



Wesołych Świąt!

Święta tuż tuż...

*Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek”
życzą wszystkim Mieszkańcom*

zdrowych i szczęśliwych Świąt Bożego Narodzenia.

*Niech to będzie czas pełen miłości, spokoju i rodzinnych spotkań,
a w nadchodzącym Nowym Roku niech spełnią się wszystkie marzenia.*

Nowy skład Zarządu Spółdzielni

Szanowni Państwo!

Uprzejmie informujemy, że decyzją Rady Nadzorczej od 22.10.2024 r. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ugorek” pracuje w składzie:

REGINA KUCHARCZYK – p.o. Prezesa Zarządu Spółdzielni;

ANDRZEJ MIŚ – z-ca Prezesa Zarządu Spółdzielni ds. techniczno-eksploatacyjnych;
ZOFIA SZAFRAŃSKA – członek Zarządu Spółdzielni.

W dniu 22.11.2024 r. Rada Nadzorcza w drodze konkursu wybrała Głównego Księgowego, który rozpocznie pracę od

02.01.2025 r., obejmując również funkcję członka Zarządu Spółdzielni w miejsce Pani Zofii Szafrąńskiej.

Ponadto Rada Nadzorcza w dniu 28.11.2024 r. ogłosiła konkurs na Prezesa Zarządu SM „Ugorek”. Termin składania ofert upływa 19.12.2024 r. o godz. 15.00. ●

Zmiany w zasadach rozliczeń mediów

Informujemy, że od 01.01.2025 r. Zarząd Spółdzielni, po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, zdecydował o zmianie terminu zawiadomienia mieszkańców o wynikach rozliczenia mediów, tj. wody i ścieków, podgrzania

wody oraz centralnego ogrzewania. Zgodnie z uchwalonymi regulaminami każdy użytkownik zostanie powiadomiony pisemnie przez Spółdzielnię o wynikach rozliczeń wszystkich mediów jednocześnie do 31.03.2025 r.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami media zostaną rozliczone zgodnie z poniesionymi kosztami, na podstawie faktur otrzymanych od Wodociągów Miasta Krakowa SA oraz MPEC Kraków SA

W odpowiedzi na zapytania dotyczące zasad rozliczania wody i odprowadzenia ścieków

W konsekwencji wprowadzenia zasad rozliczania wody i odprowadzenia ścieków (dalej wody) od stycznia 2023 r., zgodnie z regulaminem rozliczania wody dostosowanym do obowiązujących przepisów, wystąpiło wiele niejasności i pytań wynikających z wprowadzonego systemu.



Pragniemy wyjaśnić przyczyny powstawania różnic wskazań zużycia wody pomiędzy licznikiem głównym, na podstawie którego Spółdzielnia rozlicza się z Wodociągami Miasta Krakowa SA (dalej WMK), będącymi dostawcą, a sumą wskazań wodomierzy mieszkaniowych oraz sposób rozliczania ww. różnic.

Dostawca wody WMK nalicza opłaty za dostarczenie wody na podstawie wskazań wodomierzy głównych zamontowanych na przyłączach wodociągowych (na wejściu do budynku). Taki stan jest zgodny z art. 27 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. 2001 nr 72 poz. 747 z późn. zm.). Zużycie wody dla poszczególnych lokali mieszkalnych określa się na podstawie wskazań wodomierzy mieszkaniowych będących podzielnikami ilości zużytej wody wskazanej na wodomierzu głównym.

Należy wziąć pod uwagę fakt, że użytkownicy poszczególnych mieszkań nie mają zawartych indywidualnych umów bezpośrednio z dostawcą wody WMK, co powoduje, że punktem rozliczeniowym dla mieszkańców w budynku nie jest wodomierz zamontowany w mieszkaniu, a wodomierz główny zainstalowany w przyłączy wodociągowym na wejściu do budynku. Wodomierze zamontowane w lokalach mieszkalnych służą także do umożliwienia proporcjonalnego rozliczenia zużycia wody pojedynczego lokalu mieszkalnego w stosunku do zużycia wody danego budynku wg wskazań wodomierza głównego w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych.

