



Rodzinna impreza plenerowa „otwarcie parku”

Po dwuletniej przerwie spowodowanej pandemią znowu odbyła się rodzinna impreza plenerowa. Był to już szesnasty festyn zorganizowany przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Na Kozłówce”, który tym razem uświetnił otwarcie alejek osiedlowych wyremontowanych przez Zarząd Zieleni Miejskiej.

Jak zawsze zaoferowano bogaty program i wiele atrakcji. Scena tętniła życiem. Najmłodszy mieszkańcy naszego osiedla prezentowali swoje talenty artystyczne. Nagradzani byli gromkimi brawami przez rodziców i zgromadzoną publiczność. Oprawę muzyczną zapewnił zespół „Górska Banda”, którego występ bardzo się podobał zgromadzonej publiczności. Swoje talenty muzyczne zaprezentował, śpiewając wraz z nimi, Prezes Spółdzielni. Można było także podziwiać taniec irlandzki w wykonaniu zespołu „Conhland” i zatańczyć „Belgijkę” wspólnie z mieszkańcami osiedla. Gwiazdą wieczoru był zespół „Chłopcy z Placu Broni”. Oczywiście artyści wraz z uczest-

nikami imprezy odśpiewali swoje największe szlagiery takie jak „O! Ela” i „Kocham Wolność”, którego treść w dzisiejszych czasach ma szczególne znaczenie.

Poza sceną odbywało się wiele różnych atrakcji. Dzieci mogły poszaleć na dmuchanej jeździe, lub wykręcić salto-mortale na bungee. Maluchy miały frajdę podczas przejażdżki ciuchcią, a łakomczuchy raczyły się specjałami z grilla. Dorosli gasili pragnienie orzeźwiającym, zimnym piwem, zaś mieszkańcy hołdujący zdrowemu stylowi życia mogli uraczyć się zdrową krakowską wodą prosto z kranu.

Zorganizowano konkurs plastyczny pt. „Znikają pandemii obostrzenia – życie na lepsze się zmienia”, którego zwycięzca został uhonorowany nagrodą Prezydenta Miasta Krakowa. Niewątpliwą atrakcją było malowanie twarzy we wszelkiego rodzaju wzory. Miłośnicy rozrywek umysłowych mieli okazję wziąć udział w potyczkach szachowych. Dało się zaobserwować zmagania międzypo-



koleniowe. Osoby pozbawione lęku wysokości skorzystały z wozu Straży Pożarnej umożliwiającego oglądanie panoramy Kozłówka z dużej wysokości.

Ważnym punktem imprezy było częstowanie uczestników festynu tortem z okazji 20-lecia służenia mieszkańcom przez Prezesa naszej Spółdzielni. Straż Miejska zorganizowała stanowisko obrazujące ich codzienną pracę, a sponsorzy i partnerzy imprezy mieli możliwość zareklamowania się oferując wiele różnych atrakcji. Oczywiście rodzinną imprezę plenerową zaszczyli obecnością przedstawiciele władz Miasta Krakowa i inni znamienici goście. Swoistym urozmaicheniem było codzienne losowanie nagród rzeczowych przeprowadzane na scenie. Cała impreza przebiegała w przyjaznej i pogodnej atmosferze.

Do zobaczenia za rok!



Walne Zgromadzenie

Po dwóch latach przerwy spowodowanej epidemią koronawirusa, dnia 14.06.2022 odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”. Zatwierdziło ono sprawozdanie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz udzieliło absolutorium Zarządowi za miniony rok działalności. Członkowie obecni na zebraniu podjęli decyzję o sposobie przeznaczenia nadwyżki bilansowej wypracowanej w wyniku działalności gospodarczej SM, określili najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać, a także podjęli decyzję dotyczącą dostosowania statutu do aktualnych przepisów prawa. Walne Zgromadzenie dokonało wyboru Rady Nadzorczej na trzyletnią kadencję. Następnie na posiedze-

niu plenarnym w dniu 21 czerwca 2022 r. Rada ukonstytuowała się w następujący sposób:

Rafał Perłowski – Przewodniczący RN,
Małgorzata Fuksa – Z-ca Przewodniczącego RN,
Kazimierz Smoliński – Sekretarz RN,
Magdalena Kula – Przewodnicząca Komisji GZMiR
Zbigniew Kwiatkowski – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
Ewa Benedyk – Członek Komisji Rewizyjnej
Wacław Głowczyński – Członek Komisji GZMiR
Agnieszka Łatas – Członek Komisji Rewizyjnej
Jan Siwek – Członek Komisji GZMiR

