



XXI Rodzinna Impreza Plenerowa

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłowie” świętowała swoje 25-lecie działalności zapraszając mieszkańców osiedla i innych dzielnic Krakowa na piknik rodzinny. Było wiele atrakcji dostępnych zarówno na scenie jak i poza nią. Jak zawsze gromkie brawa zebrali młodzi artyści z przedszkoli i szkoły podstawowej. Można było delektować się przysmakami z grilla jak i ugasić pragnienie zimnymi napojami. Partnerzy i sponsorzy wydarzenia oferowali wiele ciekawych niespodzianek. Krakowska Orkiestra Staromiejska umilała czas muzyką rozrywkową. Jako gwiazda wieczoru świetnie zaprezentował się zespół LATAJĄCE TALERZE. Uczestnicy imprezy zostali również poczęstowani pysznym tortem okolicznościowym podczas oficjalnego powitania zaproszonych gości, a pierwszy jego kawałek ukroiła sama zastępczyni Prezydenta Miasta Krakowa – Pani Maria Kłaman. Wiele osób zostało obdarowanych różnymi gadżetami, a nagrody można było zdobyć w różnorakich konkursach. Do tańca zapraszała GRUPA WOKALNA Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowie”, a uczni-



ca KOSTKI i finalistka Konkursu „Szansa na Sukces” – Kornelia Czerwiec zachwyciła wszystkich niepowtarzalną interpretacją utworów muzycznych.

Organizatorzy składają serdeczne podziękowania wszystkim Partnerom i Spon-

sorom wydarzenia, które zostało objęte również PATRONATEM HONOROWYM PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA ALEKSANDRA MISZAŁSKIEGO. Zapraszamy w przyszłym roku.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

We wtorek 17.06.2025 w Liceum oo. Jezuitów KOSTKA odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłowie”. Zatwierdziło ono sprawozdanie finansowe Spółdzielni i 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 w roku 2024, określili najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać, omówili wnioski wynikające z lustracji spółdzielni, a także przyjęli postulaty do zrealizowania przez służby SM „Na Kozłowie”. Walne zgromadzenie przyjęło też kierunki rozwoju na lata 2026–2030 zakładające kontynuację prac remontowych, modernizację zieleni, przejmowanie nieruchomości do zarządzania od deweloperów, a także budowę wspólnie z Gminą Kraków hali widowiskowo sportowej na terenie Liceum oo. Jezuitów KOSTKA wyposażonej w parking podziemny na 250 samochodów, wyrażając jednocześnie zgodę na wsparcie tej inicjatywy kwota 300 tysięcy złotych z Funduszu Zasobowego Spółdzielni,

który został zasilony w latach ubiegłych z nadwyżki bilansowej. Członkowie Spółdzielni zebrani na Walnym Zgromadzeniu dokonali też wyboru Rady Nadzorczej na trzyletnią kadencję. Następnie na posiedzeniu w dniu 04.07.2025 Rada ukonstytuowała się w następujący sposób:

Agnieszka Łatas – Przewodnicząca RN

Romuald Siuta – Z-ca Przewodniczącej RN

Jan Siwek – Sekretarz RN

Ewa Benedyk – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej RN

Anna Boruta – Członek Komisji Rewizyjnej RN

Teresa Nowalińska-Maj – Członek Komisji Rewizyjnej RN

Katarzyna Kilarska – Przewodnicząca Komisji GZMiT RN

Jadwiga Bujas – Członek Komisji GZMiT RN

Sebastian Śliżewski – Członek Komisji GZMiT RN

Bardzo dziękujemy wszystkim za liczny udział w zebraniu, a nowo wybranym członkom Rady Nadzorczej życzymy dużo powodzenia i wytrwałości w pełnieniu tej odpowiedzialnej funkcji.



Wyciąg ze sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej SM „Na Kozłówce” za rok 2024

Całoroczne efekty działania instalacji fotowoltaicznej.

