



# Biuletyn

# Informacyjny

## Spółdzielnia Mieszkaniowa „OŚWIECENIA” w Krakowie

Czerwiec 2025

Biuletyn dofinansowano  
dzięki reklamodawcom

# Spis treści

Od Zarządu .....	3
Co udało nam się osiągnąć w roku 2024? .....	4
- Obszar finansowy Spółdzielni .....	4
- Obszar utrzymania zasobów budynkowych Spółdzielni .....	7
- Działalność remontowa i konserwacja .....	9
- Stawki eksploatacyjne i zadłużenie Członków Spółdzielni .....	14
- Obszar komunikacji z Mieszkańcami Spółdzielni .....	15
Jakie mamy wyzwania na najbliższy rok oraz kolejne lata? .....	16
Z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni .....	17
Spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości .....	19
Wywiad z Prezesem Zarządu .....	21
Nowa organizacja ruchu i parkowania przy Oświecenia 29 i 31 .....	31
Działając w Radzie Mieszkańców Nieruchomości masz większy wpływ na swój blok .....	32
Zarząd i Rada Nadzorcza .....	36
Kontakt do Spółdzielni .....	37



# Od Zarządu



Szanowni Państwo,

27 czerwca 2025 r. odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej "Oświecenia" w Krakowie, które zatwierdzi wyniki z działalności Spółdzielni za 2024 r. oraz podzieli nadwyżkę bilansową.

Omówimy również działalność Spółdzielni w minionym roku oraz plany na przyszłość. Rok 2024 był dla Spółdzielni bardzo udany – osiągnęliśmy jeszcze lepsze wyniki niż w rekordowym 2023 r. Jednocześnie mierzyliśmy się z rosnącymi cenami usług, co wpłynęło na wyższe koszty utrzymania naszych budynków.

Kontynuowaliśmy prace nad wdrożeniem centralnej ciepłej wody użytkowej, rozpoczęliśmy działania zmierzające do wymiany wind oraz przygotowaliśmy się do realizacji dużego projektu – modernizacji instalacji gazowej – przejście z systemu skręcane go na nowoczesny system spawany/zaciskowy.

Więcej informacji o wynikach i planach Spółdzielni znajdą Państwo w biuletynie, który właśnie trafia w Państwa ręce.

W imieniu Zarządu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Adam Porecki".

# Co udało nam się osiągnąć w roku 2024?

## — Obszar finansowy Spółdzielni

Spółdzielnia zamknęła bilansowo rok 2024 **zyskiem netto w kwocie 2 535 298,77 zł.**, czyli kwotą 294 319,43 zł wyższą niż w roku 2023.

**Stan środków pieniężnych** na dzień 31.12.2024 r. **wynosił 24 276 412,24 zł**, wykazał wzrost o 1 984 510,06 zł w stosunku do analogicznego okresu 2023 roku. Wpływ na to miało zwiększenie przychodów Spółdzielni. Wolne środki pieniężne lokowane były na lokatach terminowych w bankach. Oprocentowanie depozytów w 2024 r. miało tendencję spadkową, co było efektem zapowiedzi obniżania stóp procentowych przez Radę Polityki Pieniężnej. Pomimo tej sytuacji Spółdzielnia osiągnęła rekordowo wysoki wynik na przychodach finansowych. Najistotniejsze jest jednak to, że wskaźniki płynności finansowej dają gwarancję oraz możliwość kontynuowania dalszej działalności

**Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (GZM)** na dzień 31.12.2024 r. wykazał nadwyżkę kosztów nad przychodami i wyniósł 2 609 575,71 zł. Wpływ na wyniki GZM miała przede wszystkim sytuacja związana z rosnącymi cenami usług, towarów, materiałów oraz spadek siły nabywczej pieniądza w związku z inflacją. Należy w tym miejscu również podkreślić, że w zasobach Spółdzielni nadal mamy budynki, w których **stawka eksploatacyjna nie była podwyższana od 6 lat (od czerwca 2019)**, a w tym czasie aż do teraz **skumulowana średnia inflacja wyniosła ponad 50%**. Takie działanie było możliwe dzięki wzrostowi przychodów z tytułu pożytków na niektórych nieruchomościach oraz dzięki systematycznemu corocznemu przekazywaniu części nadwyżki bilansowej na zmniejszenie kosztów eksploatacji.

**Wynik na własnej działalności gospodarczej** za 2024 r. wyniósł **2 535 298,77 zł.**, w tym:

- ▶ **zysk netto za 2024** **2 184 216,90 zł**
- ▶ **zysk netto za 2024 (pożytki)** **351 081,87 zł**

Reasumując, Zarząd zaproponował, aby Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zatwierdziło **podział wyniku zysku netto w kwocie 2 535 298,77 zł** z własnej działalności gospodarczej za 2024 r. na:

- 1.) Zmniejszenie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych w kwocie **1 984 216,90 zł.** zgodnie z tabelarycznym zestawieniem, stanowiącym załącznik do projektu uchwały Walnego Zgromadzenia.
- 2.) Zasilenie funduszu zasobowego w kwocie **200 000,00 zł.**
- 3.) Wynik osiągnięty na pożytkach w kwocie **351 081,87 zł** poszczególnych Nieruchomości nie jest objęty podziałem wyniku przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, gdyż są to dochody konkretnych nieruchomości budynkowych.

Spółdzielnia, jak co roku, była objęta obowiązkiem badania sprawozdania finansowego, który przeprowadził niezależny Biegły Rewident, posiadający uprawnienia do badania sprawozdań finansowych Krajowej Rady Biegłych Rewidentów. Badanie zostało zakończone w dniu 9 maja 2025 r. sprawozdaniem za okres od 01.01.2024 do 31.12.2024 r. W przedłożonym sprawozdaniu biegły stwierdził, że:

- sprawozdanie przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni oraz jej wyniku finansowego z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi przepisami prawa,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała a następnie Rada Nadzorcza przyjęła przedstawione przez Zarząd Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2024 i zarekomendowała jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Po uwzględnieniu tych wyników, wyników z lat poprzednich oraz osiągniętej nadwyżki bilansowej w roku 2024 w kwocie 2 535 298,77 zł, przeznaczonej w kwocie 1 984 216,90 zł na zmniejszenie kosztów eksploatacji oraz pożytków wszystkie budynki (z wyjątkiem dwóch) wykazują nadwyżkę wpływów nad kosztami (zysk na działalności eksploatacyjnej) na dzień 31.12.2024 r.

## — Stawki eksploatacyjne i zadłużenie Członków Spółdzielni

Wyniki na poszczególnych budynkach na koniec 2024 r. były zróżnicowane i zależały od bardzo wielu czynników, między innymi: przychodów z pożytków, wielkości terenów zielonych wokół budynków, wskaźnika awaryjności oraz wskaźnika dewastacji, itd. Wyzwaniem dla Zarządu - pomimo stale rosnących cen usług, materiałów oraz spadku siły nabywczej pieniądza – było, tam, gdzie to możliwe, utrzymanie dotychczasowych stawek eksploatacyjnych a na pozostałych Nieruchomościach, umiarkowane ich podnoszenie. Zważywszy, że w roku 2024 odnotowaliśmy kolejne skokowe wzrosty cen usług, Spółdzielnia na bieżąco przeprowadza pogłębioną analizę, aby określić, czy stawka na eksploatacji nie wymaga urealnienia. Celem tych działań jest zapewnienie równowagi finansowej poszczególnych Nieruchomości na działalności GZM.

Stan zadłużenia na lokalach mieszkalnych na dzień 31.12.2024 r. wyniósł 3 382 297,23 zł. a zatem nastąpił spadek zadłużenia w stosunku do poprzedniego roku o **241 911,24** Jeżeli natomiast uwzględnimy rok 2020 to ogólny stan zadłużenia na lokalach mieszkalnych spadł o **999 059,07 zł.**

Windykacja należności prowadzona była zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, między innymi w oparciu o Regulamin Windykacji, Statut Spółdzielni oraz Kodeks Cywilny. W roku 2024 wysłano 1066 zawiadomień o stanie rozrachunków dysponentów lokali mieszkalnych oraz około 1702 wezwania do zapłaty. Po otrzymaniu wezwania dłużnicy często przychodzą do Spółdzielni w celu uzyskania pomocy w rozwiązaniu swoich problemów. Jedną z takich form jest układ ratalny spłaty zadłużenia.

**Wszystkie materiały i sprawozdania dotyczące podsumowania wyników za ubiegły rok zostały zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni oraz są również dostępne do wglądu w siedzibie Spółdzielni.**

## Obszar utrzymania zasobów budynkowych Spółdzielni:

W roku 2024 Spółdzielnia Mieszkaniowa Oświecenia w Krakowie zrealizowała następujące kluczowe prace w budynkach:

### 1.) Podsumowanie wdrożenia CCWU w roku 2024 r.

- Budynek Oświecenia 14
- Budynek Oświecenia 16
- Budynek Oświecenia 17
- Budynek Oświecenia 36

### 2.) Stan realizacji wdrożenia CCWU w roku 2025 r.

- Budynek Mistrzejowice 14 – wykonana i odebrana
- Budynek Mistrzejowice 13 – w trakcie realizacji
- Budynek Mistrzejowice 10 – w trakcie przygotowania do realizacji.

