

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA**  
**»NOWY PROKOCIM«**  
**30-868 Kraków, ul. Kurczaba 25**

**Szanowni Państwo!**

**REMONTY**

W kończącym się roku wykonano wszystkie przeglądy oraz prace obowiązkowe dla Spółdzielni, wynikające z przepisów Prawa Budowlanego. Wielokrotne kontrole inspektorów Nadzoru Budowlanego czy Sanepidu nie wykazały zaniedbań Spółdzielni w zakresie należytego utrzymania naszych budynków pod względem technicznym. W bieżącym roku były kontynuowane prace rozpoczęte w latach poprzednich, mające istotne znaczenie i wpływ na poprawę estetyki i funkcjonalności naszego osiedla. Należy tu wymienić takie prace jak: kontynuacja remontu balkonów przy ul. Kurczaba 12-18, remonty wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) w budynkach wysokich przy ul. Kurczaba 31, 37 i Jerzmanowskiego 34, likwidacja zacieków i pleśni (alg) na północnych ścianach budynków przy ul. Kurczaba 7, 11, 13, 14, czy malowanie klatek schodowych w siedmiu budynkach przy ul. Kurczaba 31, 18, 12, 13 Jerzmanowskiego 20, 24, Koziętulskiego 5. Oprócz bieżących napraw miejscowych chodników i ciągów pieszo jezdnych należy wspomnieć o wykonanych nowych miejscach parkingowych przy ul. Ściegiennego 73 oraz ogrodzeniu parkingu z wykonaniem dodatkowych miejsc postojowych przy ul. Wenedy 15. Zakończyliśmy też inwestycję budowy garaży przy Ściegiennego 70. Rozpoczęliśmy remonty zejść do piwnic z wymianą wewnętrznych bram wejściowych. Prace te będą kontynuowane w roku przyszłym. Należy też wspomnieć, że w bieżącym roku zakończyliśmy pierwszy etap modernizacji wind polegający na wymianie zespołów napędowych, lin nośnych i elementów sterowniczych. Z uwagi na bardzo duży koszt oraz ilość (98 szt.) dźwigów w naszej Spółdzielni nie mogliśmy sobie pozwolić, wzorem innych Spółdzielni, na kompleksową modernizację. Musieliśmy w pierwszej kolejności zagwarantować bezpieczną ich eksploatację przez mieszkańców. W przyszłym roku oprócz wspomnianej już kontynuacji remontów planujemy wykonanie nowych miejsc parkingowych przy ul. Ściegiennego 69 i 70, likwidację zacieków i alg na budynkach Teligi 13, 15, 17, 19 oraz Ściegienne-

go 70, remont wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) w budynku Kurczaba 33 i Jerzmanowskiego 32, wymianę bram wewnętrznych w budynkach: Teligi 23, Wallenroda 53, Ściegiennego 70, ocieplenie stropów Kurczaba 12, Wallenroda 53, 59, Ściegiennego 57, 69, 70, Koziętulskiego 1, 5.

Ponadto, uzyskano środki ze sprzedaży działek u zbiegu ulicy Teligi i Wielickiej (Uchwała Walnego Zgromadzenia nr 6 i 7 z dnia 13.06.2012 r.). Środki z tego tytułu pozwolą między innymi na:

- dofinansowanie programu centralnej ciepłej wody użytkowej na osiedlu;
- rozpoczęcie demontażu blach trapezowych i wykonanie ocieplenia ścian szczytowych budynków wysokich;
- rozpoczęcia II etapu modernizacji dźwigów osobowych.

Zgodnie z przeprowadzoną ankietą (w lipcu br.) na temat centralnej ciepłej wody użytkowej planujemy wykonanie instalacji c.w.u. w budynkach, gdzie większość mieszkańców wyraziła taką wolę, to jest Kurczaba 7, Teligi 17, Jerzmanowskiego 18, Koziętulskiego 1, Ściegiennego 89 i Wenedy 15. Dla tych inwestycji w bieżącym roku wykonaliśmy niezbędną dokumentację projektową i uzyskaliśmy pozwolenie na budowę. Przeprowadzono przetarg nieograniczony na wykonanie prac instalacyjnych. W wyniku przetargu wyłoniono dwie firmy na realizację tego zadania, które zaoferowały najkorzystniejsze dla mieszkańców rozwiązania techniczne i cenowe. Ostatecznie koszt wykonania instalacji ciepłej wody użytkowej po uwzględnieniu wspomnianego wcześniej pokrycia części kosztów przez Spółdzielnię oraz dofinansowania ze strony EDF Polska wyniesie około 1800,00 zł na mieszkanie. Przy rozłożeniu na 60 rat wyniesie on około 30,00 zł na miesiąc. Jednocześnie pragniemy poinformować, że zgodnie z naszymi deklaracjami wszyscy mieszkańcy którzy wykonali takie instalacje w latach poprzednich również otrzymają dofinansowanie ze Spółdzielni. O sposobie jego rozliczenia zostaną Państwo powiadomieni odrębnym pismem.

