

Kraków dnia 22 września 2014 roku

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej im. Tadeusza Kościuszki w Krakowie

Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej im. Tadeusza Kościuszki w Krakowie

Jestem Prezesem Zarządu Galicyjskiego Centrum Edukacji oraz właścicielem firmy E O - Ośrodek Szkolenia Kursowego i Ustawicznego. Od szeregu lat na podstawie zawartej umowy najmu zajmuje pomieszczenie (około 300, 00 m²) położone w Krakowie przy ul. Bronowickiej 73 (Pawilon), który to obiekt jest własnością członków Spółdzielni.

W ciągu tych 9 lat współpraca z Zarządem Spółdzielni różnie się układała. Jednakże to co **dzieje się obecnie** , dotyczy aktualnego Zarządu przekracza jakiegokolwiek granice. Mimo kilkukrotnych spotkań i zapewnień Prezesa Zarządu oraz pracowników Spółdzielni miał zostać przeprowadzony drobny remont pomieszczeń klatki schodowej w pawilonie, w którym wynajmowane są pomieszczenia. Klatka schodowa wymaga generalnego remontu, chyba była malowana w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Stanowi ona wizytówkę dla właściciela i najemców. Taka sama sytuacja dotyczy pomieszczeń w.c. Ciągi kanalizacyjne są niedrożne, okropny odór z rur. Niejednokrotnie proponowaliśmy pomoc przy remoncie łazienek w korytarzu (od kilku lat obiekty te są pozamykane i nikt nie ma do nich dostępu, chociaż ta powierzchnia przypisana jest do naszego użytkowania, gdzie płacimy niemały czynsz).

Drzwi do klatki schodowej ciągle są zepsute i często niezamykane na noc, co przyczynia się do schronienia miejscowego i obecnie przyjezdnego „elementu”, gdzie niejednokrotnie zdarzały się podpalenia. My najemcy reagujemy na te zdarzenia w godzinach naszej pracy, ale nie mamy najmniejszego wpływu na przebieg wydarzeń późnym wieczorem i nocą. W klatce schodowej, do której każdy ma dostęp widnieją niezabezpieczone przewody elektryczne, zniszczone , poprzerywane kable, powyrywane gniazda elektryczne co jest poważnym zagrożeniem dla osób przebywających w/w pomieszczeniach.

Wielokrotnie zwracaliśmy się do Zarządu z wieloma sprawami do realizacji których zobowiązany jest Wynajmujący. Nie otrzymaliśmy żadnej odpowiedzi. Próby telefonicznego kontaktu kończą się stwierdzeniem pracowników, że albo Prezesa nie ma albo jest zajęty. Prośby o oddzwonienie nie odnosiły żadnego skutku. Sprawa dotyczy także okien, które w czasie wietrznej pogody same się otwierają, przy czym nie można wykluczyć sytuacji że całkowicie wypadną. Na skutek fatalnego stanu tych okien (w wynajmowanych pomieszczeniach) w wyniku powiewu nastąpiło gwałtowne otwarcie okna przy którym nasz pracownik uległ wypadkowi. Jedyne stwierdzenia Pana Prezesa na tę okoliczność to nie usunięcie przyczyn, tylko aby wypełnić druk wypadkowy. Całkowite lekceważenie.

Właściciel obowiązany jest zgodnie z prawem do dbania o substancję budynku i obiektów wynajmowanych. Na tę okoliczność winna być prowadzona książka obiektu w której winny być odnotowywane wszelkie przeprowadzone obowiązkowe inspekcje i kontrole. Nikt nie przeprowadzał ostatnio żadnej kontroli ani elektrycznej ani wentylacyjnej.

Przejście w pawilonie w czasie deszczu wymaga posiadania łodzi aby móc przez nie przepłynąć. Stoi woda a ludzie muszą skakać po jakichkolwiek wyższych punktach. Myślę, że aby Zarząd zaczął działać,

bo aktualnie okopał się, nie reaguje na żadne sprawy broni stanowiska i poborów, musi dojść do wypadku z uszkodzeniem ciała. Myślę, że nikt nie chciałby aby taka sytuacja jego dotknęła.

Naszym zdaniem takie działanie nosi znamiona **działania na szkodę Spółdzielni**. Pomieszczenia stoją wolne od szeregu lat. Przecież lepiej jest wynająć lokale nawet za niższą kwotę byle tylko nie stały puste niż nic w tym względzie nie robić. Przykład lokal po aptece w Pawilonie, ogrzewany i opłacane podatki a lokal pusty? Ktoś może powiedzieć co nas to obchodzi jesteśmy tylko najemcami. Dlatego też chcemy zainteresować tym właścicieli czyli członków Spółdzielni im. Tadeusza Kościuszki w Krakowie jak i organ zobowiązany do nadzoru i kontroli zarządcy majątkiem Spółdzielni.

Kwestia zabezpieczenia pomieszczenia śmietnika jest tak trudna dla obecnego zarządu , że może powoła biegłego celem rozwiązania tego problemu. Smród, różne osoby przebywające w tym pomieszczeniach, wokół wysypisko śmieci wielkogabarytowych znoszonych z całej okolicy . Na pewno nie dodaje to uroku.

Umyślnie pomijana jest kwestia parkingu przy Pawilonie, co utrudnia najemcom działalność. Na parkingu stoją niektóre pojazdy nie użytkowane i obrośnięte trawą od szeregu miesięcy. A przecież z czynszów najemców wpływają istotne kwoty dla Spółdzielni. Wydaje nam się, że w dzisiejszych czasach kiedy lokali do wynajęcia jest więcej niż chętnych takie lekceważenie jest działaniem na szkodę Spółdzielni.

Jesteśmy firmą edukacyjno – szkoleniową szanowaną i uznawaną na rynku, współpracującą z wieloma instytucjami samorządowymi, szkołami wyższymi, innymi poważnymi instytucjami, gdzie wstyd nam przyjmować naszych partnerów w takich warunkach jakie panują na terenie Spółdzielni .

Reasumując:

Wnosimy o podjęcie działań aby rozwiązać zgłaszane problemy, poprzez albo wyperswadowanie aktualnemu **Zarządowi aby zaczął cokolwiek działać albo poprzez jego odwołanie i powołanie do nowego ludzi odpowiedzialnych** i chcących prawidłowo kierować zarządem majątku Spółdzielni.

Tego samego zdania i mając podobne kłopoty przychylają się do naszego wniosku inni najemcy przypisami do Pawilonu przy ul. Bronowickiej 73.

Z poważaniem:

E O