**Centralna Ciepła Woda Użytkowa – podsumowanie realizacji projektu.** Spółdzielnia od roku 2018 zainstalowała ciepłą wodę użytkową w 52 budynkach. **W sumie**, po uwzględnieniu 2 budynków, które są w realizacji w roku 2025 (Mistrzejowice 10,13), **zainstalowaliśmy moc termiczną w wysokości 7,4378 MW i dzięki temu uzyskaliśmy dofinansowanie z PGE w wysokości 1 840 713,38 zł. Dodatkowo w ubiegłym roku uzyskaliśmy z PGE jeszcze dodatkowe środki w wysokości 13.892,00 zł w ramach programu bezzwrotnych dofinansowań dla budynków Oświecenia 14, 16, 17, 36 oraz Mistrzejowice 3 i 4. W bieżącym roku po podpisaniu umowy, MPEC wypłaci nam dodatkowe środki w wysokości około 76.920,00 zł z programu bezzwrotnych dofinansowań dla budynków Mistrzejowice 10, 13 i 14. (150 000 zł/1MW).**

### 3.) Podsumowanie wdrożenia instalacji gazowej w nowej technologii w roku 2024 r.

- 1.) Budynek Oświecenia 9
- 2.) Budynek Oświecenia 18
- 3.) Budynek Oświecenia 19

- 4.) Budynek Oświecenia 23
- 5.) Budynek Oświecenia 25
- 6.) Budynek Oświecenia 37
- 7.) Budynek 2 Pułku Lotniczego 44
- 8.) Budynek ul. Kobierzyńska 58

#### 4.) Stan realizacji wdrożenia instalacji gazowej w nowej technologii w roku 2025 r.

- 1.) Budynek Oświecenia 1
- 2.) Budynek Oświecenia 2
- 3.) Budynek Oświecenia 3
- 4.) Budynek Oświecenia 5
- 5.) Budynek Oświecenia 6
- 6.) Budynek Oświecenia 14
- 7.) Budynek Oświecenia 17
- 8.) Budynek Oświecenia 20
- 9.) Budynek Oświecenia 21
- 10.) Budynek Oświecenia 27
- 11.) Budynek Oświecenia 28
- 12.) Budynek Oświecenia 29
- 13.) Budynek Mistrzejowice 9

**Wymiana wind – podsumowanie realizacji.** W ostatnich kilku latach **Spółdzielnia w sumie wymieniła 19 wind.** W bieżącym roku planujemy wymienić 9 wind. Kolejne 9 **wind kwalifikują się do pilnej wymiany!** Kolejne 14 wind kwalifikuje się do wymiany w drugiej kolejności. Natomiast kolejne 16 wind kwalifikuje się do wymiany w dalszej kolejności. 2 windy wymagają dalszej analizy. **Natomiast 18 starszych użytkowanych wind jest w dobrym stanie technicznym.**

**Prace termomodernizacyjne** nie były realizowane w zasobach Spółdzielni w 2024r., gdyż Spółdzielnia liczyła na pozyskanie środków z Krajowego Planu Odbudowy (KPO). Niestety z uwagi na trudną sytuację geopolityczną (wojna za wschodnią granicą), państwa członkowskie Unii Europejskiej podjęły decyzję, że środki pierwotnie planowane na inwestycje związane z rozwojem zielonej energii zostaną przeznaczone na inne, bardziej priorytetowe cele. Mając na uwadze zaistniałą sytuację, **Spółdzielnia zaproponowała** Mieszkańcom budynków Mistrzejowice 10 i 13 oraz Kobierzyńska 107, **aby skorzystali z alternatywnego programu finansowania termomodernizacji wraz z dociepleniem stropodachu**

i kotwieniem płyt elewacyjnych z płytami nośnymi oraz wdrożenie centralnej ciepłej wody użytkowej. W przypadku budynku Kobierzyńska 107 dodatkowo planowana jest wymiana pionów i poziomów ciepłej i zimnej wody, które są pełne osadów po kilkudziesięcioletniej eksploatacji. Niestety tylko Mieszkańcy budynku Kobierzyńska 107 wyrazili zgodę na realizację prac na warunkach dostępnego programu. Mieszkańcy budynków: Mistrzejowice 10 i 13 takiej zgody nie wyrazili, stąd w ich przypadku Spółdzielnia będzie realizować w bieżącym roku tylko prace związane z wdrożeniem ciepłej wody użytkowej, finansowane z ich funduszy remontowych. Z kolei w najbliższym czasie Spółdzielnia planuje przeprowadzić ankiety dla Mieszkańców budynków: Oświecenia 7 i Kobierzyńska 103. Celem tych ankiet będzie uzyskanie zgody na realizację programu finansowania termomodernizacji wraz z dociepleniem stropodachu i kotwieniem płyt elewacyjnych z płytami nośnymi. Oczywiście w przypadku budynków Mistrzejowice 10, 13 i 14 sprawa termomodernizacji nie jest zamknięta. W dalszym ciągu będzie ona przedmiotem dialogu i rozmów z Mieszkańcami, którzy sami ostatecznie zdecydują jaki scenariusz Spółdzielnia będzie mogła realizować.

**Podsumowanie** dotychczasowych prac - Od 2020 r. Spółdzielnia przeprowadziła termomodernizację na 9 budynkach (Piaśtów 41, Bohaterów Września 2A, 3 i 4 oraz Oświecenia 9, 38, 39, 43 i 44). W bieżącym roku przeprowadzimy termomodernizację wraz z dociepleniem stropodachów oraz wymianą poziomów i pionów ciepłej i zimnej wody w budynku Kobierzyńska 107. Z kolei w najbliższym czasie planowane jest przeprowadzenie ankiety w budynkach Oświecenia 7 i Kobierzyńska 103.

## — Działalność remontowa i konserwacja

Spółdzielnia realizowała zadania remontowe ujęte w Planie Remontów na 2024 r., który został opracowany na podstawie przeprowadzonych przeglądów rocznych, przeglądu pięcioletniego z 2022 roku, istniejącego stanu technicznego budynków, zaleceń pokontrolnych oraz wniosków Mieszkańców. Celem działań remontowych było utrzymanie nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym. Zakresy robót remontowych były uzgadniane z poszczególnymi Radami Mieszkańców Nieruchomości. Zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień obowiązującym w Spółdzielni, roboty budowlane i usługi przeprowadzane były na podstawie postępowań przetargowych lub negocjacji cenowych z zachowaniem konkurencji.

W 2024 r. w zakresie **prac sanitarnych** wykonano m.in.:

- a.) montaż nowej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w 6 budynkach:
  - os. Oświecenia 14, 16, 17, 36
  - os. Mistrzejowice 3, 4
  
- b.) wymianę instalacji gazowej w 8 budynkach:
  - os. Oświecenia 9, 18, 19, 23, 25, 37
  - os. 2 Pułku Lotniczego 44
  - ul. Kobierzyńska 58
  
- c.) wymianę części pionów instalacji zimnej i ciepłej wody w 1 budynku:
  - os. Oświecenia 46A
  
- d.) wymianę zaworów podpionowych instalacji centralnego ogrzewania w 3 budynkach:
  - os. Mistrzejowice 5
  - os. Mistrzejowice 9
  - os. Kazimierzowskie 27
  
- e.) wymianę zaworów podpionowych instalacji zimnej wody w 2 budynkach:
  - os. Mistrzejowice 5
  - os. Mistrzejowice 9
  
- f.) wymianę grzejników wraz z zaworami na klatce schodowej w 1 budynku:
  - os. Bohaterów Września 2A
  
- g.) czyszczenie oraz inspekcję TV kanalizacji deszczowej w rejonie budynków:
  - os. Oświecenia 45
  - os. Bohaterów Września 2A
  
- h.) dokumentację na wymianę instalacji gazowej w 15 budynkach:
  - os. Oświecenia 1, 2, 8, 14, 15, 16, 17, 21, 24, 29, 35, 36, 38
  - os. Mistrzejowice 5, 9

Ponadto w zakresie **prac sanitarnych**:

- naprawiono zapadlisko drogi i kanalizacji zewnętrznej przy budynku os. Oświecenia 45
- wykonano naprawę i udrożnienie kanalizacji zewnętrznej przy budynkach os. Piastów 41 i Bohaterów Września 2A
- doszczelniano instalacje gazowe po wykonanych corocznych kontrolach szczelności
- nadzorowano realizację umowy przez firmę świadczącą usługi konserwacyjne oraz pogotowia w zakresie instalacji wod.-kan., gaz, c.o.

W zakresie **prac ogólnobudowlanych** wykonano m.in.:

a.) docieplenie stropodachu w 2 budynkach:

- os. Oświecenia 38
- os. Mistrzejowice 3

b.) remont pokrycia dachowego na 3 budynkach:

- os. Oświecenia 1, 38
- os. Bohaterów Września 3

c.) wymianę drzwi w wiatrołapach w 2 budynkach:

- os. Oświecenia 9
- os. Piastów 41

d.) wymianę stolarki okiennej w 3 budynkach:

- os. Oświecenia 4, 33
- os. Piastów 41

e.) wymianę lub remont wiat śmietnikowych dla 14 budynków:

- os. Oświecenia 1, 2, 5, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 27, 41, 42

f.) montaż balustrad przy schodach terenowych przy 8 budynkach:

- os. Oświecenia 1, 2, 3, 7, 8, 18, 19, 21

g.) remont fragmentu drogi wewnętrznej przy 3 budynkach:

- os. Oświecenia 33, 33A
- os. Kazimierzowskie 27

- h.) roboty brukarskie przy 9 budynkach:
- os. Oświecenia 8, 21, 24, 33, 33A, 41, 42
  - os. 2 Pułku Lotniczego 44
  - os. Piastów 41
- i.) roboty posadzkarskie na klatkach schodowych (częściowa wymiana płytek) w 2 budynkach:
- os. Oświecenia 44
  - os. Mistrzejowice 14
- j.) remont balkonów oraz montaż lub remont daszków nad balkonami w budynkach os. Oświecenia 41, 46, 48
- k.) zabezpieczenie spodów płyt balkonowych w budynku os. 2 Pułku Lotniczego 41
- l.) prace hydroizolacyjne (punktowa iniekcja ciśnieniowa) w budynku os. Piastów 41
- m.) remont (wydzielenie) pomieszczenia hydroforni w budynku os. Piastów 41
- n.) malowanie klatek schodowych w budynkach os. Oświecenia 22 i 42
- o.) remont pomieszczeń suszarni w budynku os. Oświecenia 8
- p.) remont kominów na budynku os. Kazimierzowskie 27
- q.) remont elewacji w garażach Enklawa A (2 etap)
- r.) montaż pochwytyłów na poręczach w budynku os. Oświecenia 25 i 26
- s.) montaż siatek przeciw ptakom na budynku os. Oświecenia 9

Ponadto w zakresie **prac ogólnobudowlanych**:

- zaktualizowano dokumentację projektową oraz audyty energetyczne dla jeszcze nieocieplonych 6 budynków
- opracowano dokumentację projektową w zakresie remontu elewacji 3 budynków na os. Oświecenia 40, 41, 42

W zakresie **prac elektrycznych** wykonano m.in.:

a.) wymianę wind w 4 budynkach:

- os. Oświecenia 11 – 2 szt.
- os. Oświecenia 44 – 2 szt.
- os. Bohaterów Września 2 – 1 szt.
- os. Bohaterów Września 4 – 1 szt.

b.)wymianę instalacji domofonowej w 12 budynkach:

- os. Oświecenia 18, 19, 20, 21, 23, 25, 26, 35, 37
- os. Kazimierzowskie 27
- os. 2 Pułku Lotniczego 44
- os. Piastów 41

c.) montaż szlabanu w 1 budynku:

- ul. Kobierzyńska 58

d.) wymianę lamp w 7 budynkach:

- os. Oświecenia 2, 5, 31
- os. Bohaterów Września 2, 3, 2A
- os. Piastów 41

e.) uporządkowanie instalacji niskoprądowych na klatkach schodowych (przed malowaniem klatek schodowych) w 3 budynkach:

- os. Oświecenia 4, 22
- os. Bohaterów Września 2A

f.) montaż instalacji monitoringu w 4 budynkach:

- os. Oświecenia 4, 36, 38, 43

g.) opracowanie dokumentacji technicznej w zakresie modernizacji instalacji elektrycznej w budynku na os. Oświecenia 8 (instalacja trójfazowa do mieszkań).

h.) wymieniono okablowanie oświetlenia zewnętrznego (w rejonie występowania awarii) – os. Oświecenia.

