45	3 809,99	0,00	12
Widok 2	35 691,02	17 475,30	29
Widok 4	11 857,29	3 746,08	14
Widok 6	57 879,80	45 317,54	12
Widok 8	3 457,81	0,00	11
Widok 10	2 737,31	0,00	11
Widok 12	1 344,88	0,00	6
Widok 14	7 642,08	0,00	25
Widok 16	26 009,86	16 604,28	27
Widok 18	3 455,01	0,00	14
Widok 20	13 703,47	12 019,21	6
Widok 22	1 302,02	0,00	9
Widok 35a	31 256,00	24 841,95	15
Widok 39a	4 560,45	0,00	12
Półkole 5	4 992,68	0,00	8
Półkole 7	3 514,88	0,00	9
Półkole 9	6 916,05	0,00	7
Świtezianki 5	11 127,81	0,00	13
Świtezianki 9	8 419,79	4 843,88	11
Świtezianki 11	1 726,63	0,00	8
Zwycięstwa 1	2 214,46	0,00	5
Bajeczna 1	64 255,33	55 910,82	28
Bajeczna 3	12 211,85	3 094,78	31
Bajeczna 5	16 393,46	1 507,73	30
Bajeczna 7	17 019,25	8 404,80	23
Na Szaniec 6	20 379,55	15 081,30	9
Na Szaniec 8	8 076,23	4 392,89	11
Na Szaniec 10	3 970,62	0,00	9

Na Szaniec 12	112 955,44	93 560,55	11
Rzeźnicza 20	114 996,12	90 245,03	15
Płk. Nullo 16	22 906,78	0,00	8
Płk. Nullo 18	4 892,49	0,00	9
Płk. Nullo 19	33 387,41	14 495,14	22
Płk. Nullo 20	9 511,90	1 181,54	7
RAZEM	1 175 773,63	693 482,74	868

Poniższe zestawienie zaległości nie zawiera naliczanych ustawowych odsetek od nieterminowych wpłat, które Spółdzielnia nalicza zgodnie z „Regulaminem rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat i czynszów za używanie lokali w SM „Wspólnota-Dąbie" - odsetki od 12.01.2016 roku wynoszą 5 % w stosunku rocznym.