



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

Szanowni Państwo,

W przyszłym roku zmianie ulega dotychczasowa wysokość opłaty eksploatacyjnej dotyczącej lokali mieszkalnych. Postępująca inflacja skutkuje wzrostem cen usług i materiałów oferowanych na rynku. Zapowiadana inflacja na 2020 r. wyniesie 2,5%.

Konieczność podwyżki opłaty eksploatacyjnej wynika ze wzrostu kosztów usług świadczonych na rzecz Spółdzielni takich jak: utrzymanie porządku na klatkach schodowych, porządku i zieleni wokół bloków, odśnieżania, kosztów materiałów, ubezpieczenia nieruchomości, kosztów obsługi mienia, konserwacji, dezynfekcji i deratyzacji, przeglądów budynków wynikających z Prawa Budowlanego, usług pocztowych, bankowych. W 2020 r. minimalne wynagrodzenie wzrośnie z kwoty 2250 zł brutto na 2600 zł brutto to jest o **15,6%**. Wykonywane prace remontowe i konserwacyjne pozwalają na utrzymywanie zasobów Spółdzielni w należyтым stanie technicznym i na zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańcom. W ostatnim okresie wykonano wiele prac, które przynoszą wymierne oszczędności mieszkańcom jak docieplenia przyziemi budynków mieszkalnych, modernizacja oświetlenia na klatkach schodowych, wymiana okienek piwnicznych i na klatkach schodowych oraz wiele innych. Poprzez usługi porządkowe i dbanie o zieleń poprawiamy estetykę naszego osiedla.

**Zgodnie z decyzją Rady Nadzorczej stawka opłaty eksploatacyjnej lokali mieszkalnych od 1 stycznia 2020 r. wzrośnie ze stawki 2,15 zł/m<sup>2</sup>/m-c na stawkę 2,30 zł/m<sup>2</sup>/m-c to jest o 15 groszy/m<sup>2</sup>/m-c.**

Jednocześnie informujemy, że pozostałe opłaty zależne od Spółdzielni, w tym opłaty na fundusz remontowy nie ulegają zmianie.

Wydruki wysokości opłat mieszkalnych obowiązujących od 1 stycznia 2020 r. zostaną Państwu dostarczone w grudniu b.r. łącznie z nowymi książeczkami opłat.

\* \* \*

Przypominamy o bieżącym regulowaniu opłat czynszowych z góry, do 15 dnia każdego miesiąca. Osoby w trudnej sytuacji materialnej mogą

ubiegać się o dodatek mieszkaniowy w Urzędzie Miasta Krakowa, Wydział Spraw Socjalnych, ul. Stachowicza 18, tel. 12 616-50-21.

\* \* \*

Z dniem 1 stycznia 2019 r. **prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi** przekształciło się w **prawo własności gruntu**. Przekształcenie użytkowania wieczystego na własność dokonało się z mocy prawa. Podstawę przekształcenia stanowi Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. „o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów” (Dz. Ustaw z 4 września 2018 r., poz.1716). Grunty niezabudowane budynkami mieszkalnymi **w dalszym ciągu będą posiadać prawo wieczystego użytkowania**.

Za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność wnosi się opłatę przekształceniową przez okres 20 lat, liczony od daty przekształcenia tj. od roku 2019, w wysokości dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Zgodnie z Uchwałą nr CXV/3022/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 listopada 2018 r. (Dz. Urz. Województwa Małopolskiego – poz. 7736) w przypadku wnieścia opłaty jednorazowej przy przekształceniu udziałów w gruncie związanych z lokalami mieszkalnymi przysługuje 60% bonifikata od tej opłaty. Jednorazową wpłatę z bonifikatą wnoszoną w roku 2019 można sobie wyliczyć mnożąc miesięczną opłatę przekształceniową wnoszoną do Spółdzielni przez 12 miesięcy i przez 8 (tj.40% z 20 lat).

