



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

Szanowni Państwo,

poniżej przedstawiamy prace, które wykonane zostały w bieżącym roku i nasze zamierzenia na rok przyszły.

1. Docieplenia cokołów z wymianą opaski z płyt chodnikowych budynków ul. Kurczaba 14, 16, 18. Wykonanie docieplenia miało pozytywny skutek na znaczące ograniczenie strat ciepła w budynkach, a w szczególności w mieszkaniach zlokalizowanych na parterach budynku. Podczas realizacji związanych z dociepleniem wymieniono również wszystkie okienka piwniczne. W roku 2023 planujemy kontynuację prac rozpoczętych w roku obecnym tj. w budynkach Kurczaba 12, Wenedy 15 oraz Wallenroda 55.
2. Wyremontowano i zmodernizowano dźwigi osobowe w budynkach przy ul. Jerzmanowskiego 32 kl. B oraz Wallenroda 53 kl. IV. W przyszłym roku planujemy remont trzech dźwigów w budynkach Teligi 23, Ściegiennego 69 oraz Jerzmanowskiego 10.
3. W roku 2022 wykonano również szereg prac związanych z poprawą funkcjonalności i estetyki budynków, były to m.in.:
 - malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Kurczaba 11, 16. W przyszłym roku planowane jest malowanie klatek w budynku przy ul. Jerzmanowskiego 10
 - remont kominów i ciągów wentylacyjnych w budynkach przy ul. Jerzmanowskiego 18 i 20. Na rok 2023 zaplanowano remont kominów w budynku przy ul. Jerzmanowskiego 32
 - wymiana okien na klatkach schodowych i okienek piwnicznych w budynkach: Kurczaba 11–16, Wenedy 15, Wallenroda 55 oraz wymiana bram wejściowych: ul. Jerzmanowskiego 10 kl. II, 12 kl. III; Ściegiennego 57 kl. IV–V, 73 kl. II, Teligi 30 kl. III, Wallenroda 59 kl. II. W przypadku komisyjnego potwierdzenia konieczności wymiany bram wejściowych planujemy wykonanie ich w budynkach: Jerzmanowskiego 12–36, Ściegiennego 69, Wenedy 1–5, a wymianę okien na klatkach i okienek piwnicznych dla budynków Jerzmanowskiego 8–12 oraz Wenedy 1–15.
4. W roku 2022 zrealizowano legalizacyjną wymianę wodomierzy w lokalach mieszkalnych w budynkach Ściegiennego 57, 69, 70, 73, 89, 93 oraz ul. Koziętulskiego 1, 5, na rok 2023 zaplanowaliśmy kontynuację zada-

nia dla budynków Wenedy 1–15, Wallenroda 53–59, Jerzmanowskiego 8–12, Teligi 13–23.

5. Naprawy nawierzchni asfaltowych, naprawy ciągów pieszych i chodników w zasobach.
6. Remont i naprawy urządzeń i placów zabaw.
7. W związku z przypadającymi na rok 2022 obligatoryjnymi przeglądami stanu budynków, zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane zrealizowano przeglądy:
 - 5-cio letni przegląd instalacji elektrycznej
 - 5-cio letni przegląd konstrukcyjny budynków.

W przypadku awarii w budynku lub mieszkaniu (np. zalanie) dział techniczny niezwłocznie zawiadamia o awarii i podejmuje interwencję, jeśli mamy Państwa dane kontaktowe. W związku z tym prosimy Państwa o uaktualnienie danych kontaktowych (numery telefonów, adresy e-mail). Jednocześnie zachęcamy wszystkich mieszkańców do korzystania z systemu MOL.

OPLATY

Przypominamy Państwu, że od 1 stycznia 2023r. wzrasta miesięczna stawka opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych do kwoty **3,20 zł/m²/m-c**. Informacja o konieczności podwyżki opłaty wraz z uzasadnieniem została przekazana Państwu we wrześniu br.

Z opłat niezależnych od Spółdzielni wzrasta również wysokość opłaty dotyczącej podatku od nieruchomości w wysokości od 1 do 3 groszy za 1 m² za miesiąc w zależności od nieruchomości. Pozostałe opłaty zależne od Spółdzielni jak fundusz remontowy czy opłata za korzystanie z dźwigów pozostają bez zmian. Z uwagi na wzrost opłat niezależnych od Spółdzielni: podatku od nieruchomości, znacznej podwyżki opłaty z tytułu wieczystego użytkowania za grunty, energii elektrycznej, a także kosztów utrzymania terenów i lokali, zmuszeni jesteśmy od 1 stycznia 2023 r. podwyższyć opłaty za miejsca postojowe, garaże oraz za najem dodatkowych pomieszczeń. Ponadto, dla Państwa, którzy zgłosili adres korespondencyjny inny niż w zasobach Spółdzielni, od 1 stycznia 2023 r. opłata pocztowa wynosić będzie 10 zł miesięcznie i będzie doliczana do opłaty za mieszkanie.