Planujemy demontaż blach trapezowych na ścianach szczytowych wieżowców a następnie ocieplenie ich metodą lekką mokrą. Prace te mają na celu zmniejszenie strat cieplnych do obecnie obowiązujących norm oraz poprawę bezpieczeństwa. Poprawi się również estetyka i dźwiękochłonność budynku. W roku przyszłym planujemy do wykonania budynki przy ul. Jerzmanowskiego 12, 10, Wallenroda 57 i 55.

Na 2015 rok planujemy rozpoczęcie II etapu modernizacji dźwigów, polegającej na wymianie kabin i drzwi przystankowych. Z uwagi na bar-

dzo duże koszty tych remontów muszą one być rozłożone na parę lat a o kolejności decydować będą zalecenia Urzędu Dozoru Technicznego. W przyszłym roku planujemy wykonanie modernizacji pierwszych dziesięciu wind.

## **OPLĄTY**

Pomimo rosnących kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych, mając jednak na uwadze sytuację materialną wielu rodzin i dobry wynik finansowy Spółdzielni za rok 2014 oraz pozyskane środki ze sprzedaży działek (wspomnianych wcześniej w niniejszej broszurze), Rada Nadzorcza i Zarząd Spółdzielni nie widzą potrzeby zmiany wysokości tych opłat na rok 2015. Oznacza to, że opłaty zależne od Spółdzielni: **stawka opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego na rok 2015 pozostają bez zmian.**

Zmianie ulegać będą jednakże stawki niezależne od Spółdzielni. I tak, według posiadanych przez nas informacji MPWiK od 1 stycznia 2015 r. wprowadza podwyżkę stawki opłaty za wodę i odprowadzenie ścieków z dotychczasowej **9,55 zł/m<sup>3</sup> na 9,88 zł/m<sup>3</sup>**. Natomiast Wydział Skarbu Miasta Krakowa wypowiedział Spółdzielni dotychczasowe wysokości rocznej opłaty z tytułu wieczystego użytkowania nieruchomości. Podatek ten, (obejmujący mieszkania oraz grunt w danej nieruchomości), jest zróżnicowany i rozłożony na trzy kolejne lata. Jego wysokość wynika ze stawek według uchwały Rady Miasta Krakowa oraz terminu jego uchwalenia na poszczególne nieruchomości. W przypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu, jego właściciel ma obowiązek regulować podatek bezpośrednio do Gminy, zaś Spółdzielnia, od kolejnego miesiąca po zawarciu aktu notarialnego zmniejsza odpowiednio naliczaną opłatę mieszkaniową nie naliczając podatku. Najniższa stawka podatku w 2015 r. będzie wynosić 0,11 zł/m<sup>2</sup>/m-c a najwyższa 0,69 zł/m<sup>2</sup>/m-c. Podwyżka tego podatku nie dotyczy jedynie budynków przy ul. Ks. Ściegiennego 70 oraz Koziętulskiego 5, ponieważ stawka tam obowiązująca jest na chwilę obecną ostateczna.

## **EKSPLOATACJA**

- Spółdzielnia otrzymała ofertę firmy T-Mont na modernizację w naszych budynkach instalacji telewizji kablowej (nie dotyczy instalacji telewizji UPC). Zarząd wyrażając zgodę uwarunkował ją postano-

wieniem, że Państwo – mieszkańcy będą mogli korzystać z cyfrowej telewizji naziemnej bez opłat. Oczywiście skorzystanie z tej oferty i zawarcie umowy z Firmą T-Mont zależy od Państwa decyzji. Szczegóły w załączonej ulotce.

- Mija już półtora roku od wprowadzenia „ustawy śmieciowej”. Z naszej obserwacji wynika, że większość mieszkańców mocno zaangażowała się w segregację śmieci. Spółdzielnia również podjęła działania, które ułatwiły wszystkim wywiązać się z tego obowiązku. Postawiono nowe altany z pojemnikami do segregacji śmieci, wyremontowano wiele altan śmietnikowych a wszyscy mieszkańcy otrzymali do nich klucze. Niepokoi nas jednak fakt, że część mieszkańców pozostawia swoje śmieci na zewnątrz altan, nie zadając sobie trudu otwarcia i zamknięcia śmietnika. Takie pozostawione śmieci psują estetykę osiedla oraz rozrzucaje są przez wiatr i zwierzęta.

