



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

**Szanowni Państwo!**

## **PRACE REMONTOWE PLANOWANE W 2022 R.**

Opracowany przez Zarząd i zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni plan rzeczowo-finansowy prac remontowych określa zakres i koszty prac konserwacyjnych oraz modernizacyjnych, zaplanowanych do realizacji w 2022 roku.

Pomimo utrudnień wynikających z obostrzeń sanitarno-epidemiologicznych związanych z pandemią COVID, zaplanowaliśmy w roku przyszłym wykonanie pięcioletnich przeglądów wewnętrznych instalacji elektrycznych oraz konstrukcji i substancji budowlanej w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, do wykonania których obligują nas – jako administratora i zarządcę – przepisy Prawa budowlanego. Planujemy także przeprowadzenie corocznych obowiązkowych przeglądów instalacji gazowych oraz przeglądów ciągów spalinowych i wentylacyjnych.

W ramach funduszu remontowego w roku 2022 w planie rzeczowo-finansowym zaplanowane zostały prace termomodernizacyjne, polegające na dociepleniu ścian przyziemi wraz z wymianą okienek piwnicznych w budynkach: ul. Kurczaba 12, 14, 16 i 18. Wykonanie dociepleń przyziemi we wskazanych budynkach w istotny sposób przyczyni się do poprawy warunków cieplnych i ograniczenia strat ciepła, w szczególności w lokalach mieszkalnych zlokalizowanych na parterach budynków.

W związku z upływem terminu legalizacji wodomierzy zaplanowano ich wymianę w budynkach przy ulicach: Koziętulskiego 1 i 5, Ściegiennego 57, 69, 70, 73, 89 i 93, jak również podzielników ciepła w budynkach Kurczaba 12, Wallenroda 53–59, Jerzmanowskiego 10, 32 i 34, Wenedy 1, 5 i 9, Ściegiennego 89 oraz Koziętulskiego 1 i 5.

W roku 2022 przewidziano, po wykonaniu w roku bieżącym instalacji cwu, malowanie klatek schodowych w budynkach przy ulicach: Ściegiennego 73 oraz Kurczaba 11.

Planujemy również wymianę kolejnych dźwigów osobowych w budynkach przy ulicach: Jerzmanowskiego 32 kl. B oraz Kurczaba 37 kl. A. Prace

związane z modernizacją urządzeń dźwigowych realizowane są zgodnie ze wskazaniami UDT i firmy serwisującej.

Zaplanowaliśmy środki na wykonanie awaryjnych prac w budynkach Spółdzielni oraz dotyczących infrastruktury osiedla, obejmujących:

- naprawy miejscowe i konserwację pokryć dachowych budynków;
- miejscowe naprawy nawierzchni asfaltowych oraz chodników;
- remont i naprawę urządzeń i placów zabaw.

W roku 2022 planujemy zakończyć prace związane z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej w budynkach, które jeszcze nie posiadają instalacji cwu – ulice: Ściegiennego 57, Ściegiennego 70, Wallenroda 57 i 59.

Obecnie, ciepła woda doprowadzana jest do 3347 mieszkań co stanowi ponad 70% wszystkich lokali. Po wykonaniu instalacji cwu w ostatnich czterech budynkach udział ten wzrośnie do ok. 90%.

Chcielibyśmy ponownie zachęcić wszystkich nieprzekonanych do przyłączenia mieszkań do instalacji cwu. Przyłączenie do instalacji cwu przede wszystkim niweluje zagrożenia wynikające z korzystania z gazowych podgrzewaczy wody jak np. możliwość zaccadzenia tlenkiem węgla oraz zmniejsza koszty korzystania z ciepłej wody poprzez fakt, że instalacja taka, w przeciwieństwie do piecyka gazowego, nie wymaga corocznego serwisu. Dlatego też, polecamy Państwu to rozwiązanie, bowiem dla Spółdzielni jako podmiotu działającego w imieniu swoich Członków, głównym celem i priorytetem jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkownika lokali mieszkalnych oraz umożliwienie mieszkańcom optymalizacji kosztów.

## **OPLATY**

Informacja o podwyżce opłat za mieszkanie była Państwu przekazana we wrześniu bieżącego roku. Przypominamy, że w związku ze wzrostem kosztów usług świadczonych na rzecz Spółdzielni spowodowanych ogólnym wzrostem cen usług i materiałów, z dniem 1 stycznia 2022 r. wzrasta stawka opłaty eksploatacyjnej o 20 groszy/ m<sup>2</sup>/m-c. Nowa stawka będzie wynosić 2,70 zł/m<sup>2</sup>/m-c.

