



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

Szanowni Państwo

Z danych GUS wynika, że w sierpniu bieżącego roku inflacja (czyli wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych) osiągnęła poziom 10%. Prezes Narodowego Banku Polskiego zapowiada, że do końca roku inflacja spadnie do poziomu jednocyfrowego. Przewidywany do końca roku spadek wskaźnika inflacji nie oznacza spadku cen. Ceny wciąż rosną, tylko wolniej niż przez ostatnie 12 miesięcy, o czym świadczą dodatnie dynamiki wskaźnika inflacji względem poprzedniego miesiąca. Miesięczny przyrost cen wynosi ok. 1%. Wzrost cen będzie uzależniony od wzrostu cen detalicznych paliw w ślad za rosnącymi rynkowymi cenami ropy naftowej, energii elektrycznej oraz drożących usług i materiałów oferowanych na rynku. Duży wpływ na wzrost cen ma również podwyżka minimalnego wynagrodzenia wprowadzona od 1 stycznia 2023 r. (3490 zł) i 1 lipca 2023 r. (3600 zł). W 2024 r. rząd zakłada również podwyżkę minimalnego wynagrodzenia od 1 stycznia 2024 r. (4242 zł) 17,8% wzrostu do 2023 r. i od 1 lipca 2024 r. (4300 zł) 19,4% wzrostu do 2023 r.

Pragnąc utrzymać zasoby mieszkaniowe na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym, Spółdzielnia 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, Rada Nadzorcza (na wniosek Zarządu), podjęła decyzję o podwyżce opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego od 1 stycznia 2024 r.

Opłata eksploatacyjna służy do pokrycia ponoszonych kosztów zarówno **zależnych jak i niezależnych od Spółdzielni**. Koszty niezależne, są to takie koszty, których ponoszenie jest obowiązkowe, a Spółdzielnia nie ma większego wpływu na ich wysokość. Dla lepszej przejrzystości opłat stawka opłaty eksploatacyjnej została podzielona na zależną i niezależną od Spółdzielni.

Od 1 stycznia 2024 r.

- **stawka opłaty eksploatacyjnej zależnej od Spółdzielni wynosi 3,08 zł/m²/m-c.**
- **stawka opłaty eksploatacyjnej niezależnej od Spółdzielni wynosi 0,62 zł/m²/m-c.**
- **stawka opłaty na fundusz remontowy 1,45 zł/m²/m-c.**

Zwiększona opłata zostanie przeznaczona na pokrycie wyższych kosztów utrzymania zasobów takich jak: sprząatanie budynków mieszkalnych, utrzymanie terenów zielonych, odśnieżanie, dezynsekcje i deratyzacje, koszty obsługi, konserwacje i inne zależne od Spółdzielni. Opłata eksploatacyjna niezależna od Spółdzielni zostanie przeznaczona na pokrycie wyższych kosztów energii elektrycznej, podatków: od nieruchomości i wieczystego użytkowania terenów niezabudowanych, ubezpieczenie nieruchomości, abonament od wodomierzy głównych w budynkach, płacony do Wodociągów Miasta Krakowa, przeglądy instalacji gazowych i spalinowo-wentylacyjnych (art. 62 Prawa Budowlanego).

Opłata na fundusz remontowy zostanie wydatkowana głównie na realizację zaleceń wynikających z pięcioletniego przeglądu budynków przeprowadzonego w 2022 r. oraz na inne prace remontowe mające na celu utrzymanie właściwego stanu technicznego i estetycznego budynków tj. m.in. na naprawy dachów i obróbek blacharskich, naprawy instalacji wod-kan-gaz, naprawy elewacji oraz kontynuację modernizacji dźwigów osobowych etc. Wzrost minimalnego wynagrodzenia i innych kosztów spowoduje, że firmy wykonujące prace i usługi na rzecz Spółdzielni także podniosą swoje ceny.

W 2024 r. nastąpi ostatnia, trzecia już podwyżka (pierwsza w 2021 r.) opłaty z tytułu wieczystego użytkowania za wszystkie wspólne grunty Spółdzielni. Kwota opłaty za rok 2023 r. wynosząca 1.007 tys. zł wzrośnie do 1287 tys. w 2024 r., co daje wzrost o kwotę 280 tys. zł tj. o 27,8%. W stawce opłaty eksploatacyjnej niezależnej opłata z tytułu wieczystego użytkowania wynosi 25 gr/m²/m-c.