Różnice pomiędzy wskazaniami wodomierza głównego WMK a sumą wskazań wodomierzy zamontowanych w mieszkaniach występują praktycznie zawsze i zostały przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 23 października 2007 r. w sprawie wymagań, którym powinny odpowiadać wodomierze oraz szczegółowego zakresu sprawdzeń wykonywanych podczas prawnej kontroli metrologicznej tych przyrządów pomiarowych (Dz.U. 2007 nr 209 poz. 1513). W myśl obowiązujących przepisów błędy graniczne dopuszczalne

wodomierzy wynoszą do $\pm 5\%$, a w przypadku wodomierzy będących w użytkowaniu są dwukrotnie wyższe. Należy zwrócić uwagę na fakt, że błędy graniczne mogą występować zarówno dodatnie (przepływ większej ilości wody niż faktycznie wystąpił), jak i ujemne (przepływ mniejszej ilości wody niż faktycznie wystąpił). Teoretycznie zatem maksymalny błąd jaki może wystąpić jest wyższy od dopuszczalnego, np. w przypadku gdy wodomierz główny wskazuje błąd ujemny, a wodomierze zamontowane w mieszkaniach błędy dodatnie w stosunku do rzeczywistego przepływu wody przez przyłączy. Odchylenia wskazań do ok. 10% uznawane są za zjawisko, które może wystąpić i mieści się w normie.

Innymi przyczynami powstawania niedoborów w bilansie zużycia wody są m. in.: jakość wody wodociągowej, nieszczelność instalacji sanitarnej (niewidoczny, minimalny wyciek wody, którego wodomierz mieszkaniowy nie jest w stanie zarejestrować), niejednoczesność odczytu urządzeń pomiarowych tj. wodomierza głównego i wodomierzy indywidualnych. Odczyty wodomierzy mieszkaniowych Spółdzielnia dokonuje na dzień 31 grudnia danego roku, odczyt wodomierzy głównych WMK wykonują w dniach 28–31 grudnia danego roku.

Jednocześnie informujemy, że przy rozliczeniu wody niezbilansowanej nie uwzględnia się wody zużytej na potrzeby sprzątnięcia i podlewania roślinności wokół budynku. Koszty wody administracyjnej obciążają koszty eksploatacji poszczególnych nieruchomości.

Regulaminy rozliczeń zamieszczone są na stronie internetowej Spółdzielni. Można się z nimi także zapoznać w siedzibie Spółdzielni w godzinach urzędowania. Osoby zainteresowane proszone są o kontakt z sekretariatem (tel. 12 627–67–01) celem przygotowania dokumentu.



Wymiana wodomierzy ciepłej wody

Informujemy, że w 2025 r. mija 5-letni okres ważności legalizacji wodomierzy ciepłej wody zamontowanych w budynkach:

- > ul. Dzielskiego 4, 6, 10 i 12;
- > ul. Włodkowica 1 i 3;
- > ul. Śliczna 12, 12A i 28;
- > ul. Młyńska 2;
- > ul. Pilotów 24.

Do końca 2025 r. firma ISTA Polska sp. z o.o. na zlecenie Spółdzielni dokona wymiany wodomierzy ciepłej wody w tych budynkach. Harmonogram prac zostanie wywieszony na bramach wejściowych do budynków.

Koszt legalizacji pokrywany jest z funduszu remontowego.



Informacje o opłatach niezależnych i zależnych od Spółdzielni w roku 2025

Woda i odprowadzenie ścieków

Organ Regulacyjny – Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 21 grudnia 2023 r. zatwierdził taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków na okres 3 lat. W okresie od 29 grudnia 2024 r. do 28 grudnia 2025 r. obowiązywać będzie cena 13,73 zł/m³ brutto, czyli o 11 gr wyższa od obowiązującej w 2024 r.

Wywóz odpadów komunalnych

Od 1 stycznia 2025 roku MPO Sp. z o.o. wprowadza nowe stawki za wynajem pojemników, uzasadniając podwyżkę rosnącymi kosztami zakupu pojemników, kosztami napraw i remontów, wymiany zużytych elementów, kosztami transportu pojemników do miejsca przeznaczenia oraz kosztami osobowymi.

Podwyżka opłat to ok. 18%.

Wydział Podatków i Opłat UMK podaje przewidywany termin zmiany opłat za wywóz odpadów komunalnych na kwiecień 2025 roku. O zmianach będziemy informowali w oddzielnej korespondencji.

Domofony

Od stycznia 2024 roku, po uzyskaniu akceptacji ze strony Rady Nadzorczej, Zarząd przystąpił do realizacji wymiany domofonów w zasobach mieszkaniowych.

