



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

Szanowni Państwo,

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Prokocim” w roku 2023 realizowała na bieżąco, własnymi pracownikami oraz systemem zleconym szeroko pojęte prace konserwacyjne. Priorytetowym zadaniem konserwatorów Spółdzielni było usuwanie awarii wod.-kan.-c.o.

W ramach funduszu remontowego w roku 2023 zrealizowano wszystkie przeglądy stanu budynków wynikające z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r z późniejszymi zmianami tj.:

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

W ramach funduszu remontowego w roku 2023, Spółdzielnia zrealizowała prace budowlano- remontowe określone w protokołach z przeglądu 5-letniego budynków wykonanego w 2022 r. Przeprowadzone prace to m.in.:

- Konserwację i miejscowe naprawy pokryć dachowych wraz z obróbkami blacharskimi:
 - Wallenroda 53,55,57,59
 - Kurczaba 31,33,35,37
 - Jerzmanowskiego 32,34,36
- Miejscowe naprawy interwencyjne wykonywane na zgłoszenia mieszkańców w całych zasobach
- Likwidację uszkodzeń elewacji spowodowanej działalnością ptaków, wraz z montażem budek lęgowych dla gatunków zagrożonych.
- Zlikwidowano zapadlisko instalacji kanalizacyjnej zewnętrznej przy budynku Ściegiennego 73.
- Wykonano chodnik z kostki brukowej przy budynku Ściegiennego 70.
- Dokonano sprzątnięcia przestrzeni szachtu technicznego za zsypaniami w budynkach Wallenroda 55 oraz Wenedy 11, likwidując tym samym zagrożenie pożarowe.
- Na wniosek mieszkańców wyłączono z eksploatacji zsypy na śmieci w budynku przy ul. Lilli Wenedy 11.
- Ocieplono cokoły budynków Wenedy 15 oraz Wallenroda 55.
- Zlikwidowano zalewanie piwnic budynku Kurczaba 12 poprzez wykonanie drenażu odwadniającego.

- Wykonano remont pionów kominowych w budynku przy ul. Jerzmanowskiego 34.
- Wymalowano klatki schodowe w budynkach przy ul. Jerzmanowskiego 10 i Kurczaba 18.
- Zrealizowano wymianę legalizacyjną wodomierzy.
- Wykonano przegląd i naprawę urządzeń zabawowych i infrastruktury placów zabaw w zasobach.
- Zmodernizowano dźwigi osobowe w budynkach:
 - Teligi 23 kl. II
 - Wallenroda 53 III
 - Jerzmanowskiego 8 kl. II
 - Ściegiennego 69 kl. VI
- Na wniosek mieszkańców przeprowadzono ankietę i zamontowano system monitoringu wizyjnego w budynku przy ul. Ściegiennego 89.
- Kompleksowo wymieniono okna na klatce schodowej w budynku Jerzmanowskiego 10 oraz systematycznie wymieniano okna uszkodzone i wyeksploatowane w całych zasobach.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Technologii (Dz.U. 2023 poz. 697) dotyczącego m.in. charakterystyki energetycznych budynków, wykonano świadectwa energetyczne budynków w zasobach Spółdzielni na podstawie, których właściciele mieszkań przeznaczonych na sprzedaż lub wynajem będą mogli wykonać świadectwa energetyczne swoich lokali.

Świadectwa energetyczne budynków zostały udostępnione do pobrania na stronie internetowej Spółdzielni. Jednocześnie przypominamy, że świadectwa energetyczne lokali mieszkalnych wymagane są od 28 kwietnia 2023 r. w momencie **sprzedaży lub najmu lokalu** za pośrednictwem kancelarii notarialnej.

Przypominamy mieszkańcom, którzy jeszcze nie zdecydowali się na podłączenie do mieszkania centralnej wody użytkowej, że dalej mają możliwość zlecenia wykonania instalacji c.w.u. dla swojego mieszkania w kwocie 4700,00 zł brutto z możliwością rozbitcia na 60 nieoprocentowanych rat płatnych przy czynszu (cena ta, ze względu na inflację obowiązuje do końca stycznia br.) Spółdzielnia rekomenduje likwidację piecyków gazowych i przejście na c.w.u. ze względów bezpieczeństwa oraz ze względu na fakt, że MPEC czasowo zamroził maksymalne ceny dostawy energii ciepłej, o czym więcej można przeczytać na stronie internetowej MPEC KRAKÓW.