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej za rok 2021

Wykonanie remontu I piętra pawilonu Na Kozłówce 10

Pierwsze piętro pawilonu przy ul. Na Kozłówce 10 przez wiele lat było jedynie częściowo wynajęte przez pojedyncze stoiska handlowe. Skuteczne negocjacje prowadzone pomiędzy SM „Na Kozłówce” a Władzami Miasta Krakowa doprowadziły do zawarcia wieloletniej umowy najmu całego piętra na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej, na bardzo korzystnych warunkach. Dzięki dochodom z wynajmu wyremontowana została elewacja pawilonu, jak również dofinansowywane są opłaty eksploatacyjne wnoszone przez członków Spółdzielni. Jednocześnie mieszkańcy osiedla mają nadal dostęp do usług i towarów sprzedawanych na stoiskach handlowych, ponieważ zostały one przeniesione z I piętra do piwnicy pawilonu.

Dobudowa windy do pawilonu przy ul. Spółdzielców 3



Wielu mieszkańców naszego osiedla to osoby starsze i często mniej sprawne ruchowo. W celu ułatwienia im dostania się do biur Spółdzielni, jak również do firm, które mają swoją siedzibę na I piętrze pawilonu przy ul. Spółdzielców 3, władze SM „Na Kozłówce”, wspólnie z Biblioteką Kraków podjęły inicjatywę wybudowania windy. W jej wyniku powstał dźwig służący wszystkim mieszkańcom, a jego otwarcie było ważnym wydarzeniem społecznym. Warty podkreślenia jest także piękny mural zdobiący szyb windy, który wyróżnia tę inwestycję na tle Krakowa.

Kolejne murale na terenie osiedla

Ściany szczytowe budynków naszego osiedla ocieplone zostały wiele lat temu w starej technologii wykorzystującej cienką warstwę styropianu. Konieczność naprawy ścian zniszczonych



w procesie długoletniej eksploatacji, jak również potrzeba polepszenia komfortu ciepłego mieszkań narażonych spowodowały rozpoczęcie programu pogrubiania ocieplenia ścian szczytowych. Opracowany został także projekt murali o tematyce przyrodniczej, które pokrywają remontowane mury. W roku 2021 na ścianach budynków przy ul. Nowosądeckiej 11, 15, 21, 23, 25 pojawił się Szpak, Dudek, Jemiołuszka, Modraszka i Kowalik. Natomiast budynki przy ul. Okólnej 12 i Na Kozłówce 2 ozdobiły Wąsatka i majestatyczny Myszołów. Nasze murale wzbudziły tak wielkie zainteresowanie, że informacje na ich temat pojawiły się w ogólnopolskiej telewizji, w prasie i w serwisach internetowych.

Kontynuacja programu modernizacji klatek schodowych.

Budynki SM „Na Kozłówce” od wielu lat są intensywnie modernizowane. Po zakończeniu prac zapewniających im właściwy standard techniczny, polegający na wymianie instalacji centralnego ogrzewania, dociepleniu, remon-



cie pokryć dachowych, zastąpieniu gazowych podgrzewaczy wody centralną ciepłą wodą użytkową, remoncie instalacji elektrycznej i wykonaniu monitoringu, przyszedł czas na poprawę ich estetyki. W tym celu opracowany został program modernizacji, w ramach którego posadzki klatek schodowych wykładane są terrakotą, z jednoczesną wymianą barier na nowe – wykonane ze stali nierdzewnej. Realizacja tego programu rozpoczęła się w roku 2020 od budynków przy ul. Okólnej 10 i 14, natomiast w roku 2021 zmodernizowano klatki schodowe w budynkach przy ul. Seweryna 2 i Spółdzielców 11.

Rozpoczęcie modernizacji alejek osiedlowych.

Położony na gminnej działce park znajdujący się w centrum naszego osiedla był bardzo zaniedbany. Wieloletnie starania władz Spółdzielni doprowadziły do przystąpienia przez Zarząd Zieleni Miejskiej do jego remontu. Pod koniec roku 2021 wykonane zostały nowe alejki i rozpoczęto modernizację placu zabaw. Ustawiono także nowe latarnie, ławki i kosze na śmieci. Mamy nadzieję, że zmodernizowany obiekt będzie dobrze służył mieszkańcom osiedla.

