



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

Szanowni Państwo

Podzielniki kosztów ogrzewania, które mają Państwo zamontowane na grzejnikach znajdują zastosowanie w systemach indywidualnego rozliczania kosztów zużycia energii cieplnej w budynkach wielorodzinnych, co jest zgodne z Dyrektywą Europejską 2012/27/UE w sprawie efektywności energetycznej. Podzielniki rejestrują bezwymiarowe jednostki pozwalające określić w rozliczeniach, jakie koszty ponosi indywidualnie każdy z mieszkańców danej nieruchomości. Stosowane są w nieruchomościach z pionowym rozdziałem wody grzewczej (wszystkie nasze budynki), w których zastosowanie ciepłomierzy nie jest uzasadnione ekonomicznie. Dodatkową zaletą podzielników jest komunikacja radiowa, która nie ma wymaga fizycznego odczytu, co z pewnością usprawnia i przyspiesza indywidualne roczne rozliczenie zużycia ciepła. W przyszłym roku mija 10 lat gwarantowanej eksploatacji podzielników kosztów ciepła dla części nieruchomości naszego osiedla. W związku z tym należy wymienić podzielniki w niżej wymienionych budynkach:

- Teligi 6, 13, 15, 17, 19, 23, 30, 32;
- Ściegiennego 57, 69, 70, 73, 93;
- Wenedy 11, 15;
- Jerzmanowskiego 8, 12, 18, 20, 24, 26, 28, 30, 36;
- Kurczaba 7, 11, 13, 14, 16, 18, 31, 33, 35, 37.

Wymiana ww. podzielników przewidziana jest w okresie od dn. 15.02.2021 r. do 30.04.2021 r. Pracownicy firmy ISTA, którzy będą wymieniać podzielniki kosztów ciepła, zostaną zobowiązani do zachowania wszelkich standardów bezpieczeństwa i higieny, w związku ze stanem epidemicznym. Pozostałe budynki będą wykonane w 2022 r. O dokładnym terminie montażu będziecie Państwo powiadomieni co najmniej tydzień przed wymianą.

Prace remontowe zrealizowane w 2020 r. w zasobach Spółdzielni

W mijającym roku, pomimo trudnej sytuacji spowodowanej pandemią, Spółdzielnia realizowała, w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni, prace remontowe i konserwacyjne wynikające z Państwa zgłoszeń oraz bieżących potrzeb remontowych. Prace te na bieżąco wykonywane były przez zatrudniony w Spółdzielni zespół konserwatorów. Wykonywaliśmy także, za-

planowane w ubiegłorocznych planach remontowych prace budowlane związane z modernizacją budynków, zlecane firmom zewnętrznym, które, o czym Państwa informowaliśmy w poprzednim roku, przyjęte zostały w ubiegłorocznych planach remontowych, opracowanych przez Zarząd i zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą Spółdzielni. Ponadto, pomimo wspomnianych wcześniej utrudnień związanych z obostrzeniami sanitarnymi wynikającymi z pandemii, wykonywane były coroczne przeglądy substancji budowlanej i infrastruktury osiedla oraz przeglądy wynikające z nakazów Prawa budowlanego, w szczególności przeglądy instalacji gazowych i kontrola stężenia tlenu węgla oraz przegląd ciągów spalinowych i wentylacyjnych.

W ramach funduszu remontowego kontynuowaliśmy prace związane z termomodernizacją budynków. Zakończyliśmy rozpoczęte w 2019 r. docieplenie ścian przyziemi w budynkach przy ul. Wenedy 5, 9 i 11 i ul. Wallenroda 57 oraz wykonaliśmy docieplenia w budynkach przy ul. Kurczaba 7, 11 i 13. W przyszłym roku, w ramach kontynuacji prac termomodernizacyjnych zaplanowaliśmy docieplenie przyziemi w budynkach przy ul. Jerzmanowskiego 18, 20, 24, 28, 30 oraz ul. Teligi 30. Wykonane prace termomodernizacyjne znacząco przyczyniły się do ograniczenia strat ciepła w budynkach.