Ponadto Spółdzielnia nadzorowała pracę firm konserwacyjnych w zakresie dźwigów, wodno-kanalizacyjnym, centralnego ogrzewania, elektrycznym i ogólnobudowlanym, prowadziła wymagane prawem

przeglądy techniczne we wszystkich branżach. Spółdzielnia nadzorowała także system monitoringu, wydawała nagrania dla potrzeb prowadzonych przez policję postępowań. Prowadzono ewidencję szkód OC i MAJATKOWYCH w zasobach Spółdzielni, pilotowano postępowania zmierzające do wypłaty odszkodowań mieszkańcom Spółdzielni w konsekwencji zdarzeń losowych dotyczących technicznych elementów budynków. Ponadto Spółdzielnia realizowała również zadania w zakresie: bieżącej obsługi dysponentów lokali polegające na przyjmowaniu zgłoszeń telefonicznych, udzielaniu odpowiedzi na pisma, wydawaniu warunków technicznych remontu lokali, rozwiązywaniu problemów technicznych, udzielaniu wyjaśnień, przeprowadzaniu wizji lokalnych.

**Prace związane z bieżącą konserwacją** przez cały rok realizowane były hybrydowo, tzn. zarówno siłami własnymi jak i przy wsparciu firmy zewnętrznej. Spółdzielnia dysponuje 5-osobową grupą konserwacyjną obsługującą zasoby Spółdzielni w zakresie instalacji gazowych i drobnych robót ogólnobudowlanych. Od połowy grudnia 2022 r. kompleksowa obsługa konserwacyjno-eksploatacyjna instalacji wodno-kanalizacyjnych i centralnego ogrzewania jest realizowana przez firmę Stanley, która wybrana została przez Spółdzielnię w trybie postępowania przetargowego. Firma ta świadczy również usługi w trybie pogotowia wod-kan-gaz-co po godzinach pracy Spółdzielni, czyli w popołudnia, noce, soboty, niedziele, święta oraz dni wolne. Usługa konserwacji w zakresie instalacji elektrycznych jest realizowana przez Firmę FUH Elektryczny Mateusz Zdeb. Ponadto Spółdzielnia w oparciu o zewnętrznych dostawców usług prowadziła utrzymanie porządku zarówno w budynkach jak i w ich otoczeniu. Tereny zewnętrzne były regularnie koszone, przy czym liczba pokosów była dopasowywana do tempa wzrostu trawy, jednocześnie dbając by koszty ponoszone z tego tytułu przez Mieszkańców nie były zbyt wysokie. Drzewa i krzewy, w tym żywopłoty, były regularnie przycinane. Spółdzielnia starała się odpowiadać na oczekiwania Mieszkańców, jednocześnie zachowując zasady sztuki ogrodniczej. Spółdzielnia organizowała także mycie zsympów, odśnieżanie dróg i chodników będących w zasobach Spółdzielni. Spółdzielnia organizowała lub realizowała siłami własnymi przeglądy techniczne budynków: ogólnobudowlane, kominiarskie, gazowe, elektryczne, a także przeglądy UDT dźwigów budynkowych.

**W roku 2025** Spółdzielnia realizuje zakres prac w ramach aktualnego planu remontowego. Wykonywana została instalacja c.c.w.u. w budynku nr 14 na os. Mistrzejowice, w budynku nr 13 na os. Mistrzejowice jest

realizowana, a w kolejnych miesiącach będzie realizowana w ostatnim budynku naszej Spółdzielni, Mistrzejowice 10. Wykonane zostało docieplenie stropodachu w budynku nr 4 na os. Bohaterów Września. Wymieniono pokrycie dachowe w budynku nr 2a na os. Bohaterów Września. Jako kontynuacja prac rozpoczętych w roku poprzednim remontowane są balkony i montowane daszki nad nimi w budynkach nr 41, 46a, 47 i 48 na os. Oświecienia. Wymieniane są okna piwnic w budynkach 3 i 4 na os. Mistrzejowice oraz w budynku nr 27 na os. Kazimierzowskim. Rozpoczęła się wymiana instalacji gazowych w budynkach nr 1, 2, 3, 5, 6, 14, 17, 20, 21, 28, 29 na os. Oświecienia oraz w budynku nr 9 na os. Mistrzejowice. Prowadzone są także prace związane z remontem elewacji budynków nr 33 i 33a na os. Oświecienia. W bieżącym roku zostaną także wymienione dźwigi w budynkach nr 10, 12, 43, 44 na os. Oświecienia oraz w budynku nr 41 na os. Piastów i budynku nr 3 na os. Bohaterów Września. Aktualnie prace trwają w budynku nr 10 na os. Oświecienia.

**Plan remontowy jest do pewnego stopnia elastyczny.** Plan uzgadniany był z Radami Mieszkańców Nieruchomości przed zatwierdzeniem go przez Radę Nadzorczą, ale nie jest traktowany sztywno. Na wniosek RMN, po analizie Spółdzielni pod kątem posiadanych przez daną Nieruchomość środków finansowych, zasadności wykonania, innych potrzeb remontowych nieruchomości plany mogą być korygowane. Korekty planów muszą uzyskać aprobatę Rady Nadzorczej Spółdzielni. Wola Rad Mieszkańców brana jest pod uwagę przy pracach, które podnoszą standard nieruchomości. Jednak w przypadkach, gdy przesłanką do realizacji jest bezpieczeństwo mieszkańców, dochowanie obowiązujących przepisów prawa bądź zabezpieczenie należytego stanu technicznego zasobów, Spółdzielnia podejmuje decyzję samodzielnie i zawiadamia o niej Mieszkańców. Temat jest szczególnie aktualny, ponieważ w wyniku działań Rady Nadzorczej aktywizujących Mieszkańców powoływane są Rady Mieszkańców Nieruchomości w kolejnych budynkach.

## Obszar komunikacji z Mieszkańcami Spółdzielni

Spółdzielnia, podobnie jak w poprzednich latach, komunikowała się w sposób różnorodny z Mieszkańcami. Podstawowym sposobem komunikacji były odpowiedzi na pisma w indywidualnych sprawach wysyłane pocztą lub dostarczane poprzez gospodarzy budynków do indywidualnych skrzynek pocztowych. Również tą drogą Spółdzielnia wysyłała wszelkie informacje zbiorowe do Mieszkańców Spółdzielni.

W sumie takiej korespondencji wychodzących ze Spółdzielni w roku 2024 było **14 430** a korespondencji przychodzących było **5 460**. Tradycyjnie już, w czerwcu ubiegłego roku Spółdzielnia wydała biuletyn informacyjny do wszystkich Mieszkańców Spółdzielni oraz w maju zorganizowała jedno spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości, podczas których omówiono najważniejsze zagadnienia dotyczące Spółdzielni, jej Członków oraz Mieszkańców. Równolegle, w miarę możliwości, na bieżąco informowano o najważniejszych sprawach Członków i Mieszkańców Spółdzielni poprzez stronę internetową oraz Facebook Spółdzielni.

## Jakie mamy wyzwania na najbliższy rok oraz kolejne lata?

Nadal niezmiennie głównym wyzwaniem zarówno dla bieżących działań operacyjnych jak i przyszłego rozwoju Spółdzielni będzie kontynuacja wdrażania kluczowych kierunków długoterminowej wizji rozwoju Spółdzielni wyrażonej w Planie Strategicznym. W szczególności chcemy:

- **Rozwijać dialog z Mieszkańcami**
- **Zwiększać wyniki finansowe Spółdzielni/Nieruchomości**
- **Realizować konieczne inwestycje i bieżące remonty w budynkach oraz ciągle doskonalić i podnosić jakość obsługi Mieszkańców.**

Podkreślić przy tym należy, że do najpilniejszych priorytetowych działań w zakresie realizacji koniecznych inwestycji oraz remontów w budynkach należą:

- Dokończenie procesu wdrożenia ciepłej wody użytkowej w budynkach Mistrzejowice 10 i 13.
- Zmiana technologii instalacji gazowej, wymiana wind, remont dachów.
- Termomodernizacja pozostałych budynków Kobierzyńska 107, 103, Oświecenia 7, Mistrzejowice 10, 13 i 14.
- Dokończenie remontu elementów balkonów mających wpływ na bez-

pieczeństwo w ramach posiadanych środków finansowych w budynkach 2 Pułku Lotniczego oraz w wybranych budynkach na os. Oświecenia.

- Zwiększanie efektywności i skuteczności organizacyjnej Spółdzielni, aby podnieść jakość świadczonych usług na rzecz Mieszkańców.

## Z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni

Rada Nadzorcza w roku 2024 realizowała swoje uprawnienia i obowiązki wynikające z przepisów prawa spółdzielczego. Głównym zadaniem Rady Nadzorczej było sprawowanie bieżącej kontroli oraz nadzór nad działalnością Spółdzielni we wszystkich jej obszarach. Członkowie Rady Nadzorczej byli zaangażowani we wszystkie kluczowe sprawy, które miały wpływ na poprawę sytuacji Spółdzielni, jej Członków oraz pozostałych Mieszkańców.

2024 rok był kolejnym dobrym okresem funkcjonowania Spółdzielni. Osiągnięte wyniki gospodarczo-finansowe oraz raport biegłego rewidenta potwierdzają prawidłowość funkcjonowania Spółdzielni i jej stabilną sytuację finansową. Kolejny raz dobre wyniki były możliwe do osiągnięcia przez Spółdzielnię dzięki dobrej współpracy pomiędzy Zarządem a Radą Nadzorczą przy zachowaniu autonomii każdego z wymienionych organów. W minionym roku wyzwaniem dla Spółdzielni były w szczególności nadal rosnące ceny usług i wciąż jeszcze dająca znać o sobie inflacja, co niewątpliwie miało wpływ na rosnące koszty utrzymania zasobów budynkowych w Spółdzielni. Stąd w ubiegłym roku największą troską Spółdzielni było utrzymanie balansu pomiędzy kosztami a jakością świadczonych usług. Z zadania tego Zarząd wywiązał się bardzo dobrze, gdyż Spółdzielnia kolejny raz osiągnęła wynik z działalności gospodarczej, który przekroczył poziom z lat wcześniejszych, a w szczególności przekroczył dobry wynik z roku 2023. Dlatego tym bardziej należy docenić uzyskane wyniki gospodarczo-finansowe, gdyż zostały one osiągnięte przy utrzymaniu akceptowalnej jakości usług, które Spółdzielnia mogła zaoferować Mieszkańcom.