Rozwój programu dobudowy balkonów na całym osiedlu.



Większość bloków administrowanych przez SM „Na Kozłówce” stanowią budynki czteropiętrowe. Na każdym piętrze klatki schodowej znajdują się po trzy mieszkania. Dwa boczne wyposażone są w loggie, natomiast mieszkania środkowe pozbawione są balkonów. Wychodząc naprzeciw wnioskom mieszkańców, władze Spółdzielni uruchomiły procedurę dobudowy balkonów zewnętrznych do lokali, które ich nie posiadają. Do końca roku 2021 dobudowano łącznie 417 balkonów do mieszkań położonych w blokach przy ul. Okólnej 20, 22, 12, 10, 8, Na Kozłówce 4, 4a, Nowosądeckiej 11, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Spółdzielców 4, 6, 8, 10, Włotowej 2 i Seweryna 8. I chociaż epidemia koronawirusa spowodowała opóźnienie prac, to jednak program cieszy się ogromnym zainteresowaniem mieszkańców

i dlatego jest sukcesywnie rozszerzany na teren całego osiedla.

Działania służące zwiększeniu dostępności miejsc parkingowych dla mieszkańców – montaż szlabanów i budowa parkingu przy ul. Snycerskiej.

Osiedle „Na Kozłowie” powstawało na przełomie lat sześćdziesiątych i siedemdziesiątych ubiegłego wieku. Jego projektanci nie przewidzieli tak znacznego wzrostu liczby samochodów. Pomimo wielu działań podejmowanych przez Spółdzielnię w poprzednich latach polegających na budowie nowych parkingów i wprowadzeniu systemu identyfikatorów liczba miejsc do parkowania pozostaje wciąż niewystarczająca. Dlatego należy podkreślić inicjatywę władz SM „Na Kozłowie”, która w roku 2021 doprowadziła do montażu szlabanów przed niemal wszystkim parkingami Spółdzielni, jak również do budowy nowego parkingu za budynkiem przy ul. Snycerskiej 34. Jej realizacja w tym miejscu była szczególnie ważna, ponieważ znajdujące się przed budynkiem miejsca postojowe położone są na działce gminnej.



Realizacja planu modernizacji zieleni i rzeźby kwiatowe.

W roku 2021 prowadzono prace zieleniarские wynikające z Planu zagospodarowania zieleni zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie. Na terenie osiedla wycięto 63 drzewa, które zastąpiono 38 innymi. Wyfrezowano 18 pni drzew. Nasadzono 6.364 krzewów. Zredukowano także 131 koron drzew i nasadzono 718 cebul i 150 kwiatów jednorocznych. Trzykrotnie skoszone zostały trawniki i przycięte żywopłoty. Kontynuowano rekultywację trawników i pielęgnowanie rabat osiedlowych



założonych w poprzednich latach. Najbardziej charakterystycznymi elementami zieleni osiedlowej w roku 2021 była jednak budowa kwiatowego patefonu przy ul. Seweryna 16.

Bardzo dobre wyniki na działalności gospodarczej.

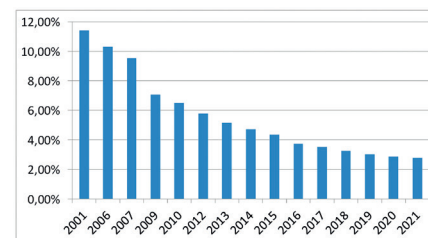
Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłowie” oprócz swojej podstawowej działalności jaką jest zarządzanie budynkami mieszkalnymi, prowadzi także działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali użytkowych, zarządzaniu nieruchomościami na zlecenie i lokowaniu okresowych nadwyżek finansowych. W roku 2021 wszystkie lokale użytkowe Spółdzielni zostały wynajęte, a środki finansowe pracowały na bezpiecznych lokatach terminowych. Dzięki temu dochody z działalności gospodarczej SM osiągnęły poziom 911.359 zł



brutto, który był prawie o sto tysięcy wyższy od założonego w planie. Po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 174.732 zł osiągamy w roku 2021 nadwyżkę bilansową netto wynoszącą 736.627 zł. Pozwala ona zarówno na zasilenie Wspólnego Funduszu Remontowego, jak również na dofinansowanie opłat mieszkaniowych kwotą 31 gr/m² miesięcznie. Dzięki temu stawki eksploatacji Członków Spółdzielni w roku 2022 są niższe od kosztów faktycznego utrzymania ich lokali o około 20 zł miesięcznie.