Koszty energii elektrycznej w należących do Spółdzielni pawilonach handlowych położonych przy ul. Spółdzielców 3 i Na Kozłówce 10 wyniosły w latach wcześniejszych prawie sto tysięcy złotych. Pragnąc ograniczyć skalę tych wydatków na dachach ww. budynków pod koniec roku 2023 zainstalowane zostały panele fotowoltaiczne. Dzięki takiemu rozwiązaniu SM „Na Kozłówce” stała się producentem czystej energii, a w roku 2024 zmniejszyła zużycie prądu elektrycznego



w pawilonach handlowych o 38.673 kWh z 78.473 kWh w 2023 r. do 39.800 kWh. Uwzględniając bieżące ceny prądu oszczędność wynosi 67.430 zł! W tym tempie instalacja zwróci się w okresie 4 lat, a oszczędności będą generowane jeszcze przez bardzo długi czas!

Budowa nowych pojemników półpodziemnych i nagroda za najlepiej segregowane śmieci w Krakowie.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” rozwija prekursorskie rozwiązanie gromadzenia śmieci w pojemnikach półpodziemnych. W 2022 r. wybudowaliśmy trzy takie instalacje w sąsiedztwie budynków położonych przy ul. Spółdzielców 15, Seweryna 4 i Na Kozłówce 4a. Bardzo dobre doświadczenia zdobyte



w tych miejscach i pozytywne reakcje mieszkańców skłoniły nas do podjęcia decyzji o rozszerzeniu tego programu i ulokowania kolejnego gniazda przed budynkiem przy ul. Spółdzielców 17. Jest to rozwiązanie nie stosowane dotychczas przez żadną krakowską spółdzielnię mieszkaniową, choć obecne już w wielu polskich miastach. Tego rodzaju instalacje są od dawna obecne w krajach Europy południowej, ponieważ dzięki nim śmieci przechowywane są w niższej temperaturze, co ogranicza nieprzyjemne zapachy. Nowe pojemniki mają też większą objętość, dzięki czemu śmieci są lepiej sprasowane, co umożliwia ograniczenie częstotliwości ich wywożenia i zmniejsza koszty. Nasze starania dostrzegła kapituła konkursu „Segregujmy wspólnie”, która w dniu 16.05.2024 r. przyznała SM „Na Kozłówce” pierwsze miejsce w Krakowie za najlepiej zorganizowane miejsca odbioru odpadów!

Kontynuacja programu murali.

W roku 2024 na zlecenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” powstał kolejny już 24 mural. Gigantyczne malowidło przedstawiające kolorowego ptaka – Trznadla zostało



wykonane na ścianie szczytowej budynku przy ul. Nowosądeckiej 25 przez Pana Wojciecha Rokosza – autora pozostałych obrazów na terenie osiedla. Nasze murale poprawiają wygląd budynków i komfort zamieszkiwania. Wzbudzają też duże zainteresowanie mediów,

ponieważ nigdzie indziej nie ma tak wielu murali o spójnej, przyrodniczej tematyce.

Zagwarantowanie finansowania przez Gminę Kraków ważnych inwestycji na terenie osiedla.

SM „Na Kozłówce” od lat zabiega o stworzenie parku geograficznego przy skrzyżowaniu ulic Spółdzielców i Na Kozłówce. Dzięki tym staraniom Rada Miasta Krakowa, pod koniec roku 2024, przyjęła budżet na rok 2025, w którym zagwarantowała środki na budowę ww. parku. Oprócz róży wiatrów upamięt-



niającej przecięcie się południka 20° i równoleżnika 50°, które krzyżują się w Podgórzu, znajdują się tam ławki i strefy wypoczynku. Niezależnie od tego Gmina Kraków sfinansuje także remont parkingu za przychodnią przy ul. Na Kozłówce 29, co zmniejszy problem braku miejsc parkingowych na terenie osiedla.

