



XXII Rodzinna Impreza Plenerowa



W niedzielę 14 czerwca 2026 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” zorganizowała XXII Rodziną Imprezę Plenerową. Licznie przybyli mieszkańcy mogli podziwiać występy dzieci z okolicznych szkół i przedszkoli, wziąć udział w szeregu atrakcji realizowanych poza sceną, podziwiać pływające jak sarenki w tradycyjnym tańcu irlandzkim dziewczyny z zespołu COMHLAN, pośpiewać góralskie pieśni z grupą Folk Power, zachwycić się muzycznymi interpretacjami Kor-

nelii Czerwiec, lub pobawić się przy znanych przebojach w wykonaniu zespołu Krawczyk Show. Nawet pomimo krążących chmur, atmosfera była jak zwykle gorąca, a piękna tęcza, która pojawiła się po deszczu tchnęła we wszystkich nadzieję i optymizm. To było wspaniałe popołudnie! Dziękujemy organizatorom, sponsorom i uczestnikom tego wydarzenia. Zostały piękne wspomnienia i niecierpliwe oczekiwanie na podobne wydarzenie w przyszłym roku! ■



Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

We wtorek 16.06.2026 w Liceum oo. Jezuitów KOSTKA odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce”. Zatwierdziło ono sprawozdanie finansowe Spółdzielni i sprawozdanie Zarządu i Rady Nadzorczej oraz udzieliło absolutorium Zarządowi za miniony rok działalności. Członkowie obecni na zebraniu zapoznali się z pozytywną opinią biegłego rewidenta na temat sprawozdania finansowego Spółdzielni, podjęli decyzję o sposobie

przeznaczenia nadwyżki bilansowej wypracowanej w wyniku działalności gospodarczej SM w roku 2025, określili najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągać, omówili wnioski wynikające z lustracji Spółdzielni, a także przyjęli postulaty do zrealizowania przez służby SM „Na Kozłówce”. Bardzo dziękujemy wszystkim uczestnikom zebrania i zachęcamy do jeszcze liczniejszego udziału w przyszłym roku. ■



Wyciąg ze sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej SM „Na Kozłówce” za rok 2025

Budowa nowych pojemników półpodziemnych i wizyta międzynarodowej delegacji pragnącej uczyć się na doświadczeniach SM „Na Kozłówce”.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” rozwija prekursorskie rozwiązanie gromadzenia śmieci w pojemnikach półpodziemnych. W roku 2022 wybudowaliśmy trzy takie instalacje w sąsiedztwie budynków położonych przy ul. Spółdzielców 15, Seweryna 4 i Na Kozłówce 4a. Natomiast w roku 2024 powstało kolejne gniazdo w sąsiedztwie budynku przy ul. Spółdzielców 17. Bardzo dobre doświadczenia zdobyte w tych miejscach i pozytywne reakcje mieszkańców skłoniły nas do podjęcia decyzji o rozszerzeniu tego programu w roku 2025 i ulokowania kolejnej instalacji na terenie nieruchomości przy ul. Nowosądeckiej 1, 3, 5. Jest to rozwiązanie niestosowane dotychczas przez żadną krakowską spółdzielnię mieszkaniową, choć obecnie już w wielu polskich miastach. Tego rodzaju instalacje są od dawna obecne w krajach Europy południowej, ponieważ dzięki nim śmieci prze-



chowane 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 pojemniki wzbudziły tak duże zainteresowanie, że w marcu 2025 były celem wizyty międzynarodowej grupy w ramach wydarzenia Europe Lets's Cooperate, w której wzięło udział 50 uczestników z całej Unii Europejskiej!

Dobudowa windy w budynku przy ul. Seweryna 14 i pozyskanie dofinansowania do jej realizacji.

W marcu 2025 Spółdzielnia Mieszkaniowa „Na Kozłówce” rozpoczęła dobudowę windy w czteropiętrowym budynku przy ul. Seweryna 14 w Krakowie. Inwestycja zakończona w styczniu 2026 r. kosztowała 395.803 zł, została wsparta przez Państwowy Fundusz Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych kwotą 110.806,76 zł. Jest to już trzecia realizacja tego typu, po wykonanej w roku 2016 dobudowie windy w budynku przy ul. Seweryna 12 i podobnej, zrealizowanej w roku 2021 w pawilonie handlowym przy ul. Spółdzielców.

