



Biuletyn

Informacyjny

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„OŚWIECENIA” w Krakowie

Czerwiec 2026

Biuletyn dofinansowano
dzięki reklamodawcom

Spis treści

Od Zarządu	3
Co udało nam się osiągnąć w roku 2025?	4
Podsumowanie działalności remontowej i konserwacji.....	10
Obszar komunikacji z Mieszkańcami Spółdzielni.....	16
Jakie mamy wyzwania na najbliższy rok oraz kolejne lata?.....	17
Spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości.....	21
Jak prawidłowo eksploatować instalację centralnego ogrzewania?.....	24
O termomodernizacji budynków podczas Konferencji na AGH.....	26
Wywiad z Prezesem Zarządu.....	27
Jak prawidłowo wentylować mieszkania?.....	34
Gabaryty na placu? Sprawdź, jak prawidłowo pozbyć się odpadów.....	37
Zarząd i Rada Nadzorcza.....	39
Kontakt do spółdzielni.....	40

Biuletyn Informacyjny dla Spółdzielni
Mieszkaniowej „OŚWIECENIA” w Krakowie
Czerwiec 2026

Copyright© by Adam Pławewcki

WYDAWCA: Spółdzielnia "Oświecenia" w Krakowie



Od Zarządu



Szanowni Państwo,

oddajemy w Państwa ręce kolejne wydanie biuletynu Spółdzielni, w którym omówimy najważniejsze wydarzenia minionego roku oraz opowiemy o planach na przyszłość.

W roku 2025 zakończyliśmy wdrażanie projektu centralnej ciepłej wody użytkowej w całych zasobach Spółdzielni oraz kontynuowaliśmy kluczowe prace związane z wymianą pozostałej infrastruktury technicznej budynków (windy, instalacje gazowe, instalacje wody zimnej itp.).

Miniony okres, podobnie jak lata poprzednie, wiązał się również z wyzwaniami wynikającymi z ogólnej sytuacji gospodarczej, w szczególności rosnących kosztów usług, materiałów oraz energii. Dzięki podejmowanym działaniom staraliśmy się ograniczać ich wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni oraz koszty utrzymania poszczególnych Nieruchomości.

12 czerwca 2026 r. odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie, które wypowie się w kwestii zatwierdzenia wyników z działalności Spółdzielni za 2025 r. oraz podziału nadwyżki bilansowej. W imieniu Spółdzielni serdecznie zapraszam na to ważne dla nas wszystkich wydarzenie.

W imieniu Zarządu



Co udało nam się osiągnąć w roku 2025?

Obszar finansowy Spółdzielni

Spółdzielnia zamknęła bilansowo rok 2025 **zyskiem netto w kwocie 2 451 026,78 zł**, czyli bardzo zbliżonym do rekordowego wyniku z roku 2024.

Stan środków pieniężnych na dzień 31.12.2025 r. **wynosił 22 969 054,95 zł**, wykazał spadek o 1 307 357,29 zł w stosunku do analogicznego okresu 2024 roku. Wpływ na to miał przede wszystkim wzrost kosztów niezależnych od Spółdzielni (zwiększone płatności za centralne ogrzewanie, ciepłą wodę oraz wodę zimną i kanalizację). Wolne środki pieniężne lokowane były na lokatach terminowych w bankach. Oprocentowanie depozytów w 2025 r. niestety było znacznie niższe niż to miało miejsce w poprzednich latach, co było efektem obniżania stóp procentowych przez Radę Polityki Pieniężnej. Pomimo tej sytuacji Spółdzielnia osiągnęła bardzo zbliżony wynik do rekordowo wysokiego wyniku na przychodach finansowych za rok 2024. Najistotniejsze jest jednak to, że wskaźniki płynności finansowej dają gwarancję oraz możliwość kontynuowania dalszej działalności.

Wynik na Gospodarce Zasobami Mieszkaniowymi (GZM) na dzień 31.12.2025 r. wykazał nadwyżkę kosztów nad przychodami i wyniósł 2 459 454,12 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 ok 50% budynków nie miało podnoszonej **stawki eksploatacyjnej od 7 lat (od czerwca 2019)**, a w tym czasie aż do teraz **skumulowana średnia inflacja wyniosła ponad 53,5%**. 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 rok 2025 wyniósł **2 451 026,78 zł**,

w tym:

- ▶ zysk netto za 2025 2 020 368,98 zł
- ▶ zysk netto za 2025 (pożytki) 430 657,80 zł

Reasumując, Zarząd zaproponował, aby Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zatwierdziło podział wyniku zysku netto w kwocie 2 451 026,78 zł, z własnej działalności gospodarczej za 2025 r. na:

1. zmniejszenie kosztów eksploatacji zasobów mieszkaniowych w kwocie 1 820 368,98 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 430 657,80 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 28 kwietnia 2026 r. sprawozdaniem za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 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 2025 i zarekomendowała jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni.

Po uwzględnieniu tych wyników, wyników z lat poprzednich oraz osiągniętej nadwyżki bilansowej w roku 2025 w kwocie

2 451 026,78 zł, przeznaczonej w kwocie 1 820 368,98 zł na zmniejszenie kosztów eksploatacji oraz pożytków, wszystkie budynki (z wyjątkiem dwóch) wykazują nadwyżkę wpływów nad kosztami (zysk na działalności eksploatacyjnej) na dzień 31.12.2025 r.

— Stawki eksploatacyjne i zadłużenie Członków Spółdzielni

Wyniki na poszczególnych budynkach na koniec 2025 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 2025 odnotowaliśmy kolejne 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 31.12.2025 r wyniósł **3 644 497,35 zł**, a zatem nastąpił wzrost zadłużenia w stosunku do poprzedniego roku o **262 200,12 zł** co związane było głównie z większymi niedopłatami z tytułu rozliczenia CO, wody i kanalizacji, gdzie Mieszkańcy mieli wydłużony termin spłaty tych zaległości do 27 kwietnia 2026 r. Z kolei wzrost opłat za centralne ogrzewanie wynikał głównie z mroźniejszej niż zwykle zimy oraz zmiany taryf za ogrzewanie dla wytwórców i dystrybutorów przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE).

Windykacja należności prowadzona była zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, między innymi w oparciu o Regulamin Windykacji, Statut Spółdzielni oraz Kodeks Cywilny. W roku 2025 wysłano 1 294 zawiadomień o stanie rozrachunków dysponentów lokali mieszkalnych oraz około 1 114 wezwań 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 2025 Spółdzielnia Mieszkaniowa Oświecenia w Krakowie zrealizowała następujące kluczowe prace w budynkach:

1. Podsumowanie wdrożenia Centralnej Ciepłej Wody Użytkowej w 2025 r.

- Budynek Mistrzejowice 10
- Budynek Mistrzejowice 13
- Budynek Mistrzejowice 14

W 2025 r. Spółdzielnia zakończyła realizację wdrożenia ciepłej wody użytkowej w całym zasobach. **W sumie** zainstalowano ciepłą wodę użytkową w 54 budynkach. **Zainstalowaliśmy moc termiczną w wysokości 7,4378 MW i dzięki temu uzyskaliśmy dofinansowanie z PGE w wysokości 1 840 713,38 zł. Dodatkowo w roku 2024 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. Natomiast w roku 2025 MPEC wypłacił nam dodatkowe środki w wysokości 76 920,00 zł z programu bezzwrotnych dofinansowań dla budynków Mistrzejowice 10, 13 i 14. Ogółem wszystkie dofinansowania wyniosły 1 931 525,38 zł.**

Pieniądze te zostały zaksięgowane na Funduszach Remontowych budynków, które wdrożyły instalację ciepłej wody użytkowej i będą służyć lub już posłużyły na realizację pozostałych pilnych zadań.