ZASILANIE 3-FAZOWE MIESZKAŃ I PODŁĄCZENIA KLIMATYZACJI

W związku z narastającą liczbą zapytań do Spółdzielni dotyczących możliwości montażu płyty indukcyjnej, klimatyzacji lub doprowadzenia zasilania 3-fazowego do mieszkania informujemy, że istnieje możliwość realizacji powyższych prac w mieszkaniach w gestii dysponenta mieszkania i po uzyskaniu na pisemny wniosek szczegółowych warunków remontu wydawanych przez Dział Techniczny.

W przypadku doprowadzenia zasilania trójfazowego, poza uzyskaniem warunków od Działu Technicznego, konieczne jest wystąpienie do dostawcy energii elektrycznej tj. TAURON o zwiększenie mocy przyłączeniowej mieszkania, doprowadzenie nowego zasilania lokalu bezpośrednio z rozdzielni głównej (właściwej dla swojego mieszkania). Prowadzenie zasilania powinno zostać wykonane istniejącymi szachtami technicznymi, przewodem pięciziołowym o przekroju określonym w warunkach dostawcy energii i zakończone pomiarami elektrycznymi, z których kopię protokołu należy

przedłożyć do Działu Technicznego Spółdzielni. Powyższe prace mogą być realizowane tylko przez osoby posiadające właściwe uprawnienia energetyczne, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami branżowymi.

Odnosnie montażu klimatyzacji, w przypadku konieczności zastosowania urządzeń o mocy większej względem istniejących warunków przyłączeniowych lokalu, należy stosować się do zapisów akapitu powyżej. Zabrania się montażu jednostek zewnętrznych na elewacjach budynków, balustradach balkonowych, dachach budynków i oknach, montaż dopuszczalny jest jedynie wewnątrz loggii lub balkonu, w miejscu umożliwiającym odprowadzenie skroplin. W przypadku mieszkań bez balkonów lub loggii, możliwe jest zastosowanie tylko klimatyzatora przenośnego. Wszelkie przejścia przez ściany wykonywane podczas instalacji nie mogą naruszać elementów konstrukcyjnych budynku, w tym nadproży i powinny zostać zabezpieczone izolacją termiczną i przeciwwilgociową. Odprowadzenie skroplin z klimatyzatora może odbywać się do pojemnika zewnętrznego, który należy regularnie opróżniać lub do instalacji kanalizacyjnej. Zabrania się odprowadzenia skroplin na zewnątrz budynku lub bezpośrednio na posadzkę loggii/balkonu oraz prowadzenia instalacji odprowadzającej skropliny wewnątrz wyprawy elewacyjnej (docieplenia). Montaż urządzenia powinien zostać zrealizowany na specjalnych podporach tłumiących drgania, a samo urządzenie musi spełniać Rozporządzenie Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Całość prac może być realizowana tylko przez osoby posiadające właściwe uprawnienia energetyczne, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisami branżowymi.

Na prowadzenie powyższych prac jak i wszystkich prac remontowych w lokalu mieszkalnym należy uzyskać zgodę, wydawaną przez Dział Techniczny Spółdzielni, na podstawie pisemnego (lub e-mailowego) wniosku zainteresowanego.

IDENTYFIKATORY

Przypominamy, że z dniem 31.12.2023 r. upływa termin ważności wydanych identyfikatorów parkowania samochodów na terenach zarządzanych przez naszą Spółdzielnię. Od listopada br. będą przyjmowane nowe wnioski o odpłatną wymianę identyfikatorów na kolejny okres. O szczegółach poinformujemy Państwa pod koniec października br.

SYSTEM MOL

W celu lepszego kontaktu z pracownikami Spółdzielni od czerwca 2017 r. uruchomiliśmy internetowy system MOL. Zachęcamy Państwa do przystą-

pienia do tego systemu, ponieważ dzięki temu uzyskują Państwo dostęp do swoich kartotek czynszowych, wysokości opłat, rozliczeń z tytułu wody i centralnego ogrzewania, natychmiastowej informacji o zaistniałych awariach oraz planowanych przeglądach. Rejestracja i korzystanie z programu jest bezpłatne.

UBEZPIECZENIA

W związku z licznymi awariami przypominamy Państwu, że od maja 2007 r. istnieje możliwość ubezpieczenia mieszkania w Towarzystwie Ubezpieczeniowym UNIQA SA ze stawką uiszczaną z opłatami za zajmowane mieszkanie. Zainteresowanych ubezpieczeniem mieszkania w UNIQA SA informujemy, że szczegółowych informacji można uzyskać w siedzibie Spółdzielni, pokój nr 20, tel. 12 652 67 23.

Kraków, wrzesień 2023 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