Zadłużenia czynszowe – najniższe w historii Spółdzielni.

W roku 2021 szereg działań opartych o procedurę windykacji należności pozwoliło na zmniejszenie wskaźnika zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych do poziomu 2,79% dla lokali mieszkalnych i 4,37% dla lokali użytkowych. Tak dobre wyniki zasługują na szczególnie podkreślenie w dobie pandemii. W sytuacji kiedy wiele firm boryka się z problemami z utrzymaniem płynności finansowej, a wielu ludzi tracących pracę przestaje regulować swoje należności, można by oczekiwać pogorszenia wskaźników zadłużenia. Tymczasem SM „Na Kozłowie” zanotowała, w odniesieniu do lokali mieszkalnych, najlepsze wyniki w swojej historii.



Pozyskanie kolejnej nieruchomości do zarządzania.

Dostrzegając bardzo wysoki standard naszych usług, przy relatywnie niskich kosztach utrzymania, mieszkańcy budynku przy ul. Iwo Andricia 21 poprosili nas o zarządzanie ich obiektem. Umowa ta potwierdza dobrą renomę SM „Na Kozłowie” jako administratora nieruchomości, jak również pozwala zwiększać zyski z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Nagroda dla Spółdzielni w konkursie Kraków bez barier

11 lipca w dziedzińcu Muzeum Książąt Czartoryskich w Krakowie odbyła się uroczystość wręczenia nagród w xv edycji konkursu „Kraków bez barier”. Konkurs od kilkunastu lat pomaga promować dobre praktyki, innowacje i rozwiązania architektoniczne, a także inicjatywy, postawy i przedsięwzięcia, które pozwalają uczestniczyć w życiu miasta osobom z niepełnosprawnościami. W pięciu kategoriach przyznano siedem nagród głównych i dziesięć wyróżnień oraz trzy nagrody dla architektów, których projekty otrzymały

nagrodę główną w kategorii „Budownictwo dostępne”.

Bardzo się cieszymy, że dostrzeżono także wysiłki naszej Spółdzielni poprzez wyróżnienie w konkursie windy, która została dobudowana dzięki współpracy pomiędzy SM „Na Kozłowie” a Biblioteką Kraków i ozdobiona pięknym murałem zachęcającym do czytelnictwa sfinansowanym przez palarnię kawy Coffeepro, a wykonanym przez artystę plastyka Pana Wojciecha Rokosza.



Kolejne murale



Jeszcze przed wakacjami kolejne budynki naszej Spółdzielni zostały ozdobione pięknymi muralami. Na ścianie szczytowej bloku przy ul. Nowosądeckiej 21 przysiadła niezwykle rzadka w naszym kraju Sikora Lazurowa, natomiast w domu przy ul. Na Kozłówce 4a zamieszkała Sóweczka – najmniejsza z polskich sów. Sumarycznie mamy już 23 murale, które stały się znakiem rozpoznawczym naszego osiedla i prawdziwą dumą jego mieszkańców! Można o nich przeczytać w prasie o zasięgu ogólnopolskim, obejrzeć w internecie i telewizji. Wykonawcą obrazów jest znany już wszystkim artysta plastyk Pan Wojciech Rokosz, który przygotował całą serię ptasich murali, które z czasem ozdobią prawie wszystkie nasze bloki.



Nie wpuszczaj nieznajomych do domu

W związku z pojawiającymi się sygnałami o kradzieżach na naszym osiedlu ponawiamy apel o ostrożność. Z powodu agresji Rosji na Ukrainę wiele osób wypłaciło swoje oszczędności z banków i przechowuje je w domach. W tej sytuacji tym ważniejsze staje się ostrzeżenie, aby nie wpuszczać do mieszkań osób nieznajomych. Przypomi-

namy, że konserwatorzy Spółdzielni, którzy czasami proszą o wpuszczenie do mieszkania powinni posiadać w widocznym miejscu imienny identyfikator ze zdjęciem. Ich wizyta najczęściej poprzedzona jest pisemną informacją skierowaną do Państwa, którą można dodatkowo potwierdzić dzwoniąc do Spółdzielni.