2. Podsumowanie wdrożenia instalacji gazowej w nowej technologii w 2025 r.

- Budynek Oświecenia 1
- Budynek Oświecenia 2
- Budynek Oświecenia 5

- Budynek Oświecenia 6
- Budynek Oświecenia 14
- Budynek Oświecenia 20
- Budynek Oświecenia 21
- Budynek Oświecenia 27
- Budynek Oświecenia 28
- Budynek Mistrzejowice 9
- Budynek Oświecenia 1 –
wykonano punktową wymianę instalacji gazowej
- Budynek Oświecenia 44 –
wykonano punktową wymianę instalacji gazowej
- Budynek Mistrzejowice 4 – wykonano punktową wymianę instalacji gazowej. Dodatkowo wymieniono odcinek instalacji gazowej położony w ziemi przed trzema budynkami:
- Budynki na os. 2 Pułku Lotniczego 42, 49, 50

3. Stan realizacji wdrożenia instalacji gazowej w nowej technologii w roku 2026 r.

- Budynek Oświecenia 3 – wykonano i odebrano całość prac
- Budynek Oświecenia 15
- Budynek Oświecenia 16
- Budynek Oświecenia 17 - wykonano i odebrano całość prac
- Budynek Oświecenia 29 – wykonano i odebrano całość prac
- Budynek Oświecenia 35 – w trakcie realizacji prac
- Budynek Oświecenia 36
- Budynek Piastów 41 – I Etap (kl. 1-3)
- Budynek Mistrzejowice 5
- Budynek Kobierzyńska 103 – wymieniono jeden pion.
- Budynek 2 Pułku Lotniczego 41
- Budynek 2 Pułku Lotniczego 49
- Budynek 2 Pułku Lotniczego 50

4. Podsumowanie realizacji wymiany wind w zasobach Spółdzielni.

W 2025 r. Spółdzielnia wymieniła 9 wind. Natomiast w ostatnich kilku latach **w sumie wymieniono na nowe 29 wind.** W bieżącym roku planujemy wymienić **7 wind. Kolejne 6 wind kwalifikuje się do pilnej wymiany.** Tempo wymiany tych wind będzie uzależnione od zapewnienia przez Mieszkańców tych budynków wymaganych środków finansowych w funduszach remontowych. Kolejne 14 wind kwalifikuje

się do wymiany w drugiej kolejności. Natomiast kolejne 13 wind kwalifikuje się do wymiany w dalszej kolejności. **Z kolei 14 starszych użytkowanych wind jest jeszcze w dobrym stanie technicznym.**

Prace termomodernizacyjne nie były realizowane w zasobach Spółdzielni w 2025 r., ze względu na wyczerpanie środków unijnych przeznaczonych na bezzwrotne dotacje, tj. premie termomodernizacyjne. Na początku bieżącego roku po wznowieniu programu Spółdzielnia pozyskała finansowanie termomodernizacji dla budynku Kobierzyńska 107. Zakres dofinansowania obejmuje tzw. prace kwalifikowane, tj. **termomodernizacja budynku wraz z kotwieniem płyt elewacyjnych z płytami nośnymi, docieplenie stropodachu, wymiana przestarzałej instalacji ciepłej wody użytkowej w częściach wspólnych** (poziomy w piwnicach oraz pionowy w szachtach klatkowych). Prace są obecnie w trakcie realizacji. Planowany termin ich zakończenia to koniec czerwca b.r.



W ostatnich dniach Spółdzielnia uzyskała pozytywną decyzję Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) w sprawie finansowania ze środków Unii Europejskiej kolejnych budynków: tj. Kobierzyńska 103 oraz **Oświecena 7**. Zakres planowanych prac w budynku **Kobierzyńska 103** jest taki sam jak w przypadku budynku Kobierzyńska 107.

W przypadku budynku **Oświecenia 7** mówimy o **termomodernizacji wraz z kotwieniem płyt oraz dociepleniu stropodachu**. Ciepła woda użytkowa w budynku Oświecenia 7 została już zrealizowana w 2021 roku.

Natomiast jeżeli chodzi o budynki Mistrzejowice 10, 13 i 14 Mieszkańcy nie wyrazili zgody na termomodernizację budynków. Stąd w ich przypadku Spółdzielnia realizowała w 2025 roku tylko prace związane z wdrożeniem ciepłej wody użytkowej, finansowane z ich funduszy remontowych. 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 9 budynków (Piastów 41, Bohaterów Września 2A, 3 i 4 oraz Oświecenia 9, 38, 39, 43 i 44). W bieżącym roku realizujemy lub wkrótce będziemy realizować prace termomodernizacyjne wraz z dociepleniem stropodachów oraz wymianą poziomów i pionów ciepłej i zimnej wody w budynkach Kobierzyńska 103, 107 oraz termomodernizację budynku na os. Oświecenia 7.

Podsumowanie działalności remontowej i konserwacji



— Działalność remontowa i konserwacja

Spółdzielnia realizowała zadania remontowe ujęte w Planie Remontów na 2025 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 2025 r. w zakresie **prac sanitarnych** wykonano m.in.:

- a.) montaż nowej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w 3 budynkach:
 - os. Mistrzejowice 10, 13, 14
- b.) kompleksową wymianę instalacji gazowej w 10 budynkach:
 - os. Oświecenia 1, 2, 5, 6, 14, 20, 21, 27, 28
 - os. Mistrzejowice 9
- c.) wymianę instalacji gazowej w ziemi przed 3 budynkami:
 - os. 2 Pułku Lotniczego 42, 49, 50
- d.) punktową wymianę instalacji gazowej w 3 budynkach:
 - os. Oświecenia 1, 44
 - os. Mistrzejowice 4
- e.) wymianę poziomów zimnej wody w piwnicach 1 budynku:
 - os. Oświecenia 18
- f.) odcinkową (punktową) wymianę instalacji kanalizacyjnej wewnętrznej lub zewnętrznej w 9 budynkach:
 - os. Oświecenia 10, 11, 14, 21, 38, 44
 - os. 2 Pułku Lotniczego 44, 49
 - os. Bohaterów Września 3
- g.) dokumentację na wymianę instalacji gazowej w 4 budynkach:
 - os. Oświecenia 10, 11, 13, 28

Ponadto w zakresie **prac sanitarnych**:

- wykonano czyszczenie oraz inspekcję TV pionu kanalizacji sanitarnej w budynku os. Oświecenia 9
- wymieniono fragment poziomów instalacji centralnego ogrzewania w budynku os. Mistrzejowice 5
- wymieniono subliczniki (wodomierze) budynkowe wody zimnej w budynku os. Bohaterów Września 4 (dla budynków nr 2, 2A, 3 i 4)
- doszczelniono instalacje gazowe po wykonanych corocznych kontrolach szczelności - w całych zasobach
- nadzorowano realizację umowy na przeglądy okresowe instalacji gazowych – w całych zasobach

- 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 1 budynku:

- os. Bohaterów Września 4

b.) remont pokrycia dachowego na 2 budynkach:

- os. Oświecenia 35
- os. Bohaterów Września 2A

c.) prace dekarские, w tym uszczelnianie pokrycia dachowego w 8 budynkach:

- os. Oświecenia 1, 6, 12, 23
- os. 2 Pułku Lotniczego 49, 50
- os. Mistrzejowice 10, 13

d.) remont lub naprawę kominów (w tym usuwanie usterek kominarskich) w 8 budynkach:

- os. Oświecenia 4, 7, 23, 40
- os. Mistrzejowice 5, 10, 13
- ul. Kobierzyńska 103

e.) wymianę stolarki okiennej w 3 budynkach:

- os. Mistrzejowice 3, 4
- os. Kazimierzowskie 27

f.) wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej w częściach wspólnych w 4 budynkach:

- os. Oświecenia 17, 18, 19, 24

g.) montaż balustrad przy schodach terenowych przy 3 budynkach:

- os. Oświecenia 3, 7, 21

h.) remont lub naprawę elewacji w 5 budynkach:

- os. Oświecenia 33, 33A, 40
- os. 2 Pułku Lotniczego 44
- Enklawa A

- i.) remont lub naprawę balkonów w 7 budynkach:
- os. Oświecenia 1, 33, 33A, 41, 46A, 47, 48,
- j.) montaż lub remont daszków nad balkonami w 6 budynkach:
- os. Oświecenia 41, 42, 46, 46A, 47, 48
- k.) remont fragmentu drogi wewnętrznej przy 3 budynkach:
- os. Oświecenia 45
 - os. Kobierzyńska 58, 103
- l.) roboty brukarskie przy 6 budynkach:
- os. Oświecenia 21, 22, 27, 35,
 - os. 2 Pułku Lotniczego 44
 - os. Kobierzyńska 58
- m.) roboty posadzgarskie na klatkach schodowych (częściowa wymiana płytek) oraz w suszarniach i wózkowniach w 6 budynkach:
- os. Oświecenia 17, 18, 26, 41, 45
 - os. Mistrzejowice 14
- n.) zabezpieczenie spodów płyt balkonowych w 3 budynkach:
- os. 2 Pułku Lotniczego 41, 49, 50
- o.) malowanie klatek schodowych w 3 budynkach:
- os. Oświecenia 4, 19
 - os. Bohaterów Września 2A
- p.) roboty malarskie pomieszczeń części wspólnych w 3 budynkach:
- os. Oświecenia 5, 18, 26
- q.) remont stropodachu pomieszczenia hydroforni dla budynków:
- os. Bohaterów Września 2-4
- r.) montaż ogrodzenia przy lokalu użytkowym w budynku:
- os. Piastów 41
- s.) kompleksowy remont witryny szklanej w budynku:
- os. Oświecenia 46 (klatka nr 4)
- t.) remont murków oporowych oraz zabezpieczenie i remont kładki dla

piesznych przy budynku:

- os. Oświecenia 40

u.) wzmocnienie nadproży w garażach budynku:

- os. Oświecenia 40

Ponadto w zakresie **prac ogólnobudowlanych**:

- zaktualizowano dokumentację projektową oraz audyty energetyczne dla jeszcze nieocieplonych 4 budynków (etap II)
- opracowano dokumentację projektową sposobu posadowienia kładki dla pieszych oraz sposobu wzmocnienia nadproży w garażach budynku os. Oświecenia 40
- nadzorowano realizację umowy na przeglądy okresowe przewodów kominowych – w całych zasobach

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

a.) wymianę wind w 6 budynkach:

- os. Oświecenia 10 – 2 szt.
- os. Oświecenia 12 – 2 szt.
- os. Oświecenia 43 – 1 szt.
- os. Oświecenia 44 – 1 szt.
- os. Piastów 41 – 2 szt.
- os. Bohaterów Września 3 – 1 szt.

b.) wymianę instalacji domofonowej w 5 budynkach:

- os. Oświecenia 2, 14, 15, 36
- os. Mistrzejowice 4

c.) wymianę lamp w 10 budynkach:

- os. Oświecenia 16, 24, 28, 33, 33A, 36, 37
- os. Bohaterów Września 2
- os. Mistrzejowice 14
- os. Kazimierzowskie 27

d.) opracowanie dokumentacji technicznej w zakresie modernizacji instalacji elektrycznej dla budynków Oświecenia 31 i Kazimierzowskie 27

e.) naprawy bieżące oraz po przeglądach UDT dźwigów (wind) - w całych zasobach

Ponadto w zakresie **prac elektrycznych**:

- nadzorowano realizację umowy przez firmę świadczącą usługi konserwacyjne oraz pogotowia w zakresie instalacji elektrycznych
- nadzorowano realizację umów przez firmy konserwacyjne w zakresie dźwigów (wind) – w całych zasobach.

W roku 2025 wskaźnik realizacji Planu Remontów wyniósł 94%. Spółdzielnia organizowała lub realizowała siłami własnymi wymagane ustawą Prawo budowlane przeglądy techniczne budynków: roczne (ogólnobudowlane, sanitarne, elektryczne), kominiarskie, gazowe, a także przeglądy UDT dźwigów budynkowych. Nadzorowała system monitoringu, wydawała nagrania dla potrzeb prowadzonych przez policję postępowań. Współpracowano w zakresie: usuwania szkód OC i MAJĄTKOWYCH w zasobach Spółdzielni, postępowań zmierzających do wypłaty odszkodowań mieszkańcom Spółdzielni w konsekwencji zdarzeń losowych dotyczących technicznych elementów budynków. Ponadto Spółdzielnia realizowała zadania w zakresie: bieżącej obsługi dysponentów lokali polegającej 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.

W roku 2026 Spółdzielnia realizuje zakres prac w ramach aktualnego planu remontowego. Wśród niewymienionych powyżej prac są m.in. pokrycia dachowe na budynkach os. Oświecenia 41 i 42. W budynku 2 Pułku Lotniczego 42 zamontowano pochylnię (rampę podjazdową)

dla osób z niepełnosprawnościami oraz dokończono prace związane z remontem elewacji budynków os. Oświecenia 33 i 33A oraz ułożono płytki na klatkach schodowych budynku os. Oświecenia 45.

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. W przypadku rozbieżności w realizacji prac pomiędzy RMN a Spółdzielnią, w szczególności gdy przesłanką do realizacji określonych prac jest bezpieczeństwo Mieszkańców, dochowanie obowiązujących przepisów prawa bądź zabezpieczenie należytego stanu technicznego zasobów, Spółdzielnia podejmuje decyzje samodzielnie i zawiadamia o niej Mieszkańców.

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 2025 było **15 221**, a korespondencji przychodzących było **5 824**. W ciągu roku Zarząd Spółdzielni na bieżąco odbywał spotkania z Radami Mieszkańców Nieruchomości, w sprawach które dotyczyły zagadnień poszczególnych Nieruchomości. W maju Zarząd oraz Rada Nadzorcza zorganizowała jedno spotkanie z Radami Mieszkańców Nieruchomości, podczas których omówiono najważniejsze zagadnienia dotyczące Spółdzielni, jej Członków oraz Mieszkańców. Tradycyjnie już, w czerwcu ubiegłego roku, Spółdzielnia wydała Biuletyn Informacyjny do wszystkich Mieszkańców Spółdzielni. 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**
- **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:

- W bieżącym roku dokończenie termomodernizacji budynku Kobierzyńska 107, przeprowadzenie termomodernizacji budynków Kobierzyńska 103, Oświecenia 7. Natomiast w kolejnych latach przeprowadzenie termomodernizacji budynków na os. Mistrzejowice 10, 13 i 14;
- Kontynuacja prac związanych ze zmianą technologii instalacji gazowej ze skręcanej na spawaną i zaciskową;
- Kontynuacja prac związanych z wymianą wind, remontem dachów, malowaniem klatek schodowych;
- Kontynuacja remontu elementów balkonów w ramach posiadanych środków finansowych w budynkach;
- Zabezpieczenie interesów Spółdzielni i jej Członków w Prawie Miejscowym (Plan Ogólny, Miejskowy Plan Zagospodarowania

Przestrzennego) w zakresie dotyczącym parkingów oraz w zakresie przywrócenia statusu działki budowlanej na 2 Pułku Lotniczego;

- Rozpoznać kwestię wykorzystania odnawialnych źródeł energii (OZE) w naszych zasobach, aby w przyszłości móc podjąć optymalne działania, które pozwolą zmniejszyć koszty utrzymania mieszkań.
- Zwiększanie efektywności i skuteczności organizacyjnej Spółdzielni, aby podnieść jakość świadczonych usług na rzecz Mieszkańców. W tym zakresie planowane jest między innymi dostosowanie biur Spółdzielni do obowiązujących przepisów BHP i P. POŻ. oraz dostosowanie ich do obecnych standardów w zakresie komunikacji z Mieszkańcami.