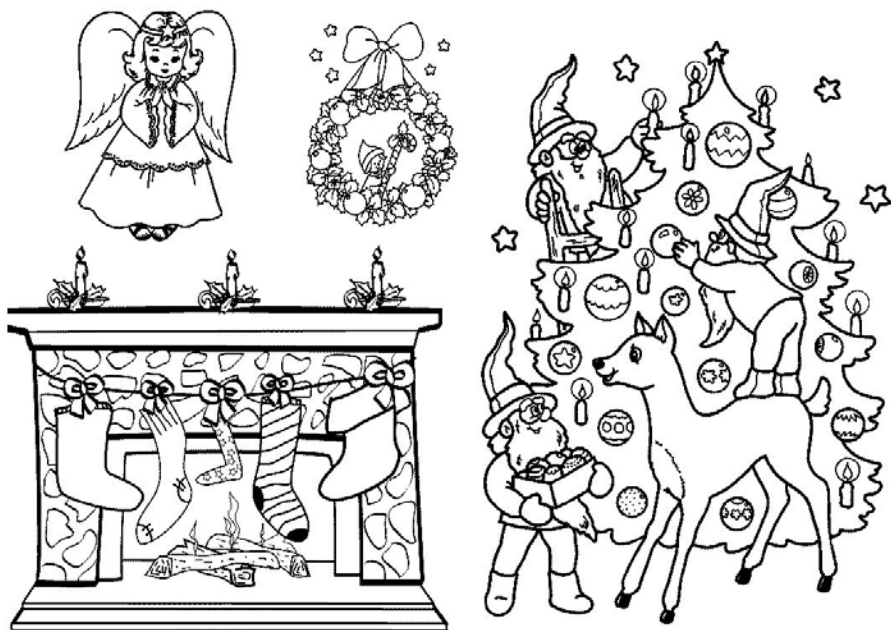
Innym problemem jest wystawianie śmieci wielkogabarytowych przed zsypanami lub altanami w okresie, kiedy nie ma planowanego wywozu. Pomimo wielu informacji o terminach wywozu, umieszczanych w gablotach informacyjnych, niektórzy z Państwa nie przestrzegają tych ustalonych terminów. Z tego też powodu, w bieżącym roku doszło do wielu podpażeń tych odpadów, zagrażając bezpieczeństwu ludzi jak również powodując duże straty mienia spółdzielczego. Dwanaście razy płonęły pojemniki w altanach czy komorach zsypanych a raz pojemniki „dzwony” przy pawilonie handlowym przy ul. Teligi 24.

- Bieżący rok był kontynuacją poprawy zieleni na naszym osiedlu. Założono kilka nowych zielonych zakątków, dosadzono wiele drzew i krzewów, dokonano pielęgnacji roślinności. W październiku, zakończyliśmy 11 edycję Konkursu „Najpiękniej ukwieciona rabata przed blokiem – LATO 2014”. Wszyscy Państwo, którzy wykazali inicjatywę w tworzeniu pięknego otoczenia bloków zostali obdarowani albumami i poradnikami na temat zieleni. **Wszystkim, jeszcze raz serdecznie dziękujemy mając nadzieję, że w latach przyszłych nie zaniechają tych prac i nadal będą przejawiać tak wspaniałą postawę obywatelską godną naśladowania.** Z naszej strony mogą Państwo oczekiwać wszechstronnej pomocy w tym zakresie.

### **Przypominamy i prosimy:**

- Dbajmy o zieleni i reagujmy na wszelkie akty wandalizmu naszego wspólnego mienia.
- Śmieci zawsze wyrzucamy do pojemników w altanach śmietnikowych.
- Rzeczy wielkogabarytowe wynosimy na dzień przed planowanymi datami wywozu.
- Gruz po remoncie mieszkań wywozimy we własnym zakresie.
- Nie dokarmiamy gołębi na parapetach okiennych oraz wokół budynków – jedzenie wysypywane przy budynkach przyciąga szczury, które zagnieżdżają się w budynkach.

**Przestrzegając tylko tych kilku zasad  
nasze otoczenie zyska na estetyce  
i poprawi się bezpieczeństwo nas wszystkich.**



**Z okazji nadchodzących  
Świąt Bożego Narodzenia  
życzymy wielu prezentów pod choinką,  
pyszności na wigilijnym stole,  
cieplej, rodzinnej atmosfery  
wypełnionej kolędą,  
a także spełnienia marzeń w Nowym Roku.**

Rada Nadzorcza, Zarząd  
i Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Nowy Prokocim”

*Grudzień, 2014 roku*