UBEZPIECZENIA

Obserwując wzrost kradzieży, włamań oraz zalań sąsiedzkich przypominamy, że mogą Państwo skorzystać z dostępnej dla mieszkańców oferty dobrowolnego ubezpieczenia mieszkania w firmie UNIQA T.U.S.A, za które

składka jest płatna miesięcznie wraz z opłatami za mieszkanie. Produkt „Bezpieczne Mieszkanie” obejmuje ochroną Państwa mienie znajdujące się w mieszkaniu i pomieszczeniu przynależnym, np. w piwnicy. Ubezpieczenie chroni od wszystkich ryzyk, tzw. formule all risk, czyli daje najszerszą formę ubezpieczenia dostępną na rynku. W ramach tej polisy, mają Państwo także ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym. Ubezpieczyciel przejmuje odpowiedzialność za wyrządzone osobom trzecim szkody rzeczowe i osobowe przez ubezpieczonego lub jego bliskich. Wysokość składki jest dla Państwa preferencyjna, ponieważ osiedlowe mienie spółdzielcze również jest ubezpieczane w UNIQA T.U.S.A. Zainteresowanych ubezpieczeniem mieszkania prosimy o kontakt osobisty w siedzibie Spółdzielni pokój nr 20 lub pod nr tel.12 652 67 23.

WANDALIZM NA OSIEDLU

Od kilku miesięcy na osiedlu grasują chuligani, którzy nocami gromadzą się na klatkach schodowych, niszczą mienie spółdzielcze i notorycznie zakłócają spokój mieszkańcom – dotyczy to szczególnie budynków przy ul. Kurczaba i Jerzmanowskiego. Rano okazuje się, że na klatkach schodowych poprzecinano kable od instalacji internetowej, pozostawiono butelki, niedopałki papierosów, na ścianach widnieją wulgaryzmy, tablice informacyjne zostały zerwane i połamane. Zwracaliśmy się do Policji z prośbą o częste patrole naszego osiedla, rozmawialiśmy również z dzielnicowymi tego rejonu o działaniach mających na celu ukrócenie tego procederu. Prosimy, aby Państwo na bieżąco zgłaszali telefonicznie Policji i Straży Miejskiej przypadki zakłócania porządku domowego w budynkach i wszelkie akty wandalizmu.

Telefony:

Policja – dyżurny 47 835-29-17

Straż Miejska – dyżurny 12 650-42-80 lub 12 688-22-50

INNE SPRAWY

Przeznaczenie części wspólnej nieruchomości często jest niewłaściwie rozumiane. Często zdarza się, że na klatkach schodowych, korytarzach i piwnicach ustawiane są przedmioty (meble, rowery, wózki, buty, donice, kartony itp.), które swoje miejsce powinny mieć w mieszkaniu, wózkarni czy piwnicy. Zachowania takie stwarzają zagrożenie pożarowe i mogą stanowić zarzewie pożaru. Wydzielające się toksyny i dym z palących się przedmiotów może powodować zatrucia, które stanowią śmiertelne zagrożenie. Pozostawione na drodze ewakuacyjnej przedmioty skutecznie mogą ograniczyć możliwość ucieczki czy dotarcie z pomocą odpowiednim służbom

ratunkowym. Prosimy o stosowanie się do prostych, podstawowych zasad zamieszkiwania w budynkach wielorodzinnych:

- Nie wystawiać na klatki schodowe i korytarze piwniczne mebli oraz innych przedmiotów utrudniających przejście czy ewakuację mieszkańców w razie ewentualnego pożaru.
- W suszarniach, wózkowniach i innych pomieszczeniach gospodarczych nie gromadzić starych, niepotrzebnych rzeczy. Pomieszczenia te powinny być użytkowane zgodnie z przeznaczeniem.
- Nie palić papierosów na klatkach schodowych i w windach.

Ponad to:

- Podczas przeprowadzania remontów w mieszkaniach należy utrzymywać czystość na klatce schodowej i w windzie, a „głośne” prace przeprowadzać do godz. 18–19 wieczorem.
- Gruz powstały podczas remontu mieszkania należy wywozić we własnym zakresie, gdyż MPO nie zabiera takich odpadów. Można go bezpłatnie dostarczyć do punktów selektywnej zbiórki odpadów tj. Lamus przy ulicy Nowohuckiej 1 lub Punktu Barycz przy ulicy Krzemienieckiej 40.
- W budynkach wyposażonych w zsypy, śmieci należy wrzucać wyłącznie w workach, nie wylewać żadnych płynów, gdyż osiada on na ścianach zsypu, gnije i wydziela fetor wyczuwalny w całej klatce schodowej.
- Nie dokarmiać gołębi na parapetach okiennych i balkonach oraz wokół budynków, gdyż jedzenie wyrzucane przy budynkach jest pożywką dla szczurów i innych gryzoni, które następnie zagnieżdżają się w budynkach.

Informujemy Państwa, że w korytarzu, przy wejściu do siedziby Spółdzielni znajduje się spółdzielni biblioteczka, na której znajdują Państwo wiele ciekawych książek. Można z niej korzystać w systemie „poczytaj i oddaj” lub „książka za książkę”. Zapraszamy wszystkich Państwa do zapoznania się z naszą propozycją.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”



Staropolskim obyczajem, gdy w Wigilię gwiazda wstaje,
Nowy Rok zaś cyfrę zmienia,
wszyscy wszystkim ślą życzenia.

Przy tej pięknej sposobności życzymy Wam radości,
aby wszystkim się darzyło, z roku na rok lepiej było.

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

Kraków, grudzień 2022 roku