<b>Wyniki z działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie</b>		
<b>Rok Obrotowy</b>	<b>Wynik Netto Spółdzielni</b>	<b>W tym wynik na pożytkach Nieruchomości</b>
<b>Rok 2020</b>	<b>879 097,17 zł.</b>	<b>135 127,49 zł.</b>
<b>Rok 2021</b>	<b>1 058 278,37 zł.</b>	<b>147 044,84 zł.</b>
<b>Rok 2022</b>	<b>1 641 010,87 zł.</b>	<b>200 460,00 zł.</b>
<b>Rok 2023</b>	<b>2 240 979,34 zł.</b>	<b>268 724,96 zł.</b>
<b>Rok 2024</b>	<b>2 535 298,77 zł.</b>	<b>351 081,87 zł.</b>
<b>Ogółem</b>	<b>8 354 664,52 zł.</b>	<b>1 102 439,16 zł.</b>

W minionym okresie udało się w Spółdzielni zrobić kolejny krok w kierunku finalizacji wdrożenia projektu ciepłej wody użytkowej oraz zdynamiczować kolejny projekt związany z przejściem z instalacji gazowej wykonanej w technologii skręcanej na instalację spawaną, a zaciskową wewnątrz lokali mieszkalnych. Działania te mają istotne znaczenie dla podniesienia bezpieczeństwa, komfortu Mieszkańców naszej Spółdzielni oraz obniżenia kosztów konserwacji instalacji.

Obecna Rada Nadzorcza, podobnie jak Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji, przywiązuje bardzo dużą wagę do utrzymania dobrej jakości dialogu pomiędzy Spółdzielnią oraz jej Mieszkańcami, gdzie nadal w centrum uwagi są Mieszkańcy oraz ich potrzeby.

27 czerwca odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, na którym będziemy podejmować ważne dla nas wszystkich decyzje, w tym między innymi o przeznaczeniu zysków wypracowanych przez Spółdzielnię w roku 2024. Okoliczność ta jest okazją, aby w imieniu Rady Nadzorczej podziękować wszystkim, którzy w jakikolwiek sposób przyczynili się do podniesienia poziomu współpracy pomiędzy Spółdzielnią a Mieszkańcami. W sposób szczególny podziękowania należą się członkom Rad Mieszkańców Nieruchomości, za ich bezinteresowną pracę na rzecz Mieszkańców swoich Nieruchomości, Mieszkańcom dziękuję za ich sugestie, zyczliwość i cierpliwość oraz wszelką pomoc.

Natomiast Pracownikom Spółdzielni dziękuję za ich zaangażowanie oraz troskę o nasze wspólne dobro. To dzięki zaangażowaniu Wszystkich uczestników nasze budynki stają się coraz bardziej efektywne energetycznie, bezpieczne i estetyczne dzięki zrealizowanym inwestycjom.

*W imieniu Rady Nadzorczej*

*Jarosław Łysek*

## Spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości



15 maja b.r. w Młodzieżowym Domu Kultury im. Andrzeja Bursy na os. Tysiąclecia 15; w Krakowie. odbyło się spotkanie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Spółdzielni z Radami Mieszkańców Nieruchomości podczas którego omówiono sprawy związane z planowanym na 27 czerwca Walnym Zgromadzeniem Członków Spółdzielni oraz omówione zostały najważniejsze zagadnienia dotyczące Spółdzielni, jej Członków i Mieszkańców.

Na początku spotkania Pan Jarosław Łysek – Przewodniczący Rady Nadzorczej przywitał wszystkich członków Rady Mieszkańców Nieruchomości, którzy przyjęli zaproszenie na coroczne spotkanie z Zarządem oraz Radą Nadzorczą Spółdzielni.



Następnie Pan Adam Pławecki – Prezes Zarządu Spółdzielni przedstawił agendę spotkania i kolejno omówił poszczególne tematy:

- Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni 2025 r.
- Centralna Ciepła Woda Użytkowa – podsumowanie realizacji projektu.
- Instalacje gazowe w technologii spawanej – status realizacji wdrożenia.
- Wymiana wind w zasobach Spółdzielni.
- Termomodernizacje budynków – kontynuacja realizacji prac.
- Paczkomaty oraz ich dalszy rozwój.
- Nowa organizacja ruchu i parkowania przy Oświecienia 29 i 31
- Analiza szkodowości za 2022, 2023, 2024 i 1Q 2025.
- Wyrok NSA w sprawie działki na 2 Pułku Lotniczego w Krakowie.

Pan Adam Pławecki prezentując temat Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni poinformował, że najbliższe Walne Zgromadzenie standardowo będzie związane z zatwierdzeniem **rocznych wyników z działalności Spółdzielni za 2024 r.** Poinformował również, że Spółdzielnia wkrótce rozpocznie wysyłkę zawiadomień o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia będą umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni [www.oswiecienia.pl](http://www.oswiecienia.pl)

oraz będą dostępne w siedzibie Spółdzielni w budynku os. Oświecenia 45, pok. 13 **od 12 czerwca 2025 r.**

W trakcie spotkania Członkowie Rad Mieszkańców Nieruchomości zadawali pytania oraz brali czynny udział w dyskusji dotyczącej np. kwestii wyboru najbardziej optymalnego źródła energii do obsługi kuchenek (instalacja gazowa w technologii spawanej czy rezygnacja z gazu na rzecz instalacji elektrycznej). Kolejną kwestią, która budziła zainteresowanie była kwestia dokończenia procesu ocieplenia budynków o niskiej efektywności energetycznej. Przypomniano, że celem tych działań jest obniżenie kosztów utrzymania mieszkań, poprawa poziomu bezpieczeństwa oraz zapewnienie komfortu Mieszkańcom. Prezes omówił również kluczowe wskaźniki szkodowości związanych z ubezpieczeniem majątku Spółdzielni oraz związane z tym kwestie odpowiedzialności cywilnej. Podczas dyskusji zwrócono uwagę na wciąż duży problem związany ze zjawiskiem wandalizmu. Przy tej okazji omówiono również zagadnienie współpracy Spółdzielni z Policją. Na zakończenie Prezes Spółdzielni sporo czasu poświęcił kwestii wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego w sprawie działki na 2 Pułku Lotniczego w Krakowie.

## Wywiad z Prezesem Zarządu



## — Co – z perspektywy Zarządu – było najbardziej wymagającym aspektem pracy w ubiegłym roku?

Niewątpliwie dużym wyzwaniem dla Zarządu Spółdzielni w ubiegłym roku były kwestie regulacyjne, związane m.in. z polityką Unii Europejskiej w obszarze wsparcia finansowego dla Spółdzielni. Mam tu na myśli kwestię wsparcia termomodernizacji budynków środkami unijnymi, czy kwestia wyboru docelowego źródła energii, które w akceptowalnym okresie, będzie pełnić funkcję podstawowego nośnika energii bez ryzyka dodatkowych obciążeń finansowych. Podejmowanie w takich warunkach decyzji zawsze wiąże się z pewnym ryzykiem. Kolejna rzecz to geopolityczna sytuacja w świecie. Wojna na Ukrainie, wojna handlowa wielkich mocarstw, skokowy wzrost wydatków na zbrojenia - to obszary, choć wydają się pozornie abstrakcyjne i odległe, to jednak mają bezpośredni wpływ na koszty cen energii, usług oraz wysokość inflacji, a to z kolei przekłada się na nasze codzienne życie - na nasze kieszenie. Stąd odpowiedzią Zarządu Spółdzielni na te wyzwania było poszukiwanie najlepszych, możliwych programów wsparcia inwestycji Spółdzielni, poszukiwanie dodatkowych przychodów i szukanie oszczędności, wszędzie tam, gdzie było to możliwe. W minionym roku wynik netto z działalności, jaką uzyskała Spółdzielnia, był lepszy od dobrego wyniku w 2023 r. - co niewątpliwie pozwoli nam, w pewnym zakresie „amortyzować” skutki wzrostu kosztów eksploatacji. Warto podkreślić, że nadal mamy budynki, gdzie Spółdzielnia nie podniosła w ciągu ostatnich 6 lat stawek eksploatacyjnych. Było to możliwe dzięki pilnowaniu i optymalizowaniu kosztów, a z drugiej strony, dzięki szukaniu dodatkowych źródeł przychodów oraz przeznaczaniu, praktycznie co roku, wypracowanego przez Spółdzielnię zysku na obniżenie kosztów eksploatacji. Przypadki te jednak w głównej mierze dotyczą budynków, które dodatkowo generują własne przychody na Nieruchomości, np. z dzierżawy terenu pod paczkomaty. Zważywszy jednak, że w roku 2025 odnotowaliśmy kolejne wzrosty cen usług, Spółdzielnia na bieżąco prowadzi analizę na poszczególnych Nieruchomościach, aby określić, kiedy powinniśmy rozważyć możliwość urealnienia stawek na eksploatacji na poszczególnych Nieruchomościach. Celem tych działań jest

zapewnienie równowagi finansowej poszczególnych Nieruchomości w ramach bieżącej działalności GZM.

## — Jak wygląda współpraca Zarządu z Mieszkańcami? Czy często zgłaszają swoje potrzeby lub pomysły?

Zarząd Spółdzielni bardzo sobie ceni współpracę z Mieszkańcami. Najlepiej to wygląda w przypadku tych budynków, gdzie mamy Radę Mieszkańców Nieruchomości, gdyż mamy wówczas partnera do rozmów na temat najważniejszych spraw, które dotyczą danego bloku. Możemy wówczas lepiej poznać i zrozumieć oczekiwania naszych Mieszkańców oraz możemy również zwrócić im uwagę, jakie są, w konkretnym przypadku potrzeby remontowe budynku. W przypadku ewentualnych rozbieżności, dialog i współpraca są świetną okazją do rozmowy na temat prawnych aspektów związanych z obowiązkami i odpowiedzialnością zarządcy w zakresie zapewnienia prawidłowego utrzymania Nieruchomości.