Z prac Rady Nadzorczej Spółdzielni



Rada Nadzorcza w roku 2025 realizowała swoje uprawnienia i obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów prawa. 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.

2025 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.

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 nadal 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 bardzo dobry wynik z działalności gospodarczej. Stąd należy docenić uzyskane wyniki gospodarczo-finansowe, gdyż zostały one osiągnięte przy utrzymaniu akceptowalnej jakości usług, które Spółdzielnia zaoferowała Mieszkańcom. Poniższa tabela najlepiej obrazuje jakie znaczenie mają wypracowane wyniki na koszty utrzymania mieszkań przez Mieszkańców.

Wyniki z działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie		
Rok Obrotowy	Wynik Netto Spółdzielni	W tym wynik na pożytkach Nieruchomości
Rok 2020	879 097,17 zł.	135 127,49 zł.
Rok 2021	1 058 278,37 zł.	147 044,84 zł.
Rok 2022	1 641 010,87 zł.	200 460,00 zł.
Rok 2023	2 240 979,34 zł.	268 724,96 zł.
Rok 2024	2 535 298,77 zł.	351 081,87 zł.
Rok 2025	2 451 026,78 zł.	430 657,80 zł.
Ogółem	10 805 691,30 zł.	1 533 097,12 zł.

W ubiegłym roku Spółdzielnia z sukcesem zakończyła wdrożenie ciepłej wody użytkowej oraz kontynuowała wdrożenie instalacji gazowej w nowej technologii. Działania te mają istotne znaczenie dla podniesienia bezpieczeństwa, komfortu Mieszkańców naszej Spółdzielni oraz obniżenia kosztów konserwacji instalacji.

Rada Nadzorcza przywiązuje bardzo dużą wagę do utrzymania dobrej jakości dialogu pomiędzy Spółdzielnią oraz jej Mieszkańcami, gdzie pomimo czasami różnic, w centrum uwagi zawsze są i będą Mieszkańcy oraz ich potrzeby.

12 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 2025. 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 konstruktywną współpracę 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



12 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 12 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. Pan Przewodniczący poinformował również zebranych, że w ostatnim czasie zostały powołane dwie nowe Rady Mieszkańców Nieruchomości wielobudynkowych, tj. RMN Oświecenia 18-19 oraz RMN Oświecenia 46-46A-47-48.



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

- Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni 2026 r.
- Centralna Ciepła Woda Użytkowa – podsumowanie zakończonego projektu.
- Instalacje gazowe w technologii spawanej – status realizacji wdrożenia.
- Wymiana wind w zasobach Spółdzielni – kontynuacja realizacji prac.
- Termomodernizacje budynków – kontynuacja realizacji prac.
- Paczkomaty oraz ich dalszy rozwój.
- Analiza szkodowości za 2022, 2023, 2024, 2025 i 1Q 2026.
- Miejsca parkingowe w zasobach Spółdzielni – podjęte działania.
- Działka budowlana na 2 Pułku Lotniczego w Krakowie – ciąg dalszy informacji.
- Zamykanie zsyków – status realizacji zadania.
- Opłaty za wynajem pomieszczeń dodatkowych w częściach wspólnych – urealniono wysokość stawek

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 2025 r.** Poinformował również, że Spółdzielnia wkrótce rozpocznie wysyłkę zawiadomień o zwołaniu Walnego Zgromadzenia. Materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia będą umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni www.oswiecenia.pl oraz będą dostępne w siedzibie Spółdzielni w budynku os. Oświecenia 45, pok. 13 **od 27 maja 2026 r.**

W trakcie spotkania Członkowie Rad Mieszkańców Nieruchomości zadawali pytania oraz brali czynny udział w dyskusji dotyczącej np. kwestii miejsc parkingowych na osiedlu Oświecenia. Kolejną kwestią, która budziła zainteresowanie była sprawa dokończenia procesu ocieplenia budynków o niskiej efektywności energetycznej oraz kwestia zamykania zsympów. Prezes m.in. przypomniał, że celem tych działań jest obniżenie kosztów utrzymania mieszkań, poprawa poziomu bezpieczeństwa oraz zapewnienie komfortu Mieszkańcom.

Prezes omówił również kluczowe wskaźniki szkodowości związane z ubezpieczeniem majątku Spółdzielni oraz związane z tym kwestie odpowiedzialności cywilnej. Podczas dyskusji zwrócono uwagę na wciąż duży problem związany ze zjawiskiem wandalizmu. Prezes poinformował, że z uwagi na bardzo wysoką szkodowość związaną z aktami wandalizmu oraz ryzykiem podwyżki ubezpieczenia o 30%, Spółdzielnia zaproponowała wyłączenie z zakresu ochrony ubezpieczeniowej szkód związanych z wandalizmem do kwoty 500 zł (tzw. franszyza) oraz graffiti w pełnym zakresie. Dzięki temu powinniśmy w przyszłości mieć lepsze finansowe warunki ubezpieczenia. Przy tej okazji Prezes przedstawił również ustalenia dotyczące współpracy Spółdzielni z Policją:

□ zwiększenie patroli policji w weekendy w ramach prewencji, cichy przyjazd policji zwiększający efekt zaskoczenia zniechęcający chuliganów do zgromadzeń na terenie zasobów Spółdzielni,

□ Policja ma informować Spółdzielnię jak zakończyły się postępowania przygotowawcze dotyczące aktów wandalizmu w zasobach Spółdzielni,

□ Spółdzielnia uruchomi akcję komunikacyjną do Mieszkańców o konieczności dokonywania zgłoszeń na Policję poprzez **numer telefonu 112**. W takiej sytuacji **zgłaszany rejon automatycznie zostaje mapowany jako obszar wymagający częstych patroli policyjnych**, zgłoszenia na inne telefony policyjne nie są zaliczane do wymaganých patroli.

Na zakończenie Prezes Spółdzielni przypomniał kwestię działki na 2 Pułku Lotniczego oraz kontekst rozmowy z Gminą Kraków na temat możliwości przywrócenia statusu działki budowlanej w związku z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego.

Jak prawidłowo eksploatować instalację centralnego ogrzewania?

Właściwe użytkowanie instalacji centralnego ogrzewania jest warunkiem jej prawidłowego funkcjonowania. W procesie eksploatacji instalacji istotne jest stosowanie się do wszystkich wytycznych, które warunkują, że nasze kaloryfery będą grzać. Mówimy tu również o rozruchu instalacji centralnego ogrzewania, które co roku jesienią ma miejsce podczas rozpoczęcia sezonu grzewczego.

Instalacje centralnego ogrzewania w budynkach w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia wyposażone są w urządzenia sterujące jej pracę automatycznie w odniesieniu do temperatur zewnętrznych. Co za tym idzie naturalnym zjawiskiem, w szczególności w okresie występowania wysokich dobowych amplitud temperatur, są różnice w mocy grzania grzejników lub nawet całkowite zatrzymanie pracy instalacji.

Główice termostaticzne zamontowane na zaworach grzejnikowych w Państwa mieszkaniach również w sposób automatyczny regulują pracę grzejników tak aby kaloryfer utrzymywał zadaną temperaturę pomieszczenia, tak więc wystąpienie pasywnych zysków cieplnych (np. nasłonecznienie) może spowodować niższą temperaturę grzejników w poszczególnych pomieszczeniach.

Zastosowanie takich rozwiązań ma na celu optymalizację oraz obniżenie kosztów pracy instalacji grzewczej, co ma bezpośrednie przełożenie na płacone przez Państwa rachunki.