W roku 2020 kontynuowaliśmy również prace związane z wykonaniem instalacji ciepłej wody użytkowej w kolejnych ośmiu budynkach – instalację cwu wykonano w budynkach przy ul.: Ściegiennego 69, Teligi 15, Kurczaba 13, 16 i 18 oraz Jerzmanowskiego 20, 26 i 28. Jednocześnie rozpoczęliśmy wykonywanie prac przygotowawczych związanych z realizacją instalacji cwu w kolejnych budynkach – w roku 2021 zaplanowane zostało podłączenie do instalacji cwu budynków przy ul. Ściegiennego 73 (kl. 5–8), ul. Kurczaba 11 i 37, ul. Wenedy 9, 11 oraz ul. Teligi 13.

Jednocześnie przypominamy Państwu, że podpisana przez Spółdzielnię umowa trójstronna pomiędzy MPEC Kraków, EDF Polska i Spółdzielnią umożliwia częściowe pokrycie kosztów montażu instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w Państwa budynkach z premii termomodernizacyjnej, co obniża koszty ponoszone przez Lokatorów, jak również pozwala na rozłożenie kosztów ponoszonych przez Państwa na okres 60 miesięcy, płatnych w nieoprocentowanych ratach w czynszu. Zakończenie prac związanych z przyłączeniem wszystkich budynków znajdujących się w zasobach Spółdzielni do centralnej ciepłej wody użytkowej, zgodnie z zawartą umową trójstronną, przewidujemy do końca 2022 r.

W związku z rosnącą liczbą awarii instalacji kanalizacyjnej planujemy sukcesywne prowadzenie prac związanych z udrożnieniem lub wymianą pionów i poziomów instalacji kanalizacyjnej w budynkach znajdujących się w zasobach Spółdzielni. W bieżącym roku Spółdzielnia pilotażowo wykonała prace związane z czyszczeniem i udrożnieniem głównych pionów instalacji kanalizacyjnej w budynku przy ul. Kurczaba 35 i ul. Jerzmanowskiego 36. Przeprowadzona po wykonaniu prac inspekcja przewodów kanalizacyj-

nych z zastosowaniem kamery endoskopowej wykazała wysoką skuteczność przyjętego rozwiązania, wobec czego w latach następnych planujemy kontynuowanie prac związanych z udrożnieniem instalacji, jednak ze względu na znaczne koszty prace te realizowane będą etapami.

W roku 2020 wykonaliśmy również remont kolejnych dźwigów osobowych w budynkach Spółdzielni. Wyremontowano i zmodernizowano dźwigi w budynkach przy ul. Kurczaba 35 (klatka B), ul. Wenedy 5 (klatka 3) i ul. Jerzmanowskiego 34 (klatka B). W roku 2021 zaplanowaliśmy wymianę dźwigów osobowych w budynkach ul. Ściegiennego 70 (klatka 2), ul. Ściegiennego 57 (klatka 3) oraz ul. Jerzmanowskiego 8 (klatka 3). Jednocześnie, w związku z Państwa licznymi zapytaniami dotyczącymi kryteriów kwalifikowania dźwigów do wymiany, uprzejmie informujemy, że kwalifikacja dźwigów do wymiany dokonywana jest na podstawie oceny ich stanu technicznego przez dozór techniczny oraz wskazań firmy serwisującej.

W roku 2020 zleciliśmy również prace remontowe związane z poprawą estetyki budynków. W ramach tych prac wykonano między innymi: malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Jerzmanowskiego 32 i 36 oraz ul. Teligi 19, jak również, po uprzednim odgrzybieniu i usunięciu alg, malowanie elewacji w budynkach przy ul. Ściegiennego 69 oraz ul. Kurczaba 35 (elewacje północne). W nadchodzącym 2021 r. zaplanowane zostało malowanie klatek schodowych w budynkach przy ul. Jerzmanowskiego 18, 34 i ul. Wenedy 5 oraz czyszczenie i malowanie szczytowej (północnej) elewacji w budynku przy ul. Jerzmanowskiego 24.