W związku z Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LXVIII/1933/21 z 6.X.2021 r. podwyżce ulegają stawki opłat podatku od nieruchomości dotyczące budynków i gruntów. Z dniem 1 stycznia 2022 r. podnosi się opłatę w podatku od nieruchomości dla niektórych budynków mieszkalnych o 1 grosz/m<sup>2</sup>/m-c. Również od 1 stycznia 2022 r. podwyżce ulega opłata eksploatacyjna za zarządzanie i podatek od nieruchomości dla garaży i miejsc postojowych oraz opłata za najem pomieszczenia dodatkowego.

## **ODPADY WIELKOGABARYTOWE**

Koszty wywozu odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni tj. z lokali mieszkalnych i użytkowych w 2021 roku wyniosły ponad 2.600.000 zł, a dzierżawa pojemników 93.500 zł. W roku przyszłym, po podwyżce za dzierżawę pojemników zapłacimy 111.150 zł tj. o ok. 19% więcej.

Odpady wielkogabarytowe to odpady komunalne, które ze względu na ponadnormatywne wymiary lub wagę nie mieszczą się w standardowych pojemnikach, w altanach śmietnikowych lub komorach zsypanych. Zgodnie z harmonogramem otrzymanym od MPO Sp. z o.o. odbiór odpadów wielkogabarytowych z zasobów Spółdzielni odbywa się 2 razy w miesiącu: w 2-gą i 4-tą środę każdego miesiąca. W celu usprawnienia odbioru odpadów wielkogabarytowych, prosimy Państwa o wystawianie odpadów przed altaną lub komorą zsypaną w dzień poprzedzający zaplanowany termin, w sposób umożliwiający łatwy ich odbiór. Ostatni raz w bieżącym roku odpady wielkogabarytowe będą odbierane w dniu 22.12.2021 r.

Apelujemy też, o niewrzucanie odpadów budowlanych i rozbiórkowych do pojemników z odpadami komunalnymi oraz nieskładowanie ich obok altan śmietnikowych i komór zsypanych. W tej sprawie prosimy o kontakt z Administracją, która udzieli informacji o możliwościach pozbycia się takich odpadów.

## **INNE INFORMACJE**

Pragniemy Państwa poinformować, że pomimo rezygnacji Banku ING i likwidacji swojego oddziału w naszym pawilonie handlowym przy ul. Teligi 24, czynimy starania, aby przy tym pawilonie, w roku przyszłym, ustawiono bankomat tego banku.

W pawilonie handlowym przy ul. Teligi 24 wynajęliśmy lokal firmie Diagnostyka, po likwidacji banku ING, w którym na przełomie I i II kwartału 2022 r. będzie można komercyjnie wykonać szereg badań medycznych, ale również na zlecenie lekarza NFZ.

Przy wielu naszych budynkach powstały piękne kompozycje zieleni stanowiące wizytówkę osiedla i podkreślające indywidualność miejsc, ponieważ w dalszym ciągu, niesłabnącym zainteresowaniem mieszkańców cieszy się zorganizowany, już po raz osiemnasty, przez Zarząd Spółdzielni, konkurs „Najpiękniejsza rabata przed blokiem”. Pomimo pandemii, 11 października br. odbyło się uroczyste spotkanie uczestników konkursu. Powołana przez Zarząd Spółdzielni Komisja Konkursowa dwukrotnie dokonała przeglądu

du wszystkich rabat i wyłoniła tegorocznych laureatów z poszczególnych ulic:

- miejsce 1 – ul. Wenedy 9 kl. I–IV, Ściegiennego 57 kl. V i VI i Ściegiennego 70 kl. II oraz Jerzmanowskiego 28 kl. VI,
- miejsce 2 – ul. Jerzmanowskiego 10 kl. I i II, Jerzmanowskiego 34 kl. A, Teligi 30 kl. V,
- miejsce 3 – ul. Ściegiennego 69 kl. II, Ściegiennego 70 kl. I Wallenroda 55 kl. III i IV, Wenedy 1 kl. III, Wenedy 11 kl. IV.

Przyznano również wyróżnienia: ul. Wenedy 1 kl. III, Wenedy 5 kl. IV, Wenedy 15 kl. II. Kurczaba 7 kl. III, Jerzmanowskiego 18 kl. I, Jerzmanowskiego 32 kl. B.

Zwycięzcy zostali uhonorowani okolicznościowymi dyplomami oraz bonami na zakup roślin i akcesoriów ogrodowych. Dziękując wszystkim Państwu za dotychczasowy trud, zapewniamy, że w dalszym ciągu bardzo zależy nam na Państwa zaangażowaniu w zakładaniu nowych i pielęgnowaniu już istniejących rabat przybłokowych.

Zarząd  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”



*Pętnych ciepła, spokoju i radości Świąt Bożego Narodzenia  
oraz pomyślności i sukcesów w 2022 roku*

*życzy*

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

Kraków, grudzień 2021 roku