Należy zaznaczyć, iż praca instalacji centralnego ogrzewania w budynkach wielorodzinnych ma na celu utrzymanie normowych temperatur we wszystkich lokalach, pomieszczeniach i częściach wspólnych. Moce

poszczególnych grzejników, nastawy zaworów termostatycznych, podpionowych i regulacyjnych, krzywe grzewcze wymienników dobrane są w sposób uwzględniający charakterystykę budynku. Celowe niedogrza- nie jednego z lokali lub **samowolnie wykonane przeróbki instalacji mogą spowodować niedogrza- nia w innych częściach budynku.**

W okresie rozruchu instalacji należy zwrócić uwagę na kilka istotnych aspektów:

1. Instalacja c.o. wyposażona jest w odpowietrzniki automatyczne na poszczególnych pionach, na ostatnich kondygnacjach budynków. **Użytkownicy mieszkań na ostatnich kondygnacjach proszeni są o obecność w mieszkaniach w wyznaczonym dniu uzupełnienia zładu instalacji przed sezonem grzewczym oraz natychmiastowe zgłaszanie ewentualnych wycieków.**
2. W dniu uzupełnienia zładu instalacji c.o. w budynku **należy odkręcić wszystkie zawory grzejnikowe w mieszkaniu oraz zawory przed odpowietrznikami automatycznymi na ostatnich kondygnacjach.**
3. **Nie należy odkręcać odpowietrzników ręcznych na grzejnikach!**

W celu samodzielnego odpowietrzania grzejników (jeśli grzejnik wyposażony jest w odpowietrznik ręczny) **należy zakręcić zawór zasilający do pozycji „zero” a następnie odkręcić odpowietrznik, podkładając pod niego pojemnik na wodę.** Odpowietrzamy do momentu, kiedy z odpowietrznika zamiast uchodzić powietrze zaczyna łać się woda. Następnie odkręcamy zawór termostatyczny. **Przez odpowietrznik ręczny nie należy zlewać dużych ilości wody lub spuszczać wody zimnej do momentu pojawienia się ciepłej!** Takie działania mogą spowodować zapowietrzania całych pionów centralnego ogrzewania oraz ogromne problemy grzewcze dla całego budynku i dodatkowe koszty obsługi serwisowej, aby doprowadzić do prawidłowego funkcjonowania instalacji.

O termomodernizacji budynków podczas Konferencji na AGH



Na początku grudnia 2025 roku w Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie odbyła się konferencja poświęcona termomodernizacji i renowacji budynków. Wydarzenie to zostało zorganizowane przez [South Poland Cleantech Cluster \(SPCleantech\)](#) i zgromadziło przedstawicieli branży budowlanej, zarządców nieruchomości, ekspertów oraz samorządowców. W spotkaniu, jako prelegent, wziął również udział Adam Pławecki - Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Oświecenia w Krakowie.

Podczas swojej prezentacji Adam Pławecki przedstawił działania realizowane przez Spółdzielnię w zakresie poprawy efektywności energetycznej budynków, w tym m.in. prowadzone oraz planowane termomodernizacje w zasobach Spółdzielni. Omówione zostały również wyzwania związane z finansowaniem inwestycji, konieczności dostosowania budynków do nowych wymogów energetycznych oraz korzyści jakie te działania dają Mieszkańcom w związku z ich modernizacją.

Wywiad z Prezesem Zarządu



Wkrótce będziemy robić podsumowanie wyników Spółdzielni za rok 2025. Jak Pan ocenia ten miniony rok?

Pomimo różnego rodzaju wyzwań rok 2025 możemy zaliczyć do udanych dla Spółdzielni. W obszarze działalności gospodarczej mieliśmy zbliżony wynik do najlepszego wyniku jaki uzyskaliśmy w roku 2024. Było to możliwe dzięki temu, że optymalnie wykorzystaliśmy wszystkie możliwe dźwignie wzrostu w naszej działalności gospodarczej. W zakresie utrzymania budynków zakończyliśmy duży projekt związany z wdrożeniem centralnej ciepłej wody użytkowej. Dzięki temu Mieszkańcy są bezpieczni, mają zapewniony nieporównywalnie lepszy komfort użytkowania ciepłej wody bez piecyka oraz uzyskali lepszą estetykę w łazience. Z dużą intensywnością kontynuowaliśmy prace związane z instalacją gazową w nowej technologii, która również zna-

cząco powinna podnieść bezpieczeństwo Mieszkańców i obniżyć koszty eksploatacji związane z jej bieżącym utrzymaniem. Kolejnym dużym przedsięwzięciem Spółdzielni w minionym roku była wymiana wind. W ubiegłym roku wymieniliśmy 9 wind, a w sumie w ostatnich latach aż 29, co oznacza, że również w tym obszarze podnieśliśmy poziom bezpieczeństwa, niezawodność urządzeń oraz komfort Mieszkańców.

Jakie najważniejsze prace Spółdzielnia zamierza wykonać w bieżącym roku?

W bieżącym roku chcemy przeprowadzić termomodernizację trzech kolejnych budynków, tj. budynku Kobierzyńska 103, Kobierzyńska 107 oraz Oświecenia 7. Podniesienie efektywności energetycznej wymienionych budynków jest szalenie istotne z punktu widzenia portfeli Mieszkańców. Przypomnę, że celem tych działań jest obniżenie kosztów utrzymania mieszkań, poprawa poziomu bezpieczeństwa oraz zapewnienie komfortu Mieszkańcom. Kolejnym ważnym obszarem działalności Spółdzielni będzie również kontynuacja prac związanych z wdrożeniem instalacji gazowej w nowej technologii oraz wymiana wind. W budynkach gdzie zostały już wykonane wszystkie kluczowe prace związane z wymianą instalacji oraz gdzie wymienione zostały windy (dotyczy to budynków wysokich), będziemy sukcesywnie przystępować do malowania klatek schodowych, aby Mieszkańcy mieli poczucie, że mieszkają nie tylko w bezpiecznym i efektywnym energetycznie budynku, ale że budynek jest czysty i zadbane.

Mówił Pan o kontynuacji prac związanych z wdrożeniem instalacji gazowej w nowej technologii, czy nie uważa Pan, że może to być ryzykowne działanie, w szczególności, że Europa planuje w przyszłości odchodzić stopniowo od paliw kopalnych na rzecz odnawialnych źródeł energii?

Oczywiście podejmowanie decyzji w tak zmieniających się warunkach zawsze wiąże się z pewnym ryzykiem. Z informacji jakie posiadamy nowy system handlu emisjami tzw. **ETS II** (EU ETS 2) wejdzie w życie w Unii Europejskiej **1 stycznia 2027 roku**.

Z powodu trudnej sytuacji rynkowej rozważano przesunięcie tego terminu o rok (na 2028 r.), jednak prawdopodobnie to od 2027 r. system zacznie wpływać na nasze rachunki. ETS II oznacza, że dostawcy gazu będą musieli kupować uprawnienia do emisji CO₂, a te koszty zostaną przeniesione na konsumentów końcowych. Szacuje się, że cena gazu może wzrosnąć o ok. 4gr za 1 kWh (czyli ok. 0,50 zł za metr sześcienny). Aby zamortyzować te podwyżki dla najmniej zamożnych, ma zostać uruchomiony unijno-krajowy **Społeczny Fundusz Klimatyczny** (z budżetem ok. 65 mld zł dla Polski), z którego przewidziane są dopłaty do rachunków oraz wsparcie dla termomodernizacji budynków. Przewodząc dzisiaj dyskusję czy lepiej wybrać gaz czy energię elektryczną, musimy pamiętać, że ceny energii elektrycznej w Polsce również są objęte podatkiem od emisji CO₂, gdyż w polskim miksie energetycznym udział węgla nadal jest wysoki. Do czasu wybudowania i włączenia do polskiego systemu energetycznego źródeł jądrowych oraz dalszego istotnego zwiększenia odnawialnych źródeł energii - ceny energii elektrycznej raczej nie będą niższe od cen gazu. Stąd wszystko wskazuje na to, że gaz ziemny będzie odgrywał istotną rolę w Unii Europejskiej jako paliwo przejściowe do **2040–2050 roku**. Zgodnie z unijną polityką klimatyczną, jego znaczenie będzie jednak systematycznie malało na rzecz odnawialnych źródeł energii (OZE). Cel tych działań jest prosty: ograniczyć emisje tam, gdzie do tej pory postęp był zbyt wolny. Komisja Europejska wskazuje, że ETS2 ma pomóc obniżyć emisje w objętych sektorach o 42% do 2030 roku względem poziomu z 2005 roku. To element pakietu Fit for 55 i szerszej strategii dochodzenia do neutralności klimatycznej. W praktyce chodzi o wywarcie presji cenowej na paliwa kopalne i przyspieszenie inwestycji w termomodernizację, czyste źródła ciepła i niskoemisyjny transport.