## — Co chciałby Pan zmienić lub poprawić w funkcjonowaniu Spółdzielni w ciągu najbliższych kilku lat?

W ciągu najbliższych kilku lat chciałbym, aby Spółdzielnia wkroczyła w XXI wiek 😊 Co to znaczy? W punkcie powyżej, zatytuowanym: „Jakie mamy wyzwania na najbliższy rok oraz kolejne lata?” napisaliśmy, że celem Spółdzielni jest, cytując: **„Zwiększenie efektywności i skuteczności organizacyjnej Spółdzielni, aby podnieść jakość świadczonych usług na rzecz Mieszkańców”**. Przekładając to na bardziej zrozumiały język, chciałbym abyśmy bieżącą obsługą Mieszkańców podnieśli na wyższy poziom. Oznacza to, że podczas obsługi klienta np. w zakresie usuwania awarii czy usterek, będziemy mogli korzystać z bardziej nowoczesnych i dostępnych na rynku narzędzi do zarządzania operacyjnego, co bezpośrednio powinno przełożyć się na szybkość i skuteczność działania Spółdzielni. Do końca przyszłego roku chcielibyśmy również poprawić naszą komunikację z Mieszkańcami w obszarze obsługi technicznej. W tym celu planujemy, aby telefony Spółdzielni przeszły z trybu analo-

gowego, które niestety ostatnio ciągle nam się psują, na nowoczesną platformę cyfrową, dodatkowo wyposażoną w funkcjonalności, które na bieżąco będą informować Mieszkańców o statusie rozmów, np. jaki jest czas oczekiwania na rozmowę, jeżeli w danym momencie linia jest zajęta. Dotyczy to sytuacji, kiedy jednocześnie kilka osób próbuje się dodzwonić do Spółdzielni na numer telefonu, który jest już zajęty lub linia jest już zajęta a sygnał w słuchawce błędnie komunikuje, że linia jest wolna. W dalszym ciągu będziemy chcieli również rozwijać komunikację elektroniczną, w szczególności w odniesieniu do ludzi młodych, którzy bardziej preferują taką formę kanałów komunikacyjnych niż tradycyjne wysyłanie pism. Wreszcie dobre zarządzanie to takie zarządzanie, gdzie w centrum obsługi zawsze są Mieszkańcy i ich uzasadnione potrzeby. Dlatego równoległe obok tych działań chcielibyśmy wdrożyć narzędzie do bieżącego badania satysfakcji naszych Mieszkańców - Klientów i w oparciu o te wyniki rozwijać i doskonalić naszą działalność związaną z obsługą Mieszkańców. 😊

## — Jakie są długoterminowe plany rozwoju Spółdzielni Oświecenia?

W 2024 roku kontynuowaliśmy proces wdrożenia centralnej ciepłej wody użytkowej. Projekt ten powoli dobiega końca, gdyż zbliżamy się do jego finalizacji. Na dzisiaj zostały nam tylko dwa budynki, które nie mają jeszcze w łazience ciepłej bieżącej wody zasilanej z centralnej sieci ciepłowniczej MPEC. W ciągu najbliższych miesięcy powinniśmy te prace zakończyć, co niewątpliwie, jest w interesie Mieszkańców tych budynków. Równoległe przyśpieszyliśmy kolejny duży projekt realizowany w zasobach naszej Spółdzielni, a związany z przejściem instalacji gazowej wykonanej w technologii skręcanej na instalację spawaną, a wewnątrz lokali mieszkalnych zaciskową. Przypomnę, że działania te mają ogromne znaczenie dla podniesienia bezpieczeństwa oraz komfortu Mieszkańców naszej Spółdzielni. Eksploatacja nowej instalacji gazowej będzie również mniej kosztowna w utrzymaniu, gdyż nie będziemy musieli ciągle usuwać nieszczelności gazowych. Stąd w bieżącym roku tempo tych prac jeszcze przyśpieszy. Wiem, że czasami pojawiają się jeszcze dyskusje, czy nie bardziej opłaca się całkowita rezygnacja z gazu i przejście na energię elektryczną? Oczywiście nie wiemy jak

będą się kształtowały w przyszłości ceny zarówno energii elektrycznej jak i gazu? Z dokumentów unijnych wynika, że w okresie przejściowym, tj. do 2040 r. gaz ziemny nadal będzie znaczącym źródłem energii w Europie. Kiedy zestawimy ten fakt z cenami energii elektrycznej w Polsce oraz prognozami na najbliższe lata, to możemy śmiało powiedzieć, że na dzisiaj nie ma lepszej opcji wyboru. Zastosowanie technologii spawanej w instalacji gazowej jest w pełni bezpieczne dla ludzi. Wracając do minionego roku należy również pokreślić, że równolegle przyspieszyliśmy również proces wymiany wind w zasobach budynkowych Spółdzielni. Kolejnym zagadnieniem, którym będziemy się zajmować w najbliższych latach to kwestia dokończenia termomodernizacji budynków. Szerzej o tym pisaliśmy w artykule pt. „Obszar utrzymania zasobów budynkowych Spółdzielni”. Kolejna sprawa, którą musimy się zająć w niedalekiej perspektywie to jest kwestia odnawialnych źródeł energii (OZE). Będziemy bacznie przyglądać się korzyściom jakie mogą z tego wynikać. Przede wszystkim musimy w tej sprawie przyjrzeć się regulacjom prawnym, które dotyczą OZE. Wreszcie będziemy chcieli kontynuować stopniową poprawę estetyki naszych bloków. Mam tu na myśli sukcesywne malowanie klatek schodowych w miarę posiadanych środków na kontach budynkowych Mieszkańców, aby przywrócić akceptowalny poziom estetyki budynków w częściach wspólnych.

## — Jak Spółdzielnia podchodzi do problemu braku miejsc parkingowych?

Do problemu braku miejsc parkingowych Spółdzielnia podchodzi bardzo serio. W ubiegłym roku złożyliśmy odpowiednie wnioski do Planu ogólnego Miasta Krakowa. Zawnioskowaliśmy o zwiększenie terenów przeznaczonych pod parkingi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, które dotyczą naszej Spółdzielni. Wnioski te powinny zostać wkrótce rozpatrzone przez Gminę Kraków. W tym miejscu małe wyjaśnienie, co to jest za dokument? Otóż Plan ogólny to nowy, strategiczny dokument planistyczny, który definiuje ramy rozwoju przestrzennego miasta Kraków. Możemy również powiedzieć, że jest to również akt prawa miejscowego uwzględniany przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz

stanowiący podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Plan ogólny ma wskazywać, w jakich częściach miasta będą mogły powstać parki, drogi, w tym parkingi oraz osiedla mieszkaniowe czy miejsca pracy. W odróżnieniu od tradycyjnych dokumentów, **plan ogólny Krakowa jest zbiorem danych przestrzennych, prezentowanych w formie interaktywnej mapy**. Niezależnie od tych działań w bieżącym roku Spółdzielnia wdrożyła również punktowo nową organizację ruchu i parkowania przy budynkach Oświecenia 29 i 31. Więcej szczegółów na ten temat możecie Państwo przeczytać w oddzielnym artykule. Natomiast kwestia ewentualnego wdrożenia zarządzania parkingami w zasobach Spółdzielni, przy wsparciu firmy zewnętrznej na razie jest zawieszona. Więcej szczegółów na ten temat możecie Państwo przeczytać w ubiegłorocznym Biuletynie Informacyjnym.

## — Czy rozważane są nowe nasadzenia drzew, kwiatów lub utworzenie ogródków społecznych?

Spółdzielnia stara się dbać o to, aby w naszych zasobach było jak najwięcej drzew. Chcemy w ten sposób dbać o środowisko naturalne oraz uwzględniać potrzeby Mieszkańców, ich bezpieczeństwo oraz uzasadnione interesy. W tym miejscu chciałbym poruszyć inny temat, który bardzo często jest źródłem konfliktów. Otóż Spółdzielnia, co do zasady, nie wycina drzew ani krzewów, gdyż stanowią one naturalną barierę ochronną przed letnimi wysokimi temperaturami wynikającymi w dużej mierze ze zmieniającego się klimatu. Wszyscy doskonale wiemy, że drzewa i krzewy mają bardzo korzystny wpływ na jakość powietrza w mieście. Używając języka naukowego, możemy powiedzieć, że drzewa pochłaniają szkodliwy dwutlenek węgla poprzez proces fotosyntezy. W ten sposób drzewa wytwarzają tlen, który jest konieczny do życia. Dzięki temu zapobiegają powstawaniu smogu, a Mieszkańcy rzadziej zapadają na choroby układu oddechowego. Drzewa oraz krzewy chronią nas również przed hałasem itd. Stąd Spółdzielnia przyjęła politykę ukierunkowaną na ochronę osiedlowego ekosystemu. **Drzewa wycinane są tylko w wyjątkowej sytuacji, tj. kiedy ze względu na stan fitosanitarny drzew, stanowią one zagrożenie dla życia lub mienia Mieszkańców lub gdy drzewo ze względu na bardzo bliskie usytuowanie**

**ściany bloku, stanowi zagrożenie dla elewacji budynku i równolegle zatrzymuje dopływ światła dziennego do mieszkań.** Sytuacja ta niestety najczęściej jest wynikiem samowolek niektórych Mieszkańców, którzy w przeszłości bez zgody Spółdzielni sami podejmowali decyzje o nasadzeniu drzew. Spółdzielnia, w takich sytuacjach, zazwyczaj na wniosek Mieszkańców lub z własnej inicjatywy, podejmuje działania mające na celu wycinkę takiego drzewa, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i obowiązkiem prawnym. **Spółdzielnia wycina drzewo tylko po uzyskaniu decyzji administracyjnej uprawnionego organu Gminy, zezwalającej na wycinkę drzewa. Proces ten jest poprzedzony informacją i konsultacjami z Radami Mieszkańców Nieruchomości oraz zainteresowanymi Mieszkańcami.** Po przeprowadzeniu wycinki drzew Spółdzielnia, respektując prawny obowiązek, zawsze przeprowadza nasadzenia nowych drzew, uwzględniając uzasadniony interes publiczny oraz interes Mieszkańców Spółdzielni.

