



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

Szanowni Państwo

Na przestrzeni ostatnich dwóch lat obserwujemy dynamiczny wzrost inflacji, najwyższy od 25 lat. Z danych GUS wynika, że w miesiącu sierpniu bieżącego roku osiągnęła ona poziom 16,1%. Galopujący wzrost cen paliw, energii wpływa drastycznie na wzrost wszystkich cen, w tym także na wzrost cen materiałów i usług oferowanych na rynku.

Spółdzielnia działa w warunkach rynkowych i pragnąc utrzymać zasoby mieszkaniowe na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym, w swoich planach gospodarczych na rok następny, musi uwzględnić obecną i przewidywaną sytuację finansową. Po analizie ponoszonych kosztów i uwzględnieniu minimalnej podwyżki gwarantującej sprawne funkcjonowanie osiedla, Rada Nadzorcza Spółdzielni, na wniosek Zarządu, podjęła decyzję o podwyżce opłaty eksploatacyjnej o 50 groszy za 1 m² lokalu mieszkalnego miesięcznie.

Od 1 stycznia 2023 r. stawka opłaty eksploatacyjnej wzrośnie ze stawki 2,70 zł/m²/m-c na 3,20 zł/m²/m-c.

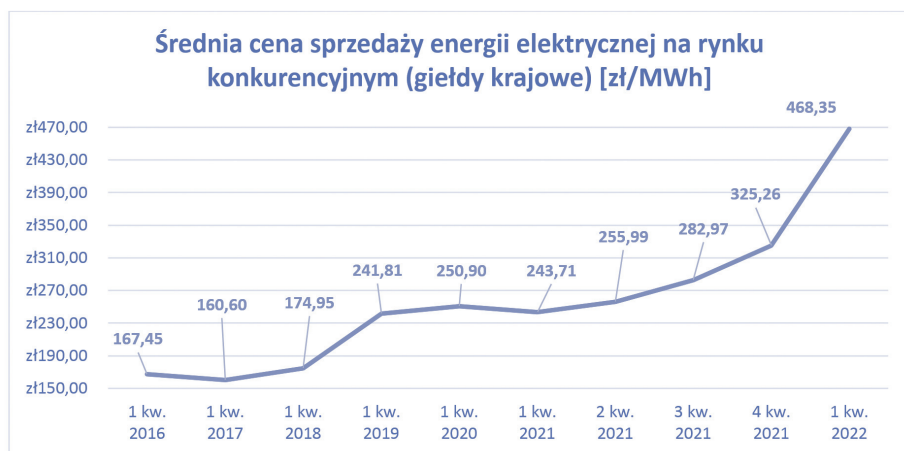
Jednocześnie informujemy, że bez zmian pozostaje wysokość opłaty na fundusz remontowy.

Wszystkie planowane remonty będą wykonywane w ramach posiadanych środków.

Zwiększona opłata zostanie przeznaczona na pokrycie wyższych kosztów utrzymania zasobów: sprzątanie budynków mieszkalnych, utrzymanie terenów zielonych, odśnieżanie dróg, energię elektryczną pomieszczeń wspólnego użytkowania, ubezpieczenie nieruchomości, koszty obsługi, koszty eksploatacji i utrzymania mienia wspólnego (w tym: opłata do Urzędu Miasta z tytułu wieczystego użytkowania za tereny wspólne), konserwację, podatek od nieruchomości części wspólnych i inne. W 2021 r. opłata z tytułu wieczystego użytkowania za wszystkie wspólne grunty Spółdzielni wyniosła 367 tys. zł. W grudniu 2021 r. Spółdzielnia otrzymała z Urzędu Miasta Krakowa wypowiedzenie wysokości dotychczasowych opłat i nowe opłaty, z podwyżką rozłożoną na 3 lata. W 2022 r. nowa opłata wyniosła 728 tys. zł co daje wzrost o 198%, w 2023 r. opłata wyniesie 1007 tys. zł, a w 2024 r., w ostatnim roku podwyżki, opłata wyniesie 1287 tys. zł. Porównując opłaty z tytułu wieczystego użytkowania roku 2021 do 2024 wzrost wynosi 350%, co stanowi kwotę wzrostu 920 tys. zł.

W przyszłym roku, zgodnie z projektem Uchwały Rady Miasta Krakowa, wzrośnie również wysokość podatku od nieruchomości o blisko 12%. Minimalne wynagrodzenie w sektorze publicznym ma wzrosnąć o około 20%. Firmy wykonujące prace i usługi na rzecz Spółdzielni, mając swoje koszty, także podnoszą ceny. Na opłaty eksploatacyjne znaczny wpływ mają nośniki energetyczne.

Wiodącym nośnikiem podwyżek jest energia elektryczna. Zobrazowaniem kształtowania się wzrostu cen za energię elektryczną jest poniższy wykres przedstawiający cenę zakupu 1 MWh na giełdach krajowych w poszczególnych kwartałach lat ubiegłych. Na wykresie widzimy stabilizację cen w okresie od I kwartału 2016 r. do III kwartału 2021 r. Pierwszy duży wzrost miał miejsce na przełomie III i IV kwartału 2021 r. i był podyktowany wydłużonym w czasie obniżeniem koniunktury, spowodowanym pandemią koronawirusa z roku 2020, wzrost ten wyniósł ok. 15% na przestrzeni kilku miesięcy. Kolejną widoczną zmianą jest skok ceny na początku 2022 r., który wyniósł 44%. Na powstały kryzys, związany z pandemią, nałożyła się zapaść rynkowa spowodowana wojną na wschodzie.

