



Informacja dotycząca stworzenia w jednym miejscu całej obsługi mieszkańców poprzez wykonanie nadbudowy pawilonu technicznego w os. Kombatantów 1 – nie obciążając kosztami mieszkańców zasobów Spółdzielni. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Bieńczyce” od początku jej działania posiada w os. Kombatantów dwie oddalone od siebie siedziby. Odległość pomiędzy biurami a działem technicznym wynosi ok. 350 m.

Mieszkańcy chcą załatwić swoje sprawy w poszczególnych działach Spółdzielni muszą pokonywać pieszo tę odległość o każdej porze roku. Jest to bardzo uciążliwe z uwagi na stratę czasu załatwiania formalności oraz niekiedy trudne warunki atmosferyczne, szczególnie w porze zimowej. Do Spółdzielni napływa coraz więcej jest interwencji mieszkańców dotyczących powyższych problemów.

Mieszkańcy są zdezorientowani, w której siedzibie załatwić konkretną sprawę i często pokonują tę odległość kilka razy. Rozdzielone siedziby Spółdzielni utrudniają również codzienną pracę wykonywaną przez pracowników, a niejednokrotnie wydłużają czas załatwienia poszczególnych spraw.

W biurach w os. Kombatantów 10 występuje również uciążliwość związana z brakiem porządku wewnętrznego pomiędzy działem członnym i dziennikiem podawczym a działem administracyjnym i księgowości. Mieszkańcy załatwiają sprawy w tych działach muszą wychodzić na zewnętrzny budynek aby przejść do innego działu.

Kolejne kontrole lustracyjne wykazywały w swoich protokołach i wnioskach konieczność poprawy warunków pracy pracowników biur w os. Kombatantów 10, gdzie pomieszczenia są zaadaptowane z trzech mieszkań i panuje ciasnota nie spełniająca norm. Również mieszkańcy załatwiają sprawy nie mają wystarczająco miejsca w pomieszczeniach między biurkami, a przez tę sytuację praktycznie nie możliwe jest spełnienie wymagań ustawy o ochronie danych osobowych.

Aby temu problemowi zaradzić już przed wydzieleniem się naszej Spółdzielni ze struktur SM „Hutnik” powstała koncepcja wykonania nadbudowy pawilonu w os. Kombatantów 1 aby obsługa mieszkańców odbywała się w jednym miejscu. Trzeba sobie uświadomić, że nasza Spółdzielnia jako jedyna z sześciu spółdzielni mieszkaniowych wydzielonych ze struktur SM „Hutnik” nie miała siedziby w jednym miejscu. Jednak z uwagi na potrzeby remontowe zasobów mieszkaniowych zaniechano tej nadbudowy, uznając, że zły stan techniczny budynków jest priorytetowy.

Po niemal 23 latach intensywnego wykonywania remontów i termomodernizacji zasobów stan zasobów mieszkaniowych uległ zdecydowanej poprawie i dlatego powrócono do rozważenia sprowadzenia siedziby do jednego miejsca. Wobec wszystkich niedogodności związanych z

tymi problemami Zarząd Spółdzielni i Rada Nadzorcza w roku 2014 ponownie rozważyli możliwość nadbudowy pawilonu w os. Kombatantów 1.

W założeniu tego przedsięwzięcia przyjąć, że: znaczny części przedmiotowej inwestycji pokryje sprzedaż dotychczasowej siedziby Spółdzielni w os. Kombatantów 10, a pozostałe koszty zostałyby sfinansowane z działalności gospodarczej Spółdzielni, nie obciążając mieszkańców zasobów tymi kosztami.

Pomysł reaktywacji sprawy nadbudowy pawilonu w os. Kombatantów 1 został zaaprobowany przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 6/2/VIII/2014 z dnia 05.02.2014r. o rozpoczęciu przedmiotowej inwestycji. Ze względów technicznych nadbudowa pawilonu będzie dotyczyła tylko części powierzchni pawilonu nadającej się do nadbudowy, co pokazano poniżej zaznaczając powierzchnię planowanej nadbudowy czerwoną linią.



Obecnie Spółdzielnia posiada już prawomocną Decyzję Prezydenta Miasta Krakowa Nr ustalającą warunki zabudowy dla zadania inwestycyjnego:

„Nadbudowa istniejącego pawilonu usługowego o jedną kondygnację na cele biurowe, na działce nr 311/3 obr. 2 Nowa Huta, w os. Kombatantów 1 w Krakowie”.

Następnym etapem jest przeprowadzenie przetargu na wykonanie koncepcji architektonicznej i kompleksowej dokumentacji budowlanej – wykonawczej wraz z uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na budowę.

Zamierzamy umieścić na parterze tego pawilonu wszystkie stanowiska związane z biurową obsługą mieszkańców, w tym w zakresie:

- spraw z tyt. rozliczeń opłat i windykacji należności, itp.,
- spraw administracyjnych – administratorzy,
- spraw technicznych – inspektorzy techniczni,
- spraw technicznych – zgłaszania usterek – mistrzowie.

Mamy nadzieję, że wykonanie tego zamierzenia inwestycyjnego przyczyni się do poprawy obsługi mieszkańców, którzy w jednym miejscu załatwią wszystkie sprawy dotyczące ich mieszkań lub innych spraw osobistych.