Opłaty

Od 1 stycznia 2024 r. zmieni się szata graficzna aneksów czynszowych. Czynsz zostanie podzielony na opłaty zależne i niezależne od Spółdzielni. Niezależne od Spółdzielni są to opłaty takie jak: za centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, zimną wodę, podatek śmieciowy, podatek od nieruchomości, opłata przekształceniowa, pozostała eksploatacja, gdzie Spółdzielnia jest tylko pośrednikiem i przekazuje dokonane wpłaty do odpowiednich urzędów i firm (informacja o nowych stawkach opłat wraz z uzasadnieniem została przekazana Państwu we wrześniu br.)

Z opłat niezależnych od Spółdzielni, na podstawie Uchwały Rady Miasta Krakowa z dnia 8 listopada 2023 r. nr CXXII/3316/23 wzrasta również wysokość opłaty dotyczącej podatku od nieruchomości w wysokości od 1 do 3 groszy za 1 m² za miesiąc w zależności od nieruchomości.

Z uwagi na wzrost opłat niezależnych od Spółdzielni a dotyczących podatku od nieruchomości, znacznej podwyżki opłaty z tytułu wieczystego użytkowania za grunty, a także kosztów utrzymania terenów i lokali oraz administrowania, Spółdzielnia od 1 stycznia 2024 r. podwyższa opłaty za miejsca postojowe, garaże, oraz najem dodatkowych pomieszczeń.

Ubezpieczenia

W trosce o dobro mieszkańców, Spółdzielnia ubezpieczając mienie wspólne Członków wynegocjowała z Towarzystwem Ubezpieczeń UNIQA preferencyjne ubezpieczenia indywidualnych lokali mieszkalnych ze składką ubezpieczeniową płatną miesięcznie do czynszu. Oferta ubezpieczeniowa UNIQA 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 obejmujące wszystkie osoby prowadzące wspólne gospodarstwo domowe w ubezpieczonym lokalu mieszkalny, na terenie całej Europy;
- Assistance (pomoc w naprawie urządzeń RTV i AGD).

Inne informacje

W okresie zimowym bezdomni szukają schronienia w budynkach mieszkalnych. Przesiadują na klatkach schodowych lub piwnicach czy przejściach strychowych - zanieczyszczają klatki schodowe, niszczą mienie, Pań-

stwa wycieraczki traktują jak posłanie. Apelujemy, aby zwracać uwagę na to, kto wchodzi do budynku, nie otwierać domofonem bram wejściowych jeśli osoba dzwoniąca jest nieznana, nie udostępniać kluczy do bram oraz nie zachęcać bezdomnych do pozostania w budynku przez wynoszenie im pożywienia. W sprawach bezdomnych należy dzwonić na Straż Miejską tel. 12 688-22-40 lub tzw. streetworkerów pracujących w środowisku ulicznym z bezdomnymi tel. 12 642-25-86 lub 607-806-913, którzy mogą pomóc osobie bezdomnej i umieścić ją w noclegowni.

Pomimo licznych informacji do mieszkańców o przestrzeganiu przepisów przeciwpożarowych i konieczności usuwania sprzętów z klatek schodowych, korytarzy piwnicznych czy przejść strychowych pomiędzy klatkami, niektórzy z mieszkańców nadal gromadzą różne zbędne rzeczy na klatkach i w piwnicach. W trosce o zdrowie i życie mieszkańców przypominamy Państwu o obowiązkach w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Na klatkach schodowych nie można ustawiać rowerów, wózków, starych mebli i również kwiatków w donicach, nie może być na niej nic innego oprócz wycieraczek. Klatka schodowa jest główną drogą komunikacji ogólnej służącej ewakuacji w sytuacji pożaru budynku. Pozostawione na drodze ewakuacyjnej przedmioty znacznie ograniczają możliwość ucieczki lub dotarcia służb ratunkowych z pomocą.

Przypominamy również, że piwnice są pomieszczeniami przynależnymi do poszczególnych mieszkań i na właścicielu mieszkania ciąży obowiązek utrzymania ich we właściwym porządku. Nadal zdarzają się piwnice nieużytkowane a zaśmiecone, często otwarte, które mogą stać się zarzewiem pożaru.

Zarząd
Spółdzielni Mieszkaniowej „Nowy Prokocim”



*Z okazji Świąt Bożego Narodzenia
składamy najszczerze życzenia:
zdrowia, miłości, szczęścia i wszelkiej pomyślności.
Niech ten czas spędzony w gronie najbliższych
będzie dla Państwa momentem odpoczynku
i wytchnienia od codziennych obowiązków,
a Nowy Rok spełnił nadzieje z nim związane.*

Kraków, grudzień 2023 roku

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