



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
»NOWY PROKOCIM«
30-868 Kraków, ul. Kurczaba 25
www.sm.nowyprokocim.pl

Szanowni Państwo,

w roku 2011, w zasobach Spółdzielni, wykonywano prace remontowe i konserwacyjne zgodnie z założeniami i zatwierdzonymi przez Radę Nadzorczą planami remontowymi oraz prace wynikające z potrzeb remontowych. Prace prowadzono zgodnie z wytycznymi zawartymi w ustawie Prawo Budowlane. Realizowano zadania, które były zgłoszone przez Państwo na corocznych spotkaniach z Zarządem Spółdzielni i Radą Nadzorczą.

W ramach funduszu konserwacji prowadzono między innymi:

- prace wod.-kan., gaz, c.o. polegające na udroźnieniu instalacji kanalizacyjnej, wymianie zaworów grzejnikowych i głowic, montażu i wymianie zaworów odpowietrzających, montażu zaworów podpionowych, usuwaniu awarii, wymianie pionów wodnych i kanalizacyjnych w mieszkaniach itp.,
- prace elektryczne polegające na przeglądach i naprawie rozdzielni głównych i lokatorskich, usuwaniu awarii w budynkach i mieszkaniach, naprawie instalacji odgromowych itp.,
- prace stolarskie polegające na renowacji i wymianie ramiaków i ościeżnic stolarki okiennej,
- prace murarskie polegające na wykonywaniu napraw ścianek, tynków, wstawianiu okien i drzwi, usuwaniu szkód po awariach, odgrzybianiu mieszkań itp.,
- prace ślusarsko-szklarskie polegające na wykonywaniu napraw ślusarki drzwiowej i okiennej, naprawie balustrad, wymianie zamków, bram i naprawie samozamykaczy, szklenie bram i okien, wymianie okien, wykonaniu obróbek blacharskich oraz naprawie poręczy schodowych.

W ramach konserwacji systemem zlecenia firmom zewnętrznym zostały wykonane wszystkie obligatoryjne prace wynikające z Prawa Budowlanego jak:

- przegląd instalacji gazowych oraz kontrola tlenu węgla;
- przegląd ciągów spalinowo-wentylacyjnych;
- 5-letni przegląd konstrukcji budynków;
- 5-letni przegląd instalacji odgromowych oraz instalacji elektrycznych.

Z najważniejszych prac remontowych wykonanych w tym roku można wymienić:

- prace malarskie klatek schodowych prowadzone w budynkach Wenedy 5, Jerzmanowskiego 12;
- remont posadzek i okładzin ścian parteru i XI piętra w budynkach Wallenroda, Jerzmanowskiego oraz Kurczaba;
- kontynuację prac brukarskich oraz napraw nawierzchni asfaltowych;
- nawierzchnie korkowe pod urządzeniami zabawowymi na placach zabaw dla dzieci;
- ocieplenie stropodachów w budynkach Teligi 13, 15, 17, 19 oraz Wenedy 1 kl. I i IV;
- wykonanie instalacji zapobiegających zamarzaniu rynien na budynkach Teligi 32 oraz Jerzmanowskiego 20, 24, 28;
- wykonanie energooszczędnego oświetlenia klatek schodowych w budynkach Ściegiennego 69,73.
- wykonanie ocieplenia ścian budynku Koziętulskiego 5 wraz z wymianą okien na klatkach schodowych;
- wymianę i montaż wodomierzy w lokalach mieszkalnych budynków Wallenroda 53, 55, 57, 59, Wenedy 1, 5, 9, 11, 15, Jerzmanowskiego 8, 10, 12 oraz dodatkowo Teligi 13, 15, 17, 19, 23.

Ponadto, wykonano wiele drobnych prac remontowych wynikających z bieżących przeglądów oraz nakazów prawa lub służb technicznych.

PODZIELNIKI

W bieżącym roku, rozpoczęliśmy zapowiadaną wcześniej, wymianę elektronicznych, radiowych podzielników kosztów ciepła w 34 budynkach rozliczanych na koniec września każdego roku. Dla przypomnienia informujemy, że podzielniki te, jak również montowane wodomierze nie wymagają wchodzenia pracownika do mieszkania celem ich odczytu i rozliczenia. Prace te w roku przyszłym będą kontynuowane na pozostałych budynkach.