W ramach funduszu remontowego wykonaliśmy również:

- remont zsyków i komór śmietnikowych w budynkach przy ul. Teligi 23 z dostosowaniem do segregacji odpadów;
- remont węzłów wymiennikowni cwu (mający na celu dostosowanie pomieszczeń do potrzeb realizacji instalacji cwu), rozpoczęty w 2019 r., w budynkach przy ul. Ściegiennego 69, ul. Kurczaba 13, 16 i 18 ul. Jerzmanowskiego 20, 26, 28 i 34, oraz ul. Teligi 15, jak również zrealizowaliśmy remont i dostosowanie wymiennikowni w budynkach planowanych do podłączenia instalacji cwu w 2021 r. – budynki przy ul. Ściegiennego 73 (klatka 5–8) oraz ul. Wenedy 9. Na chwilę obecną planujemy wykonanie remontu wymiennikowni w budynkach przy ul. Kurczaba 11 i 37, ul. Wenedy 11 oraz ul. Teligi 13;
- remont kominów i ciągów wentylacyjnych wraz z dociepleniem w budynkach przy ul. Kurczaba 14 (rozpoczęty w 2019 r.), ul. Ściegiennego 57 oraz rozpoczęliśmy remont kominów i ciągów wentylacyjnych wraz z dociepleniem w budynku przy ul. Wallenroda 57;
- miejscowe naprawy nawierzchni asfaltowych oraz chodników w zasobach Spółdzielni;
- remont i naprawa urządzeń i placów zabaw.

Opłaty

Przypominamy, że w związku ze wzrostem kosztów usług świadczonych na rzecz Spółdzielni spowodowanych ogólnym wzrostem cen usług i materiałów z dniem 1 stycznia 2021 r. wzrasta stawka opłaty eksploatacyjnej dla lokali mieszkalnych o 20 groszy/m²/m-c. Nowa stawka będzie wynosić 2,50 zł/m²/m-c. Informacja o tej podwyżce była Państwu przekazana we wrześniu br.

W związku z Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr XLV/1201/20 z 16.IX.2020 r. podwyżce ulegają stawki opłat podatku od nieruchomości dotyczące budynków i gruntów. Z dniem 1 stycznia 2021 r. podnosi się opłatę w podatku od nieruchomości dla lokali mieszkalnych niewyodrębnionych o 1 grosz/m²/m-c.

Również od 1 stycznia 2021 r. podwyżce ulega opłata eksploatacyjna, za zarządzanie i podatek od nieruchomości dla garaży i miejsc postojowych, wzrasta również opłata za dodatkowe pomieszczenia.

Od pierwszego listopada br. zmieniła się opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, którą Spółdzielnia w całości wnosi do Urzędu Miasta Krakowa. Rada Gminy podjęła uchwałę zmieniając dotychczasową formę opłat i uzależniając ją od ilości osób zamieszkałych i zgłoszonych do Spółdzielni. Zauważamy, że bardzo często zgłaszane są osoby do wyrejestrowania z opłat, natomiast brak jest zgłoszeń zwiększających liczbę osób zamieszkałych w mieszkaniu. Duża ilość generowanych odpadów wskazuje, że zasoby nasze zamieszkuje większa ilość osób niż jest zgłoszona. Pewnym wskaźnikiem dla nas jest zużycie wody w takich mieszkaniach, wynoszące w niektórych przypadkach dla jednej osoby 17 m³. Dlatego też, Dział Administracji będzie rozsyłał do Państwa oświadczenia o ilości osób do podpisania. Zmiany w ilości osób zamieszkałych w lokalu powinien niezwłocznie zgłosić do Spółdzielni właściciel lokalu, gdyż Spółdzielnia nie otrzymuje informacji z Urzędu Miasta Krakowa czy USC.

Informujemy, że w dniu 24 grudnia (Wigilia) Spółdzielnia będzie nieczynna.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”



*Pełnych ciepła, spokoju i radości
Świąt Bożego Narodzenia
oraz pomyślności i sukcesów w 2021 roku
życzy*

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

Kraków, grudzień 2020 roku