



**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA  
„NOWY PROKOCIM”  
30-868 KRAKÓW, ul. KURCZABA 25**

Szanowni Państwo

Średnioroczna inflacja za rok 2024 ma wynieść 5,2%. Na rok 2025 przewiduje się inflację w wysokości 4,1%. Przewidywany spadek wskaźnika inflacji nie oznacza jednak spadku cen. Ceny wciąż będą rosły, tylko wolniej niż przez poprzednie miesiące. Obok wzrostu cen detalicznych paliw (ropy naftowej, energii elektrycznej, energii ciepłej) oraz drożących usług i materiałów oferowanych na rynku, duży wpływ na wzrost cen będzie miała również podwyżka minimalnego wynagrodzenia wprowadzona od 1 stycznia 2025 r. w wysokości 4 666 zł brutto, co daje wzrost o 8,5% do obecnego wynagrodzenia z lipca 2024 r. (4 300 zł brutto).

Mając na uwadze obecną i przyszłą sytuację finansową, oraz utrzymanie zasobów na odpowiednim poziomie technicznym i estetycznym, Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, podjęła decyzję o podwyżce opłaty eksploatacyjnej i funduszu remontowego.

**Od 1 stycznia 2025 r.**

- **stawka opłaty eksploatacyjnej zależnej od Spółdzielni wynosi 3,25 zł/m<sup>2</sup>/m-c**
- **stawka opłaty eksploatacyjnej niezależnej od Spółdzielni wynosi 0,75 zł/m<sup>2</sup>/m-c**
- **stawka opłaty na fundusz remontowy wynosi 1,85 zł/m<sup>2</sup>/m-c**

Zwiększona opłata eksploatacyjna zależna od Spółdzielni zostanie przeznaczona na pokrycie wyższych kosztów utrzymania zasobów takich jak: sprzątanie budynków mieszkalnych, utrzymanie terenów zielonych, odśnieżanie, dezynsekcje i deratyzacje, koszty obsługi i utrzymania mienia Spółdzielni, prace konserwacyjne, które pozwalają na wydłużenie okresu między koniecznymi remontami.

Opłata eksploatacyjna niezależna od Spółdzielni zostanie przeznaczona na pokrycie wyższych kosztów energii elektrycznej, podatków: od nieruchomości i wieczystego użytkowania terenów niezabudowanych, ubezpieczenia nieruchomości, abonamentu od wodomierzy głównych w budynkach, płaconego do Wodociągów Miasta Krakowa, przeglądów instalacji gazowych, spalinowo - wentylacyjnych, kominiarskich, instalacji odgromowych, konstrukcji budynków (art. 62 Prawa Budowlanego).

Zwiększona opłata na fundusz remontowy zostanie wydatkowana, w uzgodnieniu z Radą Nadzorczą, na realizację planu remontowego na 2025 r. Przewidujemy malowanie klatek schodowych, naprawy dachów, prace kanalizacyjne, remont dźwigów osobowych, wykonanie zaleceń z 5-letniego przeglądu budynków i inne.

Wzrost minimalnego wynagrodzenia i innych kosztów spowoduje, że firmy wykonujące prace i usługi na rzecz Spółdzielni także podniosą swoje ceny.

#### **ZALECENIA PO KONTROLACH STRAŻY POŻARNEJ**

W związku z przeprowadzonymi przez Państwową Straż Pożarną w zasobach Spółdzielni, w okresie wiosennym, kontrolami bezpieczeństwa pożarowego budynków mieszkalnych i wynikającymi z tego tytułu zaleceniami, Spółdzielnia została zmuszona do dostosowania budynków do aktualnych przepisów przeciwpożarowych. Co za tym idzie, w najbliższych latach zobowiązani jesteśmy do wykonania ekspertyz przeciwpożarowych z możliwością wykonania rozwiązań zastępczych, zatwierdzonych przez Komendanta PSP dla niektórych zaleceń takich jak: remont rozdzielni głównych elektrycznych i instalacji na klatkach z montażem przycisków przeciwpożarowych, wykonanie nawodnionej instalacji hydrantowej na klatkach w budynkach wysokich, dostosowanie oświetlenia części wspólnych, w tym piwnic. Całość realizacji zaleceń pokontrolnych i uzgodnionych rozwiązań zastępczych będzie realizowana w ramach funduszu remontowego poszczególnych budynków.