Bardzo się cieszymy, że poprzez naszą pracę możemy pomóc wielu mieszkańcom osiedla. W przyszłości planujemy dobudowę wind w pozostałych budynkach, w których warunki techniczne na to pozwalają, czyli Seweryna 16,



Nowosądecka 1, 3, 5. Tempo realizacji tych inwestycji będzie jednak zależało od środków finansowych zgromadzonych przez te nieruchomości, jak też od skali dofinansowania jaką uda się nam pozyskać na ten cel.

Kontynuacja programu murali i pozyskanie sponsora dla ich wykonania.

11 sierpnia 2025 odsłonięty został nowy mural. Choć był on utrzymany w tematyce przyrodniczej, to jednak nie były to ptaki, a piękne kwiaty kwitnące w naszej okolicy. Zmieniło się także miejsce, w którym wykonany został mural. O ile wcześniej były to ściany szczytowe budynków czteropiętrowych, to teraz jest to wieżowiec – nieprzypadkowo. Wszystkie poprzednie murale były bowiem w pełni finansowane przez Spółdzielnię. Tym razem SM „Na Kozłówce” jedynie wyremontowała ścianę szczytową i zejścia awaryjne budynku przy ul. Spółdzielców 11, natomiast sam mural



sfinansowany został przez Fundację Zróbmy Sobie Kraków. Wykonawcą monumentalnego dzieła, o wysokości 33 metrów, był oczywiście Wojciech Rokosz – autor wszystkich innych murali na terenie naszego osiedla. Ogromny obraz jest tak piękny i cieszy się takim zainteresowaniem mieszkańców, że w roku 2026 powstanie podobne dzieło na ścianie szczytowej wieżowca przy ul. Spółdzielców 13.

Rozpoczęcie realizacji parku geograficznego na koszt Gminy Kraków i zagwarantowanie pełnego finansowania budowy parkingu za przychodnią przy ul. Na Kozłówce 29.

SM „Na Kozłówce” od lat zabiegała o stworzenie parku geograficznego przy skrzyżowaniu ulic Spółdzielców i Na Kozłówce. Dzięki tym staraniom Rada Miasta Krakowa zagwarantowała środki na budowę ww. parku i na jesieni 2025 rozpoczęła się jego budowa. Oprócz różnych wiatrów upamiętniającej przecięcie się południka 20° i równoleżnika 50°, które krzyżują się w Podgórzu, znajdują się tam ławki i stre-



fy 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 terrakotą z jednoczesną wymianą barier na nowe – wykonane ze stali nierdzewnej. Realizacja tego programu rozpoczęła się w roku 2020 i dotychczas zmodernizowano już klatki schodowe budynków przy ul. Okólnej 8, 10, 12, 14, Seweryna 2, 4, 16, Spółdzielców 4, 6, 8, 10, 11, Na Kozłówce 31



i Włotowej 2. W roku 2025 prace objęły także obiekty położone przy ul. Na Kozłówce 5 i 33. 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. Wychoząc naprzeciw wnioskowi mieszkańców, władze Spółdzielni uruchomiły procedurę dobudowy balkonów zewnętrznych do lokali, które ich nie posiadają. Do końca roku 2025 dobudowano łącznie 594 balkony 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 2025 prowadzono prace zieleniarskie wynikające z Planu zagospodarowania zieleni zatwierdzonego przez Walne Zgromadzenie. Na terenie osiedla wycięto 20 drzew, które zastąpiono 8 innymi. Wyfrezowano 33 pni i nasadzono 2.184 krzewów. Zredukowano 85 koron drzew i nasadzono wiele kwiatów jednorocznych. Trzykrotnie skoszone zostały trawniki i dwukrotnie przycięte żywopłoty. Kontynuowano pielęgnowanie rabat osiedlowych i zrehabilitowano około 180 metrów kwadratowych trawników. Zorganizowano



konkurs na najładniejszy balkon i ogródek, wybudowano zbiornik na deszczówkę przy Nowosądeckiej 19 i wykonano tablice informujące o szkodliwości dokarmiania gołębi.

Działalność społeczno-wychowawcza.