Biorąc pod uwagę stan techniczny dotychczasowych urządzeń, ich wiek oraz dostępność części zamiennych, zdecydowano o pilnej realizacji tego zamierzenia. Po weryfikacji ofert na rynku w zakresie dostawy systemu domofonowego podjęto decyzję o nawiązaniu współpracy z krakowską firmą, co z pewnością przyczyni się do szybkiej dostawy sprzętu oraz natychmiastowego uzyskania niezbędnych porad technicznych. Wskazany model domofonu dla budynków

wielomieszkaniowych w całości spełnia wymagania Spółdzielni i gwarantuje w późniejszym okresie kompatybilność rozwiązań technicznych wprowadzanych przez producenta.

Montaż nowych domofonów w pierwszej kolejności następuje w miejscach, gdzie stare instalacje już od dłuższego czasu nie pracują. Spółdzielnia pozostaje w ścisłym kontakcie z firmą, która dotychczas zajmowała się domofonami i po uzyskaniu informacji o ich stanie technicznym kwalifikuje je do wymiany. Wszelkie prace wykonywane są w całości siłami własnymi Spółdzielni. Proces, który rozpoczęto w bieżącym roku, potrwa co najmniej kilka lat. Wszelkie prace w tym zakresie finansowane są w całości z funduszu remontowego Spółdzielni.

Dla budynków, w których upłynął termin gwarancji zamontowanej instalacji domofonowej, zostanie wprowadzona opłata miesięczna z tytułu konserwacji systemu w wysokości 1,50 zł/mieszkanie.

Stawka eksploatacyjna oraz opłata za dźwigi

Propozycja zmian stawek zostanie przedłożona Radzie Nadzorczej. Po uzyskaniu akceptacji zostaniecie Państwo poinformowani o wysokości opłat w oddzielnej korespondencji. W roku 2024 doszło do podwyżek cen usług świadczonych przez firmy zewnętrzne na rzecz członków Spółdzielni. Aktualnie obowiązujące stawki eksploatacyjne w budynkach mieszkalnych nie pokrywają kosztów. W związku z zapowiadanyimi kolejnymi podwyżkami cen usług i towarów w 2025 r. nastąpi wzrost stawek eksploatacyjnych. Ich skala zależy od wyniku analiz prowadzonych przez Zarząd i Radę Nadzorczą.



Informacje administracyjne

Szlabany i parkingi

W dobie braku miejsc parkingowych, dużego ruchu samochodowego, trwających inwestycji drogowych wykonywanych przez miasto napływają do Spółdzielni prośby mieszkańców o uporządkowanie problemu związanego z deficytem miejsc parkingowych dla osób mających takie uprawnienia. Realizowane jest to w pierwszej kolejności poprzez przeprowadzenie w tej sprawie stosownej ankiety, a po uzyskaniu zgody mieszkańców Spółdzielni przystępuje do:

- > wydawania identyfikatorów czasowych;

- > budowy i uruchomienia systemu szlabanowego wraz z instalacją monitoringu. Identyfikatory obowiązują w poniższych lokalizacjach:

- > ul. Śliczna 12, 12A, 28;
- > ul. Pilotów 24, 26, 28;
- > ul. Żwirki i Wigury 36;
- > ul. Ugorek 4, 8;
- > ul. Ułanów 38A, 46.

System szlabanowy obowiązuje przy nw. budynkach:

- > ul. Młyńska Boczna 3, 5, 7;
- > ul. Młyńska 2, 4, 6, 10, 12, 14;

- > ul. Meissnera 4, 6;
- > ul. Cystersów 2;
- > ul. Dzielskiego 4, 6, 8, 10, 12.

Zasady działania stref ograniczonego dostępu do miejsc parkingowych zawarte są w Regulaminie wydawania identyfikatorów i zasad funkcjonowania szlabanów na terenach Spółdzielni.

UWAGA:

Informujemy, że w przypadku braku identyfikatora umieszczonego w widocznym miejscu w pojeździe, służby mundurowe mogą nałożyć mandat karny.



Godziny pracy biura Spółdzielni

Poniedziałek
7.00–17.00
Wtorek, środa, czwartek
7.00–15.00
Piątek
7.00–13.00

Kasa otwarta w godzinach

Poniedziałek
13.00–16.00
Wtorek, środa, czwartek
8.00–10.30
Piątek
nieczynna

Zgłaszanie awarii i usterek odbywa się:

W dni robocze w godzinach 7.00 – 15.00
pod nr telefonu: 12 411–11–00; 12 627–67–10.

Po godzinach pracy biura Spółdzielni i w dni wolne od pracy do godz. 22.00
pod nr telefonu: 509–372–640 (**prosimy dzwonić tylko w nagłych przypadkach**).