W ostatnim czasie Spółdzielnia zdecydowała się zamknąć zsypy. Decyzja dla niektórych Mieszkańców nie jest do końca zrozumiała i budzi zastrzeżenia. Co by Pan powiedział Mieszkańcom, którzy nie są zadowoleni z tej decyzji?

Trzy główne powody, które zdecydowały o podjęciu przez Spółdzielnię decyzji o zamknięciu zsyków: Pierwszy i najważniejszy to **powód**

formalno-prawny. Wyniki niedawnej kontroli zsyków przeprowadzonej przez pracowników MPO oraz Straż Miejską potwierdziły, że w budynkach, gdzie są zsypy, odpady komunalne nie są segregowane. **W konsekwencji zostały wystawione mandaty karne oraz ostrzeżenie, że w przypadku dalszego braku segregacji śmieci będą dotkliwe kary finansowe oraz zostanie podniesiona stawka za gospodarowanie odpadami komunalnymi o 100%, tj. do kwoty 70 zł miesięcznie na jedną osobę.** Jednocześnie to na zarządcy, czyli Spółdzielni, spoczywa prawny obowiązek segregacji odpadów komunalnych. Stąd decyzja o zamknięciu zsyków. **Drugi powód ma wymiar ekonomiczny.** Zamykając zsypy mamy możliwość uniknięcia kosztów ich utrzymania (raz w roku mycie, dezynfekcja, deratyzacja zsyków itp.) oraz możliwość uniknięcia bieżących kosztów utrzymania pomieszczeń zsykowych (sprzątanie). **W skali roku w całej Spółdzielni mówimy o oszczędnościach w kwocie ok. 87 000,00 zł.** Kolejna sprawa to jest możliwość wygenerowania dodatkowych przychodów z tytułu wynajmu pomieszczeń po zsykach, co będzie miało wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji dla Mieszkańców. **W skali roku w całej Spółdzielni mówimy tu o dodatkowych przychodach na Nieruchomościach w kwocie ok. 591 000,00 zł.** Zamknięcie zsyków oraz urealnienie opłat za wynajem pomieszczeń dodatkowych w częściach wspólnych oznacza dodatkowe roczne korzyści dla Mieszkańców ogółem w kwocie 678 000,00 zł na wszystkich Nieruchomościach. Trzeci powód to wymiar sanitarny. Zamknięcie zsyków będzie miało **pozytywny** wpływ na podniesienie poziomu czystości w Nieruchomościach (brak przykrych zapachów, insektów, gryzoni, hałasu spadającego szkła, zatykania rur zsykowych itd.). Podsumowując, **zamknięcie zsyków** oznacza **lepsze warunki do segregacji śmieci, korzyści ekonomiczne dla Mieszkańców, podniesienie poziomu sanitarnego oraz lepszą ochronę środowiska naturalnego**, za które wszyscy jesteśmy odpowiedzialni.

Wspomniał Pan o urealnieniu opłat za wynajem pomieszczeń po zsykach oraz pomieszczeń dodatkowych w częściach wspólnych. Niektórzy Mieszkańcy skarżyli się, że podwyżki opłat za pomieszczenia w częściach wspólnych, w tym po zsykach są zbyt wysokie. Jakie były powody tak znaczących podwyżek?

Głównym i najważniejszym powodem urealnienia opłat z tytułu wynajmu pomieszczeń w częściach wspólnych były uwagi Mieszkańców naszej Spółdzielni, którzy przy okazji dyskusji o zamykaniu zsyków, słusznie zwracali uwagę, że opłaty te są znacząco zaniżone w stosunku do opłat jakie powinny obowiązywać dla tego rodzaju wynajmowanych pomieszczeń w budynkach wielorodzinnych. Skutkiem dotychczasowej, od prawie 25 lat, realizowanej polityki obciążania najemców części wspólnych za symboliczną złotówkę był nie tylko brak możliwości pokrycia wszystkich kosztów utrzymania wynajmowanych pomieszczeń, ale przede wszystkim brak wynagrodzenia z tego tytułu, czyli niewielkiego, ale realnego zysku dla Mieszkańców, którzy z tych części wspólnych nie korzystają. W zaistniałej sytuacji tylko niewielka grupa Mieszkańców była rzeczywistym beneficjentem korzystania ze wspólnych przestrzeni, a pozostali Mieszkańcy, których była zdecydowana większość, nie miała z tego tytułu żadnych realnych korzyści. Chcę jeszcze raz podkreślić, że **przychody z wynajmu pomieszczeń w częściach wspólnych Nieruchomości nie stanowią przychodów Spółdzielni, lecz poszczególnych Nieruchomości**. Stąd zmiana opłat będzie miała przede wszystkim realny i pozytywny wpływ na poziom przychodów dla poszczególnych Nieruchomości, a to będzie miało bezpośredni wpływ na obniżenie kosztów eksploatacyjnych Mieszkańców poszczególnych Nieruchomości. W ostatnim czasie zrobiliśmy tylko jedną korektę do zmiany w opłatach. Otóż na prośbę Mieszkańców zdefiniowaliśmy jeszcze jeden rodzaj pomieszczeń w częściach wspólnych. Chodzi o pomieszczenia, które powstały za zgodą Spółdzielni w wyniku wydzielenia części korytarzy. Zazwyczaj pomieszczenia te zostały wykonane przez samych Mieszkańców. Mówimy tu o **pomieszczeniach przylegających do mieszkania, które zostały wydzielone z części wspólnej, tzw. przechodnie do mieszkania lub mieszkań**. **W przypadku pomieszczeń, gdzie oświetlenie podłączone jest do licznika energii lokalu Mieszkańca opłata miesięczna będzie wynosić 12,00 zł/m²**. Warto zwrócić uwagę, że pomimo podniesionych opłat w większości budynków chętnych na wynajem pomieszczeń dodatkowych, w tym pomieszczeń po zsykach było więcej niż pomieszczeń. Do wyłonienia przyszłych najemców stosujemy ściśle zapisy regulaminu, który określa zasady wynajmu takich pomieszczeń. Pierwszeństwo mają

osoby zamieszkujący piętro, na którym znajduje się pomieszczenie do wynajęcia, a jeżeli jest więcej osób chętnych zamieszkujących to samo piętro, a jedna z nich ma status osoby niepełnosprawnej to wówczas ta osoba niepełnosprawna ma pierwszeństwo. Jeżeli więcej osób zajmuje to samo piętro i wszyscy mają taki sam status sprawnościowy to wówczas decyduje licytacja. Często się zdarza, że dopiero wynik licytacji decyduje o tym kto wynajmie takie pomieszczenie. Oczywiście są również budynki, gdzie jeszcze nie mamy pełnej obsady najemców, ale stopniowo ta sytuacja się zmienia z uwagi na to, że sukcesywnie przybywa chętnych na najem tych pomieszczeń.

Jak duży wpływ na koszty eksploatacyjne Mieszkańców ma przyjęty program zamykania zsyków oraz kwestia podniesienia wysokości opłat za najem?