Telefony awaryjne

STRAŻ POŻARNA	998
POLICJA	997
lub VI Komisariat Policji	47 835 29 17
STRAŻ MIEJSKA	986
IV O., ul. Na Kozłówce 25	12 688 22 40
POGOTOWIE GAZOWE	992
POGOTOWIE DŹWIGOWE	12 285 24 09, 12 637 92 56
POGOTOWIE WOD.-KAN.	994
POGOTOWIE MPEC	12 644 18 72, 993
MONITORING SECURITAS	690 101 400
DYŻUR KONSERWATORA-ELEKTRYKA	600 35 33 58
(zgłaszanie awarii elektrycznych i wod.-kan. po godz. pracy SM do godz. 22.00 oraz w dni wolne od pracy – całodobowo)	
TELEWIZJA KABLOWA UPC	813 813 813
TELEWIZJA INTERNET TOYA	12 20 20 220

Ciepła woda użytkowa

Galopujące ceny gazu, jak również możliwe zakłócenia w jego dostawie spowodowane napadami Rosji na Ukrainę potwierdzają po raz kolejny słuszność decyzji władz Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” o przystąpieniu do programu Ciepłej Wody Użytkowej realizowanego przy współpracy z Elektrociepłownią w Łęgu, Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej i Bankiem Gospodarstwa Krajowego.

Pilotażowa realizacja rozpoczęła się w roku 2009 od budynków położonych przy ul. Spółdzielców 11 i 13. Wcześniej bloki te wykorzystywały do podgrzania wody piecyki gazowe, które ze względu na swój wiek stwarzały zagrożenie zatrucia tlenkiem węgla.

Bardzo pozytywne opinie mieszkańców dotyczące zarówno procesu montażu, a następnie korzystania z wody podgrzewanej ciepłem sieciowym doprowadziły do podpisania w dniu 15 marca 2011 pierwszego w Krakowie porozumienia dotyczącego budowy instalacji ciepłej wody użytkowej i zasad jej dofinansowania przez przedsiębiorstwa produkujące i dostarczające ciepło. Inwestycja zakończyła się w roku 2015, dzięki czemu wszystkie 46 budynków naszej spółdzielni uzyskały dostęp

do bezpiecznego, stabilnego i taniego źródła ciepłej wody użytkowej. Tak szybka jej realizacja była możliwa zarówno dzięki dobrej polityce informacyjnej Spółdzielni, sprawnemu wykonawstwu instalacji, jak również dzięki wysokiemu dofinansowaniu pozyskanemu od przedsiębiorstw dostarczających media. Ważne znaczenie miało także otrzymanie tzw. Premii termomodernizacyjnej z Banku Gospodarstwa Krajowego uzyskanej na mocy Ustawy o wspieraniu przedsięwzięć termomodernizacyjnych. Dzięki wspomnianym wyżej dotacjom koszty budowy instalacji było o około 40% niższe od realnych wydatków poniesionych na ten cel. Jeżeli dodamy do tego jeszcze fakt, że prace zakończone zostały już siedem lat temu, kiedy to koszty robót budowlanych były znacznie niższe niż dzisiaj, to łatwo można policzyć jak wielką korzyścią było przystąpienie do programu. Mieszkańcy osiedla nie wyobrażają sobie już powrotu do piecyków gazowych zarówno ze względu na wygodę, brak zagrożenia zatruciem tlenkiem węgla, jak również świadomość stabilnej ceny tego medium, co w dzisiejszych czasach ma wielkie znaczenie.

SM „Na Kozłówce”

Godziny przyjęć

poniedziałek, środa,	8.00–12.00
czwartek, piątek	
wtorek	11.00–18.00

Dyżury

Zarząd Spółdzielni przyjmuje we wtorki w godzinach od 15.00 do 18.00, po uprzednim uzgodnieniu terminu w Sekretariacie Spółdzielni (tel. 12 655 00 24). Członkowie Rady Nadzorczej pełnią dyżur w siedzibie Spółdzielni we wtorki w godzinach od 17.00 do 18.00.

WYDAWCA:

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Na Kozłówce”
ul. Spółdzielców 3, 30-682 Kraków
REDAKCJA: Zarząd Spółdzielni