**Trwa budowa linii tramwajowej do Mistrzejowic, która wiąże się z licznymi utrudnieniami w rejonie osiedla Oświecenia – m.in. hałasem, zmianami w organizacji ruchu czy ograniczonym dostępem do niektórych ulic. Jak Zarząd Spółdzielni ocenia wpływ tej inwestycji na Mieszkańców? Czy podejmowane są działania mające na celu złagodzenie skutków budowy lub poprawę komunikacji z odpowiednimi służbami miejskimi?**

Oczywiście tego rodzaju inwestycje w infrastrukturę komunikacyjną w mieście zawsze mają wpływ na Mieszkańców, w szczególności tych, którzy mieszkają wzdłuż linii tramwajowej. Stąd od początku realizacji tej inwestycji Spółdzielnia była w bezpośrednim kontakcie zarówno z inwestorem (Gmina Kraków) jak i bezpośrednio z wykonawcą. Wszelkie uwagi, jakie Spółdzielnia miała oraz te, które otrzymywaliśmy od Mieszkańców były na bieżąco przekazywane uczestnikom tego procesu inwestycyjnego. Bezpośrednio po zakończeniu tych prac będziemy również wnioskować do Zarządu Dróg Miasta Krakowa lub Zarządu Zieleni Miejskiej w Krakowie, aby wzdłuż linii tramwajowej Gmina posadziła szpaler drzew, które stworzą taką naturalną strefę ochronną przed hałasem i różnego rodzaju emisjami. W przypadku budynku Oświecenia

45 będziemy oczekiwać od Zarządu Zieleni Miejskiej, aby dotrzymał zobowiązania sprzed 3 lat i przesadził drzewa bliżej linii tramwajowej, gdyż zostały one wówczas posadzone zbyt blisko budynku i przez to w przyszłości mogą blokować dostęp światła dziennego do mieszkań. Spółdzielnia będzie się również domagać godziwego odszkodowania z tytułu wywłaszczenia fragmentu działek, należących w części do mienia Spółdzielni, a w części do Nieruchomości Oświecenia 40, o czym będziemy na bieżąco informować zainteresowane strony.

## — **Jakie działania podejmuje Spółdzielnia w celu poprawy bezpieczeństwa Mieszkańców?**

Bezpieczeństwo Mieszkańców oraz ich mienia jest naszą kluczową odpowiedzialnością i troską. Stąd Spółdzielnia co roku ubezpiecza się od odpowiedzialności cywilnej za wszelkie szkody osobowe lub majątkowe, które powstały z winy Spółdzielni, jako zarządcy, który ponosi z tego tytułu odpowiedzialność. Niestety nadal mamy wciąż bardzo wysoki wskaźnik szkodowości, głównie związanej z aktami wandalizmu. W tym obszarze sukcesywnie rozbudowujemy monitoring oraz zwiększamy presję na Policję, aby zwiększyła efektywność oraz skuteczność działań, w tym działań prewencyjnych, których efektem powinna być minimalizacja tego zjawiska.

## — **Na początku bieżącego roku Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie wydał Wyrok w sprawie działki na os. 2 Pułku Lotniczego w Krakowie należącej do Spółdzielni. Czy może Pan Prezes powiedzieć co to jest za orzeczenie i jakie ono ma znaczenie dla Spółdzielni?**

Na początek krótki rys historyczny. Kiedy na początku stycznia 2020 r. prace nad nowym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przemysłowego (MPZP) dobiegały końca, Spółdzielnia w wymaganych terminach zgłosiła uzasadnione zastrzeżenia do tego Planu. Zastrzeżenia dotyczyły niezgodności Planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa z 2014. Otóż do-

kument Studium zakładał, że działka Spółdzielni ma charakter działki budowlanej. Natomiast nowy Miejscowy Plan zmienił to przeznaczenie, kwalifikując ją jako teren przeznaczony na park i parking. Decyzja ta była dla Spółdzielni o tyle niezrozumiała, że działka tuż obok, należąca do Gminy Kraków, miała nadany status działki budowlanej. Skutkiem przyjętego przez Radę Miasta Krakowa miejscowego Planu dla obszaru Mistrzejowice Południe była utrata na działce Spółdzielni możliwości budowania w przyszłości wielorodzinnego budynku mieszkalnego, co było sprzeczne z przywołanym Studium. Spółdzielnia oczywiście niezwłocznie zwróciła się do Gminy Kraków z propozycją doprowadzenia miejscowego Planu do zgodności ze Studium lub alternatywnie w ramach odrębnego porozumienia, zamiany działki 2 Pułku Lotniczego na działkę budowlaną w innej lokalizacji lub w ostateczności wypłaty tzw. renty planistycznej, czyli odszkodowania z tytułu utraty wartości działki. Niestety Gmina Kraków nie podjęła rzeczowego dialogu w przedmiotowej sprawie. Stąd Zarząd oraz Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji podjęły decyzję, że sprawa zmiany przeznaczenia działki zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego. Spór trwał 5 lat i zakończył się w drugiej instancji pomyślnie dla Spółdzielni. Skutek orzeczenia NSA dla nas jest taki, jakby postanowienia Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie działki Spółdzielni nigdy nie zaistniały w obrocie prawnym. Aktualnie obowiązują zapisy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w brzmieniu ustalonym Uchwałą Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 r., czyli powrót do stanu braku planu miejscowego.

## — Czy te działania Spółdzielni zmierzają w kierunku budowy bloku mieszkalnego?

Spółdzielnia nie może teraz niczego budować, gdyż działka na 2 Pułku Lotniczego nie ma wydanych indywidualnych warunków zabudowy. Najpierw musimy przywrócić status działki budowlanej a taki proces wymaga czasu oraz zgodnego współdziałania Spółdzielni oraz Gminy Kraków. W tej sprawie jestem spokojny, gdyż jestem przekonany, że Gmina Kraków będzie respektowała prawomocne orzeczenie niez-

wisłego Sądu. Natomiast czy Spółdzielnia w przyszłości będzie na tej działce budować budynek wielorodzinny to jest kwestia, która w mojej ocenie, będzie wymagała zgodnej decyzji wszystkich organów Spółdzielni: Zarządu, Rady Nadzorczej, ale przede wszystkim decyzji Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. Zanim jednak rozpoczniemy dyskusję czy budować? Czy nie budować? to warto jednak przypomnieć, że obecnie roczny koszt utrzymania niezagospodarowanej działki to ponad 46 tys. zł. Mówimy tu o kosztach publiczno -prawnych (podatek od nieruchomości, opłata za użytkowanie wieczyste) oraz ogólnych kosztach utrzymania terenu (pielęgnacja zielini, w tym koszenie trawy, sprzątanie, zimowe odsnieżanie parkingu). Jak spojrzemy na te koszty w perspektywie 10 lat, uwzględniając przy tym inflację oraz systematycznie rosnące koszty utrzymania nieruchomości, to mówimy o kwocie co najmniej pół miliona złotych. Warto w tym miejscu przypomnieć, że na utrzymanie tej działki składają się wszyscy Członkowie Spółdzielni, gdyż mówimy tu o działce, która należy do mienia Spółdzielni. W tym miejscu warto podkreślić, że Spółdzielnia Oświecenia, w porównaniu z wieloma innymi Spółdzelniami w Krakowie, nie ma dużego majątku na mieniu, na którym mogła by zarabiać pieniądze i w ten sposób obniżać Mieszkańcom koszty utrzymania mieszkań. Stąd uważam, że powinniśmy na tę sprawę patrzeć proaktywnie, tj. przez pryzmat potencjału tej działki. Jeżeli w przyszłości Spółdzielnia podjęłaby decyzję o budowie takiego budynku wielorodzinnego, np. w trybie deweloperskim, co by oznaczało, że do minimum ograniczamy ewentualne ryzyka związane z taką inwestycją. Inwestycja mogłaby być finansowana np. z bieżących wpłat nabywców lokali. Oczywiście sprzedaż nowowbudowanych lokali mieszkalnych odbyłaby się wówczas po cenach rynkowych. W wyniku takiej inwestycji Spółdzielnia mogłaby na tym zarobić tak jak dzisiaj zarabiają deweloperzy. Spółdzielnia mogłaby finalnie wygenerować dodatkowe lokale użytkowane (parter budynku), których byłaby właścicielem i na tych lokalach mogłaby zarabiać dodatkowe pieniądze z korzyścią dla Członków i Mieszkańców Spółdzielni.

*Dziękuję Panie Prezesie za rozmowę*

*Daria Habryło*

# Nowa organizacja ruchu i parkowania przy Oświecenia 29 i 31

Na parkingu zlokalizowanym przy blokach os.Oświecenia 29 i 31 wprowadzono nową organizację ruchu oraz zasad parkowania. Zmiany zostały wdrożone w celu skutecznej ochrony wspólnej przestrzeni parkingowej przed nieuprawnionymi. Chcemy w ten sposób skutecznie egzekwować przepisy wobec pojazdów parkujących bez zezwolenia.

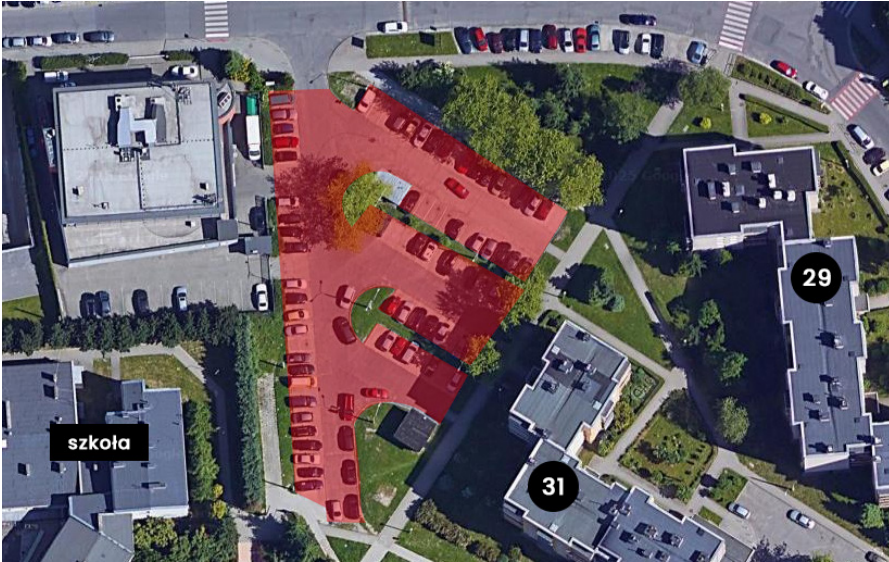
W ramach nowej organizacji:

- ustawiono oznakowanie wskazujące, że parking przeznaczony jest wyłącznie dla Mieszkańców i osób uprawnionych,
- wprowadzono nowy regulamin parkowania, umożliwiono podejmowanie kroków prawnych wobec obcych pojazdów – w tym wzywianie służb porządkowych lub firm holujących.