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, remoncie 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 terakotą 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. Następnie zmodernizowano klatki schodowe w budynkach przy ul. Seweryna 2, Spółdzielców 11, Okólnej 8, Na Kozłówce 31, Włotowej 2, Seweryna 4, 14 i Spółdzielców 4. W roku 2024 prace objęły



także obiekty położone przy ul. Okólnej 12, Spółdzielców 6, 8, 10. Oznacza to, że zmodernizowaliśmy już klatki schodowe w jednej trzeciej budynków naszego 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 wnioskowi mieszkańców, władze Spółdzielni uruchomiły procedurę dobudowy balkonów zewnętrznych do lokali, które ich nie posiadają. Do końca roku 2024 dobudowano łącznie 585 balkonów do mieszkań położonych w blokach przy ul. Okólnej 8, 10, 12, 14, 20, 22, Na Kozłówce 4, 4a, 5, 31, Nowosądeckiej 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, Spółdzielców 4, 6, 8, 10, Włotowej 2, 4, 6, 8, 10 i Seweryna 4 i 8. Program cieszy się ogromnym zainteresowaniem mieszkańców i dlatego jest sukcesywnie rozszerzany na teren całego osiedla.



Realizacja planu modernizacji zieleni.

W roku 2024 prowadzono prace zieleniarskie wynikające z Planu zagospodarowania zieleni zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie. Na terenie osiedla wycięto 24 drzewa, które zastąpiono 14 innymi. Wyfrezowano 8 pni i nasadzono 2.327 krzewów. Zredukowano 150 koron drzew i nasadzono wiele kwiatów jednorocznych. Zamontowano 6 dodatkowych koszy na śmieci. Dwukrotnie skoszone zostały trawniki i przycięte żywopłoty. Kontynuowano pielęgnowanie rabat osiedlowych i zrekultywowano około 100 metrów



kwadratowych trawników. Zorganizowano konkurs na najładniejszy balkon i ogródek i zaangażowano dzieci z przedszkola Łajkonik w obsadzenie rabaty przy ul. Spółdzielców 6.

Działalność społeczno-wychowawcza.

W roku 2024 kontynuowaliśmy inicjatywę lokalną polegającą na zapewnieniu przez Spółdzielnię bazy lokalowej dla bezpłatnych zajęć dla mieszkańców Krakowa prowadzonych przez instruktorów zatrudnionych przez



Urząd Miasta. Warte podkreślenia jest także wspólna impreza plenerowa zorganizowana przez Spółdzielnię w czerwcu 2024 r., na której mieszkańcy osiedla wspólnie bawili się przy dźwiękach muzyki wykonanej przez Jacka Stachurskiego.

Bardzo dobre wyniki na działalności gospodarczej.

SM „Na Kozłówce” oprócz swojej podstawowej działalności jaką jest zarządzanie budynkami mieszkalnymi, prowadzi także działalność gospodarczą polegającą na wynajmie lokali

użytkowych, zarządzaniu nieruchomością na zlecenie i lokowaniu okresowych nadwyżek finansowych. W roku 2024 wszystkie lokale użytkowe Spółdzielni były wynajęte, a środki finansowe pracowały na bezpiecznych lokatach terminowych. Dzięki temu dochody z działalności gospodarczej osiągnęły rekordowy poziom 2.163,585 zł brutto, który był ponad trzysta tysięcy wyższy od założonego w planie. Po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 377,716 zł osiągnęliśmy w roku 2024 nadwyżkę bilansową netto wynoszącą 1.785,869 zł, która jest ponad sto tysięcy wyższa od zeszłorocznej i przeszło dwieście siedemdziesiąt tysięcy wyższa od planowanej. Pozwala ona zarówno na zasilenie Funduszu Remontowego Mienia Spółdzielni, jak również na dofinansowanie opłat mieszkaniowych, dzięki czemu stawki eksploatacji Członków Spółdzielni mogą być niższe od kosztów faktycznego utrzymania ich lokali średnio o 50 zł/miesiąc na każde mieszkanie.

Zadłużenia czynszowe – jedno z najniższych w historii Spółdzielni.

W roku 2024 szereg działań opartych o procedurę windykacji należności pozwoliło na zmniejszenie wskaźnika zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych do poziomu 2,86% dla lokali mieszkalnych i 4,03% dla lokali użytkowych. Tak dobre wyniki zasługują na szczególne podkreślenie, ponieważ są jednymi z najlepszych w historii SM „Na Kozłówce”.