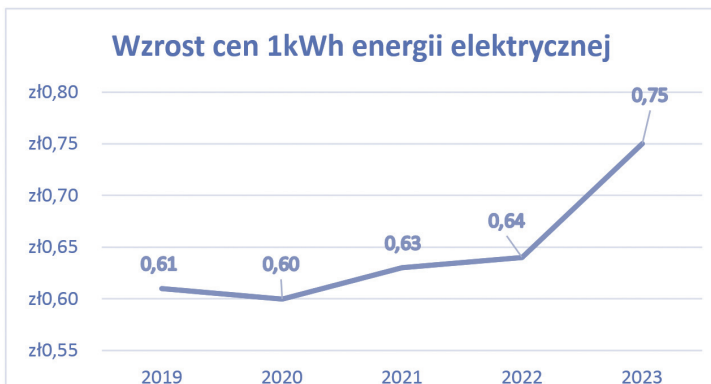


Wykres nr 1 – Cena MWh energii elektrycznej w poszczególnych latach

Kolejnym ważnym aspektem jest zatwierdzony przez Urząd Regulacji Energetyki dopuszczalny procentowy wzrost cen energii ciepłej do 42%, który spowoduje znaczącą podwyżkę kosztów ogrzewania mieszkań. Spodziewamy się w najbliższym czasie nowego cennika za energię dostarczaną przez MPEC na ogrzewanie oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej. Aktualna cena energii ciepłej dla naszej Spółdzielni to 44,38 zł/GJ, prawdopodobna nowa cena to około 62,13 zł/GJ. Na wzrost tych cen, za-

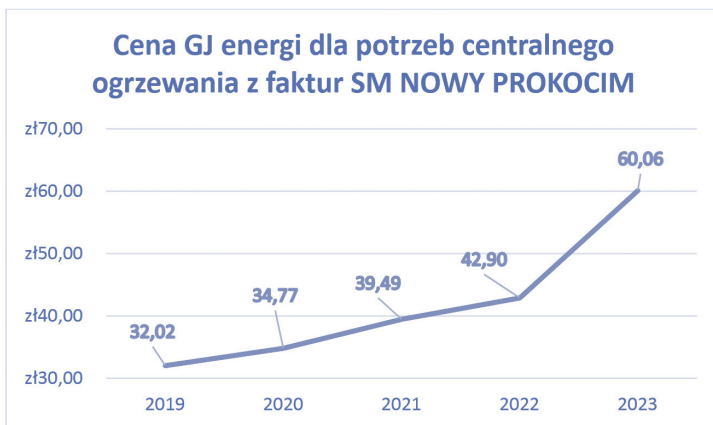
równy Państwo jak i Zarząd, nie mamy wpływu. Możemy jedynie starać się o zmniejszenie kosztów poprzez racjonalne gospodarowanie ciepłem np. przez ograniczenie ogrzewania klatek schodowych i suszarni, o co zwraca się do nas wielu mieszkańców. Ze swej strony dołożymy wszelkich starań, aby zminimalizować odczuwalne przez Państwa skutki sytuacji rynkowej.

Poniżej przedstawiamy wykresy zmian cen od 2019 roku w Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”:

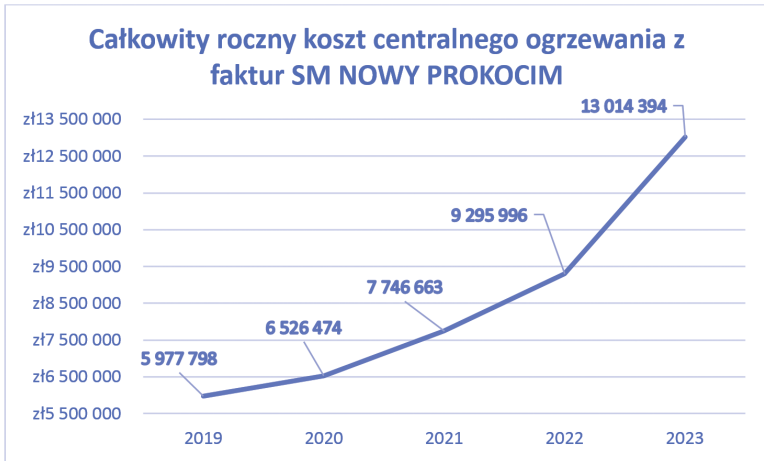


Wykres nr 2 – Kształtowanie się cen energii elektrycznej

Z podwyżek zapowiadanych przez URE wysuwamy również wniosek o podwyżkach na poziomie ok. 40%, które zrealizuje MPEC odnośnie centralnego ogrzewania.



Wykres nr 3 – Ceny GJ energii dla potrzeb centralnego ogrzewania wraz z prognozą na rok 2023



Wykres nr 4 – Całkowity koszt roczny centralnego ogrzewania szacunkowy dla roku 2022, wraz z prognozą na rok 2023

Przypominamy Państwu 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.

Przypominamy również o możliwości przystąpienia do systemu MOL (Marhal-on-Line) w celu bieżącego monitorowania salda czynszowego oraz innych spraw związanych ze Spółdzielnią.

Kraków, wrzesień 2022 r.

GLÓWNY KSIĘGOWY
Członek Zarządu
S.M. „Nowy Prokocim”
Wanda Gajewska

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
d/s GZM S.M. „Nowy Prokocim”
Bogdan Piaszczyński

PREZES ZARZĄDU
S.M. „Nowy Prokocim”
Zbigniew Socha