Aby legalnie parkować na terenie parkingu, Mieszkańcy muszą uzyskać **identyfikator parkingowy**. W tym celu należy zgłosić się do Działu Administracji (os. Oświecenia 40) i złożyć odpowiedni wniosek.

Nowy regulamin oraz wniosek o wydanie identyfikatora są dostępne na stronie internetowej: [www.oswiecenia.pl](http://www.oswiecenia.pl)

Mieszkańców prosimy o zapoznanie się z nowymi zasadami i stosowanie się do oznakowania.



Zdjęcie z google maps na parking zaznaczony na czerwono przed blokami os. Oświecenia 29 i Oświecenia 31

## Mieszkasz tu? Zmieniaj to miejsce z nami! Działając w **Radzie Mieszkańców Nieruchomości** masz większy wpływ na swój blok.

Drodzy Mieszkańcy,

W trosce o jeszcze lepsze funkcjonowanie naszej Wspólnoty jako członkowie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Oświecenia" w Krakowie, serdecznie zachęcamy Państwa do utworzenia **Rady Mieszkańców Nieruchomości** w Państwa budynku, który należy do zasobów Spółdzielni. To doskonała możliwość, aby aktywnie wpływać na najbliższe otoczenie, w którym żyjemy!

Jeśli:

- chcesz mieć realny wpływ na decyzje dotyczące Twojego budynku,
- zależy Ci na dobru naszej lokalnej społeczności,
- masz pomysły, jak ulepszyć nasze wspólne przestrzenie,

W razie pytań lub chęci zorganizowania spotkania służymy pomocą:

- **Kamil Czarnecki**                      500 121 312
- **Konrad Maciejowski**            572 534 654
- **Piotr Cymerys**                      603 182 192

Więcej informacji i dokumenty:

[www.oswiecienia.pl/rada-mieszkanow-nieruchomosci](http://www.oswiecienia.pl/rada-mieszkanow-nieruchomosci)

## **UWAGA!**

### **Ważne przypomnienia dla Mieszkańców**



**Toaleta to nie kosz!** – nie wrzucamy do toalety odpadów, które nie powinny się tam znaleźć – grozi to poważnym zapchaniem kanalizacji i zalaniem ściekami mieszkań.

**Tego NIE WOLNO wrzucać do toalety:**

- środków higienicznych (np. ręczników papierowych, wacików, patyczków do uszu, pieluszek, podpasek, tamponów, nici dentystycznych, chusteczek nawilżanych i kosmetycznych, waty)
- lekarstw
- resztek jedzenia (zupy, ryżu, kaszy, mąki, tłuszczów, fusów z kawy i herbaty)
- farb, olejów, smarów, odpadów po remoncie lub budowie
- kartek papieru, gazet
- niedopałków papierosów
- gum do żucia

**Wrzucanie niedozwolonych rzeczy powoduje:**

- zatkanie się toalety
- wybite studzienki kanalizacyjnej
- awarię na sieci kanalizacyjnej

- zalania i nieprzyjemnego zapachu wysokich kosztów napraw dla wszystkich mieszkańców

Dodatkowo:

- pogarszasz działanie oczyszczalni ścieków szkodząc mikroflorze w części biologicznej, a tym samym środowisku
- zwiększasz ilość trudnych do utylizacji odpadów np. patyczków do uszu, lekarstw, farb, olejów
- przyczyniasz się do wzrostu populacji szczurów



**Nie dokarmiamy zwierząt na trawnikach/chodnikach** – resztki jedzenia szkodzą ptakom i psom, a dodatkowo przyciągają szczury.



**Segregacja odpadów** – prosimy o prawidłowe sortowanie śmieci. Niewłaściwa segregacja może skutkować dodatkowymi opłatami. Nie zostawiamy również śmieci poza śmietnikiem – w przypadku braku klucza prosimy zgłosić się do Administracji. Przypominamy, że od 1 stycznia zmieniły się zasady segregacji tekstyliów i traktujemy je jako odpady wielkogabarytowe. W przypadku niezniszczonych tekstyliów polecamy korzystać z programu „100% KORZYŚCI” prowadzonego przez MPO Kraków.



**Cisza nocna** – obowiązuje w godzinach 22.00–6.00. Dbajmy o spokój sąsiadów.



**Zwierzęta domowe** – prosimy o prowadzenie psów na smyczy i sprzątanie po nich.



**Porządek na klatkach** – nie zostawiamy przedmiotów (np. wózków, butów, mebli) w częściach wspólnych – to niezgodne z przepisami przeciwpożarowymi.



**Kaloryfery** – prosimy o upewnienie się, że zawory termostaticzne są otwarte i ustawione na maksymalną wartość, aby umożliwić sprawny start sezonu grzewczego.



**Likwidacja obejść na wodomierzach** – dysponenci lokali posiadający zamontowane wodomierze na tzw. obejściach (kozach) zobowiązani są do ich likwidacji w terminie do 31.12.2027r.



**Ogródki przydomowe** – prosimy o wcześniejsze uzgadnianie z Administracją zamiaru założenia ogródka przy budynku. Mieszkańców, którzy już opiekują się ogródkami, prosimy o wyrzucanie odpadków roślinnych do worków i pozostawianie ich przy altanach śmietnikowych.



## Tak może wyglądać mieszkanie po zatkananiu rur kanalizacyjnych

**Zastanów się, zanim wrzucisz te rzeczy do toalety:**

- środki higieniczne (np. ręczniki papierowe, waciki, patyczki do uszu, pieluszki, nici dentystyczne, podpaski, chusteczki nawilżane)
- lekarstwa
- resztki jedzenia
- farby, oleje, smary, odpady po remoncie lub budowie
- kartki papieru, gazet
- niedopałki papierosów
- fusy z kawy i herbaty
- gumy do żucia



## ZASADY SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW



**METALE I TWORZYWA SZTUCZNE**  
ZÓŁTY POJEMNIK / ZÓŁTY WOREK

- opróżnione plastikowe butelki i opakowania po produktach spożywczych
- plastikowe worki, reklamówki
- opakowania po środkach czystości
- metalowe puszki po napojach i innych produktach spożywczych
- opakowania wielomateriałowe (np. kartony po napojach)
- styropian niebudowlany
- metalowe i plastikowe naczynia i sprzęty kuchenne
- pokrywki ze słoików i kapsle
- opróżnione opakowania po dezodorantach

**PAPIER**  
NIEBIESKI POJEMNIK / NIEBIESKI WOREK

- papier biurowy
- zeszyty, książki
- gazety, czasopisma
- torebki papierowe (suche, niezatluszczone)
- papierowe opakowania z jajek (niezabrudzone)
- papier do pakowania (suchy, niezatluszczone)
- ulotki, foldery
- opakowania z papieru, kartonu

**ODPADY ZMIESZANE**  
CZARNY (SZARY) POJEMNIK

Pozostałe odpady z wyjątkiem nietypowych i niebezpiecznych

- zatluszczone papier
- zużyte ręczniki i chusteczki papierowe
- zużyte artykuły higieny osobistej (np. pieluchy)
- trwale zabrudzone folie
- szkło stołowe (szklanki, kieliszki)
- lusterka, szkło żaroodporne
- ceramika, porcelana, kryształ
- resztki mięsa i wędlin, kości i ości

**SZKŁO**  
ZIEŁONY POJEMNIK / ZIEŁONY WOREK

- szklane butelki po napojach
- szklane słoiki po napojach i żywności
- szklane opakowania po kosmetykach (jeżeli nie są wykonane z trwale połączonych kilku surowców)

**BIO**  
BRĄZOWY POJEMNIK / BRĄZOWY WOREK

ODPADY NALEŻY WRZUCAĆ BEZ OPAKOWAŃ

- odpadki warzywne i owocowe
- skorupki z jajek
- ogryzki, pestki
- łupiny z orzechów, słonecznika itp.
- resztki jedzenia (bez mięsa, kości, ości)
- fusy po kawie i herbatce
- resztki pieczywa
- kwiaty cięte i doniczkowe (bez ziemi)

**ODPADY ZIEŁONE**  
SPECJALNIE OZNAKOWANE WORKI

- trawa, liście
- ścięte zielone części roślin
- rozdrobnione gałęzie

### NIE WIESZ, GDZIE WYRZUCIĆ?

Na stronie internetowej:  
[www.mpo.krakow.pl](http://www.mpo.krakow.pl) dostępna jest wyszukiwarka, która podpowie jak prawidłowo pozbyć się różnych odpadów.



### ODPADY ZIEŁONE

Odbiór odpadów zielonych odbywa się zgodnie z harmonogramem dostępnym na stronie: <https://mpo.krakow.pl/odbior-odpadow-zielonych>. W dniu odbioru należy wystawić wypełniony odpadami zielonymi worek przed posesję, w widocznym z ulicy i ogólnodostępnym miejscu (pobocze jezdni, chodnik) do godziny 7 rano.

### ODPADY WIELKOGABARYTOWE

Odbiór odpadów wielkogabarytowych z zabudowy jednorodzinnej odbywają się na podstawie przesłanych zgłoszeń indywidualnych, w terminach uzgodnionych z pracownikami MPO w Krakowie. W przypadku zabudowy wielorodzinnej zgłoszenia przesyła zarządca nieruchomości. Kontakt: [uslugi@mpo.krakow.pl](mailto:uslugi@mpo.krakow.pl).

### ELEKTROBRYGADA NA TELEFON

Odbiór dużych elektroodpadów (takich jak: lodówki, pralki, telewizory itp.) odbywa się bezpośrednio od mieszkańców w uzgodnionym terminie. Zgłoszenia: telefonicznie lub przez formularz zgłoszeniowy on-line.

### NIEPOTRZEBNE TEKSTYLIA

Tekstylia nadające się do użytku oraz zniszczone można oddawać w Punktach Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych. Tekstylia nadające się do użytku są też odbierane od mieszkańców po zgłoszeniu telefonicznym lub przez formularz zgłoszeniowy on-line. Zniszczone tekstylia można dodatkowo oddawać w ramach programu odbioru odpadów wielkogabarytowych. Szczegóły na stronie: <https://mpo.krakow.pl/tekstylia>.

### KRAKOWSKIE EKO-PUDEŁKA

„Krakowskie Eko-Pudełko” to rozstawione w mieście pojemniki na drobne elektroodpady (zarówki, baterie, płyty CD, zasłabki itp.) Dodatkowo, przy „Eko-Pudełkach” dwa razy w miesiącu pełnią dyżur pojazdy, do których można oddać zużyte strzykawki, igły, a także gzybetermiczne lekarstwa. Szczegółowe informacje na stronie: <https://mpo.krakow.pl/ekopudelko>.