Pozyskanie kolejnej nieruchomości do zarządzania.

Dostrzegając bardzo wysoki standard naszych usług, przy relatywnie niskich kosztach, fińska spółka YIT Development powierzyła nam do zarządzania budynek przy ul. Portowej. Jest to wielki powód do zadowolenia, gdyż pomimo tego, że budynek jest wciąż w fazie realizacji i świadczenie usługi rozpocznie się pod koniec roku 2025, SM „Na Kozłówce” już w 2024 została wybrana do zarządzania tym obiektem. Potwierdza to dobrą renomę Spółdzielni jako administratora nieruchomości, jak również pozwala zwiększać zyski z działalności gospodarczej, a przez to obniżyć koszty utrzymania mieszkań należących do naszych członków.



Lato w mieście



Centrum Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”, jak zawsze w wakacje, stwarza możliwość dzieciom, które nie wyjechały na letni wypoczynek, ciekawego spędzenia wolnego czasu. Akcja LATO W MIEŚCIE odbędzie się 18–22 sierpnia 2025 roku. Przewidziano ciekawy program: kino, muzeum, basen itp. Ze względu na ograniczoną liczbę miejsc prosimy o szybkie zapisy u Kierownika Centrum Kultury pod numerem telefonu 733 830 850.

Kształtuj umysł i ciało

13 czerwca 2025 roku zakończyła się realizacja zadania publicznego w ramach inicjatywy lokalnej KSZTAŁTUJ UMYŚL I CIAŁO – OFERTA NIEMAŁO. Centrum Kultury Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” zaproponowało bogatą ofertę mieszkańcom osiedla i innych dzielnic Krakowa. Zawierała ona zajęcia dbające o szeroko pojęte zdrowie psychofizyczne.

Informacje działu technicznego

■ Dział Techniczny Spółdzielni prosi o systematyczne kontrolowanie i udrażnianie kratk ściekowych pod wanną i odpływów od kabiny prysznicowych. Przypominamy, że prace te z zgodnie z regulaminem Spółdzielni należą do obowiązków lokatora. Kratkę należy na bieżąco kontrolować i okresowo czyścić.

■ Właścicieli tzw. mieszkań „środkowych” zainteresowanych budową balkonu prosimy o pisemne składanie deklaracji w sekretariacie Spółdzielni w celu przygotowania planu prac do realizacji w kolejnych latach.

Ogólne informacje o remontach w mieszkaniach prowadzonych przez mieszkańców we własnym zakresie

■ Apelujemy, aby każdy planowany remont w mieszkaniu pisemnie zgłaszać do Spółdzielni w celu uzyskania warunków technicznych na jego realizację. Prace winny być wykonywane przez osoby lub firmy posiadające stosowne uprawnienia.

■ Piony kanalizacyjne są często w złym stanie technicznym i dlatego warto je wymienić. Nie sposób jednak zrobić tego bez uszkodzenia płytek w łazience. W związku z powyższym apelujemy o to, aby przed rozpoczęciem prac remontowych w łazienkach i kuchniach skontaktować

Wspomnienie o Tadeuszu Wolaku



Rok temu w lipcu 2024 zmarł Tadeusz Wolak. Mieszkaniec naszego osiedla, wieloletni członek Rady Nadzorczej SM „Na Kozłówce” i inicjator powstania Grupy Wokalnej naszej Spółdzielni. Człowiek niesamowitej dobroci i łagodności, pełny wewnętrznego ciepła i entuzjazmu, który zarażał pasją do muzyki i dzielił się nią z innymi. Przez lata pracował jako nauczyciel, wspierał edukację muzyczną osób niepełnosprawnych. Był twórcą metody cyfrowo-literowej ułatwiającej poznawanie zapisu nutowego i autorem podręczników w tym zakresie. Żegnaj przyjacielu! Wierzmy, że jesteś teraz dyrygentem w niebiańskiej orkiestrze.

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

SM „Na Kozłówce”

Godziny przyjęć

poniedziałek, środa, czwartek, piątek	8.00–12.00
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