Działania, o których mówimy mają bardzo duże znaczenie dla utrzymania stawek eksploatacyjnych na jak najniższym poziomie. Warto przypomnieć, że dla pięćdziesięciu procent budynków w zasobach Spółdzielni stawki eksploatacyjnej nie były podnoszone od czerwca 2019 r, a więc od 7 lat. Wszyscy wiemy jak w tym czasie zmieniła się siła nabywcza naszych pieniędzy. Łatwiej to sobie uświadomić, kiedy porównamy cenę jednego bochenka chleba z czerwca 2019 r. do ceny w czerwcu 2026 r. Wówczas widzimy różnicę. Mamy również budynki, gdzie stawkę eksploatacyjną musieliśmy podnieść już dwukrotnie. Wpływ na to miało wiele czynników, o których mówiłem m.in. w ubiegłorocznym biuletynie. Najlepszym amortyzatorem wzrostu cen usług są dobre wyniki Spółdzielni na działalności gospodarczej, które co roku Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni przekazuje na obniżenie eksploatacji, własne przychody Nieruchomości, sprawna i dobrze zaadbana infrastruktura techniczna, która nie ulega awariom oraz ciągła racjonalna optymalizacja kosztów. Spółdzielnia na bieżąco prowadzi analizę stawek eksploatacyjnych na poszczególnych Nieruchomościach, aby określić, kiedy powinniśmy rozważyć możliwość ich urealnienia. Tak jak to wyżej już powiedziano, celem tych działań jest zapewnienie równowagi finansowej poszczególnych Nieruchomości w ramach bieżącej działalności GZM.

Jak wyglądała współpraca Spółdzielni z Mieszkańcami? Czy są sprawy, które mogą tę współpracę utrudnić?

Zarząd i Rada Nadzorcza przywiązują bardzo duże znaczenie dla zapewnienia autentycznego dialogu z Mieszkańcami. Mówiąc w największym uproszeniu **jesteśmy tu po to, aby realizować oczekiwania Mieszkańców**. Dialog jednak nie zawsze oznacza, że we wszystkich sprawach myślimy podobnie. Problem zaczyna się wtedy, kiedy rozbieżności dotyczą kwestii zasadniczych, jak np. bezpieczeństwa Mieszkańców czy przestrzegania prawa. Jeżeli dialog w dobrej wierze nie prowadzi nas do porozumienia w tych kluczowych sprawach to Spółdzielnia wówczas podejmuje decyzje uwzględniając te dwie wartości – bezpieczeństwo i respektowanie prawa. Podstawą takiego działania Spółdzielni jest fakt, że ustawodawca nałożył prawny obowiązek oraz odpowiedzialność na zarządcę. Stąd tak pryncypialne podejście Spółdzielni do tego rodzaju spraw.

Czy mógłby Pan rozwinąć myśl dotyczącą działań Spółdzielni w obszarze zabezpieczenia interesów Mieszkańców w zakresie dotyczącym parkingów?

Spółdzielnia złożyła w wymaganym terminie wnioski do Planu Ogólnego w celu doprowadzenia do zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Oczekujemy, że uda nam się zwiększyć liczbę miejsc parkingowych w zasobach Spółdzielni. W kolejnym etapie chcemy wdrożyć punktową organizację ruchu i wydać identyfikatory Mieszkańcom, aby wyeliminować parkowanie przez osoby nieuprawnione. Na dzisiaj **nie mamy zgody Mieszkańców na wdrożenie odpłatnego zarządzania parkingami bez gwarancji miejsca postojowego**. Stąd rozwiązanie, o którym mówię wydaje się optymalnym rozwiązaniem, jedynym oraz zgodnym z obowiązującym prawem.

Dziękuję Panie Prezesie za rozmowę
Daria Habryło

Jak prawidłowo wentylować mieszkania?



Wentylacja działa prawidłowo tylko wówczas, gdy istnieje zarówno nawiew, jak i wywiew powietrza z pomieszczenia. Wywiew zapewniają kratki osadzone w drożnych kanałach wentylacyjnych a nawiew mają zapewnić nawiewniki i szczeliny w oknach. Przy zbyt słabym nawiewie, nawet przy spełnieniu pozostałych warunków, nie wytworzy się odpowiednio mocny ciąg w kominach.

Wszystkim nam leży na sercu komfort mieszkańców naszych budynków. Mimo starań ze strony mieszkańców i pracowników Spółdzielni mamy często do czynienia z problemami wynikającymi z nieprawidłowej wentylacji pomieszczeń. Podstawową przyczyną tych problemów jest konstrukcja budynków (wspólne przewody kominowe), wymiana stolarki na bardzo szczelną i bez wbudowanych nawiewników oraz rosnące ceny energii i związana z tym chęć oszczędzania.

Część problemów pojawia się w okresie chłodów i mrozów, a część powraca z nastaniem upalnego lata. Podstawowym problemem w okresie jesienno-zimowym jest zbyt niska temperatura w mieszkaniach i niedostateczny napływ świeżego powietrza, a latem wysoka temperatura na dachach i cofki z kanałów spalinowych. Takie zjawisko może powodować napływ do mieszkania tlenu węgla ze spalin, który jest poważnym zagrożeniem dla zdrowia i życia człowieka. Mówimy tu oczywiście o budynkach, które jeszcze nie mają zainstalowanej ciepłej wody użytkowej z sieci MPEC.

Skuteczność wentylacji naturalnej (grawitacyjnej) w budynkach jest uzależniona od warunków pogodowych panujących na zewnątrz budynku, m.in. od ciśnienia i temperatury powietrza, jego gęstości, prędkości i kierunku wiatru. Ta wentylacja działa prawidłowo tylko wówczas, gdy istnieje zarówno nawiew, jak i wywiew powietrza z pomieszczenia oraz gdy temperatura na zewnątrz jest niższa niż wewnątrz. O ile wywiew zapewniają kratki osadzone w drożnych kanałach wentylacyjnych, o tyle nawiew mają zapewnić nawiewniki i szczeliny w oknach. Przy zbyt słabym nawiewie, nawet przy spełnieniu pozostałych warunków, nie wytworzy się odpowiednio mocny ciąg w kominach.

Odpowiedzialność za prawidłowe działanie wentylacji grawitacyjnej jest wspólna i spoczywa zarówno na Spółdzielni (która poprzez coroczną kontrolę dba o drożność kominów) jak i na Mieszkańcach (którzy powinni zapewnić niezbędną ilość dopływającego powietrza w celu jego wymiany).

Zwykle na zewnątrz powietrze jest świeże, mniej zanieczyszczone niż to w mieszkaniach. Na co dzień nie zwracamy na to uwagi, ale znajdujące się w mieszkaniu tworzywa sztuczne, chemia gospodarcza, tekstylia, meble z płyt wiórowych, itp. wydzielają związki szkodliwe dla zdrowia, stąd zapewnienie dopływu odpowiedniej ilości świeżego powietrza jest działaniem koniecznym dla zachowania dobrostanu zdrowotnego.

Nowoczesna stolarka cechuje się dużą szczelnością, przez co powietrze przez okna nie napływa dostatecznie, stąd konieczne jest stosowanie nawiewników okiennych, mikrouchyłków lub wycięcie fragmentów uszczelek okiennych. Wielu mieszkańców kwestionuje to, że kontrola kominarska wykazuje niedostateczny napływ powietrza do mieszkania, jest to jednak warunek konieczny, aby uniknąć zawilgoceń, pleśni, a nawet wykraplania wody na ścianach i oknach. Szczególnie narażone na wykraplanie są ściany z kanałami wentylacyjnymi, przeważnie w łazienkach i kuchniach. Często z uwagi na złe pojęte „oszczędności ciepła” mieszkanie jest słabo wentylowane. W rezultacie dochodzi do ciągów wstecznych – np. kominem w ubikacji napływa zimne powietrze, aby uzupełnić jego brak w kuchni czy w łazience. Powoduje to wychładzanie ściany stanowiącej fragment przewodów wentylacyjnych i wykraplanie się na niej pary wodnej.

Jak poznać, że w naszym mieszkaniu nie ma prawidłowej wentylacji?