Osoby posiadające prawo odrębnej własności lokalu, które samodzielnie uiszczają do tej pory opłaty za wieczyste użytkowanie same wnoszą opłatę jednorazową do Urzędu Miasta Krakowa. Opłaty przekształceniowe przypadające na udziały w gruncie dotyczące lokali spółdzielczych typu lokatorskiego, własnościowego, czy zajmowanych na podstawie umowy najmu zobowiązana jest wnieść Spółdzielnia. Przy aktualnie obowiązującej bonifikacie Spółdzielnia nie posiada wolnych środków finansowych, aby wnieść jednorazową wpłatę przekształceniową. W przypadku zmiany przepisów i zwiększenia wysokości bonifikaty rozważymy możliwość wnieścia jednorazowej opłaty.

Osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego, a pragnące dokonać jednorazowej opłaty przekształceniowej powinny w pierwszej

kolejności dokonać przekształcenia posiadanego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności, a następnie samodzielnie wnieść taką opłatę do Urzędu Miasta Krakowa. Spółdzielnia posiada wszelkie dokumenty potrzebne do ustanowienia odrębnej własności lokali i osoby zainteresowane umawiane są do notariusza na podpisanie aktów notarialnych. Osoby posiadające spółdzielcze prawa do lokali nie uiszczają opłaty jednorazowej do Spółdzielni.

Pozostałe osoby nie dokonujące przekształcenia posiadanego prawa do lokalu w odrębną własność, opłatę przekształceniową tak jak dotychczas będą spłacać za pośrednictwem Spółdzielni w czynszu.

\* \* \*

Uprzejmie informujemy, że Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania, do wszystkich altan i komór śmieciowych dostarczyło już wszystkie rodzaje zamówionych przez nas pojemników na śmieci tj. do segregacji na pięć frakcji.

Przypominamy więc, że w wieżowcach śmieci zmieszane należy wrzucać do zsypu na półpiętrze. Pozostałe śmieci należy wrzucać do pojemników ustawionych w komorze zsypowej, odpady bio wrzucać do pojemnika w kolorze brązowym, papier do pojemnika niebieskiego, metale oraz plastik do pojemnika żółtego. Natomiast szkło do pojemnika typu dzwon lub do zielonego pojemnika jeśli znajduje się w danej komorze. W przypadku stwierdzenia przez inspektorów MPO lub Straż Miejską, że w pojemnikach na śmieci zmieszane znajdują się inne odpady np. papier, szkło czy butelki plastikowe będziemy zmuszeni do zaspawania kłap zsypowych w celu ograniczenia kosztów wywozu śmieci ponoszonych przez mieszkańców.

Chcąc utrzymać dotychczasowe opłaty w wysokości 13,20 zł od osoby za miesiąc, dokonaliśmy analizy odbioru śmieci przez MPO. Zmieniliśmy ilości i wielkości pojemników zakładając, że będą Państwo właściwie śmieci wrzucać do odpowiednich pojemników. Przeanalizowaliśmy również krotności wywozu śmieci z poszczególnych nieruchomości. Śmieci bio, papier oraz metale wywożone są raz w tygodniu, śmieci zmieszane dwa razy w tygodniu, a szkło dwa razy w miesiącu.

Prosimy wszystkich Państwa o rzetelne przestrzeganie segregacji śmieci, ponieważ wysiłek segregacji odpadów może być zniweczony przez dwie, trzy osoby, które nie zastosują się do obowiązku segregacji. Wówczas taki pojemnik trzeba uznać za niesegregowany co podwyższy czterokrotnie dotychczasową opłatę.

W związku z tym, że od ilości osób pobierana jest opłata za media tj.wywóz śmieci, dźwigi, załączamy druk oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu z prośbą o wypełnienie i przekazanie Spółdzielni do końca października b.r.

\* \* \*

Uprzejmie informujemy, że w przypadku kierowania poczty elektronicznej do Spółdzielni należy zalogować się do systemu MOL (Marhal-On-Line) a następnie wybrać zakładkę KONTAKT. Wiadomości przysłane w inny sposób będą traktowane jako anonimowe i pozostaną bez odpowiedzi.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Nowy Prokocim”

Kraków, dnia 30 września 2019 r.