W związku z ujednoczeniem terminów rozliczania centralnego ogrzewania dla wszystkich budynków na koniec roku kalendarzowego, dla 34 budynków jednorazowo, zmienia się okres rozliczeniowy z 12 do 15 miesięcy. Z uwagi na fakt, że okres ten obejmuje miesiące zimy – październik, listopad i grudzień, procentowy udział dni grzewczych w całym okresie rozliczeniowym, w stosunku do lat poprzednich, wzrasta o 15%. Z tego powodu, na wniosek firmy ISTA Rada Nadzorcza Spółdzielni podjęła decyzję o jednorazowym odstępstwie od regulaminu rozliczania centralnego ogrzewania i wprowadziła zwiększenie prognozowanych indywidualnych zaliczek o 30%, a nie jak dotychczas 20%.

Oprócz wspomnianej wyżej kontynuacji wymiany podzielników kosztów ciepła w roku 2012 będzie realizowana wymiana oraz montaż wodomierzy w budynkach przy ul. Kurczaba i Jerzmanowskiego.

Z innych, ważniejszych prac remontowych planowanych na 2012 rok należy wymienić:

- ocieplenie ścian budynku Ściegiennego 89 wraz z wymianą okien na klatkach schodowych;
- ocieplenie stropodachów: Teligi 6, Kurczaba 7, 11, 13;
- wykonanie prac remontowych oświetlenia klatek schodowych Wallenroda 53, 55, 57, 59;

- remont komór zsypowych i altan śmietnikowych: Jerzmanowskiego 30, Koziatulskiego 5, Ściegiennego 89, Jerzmanowskiego 8, 12;
- remont posadzek oraz okładzin ścian i malowanie klatek budynków Wallenroda 53, 59.

UWAGA NA TLENEK WĘGLA!

Ostatnie miesiące roku to początek kolejnego sezonu grzewczego, to również okres, w którym wzrasta liczba zatruć tlenkiem węgla. W mijającym roku na terenie miasta Krakowa odnotowano 60 przypadków osób poszkodowanych wskutek zatrucia tym groźnym gazem. Tlenek węgla jest gazem bezbarwnym i bezwonnym a jego 1,28% stężenie objętościowe w powietrzu powoduje śmierć w ciągu 1–3 minut. Jedną z najczęstszych przyczyn pojawiania się tlenku węgla w mieszkaniach jest zbyt mały napływ świeżego powietrza, które jest niezbędne do prawidłowego przebiegu procesu spalania oraz właściwego działania wentylacji grawitacyjnej. Dzieje się tak wskutek nadmiernego uszczelnienia okien, braku nawietrzaków ale też coraz gorszego stanu technicznego przewodów kominowych oraz urządzeń grzewczych.

W związku z tym pragniemy przypomnieć kilka podstawowych zasad bezpiecznego użytkowania urządzeń gazowych:

- urządzenia gazowe powinny być utrzymywane w odpowiednim stanie technicznym;
- zakazane jest dokonywanie samowolnych przeróbek i napraw instalacji gazowych;
- zakazane jest manipulowanie przy gazomierzu;
- niedopuszczalne jest podłączanie dodatkowych urządzeń gazowych z pominięciem wymagań określonych w Prawie Budowlanym;
- niedopuszczalne jest zaklejanie bądź likwidacja kratki wentylacyjnych w ścianach i otworów nawiewnych w drzwiach łazienki;

- zabronione jest dokonywanie tzw. „domowymi sposobami” napraw niesprawnych urządzeń gazowych lub nieumiejętne, niezgodne z przepisami montowanie nowych;
- napraw oraz montażu nowych urządzeń mogą dokonywać tylko osoby posiadające stosowne kwalifikacje oraz uprawnienia;
- konieczne jest dokonywanie, przynajmniej raz w roku, przeglądu technicznego oraz czyszczenia urządzeń gazowych.

W naszej Spółdzielni wszystkie mieszkania wyposażone są w gazowe piecyki do przygotowania ciepłej wody użytkowej. W procesie spalania gazu zużywają powietrze, zmniejszając jego ilość w mieszkaniu a w jego miejsce emitują trujące gazy, nie zawsze w 100% odprowadzane przez wentylację. Najlepszym rozwiązaniem jest likwidacja z naszych mieszkań tych trucielei. W bieżącym roku do takiego rozwiązania przekonaliśmy już mieszkańców budynku przy ul. Jerzmanowskiego 32. Lokatorzy z klatki A tego budynku w chwili obecnej korzystają już z ciepłej wody podgrzewanej centralnie przez węzeł ciepłowniczy w piwnicy budynku. Cieszymy się, że wzrasta świadomość mieszkańców i przekonanie do tego coraz większej liczby osób. Wielokrotnie pisaliśmy o wadach i zaletach tego rozwiązania. Dziś wszyscy możemy dodatkowo wymienić swoje poglądy na ten temat z sąsiadami posiadającymi centralną ciepłą wodę użytkową w swoich mieszkaniach. W nadchodzącym roku będziemy propagować wykonywanie takich instalacji dla kolejnych budynków. Przyjęty przez Radę Nadzorczą regulamin finansowania i rozliczania prac związanych z wykonaniem instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” wymaga pełnej akceptacji mieszkańców danego budynku co do realizacji takich prac. W przypadku inicjatywy wszystkich mieszkańców jakiegoś budynku i oświadczenia akceptacji przyjętych przez Radę Nadzorczą zasad finansowania, jeste-