Jednocześnie, przypominamy o całkowitym zakazie gromadzenia przedmiotów palnych na częściach wspólnych (klatki schodowe, korytarze piwniczne). Przez materiały palne rozumie się: franki, zasłony, szafki, regały, kwiaty, wykładziny z tworzyw sztucznych, obrazy, rowery, wózki itp. Brak zastosowania się do zakazu grozi nałożeniem mandatu do 5000,00 zł na właściciela przedmiotów.

Dodatkowo, zabrania się zawężania dróg ewakuacyjnych w budynkach poprzez ustawianie w ich ciągu przedmiotów ograniczających szerokość.

#### REALIZACJA ZALECEŃ Z PRZEGLĄDÓW WYNIKAJĄCYCH Z PRAWA BUDOWLANEGO

Na podstawie protokołów z poszczególnych przeglądów przewidzianych w Ustawie Prawo Budowlane oraz stopień wyeksploatowania się na przestrzeni lat budynków, Spółdzielnia opracowuje długoterminowy plan napraw i realizacji zaleceń pokontrolnych, który będzie wykonywany w ramach funduszu remontowego. Pracami niecierpiącymi zwłoki są przede wszystkim kapitalne remonty poszycia dachowego wraz z infrastrukturą (rynny, instalacja odgromowa, kominy), modernizację rozdzielnic i instalacji elektrycznych (WLZ) umożliwiających podłączenie mieszkań do zasilania trójfazowego, wymiana skręconych pionów i poziomów instalacji gazowych w częściach wspólnych na spawane (dot.: Kurczaba 31 – 37, Jerzmanowskiego 32 – 34), stopniowa wymiana pionów i poziomów instalacji sanitarnych. Szczegółowy plan powyższych działań zostanie ustalony przez Zarząd Spółdzielni wspólnie z Radą Nadzorczą.

#### PRACE PORZĄDKOWE I UTRZYMANIE ZIELENI

Obsługę w zakresie utrzymania porządku i czystości w zasobach Spółdzielni wykonuje Firma Flora z siedzibą w Krakowie ul. Isep 11. Firma świadczy również usługi w zakresie utrzymania zieleni wysokiej i niskiej tj. koszenie trawy, przycinanie żywopłotów, zabiegi pielęgnacyjno-korygujące drzewostanu. W okresie trzech kwartałów bieżącego roku dwukrotnie kosiliśmy trawy (obecnie kończymy trzecie koszenie), dwukrotnie (w okresie wiosennym i jesiennym) przycinaliśmy żywopłoty. Zaplanowaliśmy również cięcie pielęgnacyjne krzewów. Dbając o drzewostan naszego osiedla wykonaliśmy zabiegi pielęgnacyjne 49 drzew w tym, usuwanie posuszu oraz gałęzi koligujących z budynkami. Nieustannie podejmujemy działania polegające na porządkowaniu osiedla z suchych oraz chorych drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia.

#### PLACE ZABAW

Dbając o wygodę mieszkańców sukcesywnie wymieniamy stare, zniszczone ławki oraz kosze na śmieci. W trosce o najmłodszych mieszkańców naszego osiedla co roku, w okresie wiosennym, wymieniamy piasek w piaskownicach i dokonujemy konserwacji urządzeń na placach zabaw. W roku przyszłym planujemy reorganizację istniejących placów zabaw i ich wyposażenie.

#### MONITORING NA OSIEDLU

W naszych zasobach, na ośmiu budynkach zostały zainstalowane kamery, które swoim zasięgiem obejmują także tereny przyległe do budynków. W październiku br. do systemu zostaną podpięte kolejne dwa budynki.

Kraków, wrzesień 2024 r.

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

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

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