

Spółdzielnia Mieszkaniowa GRODZKA



Szanowni Państwo,

Mieszkańcy Osiedli Jurajskie I, II i III

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej GRODZKA, w związku z planowaniem corocznego budżetu pragnie Państwa poinformować o swoich zrealizowanych i planowanych działaniach.

W mijającym 2023 roku Zarząd SM Grodzka analizował na bieżąco koszty obsługi oraz podejmował decyzje pozwalające na wykonanie planu gospodarczego nieruchomości.

Zrealizowano:

- ✓ Modernizację oświetlenia przestrzeni garażowych.
- ✓ Program oszczędności zużycia energii elektrycznej części wspólnych
- ✓ Prace remontowe balkonów, tarasów, dachów
- ✓ Konserwację terenów zielonych oraz placów zabaw
- ✓ Wdrażanie udogodnień dla mieszkańców, jak np.: obecnie montowane nowe stojaki rowerowe na osiedlach

Jako narzędzie wykorzystywane są podawane do publicznej wiadomości konkursy na dostawę towarów oraz usług dla SM Grodzka, publikowane na stronie internetowej Spółdzielni. Pozwala to na wybór optymalnej oferty i w wielu przypadkach na zmniejszenie jednostkowych kosztów np. prowadzonych przeglądów, prac remontowych.

W nadchodzącym roku Zarząd zaplanował realizację, m.in. następujących działań:

- ✓ Kontynuacja prac remontowych balkonów i tarasów, dachów
- ✓ Kontynuacja prac konserwacyjnych terenów zielonych wraz z nowymi nasadzeniami i placów zabaw
- ✓ Modernizacja punktów ogrzewania korytarzy budynków zasilanych ciepłem z kotłowni.
- ✓ Realizacja instalacji monitoringu na os. Jurajskim 3

Całoroczna analiza obsługi budynków skutkuje zróżnicowaniem stawek dla poszczególnych budynków w zależności od wyniku finansowego na poszczególnych pozycjach:

- Obecna sytuacja na rynku energii elektrycznej oraz gazu ustabilizowała się, a analizy wskazują na stabilizacji cen w 2024 roku na podobnym poziomie.
- Całoroczna analiza obsługi budynków skutkuje zróżnicowaniem stawek dla poszczególnych budynków w zależności od wyniku finansowego na poszczególnych pozycjach. Kolejny wzrost płacy minimalnej (o blisko 19,5%) oraz podatków i opłat w 2024 (o 15%) przyczynia się do wzrostu cen usług co, w szczególności wpływa na koszty utrzymania nieruchomości.

Krajowy Rejestr Sądowy nr 0000115334. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia

Adres siedziby:
30-198 Kraków, ul. Wierzyńskiego 22/LU1
Zarząd:
Adam Goch, Tomasz Fabiańczyk
Konto: PKOBP: 65 1020 2906 0000 1202 0336 9089
NIP: 677-21-63-248 REGON: 357423623

Sekretariat - tel. (012) 637 97 67
Księgowość - tel. (012) 638 46 47

www.smgrodzka.krakow.pl
sekretariat@smgrodzka.krakow.pl

- płać minimalna od lipca 2023 wynosi **3600 zł brutto**, od stycznia 2024 wynosić będzie **4242 zł brutto**, a od lipca 2024 **4300 zł brutto**.
- przewidywany wzrost podatków i opłat to **15%**, nieznanym na dzień dzisiejszy jest wzrost opłaty za użytkowanie wieczyste.
- Potrzeby remontowe budynków w zasobach SM Grodzka są bardzo zróżnicowane i wynikają z wielu czynników takich jak:
 - Wiek budynków
 - Rodzaj i stan zabudowy (tarasy, balkony, garaże)
 - Infrastruktura budynku (windy, kotłownie, solary, bramy garażowe, wentylacja)
 - Rodzaj opomiarowania i wymagana jego wymianę co 5 lat (wodomierz zimnej wody, wodomierz ciepłej wody, ciepłomierz – komplet opomiarowania w obecnej chwili wynosi około 700 zł na lokal dla budynków zasilanych ciepłem z kotłowni)

Stan techniczny budynków i zgłaszane potrzeby remontowe przyczyniają się do wzrostu wysokości zaliczek na fundusz remontowy i powodują w znaczącym stopniu wzrost kosztów utrzymania nieruchomości.

Powyższe podwyżki oraz wzrost cen usług i materiałów w 2024 roku wymuszają dostosowanie stawek opłat eksploatacyjnych oraz wysokości zaliczek na fundusz remontowy budynków i infrastruktury do bieżących realiów utrzymania nieruchomości.

Od 25 września rozpocznie się wysyłka do Państwa nowych zatwierdzonych stawek naliczeń, które zgodnie ze Statutem zaczną obowiązywać od 1 stycznia 2023 roku. W przypadku Wspólnot administrowanych przez SM Grodzka zaproponowane zmiany podlegają zatwierdzeniu podczas zebrań właścicieli wspólnot.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Grodzka
ul. Wierzyńskiego 22/LU1
30-198 Kraków**

Szanowni Państwo, zachęcamy Państwa do kontaktu oraz otwarci jesteśmy na wszelkie uwagi oraz komentarze.

Z poważaniem

Z-ca Prezesa Zarządu
SM GRODZKA
Tomasz Fabiańczyk

Prezes Zarządu
SM GRODZKA
Adam Goch

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"GRODZKA"

30-198 Kraków, ul. Wierzyńskiego 22/LU1
tel. 12 637-62-37 fax. 12 637-97-67
NIP: 677-21-63-248; REGON 357423623

Krajowy Rejestr Sądowy nr 0000115334. Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia

Adres siedziby:
30-198 Kraków, ul. Wierzyńskiego 22/LU1
Zarząd:
Adam Goch, Tomasz Fabiańczyk
Konto: PKOBP: 65 1020 2906 0000 1202 0336 9089
NIP: 677-21-63-248 REGON: 357423623

Sekretariat - tel. (012) 637 97 67
Księgowość - tel. (012) 638 46 47

www.smgrodzka.krakow.pl
sekretariat@smgrodzka.krakow.pl