my przygotowani w każdej chwili do przystąpienia wykonania takiego remontu.

OPLĄTY

Na styczeń 2012 roku zapowiedziane zostały podwyżki nośników energii tj. paliwa, prądu, gazu oraz składników czynszu niezależnych od Spółdzielni: opłaty za wywóz nieczystości stałych ze stawki 7,30 zł/os./m-c na 7,99 zł/os./m-c, woda i ścieki ze stawki 7,48 zł/m³ na 8,53 zł/m³ oraz wzrost opłaty z tytułu wieczystego użytkowania oraz podatku od nieruchomości.

Wobec powyższego Rada Nadzorcza Spółdzielni rozumiejąc sytuację finansową członków Spółdzielni ograniczyła podwyżkę stawki eksploatacyjnej do minimum tj. do 0,05 zł/m²/m-c.

Pozostałe niezbędne środki na pokrycie wzrostu cen zostaną wygospodarowane w ramach oszczędności wynikających z modernizacji oświetleń klatek schodowych, segregacji śmieci, mniejsze dewastacje mienia spółdzielczego, zwiększonego rygoru w procedurach przetargowych oraz ograniczeniu zlecania prac firmom zewnętrznym do niezbędnego minimum, poprzez lepsze wykorzystanie własnych mocy przerobowych.

Sukcesywnie, z roku na rok zmieniamy oblicze naszego osiedla. Z pietyzmem podchodzimy do zieleni – wycinamy gatunki drzew nieprzyjaznych człowiekowi a w to miejsce nasadzamy nowe, młode drzewa i krzewy. Zakładamy nowe trawniki, likwidujemy dzikie przedesty budując nowe chodniki. W roku bieżącym zagospodarowaliśmy kolejną część osiedla. W rejonie pawilonu handlowego przy ul. Lilli Wenedy 3 uporządkowaliśmy ruch kołowy i pieszy przez wybudowanie większej liczby parkingów i dróg dojazdowych do sklepu. Również przy pawilonie handlowym POŁO przy ul. Jerzmanowskiego wykonano parking dla samochodów.

Serdecznie dziękujemy wszystkim Państwu, którzy dbają o otoczenie mieszkań, zwracają uwagę na wszelkie przejawy aktów wandalizmu mając na uwadze ogólne dobro. Dzięki Państwa społecznej postawie osiedle nasze zyskało na wyglądzie. Postawa Państwa ma również bezpośrednie przełożenie na zmniejszenie kosztów ponoszonych na naprawę dewastacji (w roku bieżącym czterokrotnie usuwaliśmy wulgaryzmy z elewacji budynków).



Z okazji zbliżających się Świąt Bożego Narodzenia oraz Nowego Roku pragniemy złożyć najserdeczniejsze życzenia zdrowia, pogody ducha, spełnienia marzeń oraz wielu sukcesów w życiu prywatnym i zawodowym. Niech tegoroczne Święta będą niezapomnianym czasem spędzonym bez pośpiechu, trosk i zmartwień, w spokoju i radości wśród Rodziny, Przyjaciół oraz wszystkich Bliskich.

Kraków, grudzień 2011 r.

Rada Nadzorcza, Zarząd
i Pracownicy Spółdzielni

INFORMACJE:

Dyżury Rady Nadzorczej	poniedziałek 16:00–17:00 pok. 20
Dyżury Zarządu	poniedziałek 12:00–16:00 pok. 101
Awarie po godz. urzędowania	12 658 55 40
hydraulik	662 041 222
elektryk	662 040 222
Policja	997
Straż Miejska	986 lub 12 688 22 40
Straż Pożarna	998
Pogotowie Ratunkowe	999
Pogotowie Gazowe	992
Pogotowie MPEC	993 lub 12 644 18 72
Pogotowie Energetyczne	991 lub 12 261 25 54
Pogotowie Dźwigowe	12 294 32 33
Pogotowie Wodne	12 655 13 82
Pogotowie Kanalizacyjne	12 424 23 03