



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

Szanowni Państwo

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” serdecznie zaprasza na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbędzie się 7 czerwca br. Dokładny termin, miejsce i porządek Walnego Zgromadzenia przedstawiamy w dalszej części tej informacji. Zapraszamy Państwa przed Walnym Zgromadzeniem, wzorem lat ubiegłych, na indywidualne spotkania z Zarządem Spółdzielni. Podczas tych spotkań będą Państwo mogli zgłaszać swoje wnioski i uwagi. Członkowie Zarządu, będą pełnić dyżur na sali widowiskowej Spółdzielni i pojedynczo przyjmować osoby zainteresowane. Dyżury Zarządu będą w godzinach od 17:00 do 18:30 w dniach:

- 22 maja – ul. Jerzmanowskiego
- 23 maja – ul. Kurczaba
- 24 maja – ul. Wallenroda, ul. Kozińskiego, ul. Teligi
- 25 maja – ul. Ściegiennego, ul. Wenedy

Państwa uwagi i spostrzeżenia przekazywane na takich spotkaniach pozwalają na podejmowanie decyzji zgodnych z oczekiwaniami większości mieszkańców naszego osiedla. Liczymy, że członkowie Spółdzielni, którzy z różnych przyczyn nie będą mogli uczestniczyć w walnym Zgromadzeniu skorzystają z takiej formy przekazania różnych problemów.

PROJEKT USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI

29 marca 2023r. rząd przyjął projekt przepisów umożliwiających przedsiębiorcom, osobom fizycznym, spółdzielniom i wspólnotom mieszkaniowym uzyskanie na własność gruntów, które mają w użytkowaniu wieczystym (infrastruktura osiedlowa – parkingi, drogi wewnętrzne, place zabaw oraz pawilony handlowe). Podmioty, które będą chciały skorzystać z uwłaszczenia, wniosek o przekształcenie gruntu muszą złożyć w ciągu roku od wejścia w życie ustawy. Po tym terminie zasady nabywania nieruchomości będą określone przez wojewodę w przypadku gruntów należących do Skarbu Państwa bądź przez radę gminy, radę powiatu lub sejmik województwa w przypadku nieruchomości należących do gminy, powiatu lub województwa. Więcej na ten temat prześlemy Państwu po przyjęciu ustawy o gospodarce nieruchomościami przez Sejm i podpisaniu przez Prezydenta RP.

Z A W I A D O M I E N I E

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” działając na mocy § 78 ust. 1 Statutu Spółdzielni **zwołuje** na dzień **7 czerwca 2023** roku (środa) o godz. 18-tej w hali Klubu Sportowego „Korona” w Krakowie, ul. Kalwaryjska 9–15.

WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NOWY PROKOCIM”

z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia.
2. Wybór Prezydium Zgromadzenia.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji: Mandatowo-Skrutacyjnej oraz Uchwał i Wniosków.
5. Sprawozdanie Zarządu z działalności za okres od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
6. Sprawozdanie Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej w przedmiocie obecności i prawidłowości zwołania Zgromadzenia.
7. Odczytanie listy pełnomocników.
8. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za okres od 1.01.2022 r. do 31.12.2022 r.
9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności za okres od maja 2022 r. do kwietnia 2023 r.
10. Przedstawienie listu polustracyjnego RZRSM w Krakowie z lustracji pełnej za lata 2019–2021.
11. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego działki przy ul. Jerzmanowskiego nr 351/439 obr. 55 Podgórze z Gminą Kraków (Park Aleksandry).
12. Wybór delegatów na Walne Zgromadzenie Członków Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie – podjęcie uchwały.
13. Podjęcie uchwały w sprawie montażu monitoringu wizyjnego na budynkach Spółdzielni.
14. Sprawozdanie z realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 8.06.2022 r.
15. DYSKUSJA.
16. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej i podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni,
 - c) podziału nadwyżki bilansowej,
 - d) zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - e) udzielenia absolutorium dla członków Zarządu.
17. Przedstawienie przez Komisję Uchwał i Wniosków zgłoszonych wniosków.
18. Zamknięcie obrad.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni i sprawozdanie finansowe z opinią biegłego rewidenta – dostępne są dla członków Spółdzielni w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kurczaba 25 we wszystkie dni robocze w godz. 10.00–13.00 (w poniedziałek w godz. 12.00–16.30).

Projekty uchwał będących przedmiotem obrad, sprawozdanie Rady Nadzorczej, protokół z lustracji – wyłożone będą do wglądu dla członków w siedzibie Spółdzielni przy ul. Kurczaba 25 we wszystkie dni robocze w godz. 10.00–13.00 (poniedziałek w godz. 12.00–16.30), poczynając od dnia 24.05.2023 r.

Lokalizacja działki objętej projektem uchwały o rozwiązaniu umowy użytkowania wieczystego uwiadczniona będzie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.

Prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim” mają tylko członkowie Spółdzielni za okazaniem dowodu tożsamości oraz pełnomocnicy.

Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka Spółdzielni. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i powinno być dołączone do protokołu Walnego Zgromadzenia. Pełnomocnictwa mogą być również złożone w siedzibie Spółdzielni – najpóźniej do godz. 12.00 w dniu 7.06.2023 r.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
Członek Zarządu
S.M. „Nowy Prokocim”

Wanda Gajewska

Z-CZA PREZESA ZARZĄDU
d/s GZM S.M. „Nowy Prokocim”

Bogdan Piaszczyński

PREZES ZARZĄDU
S.M. „Nowy Prokocim”

Zbigniew Socha

PRACE REMONTOWE

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Prokocim” w roku 2023 realizuje na bieżąco, w ramach własnych zasobów ludzkich oraz systemem zleconym, szeroko pojęte prace konserwacyjne. Priorytetowym zadaniem konserwatorów Spółdzielni jest usuwanie awarii oraz walka z graffiti.

W ramach funduszu remontowego w roku 2023 zostały uwzględnione wszystkie przeglądy stanu budynków wynikające z Ustawy Prawo Budowlane tj.:

- Przegląd budowlany roczny budynków
- Przegląd stanu i szczelności instalacji gazowych
- Przegląd kominiarski

Fundusz remontowy 2023 został skonstruowany przede wszystkim na podstawie zaleceń wynikających z pięcioletniego przeglądu budowlanego przeprowadzonego w roku 2022. W pierwszym kwartale bieżącego roku zrealizowano w części zasobów:

- Konserwację i miejscowe naprawy pokryć dachowych wraz z obróbkami blacharskimi
- Likwidację dziur powstałych na skutek bytowania ptaków
- Zlikwidowano zapadlisko instalacji kanalizacyjnej zewnętrznej przy budynku Ściegiennego 73
- Wykonano chodnik z kostki brukowej przy budynku Ściegiennego 70
- Dokonano sprzątnięcia przestrzeni szachtu technicznego za lejami zsympowymi w budynkach Wallenroda 55 oraz Wenedy 11 likwidując tym samym zagrożenie pożarowe
- Ocieplono cokoły budynków Wenedy 15 oraz Wallenroda 55
- Zlikwidowano zalewanie piwnic budynku Kurczaba 12 poprzez wykonanie drenażu odwadniającego

Ponadto, zlecono wykonanie świadectw energetycznych budynków w zasobach Spółdzielni na podstawie, których właściciele mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem będą mogli wykonać świadectwa energetyczne swoich lokali. Jednocześnie przypominamy, że świadectwa energetyczne lokali mieszkalnych wymagane są od 28 kwietnia 2023 r. w momencie **sprzedaży lub najmu lokalu** za pośrednictwem kancelarii notarialnej.

W 2022 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Prokocim” zakończyła inwestycję związaną z podłączeniem budynków do centralnej ciepłej wody użytkowej. Mieszkańcom, którzy nie zdecydowali się na podłączenie mieszkania we wcześniejszym terminie przypominamy, że dalej mają możliwość zlecenia wykonania instalacji c.w.u. dla swojego mieszkania w kwocie 4700,00 zł brutto z możliwością rozbicia na 60 nieoprocenowanych rat

płatnych przy czynszu. Spółdzielnia rekomenduje likwidację piecyków gazowych i przejście na c.w.u. ze względów bezpieczeństwa oraz ze względu na fakt, że MPEC zamroził maksymalne ceny dostawy energii cieplnej o czym więcej można przeczytać na stronie internetowej MPEC KRAKÓW.

W związku z okresem wiosennym i wzmożonym nawanianiem gazu przez Zakład Gazowniczy prosimy lokatorów o zgłaszanie wszelkich podejrzeń wycieku gazu w pierwszej kolejności w godzinach pracy Spółdzielni do Działu Technicznego tel.: 12 652 67 32, a w pozostałych godzinach na telefon dyżurny 12 658 55 40. Jednocześnie przypominamy, że **POGOTOWIE GAZOWE nie usuwa nieszczelności, a jedynie zabezpiecza wyciek przez odcięcie dopływu gazu do całego budynku.** Poinformowanie Spółdzielni jako pierwszej pozwoli skrócić całą procedurę i uchronić siebie i pozostałych mieszkańców przed wstrzymaniem dostawy gazu na kilka dni.

W I kwartale 2023 został wykonany wiosenny przegląd zasobów, a wynikające z niego zalecenia będą wykonywane w nadchodzących miesiącach. Zaplanowano częściowe rewitalizacje zielonych zakątków oraz placów zabaw dla najmłodszych, które docelowo podnoszą komfort i bezpieczeństwo osób z nich korzystających. W najbliższym czasie planuje się wykonać szereg nowych nasadzeń krzewów i drzew, które nie tylko podniosą walory estetyczne osiedla ale przede wszystkim pozwolą na zminimalizowanie występowania tzw. „miejskich wysp ciepła”. Również czterokrotnie zaplanowane w bieżącym roku koszenie traw, będziemy przeprowadzać w sposób, który nie będzie powodował wypalenia traw.

UBEZPIECZENIA

Zachęcamy również wszystkich mieszkańców do skorzystania z możliwości ubezpieczenia się w Towarzystwie Ubezpieczeń UNIQA ze składką ubezpieczeniową płatną miesięcznie do czynszu. Proponowane przez UNIQA ubezpieczenie zawiera w swojej podstawie:

- ubezpieczenie wszystkich przedmiotów w mieszkaniu oraz pomieszczeniach przynależnych w formule ALL RISK
- ubezpieczenie od rażącego niedbalstwa (np. od zalania wynikającego ze starych wężyków)
- OC w życiu prywatnym
- Assistance (pomoc w naprawie urządzeń RTV i AGD).