Wchodząc z zewnątrz do źle wywietrzonego mieszkania od razu czujemy zaduch, „ciężką atmosferę”, wyraźny brak „czegoś” w powietrzu. Temu „pierwszemu odczuciu” w tym wypadku można wierzyć. Po drugie, objawem złego wietrzenia jest skraplanie się pary wodnej na szybach, zwłaszcza w dolnej ich części. W bardziej drastycznych przypadkach para wodna skrapla się również na ścianach mieszkań. Dzieje się tak niestety najczęściej w narożnikach, tuż przy podłodze lub suficie. Mokra ściana – to zwiastun pleśni i grzybów domowych. Niestety, są one szkodliwe nie tylko dla ściany, lecz i dla zdrowia człowieka i zwierząt. We własnym interesie należy więc zachować rozsądek w oszczę-

dzaniu ciepła i uszczelnianiu mieszkania. Użytkownik mieszkania nie powinien okresowo wyłączać ogrzewania w mieszkaniu. W tych warunkach powietrze ulega ochłodzeniu, wzrasta jego wilgotność względna, a na powierzchni elementów konstrukcyjnych o najniższej temperaturze występuje wykraplanie pary wodnej. Zadbąć trzeba przede wszystkim o to, by świeże powietrze docierało do najdalszych zakamarków mieszkania. Konieczne jest więc wentylowanie mieszkania. W ten sposób pozbywamy się zarodników pleśni i grzybów oraz wytworzonych przez nie toksyn, szkodliwych dla zdrowia człowieka i zwierząt.

Oszczędzajmy, ale bez przesady ...

Niektórzy nasi mieszkańcy bardzo wzięli sobie do serca potrzebę oszczędzania energii cieplnej poprzez zakręcanie grzejników i uszczelnienie mieszkania – popadając przy tym w szkodliwą dla zdrowia przesadę. Zalepiają np. kratki wentylacyjne, wymieniają okna na nowe nie pamiętając o nawiewnikach, uszczelniają drzwi, wychładzają nadmiernie mieszkania (poniżej 16 stopni). Takie działania mają skutek przeciwny do zamierzonego – są niebezpieczne dla zdrowia i dla substancji mieszkaniowej. Pozorne oszczędności zostaną „zjedzone” przez wydatki na remonty i na lekarstwa.

TO CO ZYSKAMY NA CIEPLE MOŻEMY WYDAĆ NA REMONT MIESZKANIA I LEKARZY.

MIEJMY ŚWIADOMOŚĆ, ŻE ZE WZGLĘDU NA WSPÓLNE PRZEWODY KOMINOWE WENTYLACJA GRAWITACYJNA BĘDZIE DZIAŁAĆ PRAWIDŁOWO TYLKO WÓWCZAS, GDY WSZYSCY ZAPEWNIMY JEJ WARUNKI, O KTÓRYCH PRZYPOMNIELIŚMY PAŃSTWU POWYŻEJ.

W celu poprawy wentylacji w mieszkaniach Spółdzielnia zamierza zrealizować pilotażowy program wdrożenia tzw. auto-aktywnej kratki wentylacyjnej. Urządzenie to jest wielofunkcyjnym narzędziem wspierającym wentylację grawitacyjną. Najważniejsze korzyści związane z zastosowaniem auto-aktywnej kratki wentylacyjnej:

- ochrona przed ciągiem wstecznym oraz niskimi temperaturami
- wsparcie ciągłości wentylacji
- oszczędność pieniędzy – optymalizacja kosztów grzania
- zachowuje czystość kratki wentylacyjnej, bez osiadania kurzu
- wytłumia hałas sąsiedztwa z wentylacji

□ utrzymuje parametry powietrza na prawidłowym poziomie, wilgotność na poziomie 50%

□ wspiera ekologię, zmniejszając emisję CO₂.

Gabaryty na placu? Sprawdź, jak **prawidłowo** pozbyć się odpadów



Na placach gabarytowych nie wszystko można zostawić. Nieprawidłowa segregacja stwarza ryzyko dodatkowych kosztów dla całego bloku. Przypominamy, jakie odpady nie powinny trafiać do altan i placów oraz gdzie Mieszkańcy mogą bezpłatnie oddać je do krakowskich PSZOK-ów. Sprawdź najważniejsze zasady i uniknij niepotrzebnych problemów.

CZEGO **NIE** ZOSTAWIAMY NA PLACACH GABARYTOWYCH?

Dbajmy o nasze osiedla – na placach i w altanach śmietnikowych nie zostawiamy odpadów, które tam nie powinny trafiać. Nieprawidłowa segregacja podnosi koszty dla wszystkich mieszkańców.

NIE ZOSTAWIAJ:



ELEKTROŚMIECI (AGD i RTV)

pralki, lodówki,
telewizory, komputery,
drobny sprzęt
elektroniczny, baterie,
światłówki itp.



ODPADÓW BUDOWLANYCH I POREMONTOWYCH

gruz, kafelki, tynki, płyty
g-k, ramy okienne, drzwi,
panele, wanny, umywalki,
muszle klozetowe,
grzejniki itp.



CZĘŚCI SAMOCHODOWYCH

zużyte opony, zderzaki,
akumulatory,
oleje silnikowe itp.



ODPADÓW NIEBEZPIECZNYCH

resztki farb, lakierów,
rozpuszczalników, klejów,
opakowania po chemikaliach,
przeterminowane leki itp.



ODPADÓW ZIELONYCH

gałęzie, skoszona trawa,
liście, choinki itp.



NA PLACACH GABARYTOWYCH MOŻNA ZOSTAWIĆ WYŁĄCZNIE:



meble



materace



dywany



wózki dziecięce



tekstylia
(TYLKO w
czarnych workach)

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, podpasiek, nici dentystycznych, chusteczek nawilżanych)
- lekarstw
- resztek jedzenia
- farb, olejów, smarów, odpadów po remoncie lub budowie
- kartek papieru, gazet
- niedopałków papierosów
- fusów z kawy i herbaty
- gum do żucia

Traktując toaletę jak kosz na śmieci możesz spowodować zator przepływu ścieków m.in:

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

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. Nie zostawiamy również śmieci poza śmietnikiem – w przypadku braku klucza prosimy zgłosić się do Administracji.
-  **Cisza nocna** – obowiązuje w godzinach **22.00–6.00**. W przypadku prowadzenia remontu głośne prace nie powinny być prowadzone poza godzinami **8.00 – 20.00**. 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 termostatyczne są otwarte i ustawione na maksymalną wartość, aby umożliwić sprawny start sezonu grzewczego.

Zarząd i Rada Nadzorcza

Skład Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej
„Oświecenia” w Krakowie:

Prezes Zarządu
Adam Pławecki

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych, Główny Księgowy
Bożena Kalembe

Zastępca Prezesa Zarządu ds. Technicznych i Eksploatacyjnych
Maciej Włodarczyk

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

Przewodniczący:
Jarosław Łysek

Zastępca Przewodniczącego:
Elżbieta Dzik-Sekuła

Sekretarz:
Bogdan Kusior

Członkowie:
Kamil Czarnecki
Jolanta Fryc
Konrad Maciejowski
Jacek Marcjanowicz
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 do 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 / 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 / 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. 9
tel.: 12 642 79 60

Ubezpieczenia

os. Oświecenia 45, pok. 18
tel.: 12 642 76 30

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 / 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. 23
tel.: 693 073 914

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 / 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 / 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

os. Oświecenia 11 (klatka 1)

os. Oświecenia 12 (klatka 3)

os. Oświecenia 13 (klatka 2)

os. Oświecenia 43 (klatka 2)

os. Oświecenia 44 (klatka 1,3)

os. Bohaterów Września 2 (klatka 1,3)

os. Bohaterów Września 2A

os. Bohaterów Września 3 (klatka 3)

os. Piastów 41 (klatka 5, 6)

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

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

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



PGE

Energia Ciepła



Ciepła **energia**
Krakowa

www.mpec.krakow.pl





WWW.OSWIECENIA.PL