### PUNKTY SELEKTYWNEJ ZBIÓRKI ODPADÓW KOMUNALNYCH (PSZOK)

W dwóch krakowskich PSZOK-ach - Lamusowia przy ul. Nowohuckiej 1D oraz PGOW Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40 - mieszkańcy mogą bez dodatkowych opłat oddawać odpady budowlane, wielkogabarytowe, odpady niebezpieczne, opony, tekstylia oraz posegregowane surowce włóczne. Szczegóły na stronie: <https://mpo.krakow.pl/pszok>.

### PAMIĘTAJ!

Segregowanie odpadów jest **OBOWIĄZKOWE**.

Opróżnione opakowania należy zgnieść przed wyrzuceniem żeby zmniejszyć ich objętość.

Przed wizytą w Punkcie Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych zapoznaj się z regulaminem dostępnym na stronie internetowej.

Właściciele domów jednorodzinnych, którzy kompostują bioodpady we własnych kompostownikach mogą uzyskać zwolnienie z części opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Do koszy ulicznych **NIE WOLNO** wrzucać odpadów pochodzących z gospodarstwa domowego.

Właściciele psów mają obowiązek sprzątnąć po swoich podopiecznych.

### MIEJSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO OCZYSZCZANIA Spółka z o.o. w Krakowie

ul. Nowohucka 1, 31-580 Kraków  
[www.mpo.krakow.pl](http://www.mpo.krakow.pl)  
[mpo@mpo.krakow.pl](mailto:mpo@mpo.krakow.pl)  
[www.facebook.com/mpokrakow](https://www.facebook.com/mpokrakow)  
infolinia: 801 084 084  
centrala telefoniczna: 12 646 22 22  
formularz zgłoszeniowy on-line:  
<https://mpo.krakow.pl/formularz-zgloszeniowy>

Kraków

KULTURA  
NIEJEDNO MA IMIĘ  
— SEGREGUJ! —  
ODPADY



SEGREGOWANIE  
ODPADÓW  
TO NASZ  
OBOWIĄZEK



KMPPO  
[www.mpo.krakow.pl](http://www.mpo.krakow.pl)

# Zarząd i Rada Nadzorcza

## Skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie:

Prezes Zarządu  
Adam Pławewski

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy  
Bożena Kalemba

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i Eksploatacyjnych  
Maciej Włodarczyk

## Skład Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Oświecenia” w Krakowie:

Przewodniczący Rady Nadzorczej:  
Jarosław Łysek

Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej:  
Elżbieta Dzik-Sekuła

### Sekretarz Rady Nadzorczej:

Bogdan Kusior

### Członkowie Rady Nadzorczej:

Piotr Cymerys

Kamil Czarnecki

Jolanta Fryc

Konrad Maciejowski

Jarosław Pasieczny

Marek Tretko

Bożena Tomana

## Kontakt do Spółdzielni

Prezes Zarządu przyjmuje strony w każdą środę od godziny 14.00 do godziny 17.00 w budynku 45, w pokoju nr 11.

### Dyżury Rady Nadzorczej

Pierwsza środa miesiąca od godziny 15.00 do godziny 17.00 w budynku 45, w pokoju nr 21.

Jeśli tego dnia wypada święto państwowe, dyżur rady odbywa się w drugą środę miesiąca.

### Godziny przyjęcia stron:

Poniedziałek 7.00 - 15.00

Wtorek **DZIEŃ BEZ PRZYJMOWANIA STRON**

Środa 7.00 - 17.00

Czwartek 7.00 - 15.00

Piątek 7.00 - 13.00

### Godziny otwarcia kasy (wewnątrz budynku 45):

Poniedziałek 9.00 - 14.00

Wtorek **KASA NIECZYNNA**

Środa 9.00 - 13.30, 14.00 - 16.30

Czwartek **KASA NIECZYNNA**

Piątek **KASA NIECZYNNA**

## Sekretariat, Dziennik Podawczy

os. Oświecenia 45, pok. 11

*tel.: 12 647 07 08*

e-mail: sekretariat@oswiecenia.pl

## Rada Nadzorcza

Adres e-mail to kontaktu z Radą Nadzorczą:

rada.nadzorcza@oswiecenia.pl

## Dział Członkowsko – Lokalowy

Stanowisko ds. członkowsko-lokalowych

os. Oświecenia 45, pok. 13

*tel.: 12 642 51 41*

## Stanowisko ds. terenowo – prawnych i przetargów

os. Oświecenia 45, pok. 15

*tel.: 12 647 46 06*

## Dział Księgowości

### Czynsze

os. Oświecenia 45, pok. 20

*tel.: 12 648 38 66*

*tel.: 12 642 76 90*

### Stanowisko ds. rozliczeń termomodernizacji i CWU

os. Oświecenia 45, pok. 19

*tel.: 12 642 52 31*

## Dział Techniczny

### Inspektor nadzoru ds. budowlanych

os. Oświecenia 40, pok. 8 i 12

*tel.: 12 642 58 00 / tel.: 12 647 00 56*

### Inspektor nadzoru ds. sanitarnych

os. Oświecenia 40, pok. 10

*tel.: 12 642 76 40*

## Inspektor nadzoru ds. elektrycznych

os. Oświecenia 40, pok. 7  
*tel.: 12 642 58 01*

## Kierownik Grupy Konserwatorów

os. Oświecenia, pok. 6  
*tel.: 12 642 79 60*

## Dział Eksploatacyjny

### Kierownik Działu Eksploatacyjnego

os. Oświecenia 40, pok. 5  
*tel.: 12 642 76 80*

### Administratorzy budynków

os. Oświecenia 40, pok. 2  
*tel.: 12 647 05 65 / tel.: 12 642 53 21*

### Stanowisko ds. rozliczeń

os. Oświecenia 40, pok. 1  
*tel.: 12 647 89 46*

## Dział Ogólny

### Dostęp do Strefy dla Członków i platformy e-BOK

os. Oświecenia 45, pok. 19  
*tel.: 12 642 52 21*

### Ubezpieczenia

os. Oświecenia 40, pok. 11  
*tel.: 12 642 53 51*

## ZGŁASZANIE AWARII W GODZINACH PRACY SPÓŁDZIELNI

### Awarie wodno-kanalizacyjne, CO, ciepłej wody użytkowej – firma STANLEY FIB

Poniedziałek, wtorek, czwartek 7.00 – 15.00  
Środa 7.00 – 17.00  
Piątek 7.00 – 13.00  
*tel.: 791 966 922*

## **Awarie gazowe oraz pozostałe (ogólnobudowlane, ślusarskie itp.) – Spółdzielnia**

Poniedziałek, wtorek, czwartek 7.00 – 15.00

Środa 7.00 – 17.00

Piątek 7.00 – 13.00

*tel.: 12 642 79 60 / tel.: 12 647 05 65*

## **Awarie elektryczne – Spółdzielnia**

Poniedziałek, wtorek, czwartek 7.00 – 15.00

Środa 7.00 – 17.00

Piątek 7.00 – 13.00

*tel.: 12 642 58 01 / tel.: 12 642 79 60*

## **ZGŁASZANIE AWARII POZA GODZINAMI PRACY SPÓŁDZIELNI**

### **Awarie wodno-kanalizacyjne, CO, ciepłej wody użytkowej oraz gazowe – firma STANLEY FIB**

Poniedziałek, wtorek, czwartek 15.00 – 7.00

Środa 17.00 – 7.00

Piątek 13.00 – 7.00

Soboty, niedziele, święta, dni wolne całodobowo

*tel.: 733 966 922*

### **Awarie elektryczne –**

#### **FUH Elektryczny Mateusz Zdeb**

Poniedziałek, wtorek, czwartek 15.00 – 7.00

Środa 17.00 – 7.00

Piątek 13.00 – 7.00

Soboty, niedziele, święta, dni wolne całodobowo

*tel.: 690 548 222*

### **Pogotowie dźwigowe**

os. Oświecenia 10 (klatka 2 i 3)

*tel.: 12 222 69 93 / 12 285 24 09*

os. Oświecenia 11 (klatka 1)

os. Oświecenia 44 (klatka 1)

os. Bohaterów Września 2 (klatka 1 i 3)

os. Bohaterów Września 2A

os. Oświecenia 44 (klatka 2, 4/5), os. Bohaterów Września 4 (klatka 5)  
tel.: 785 580 555

os. Oświecenia 47  
tel.: 607 444 555 / 800 444 555

Pozostałe budynki z windami  
tel.: 502 998 924 / 512 114 462

Numery do pogotowia dźwigowego mogą ulegać zmianie w związku ze zmianą firmy serwisującej daną windę (np. po jej wymianie lub modernizacji). Prosimy na bieżąco sprawdzać aktualne numery kontaktowe zamieszczone na klatce schodowej lub na stronie internetowej: [www.oswiecenia.pl](http://www.oswiecenia.pl)



[oswiecenia.pl](http://oswiecenia.pl)



Biuletyn Informacyjny dla Spółdzielni  
Mieszkaniowej „OŚWIECENIA” w Krakowie

Czerwiec 2025

Copyright© by Adam Pławecki

WYDAWCA: Spółdzielnia "Oświecenia" w Krakowie

## TELEFONY ALARMOWE

**Telefon alarmowy 112**

**Pogotowie Ratunkowe 999**

**Straż Pożarna 998**

**Policja 997**

**Pogotowie Energetyczne 991**

**Pogotowie Gazowe 992**

**Pogotowie MPEC 993**

**Pogotowie MPWiK 994**

**Straż Miejska 986**



## Centrum Medyczne

CM UNIMED - Twoje centrum zdrowia na os. Oświecenia! Profesjonalna opieka lekarzy specjalistów blisko Ciebie. Zadbaj o zdrowie swoje i rodziny - zapraszamy!

- ✓ Pediatria
- ✓ Internista
- ✓ Lekarze specjaliści
- ✓ Diagnostyka



**OS. OŚWIECENIA 44/7A**

tel.: 12 283 48 34

mail: [oswiecenia@unimed-nzoz.pl](mailto:oswiecenia@unimed-nzoz.pl)



**mpec**  
kraków

# *Ciepła energia Krakowa*

*Niezawodność / Bezpieczeństwo / Komfort  
Oszczędność / Ekologia*

***mpec.krakow.pl***



**Energia Ciepła**



[www.oswiecenia.pl](http://www.oswiecenia.pl)