W roku 2025 kontynuowaliśmy inicjatywę lokalną polegającą na zapewnieniu przez

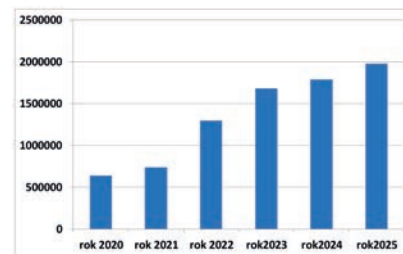


Spółdzielnię bazy lokalowej dla bezpłatnych zajęć dla mieszkańców Krakowa prowadzonych przez instruktorów zatrudnionych przez Urząd Miasta. Warte podkreślenia jest także wspaniała impreza plenerowa zorganizowana przez Spółdzielnię w czerwcu 2025 r., na którą przybyło około tysiąca mieszkańców osiedla.

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 nieruchomościami na zlecenie i lokowaniu okresowych nadwyżek finansowych. W roku 2025 wszystkie lokale użytkowe Spółdzielni były wynajęte, a środki finansowe pracowały na bezpiecznych lokatach terminowych. Dzięki temu dochody z działalności gospodarczej osiągnęły rekordowy poziom 2.417.207 zł brutto, który był

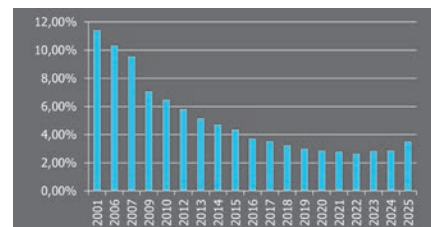
o ponad dwieście trzydzieści tysięcy wyższy od założonego w planie! Po odjęciu podatku dochodowego w wysokości 450.557 zł osiągamy w roku 2025 nadwyżkę bilansową netto wyno-



szącą 1.966.650 zł, która jest prawie dwieście tysięcy wyższa zarówno od planowanej, jak też od zeszłorocznej. 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.

Bardzo niski poziom zadłużeń czynszowych, pomimo zmiany terminów rozliczania mediów.

W roku 2025 szereg działań opartych o procedurę windykacji należności pozwolił na osiągnięcie wskaźnika zadłużeń czynszowych lokali mieszkalnych na poziomie 3,51% dla lokali mieszkalnych i 4,15% dla lokali użytkowych. I choć są one nieco wyższe od zeszłorocznych, kiedy to wynosiły 2,86% dla lokali mieszkal-



nych i 4,03% dla lokali użytkowych, to należy pamiętać, że w roku 2025 dokonaliśmy ujednolicenia terminów rozliczenia mediów w poszczególnych budynkach i nie wszyscy mieszkańcy zdążyli dokonać skumulowanych dopłat przed końcem roku 2025.

Pozykanie kolejnej nieruchomości do zarządzania.

Dostrzegając bardzo wysoki standard naszej pracy, przy relatywnie niskich kosztach, fińska spółka YIT Development powierzyła nam do zarządzania budynek przy ul. Portowej 45. I choć umowa została zawarta jeszcze w roku 2024, to świadczenie usług przez naszą Spółdzielnię rozpoczęło się pod koniec roku 2025. 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.

Informacja Działu Technicznego

■ Dział Techniczny Spółdzielni prosi o systematyczne kontrolowanie i udrażnianie krutek ściekowych pod wannami.

■ Informujemy, że w przypadku wycucia ulatniania się gazu w mieszkaniu lub na klatce schodowej, fakt ten należy zgłaszać w pierwszej kolejności bezpośrednio do Działu Technicznego Spółdzielni, tel. nr 12 655-07-46 czynny codziennie w godzinach 7–15, we wtorki 10–18. Poza ww. godzinami usterkę można zgłosić do dyżurnego konserwatora, tel. 600 353 358, który w razie konieczności powiadomi Pogotowie Gazowe, tel. 992.

■ Przypominamy, że wszelkie remonty w mieszkaniach należy zgłaszać do Spółdzielni przed rozpoczęciem prac celem wydania odpowiednich warunków technicznych.

■ Informujemy, że użytkownicy, którzy chcą zamontować klimatyzację w mieszkaniu powinni zgłosić ten zamiar do Spółdzielni w celu uzyskania warunków wykonania tj. zgody sąsiadów, określenia miejsca i sposobu posadowienia urządzeń i odprowadzenia skroplin.

■ Informujemy, że wszelkie prace remontowe należy wykonywać w godz. 8–18. Prace związane ze skuwaniem płytek należy wykonywać w godz. 9–16.

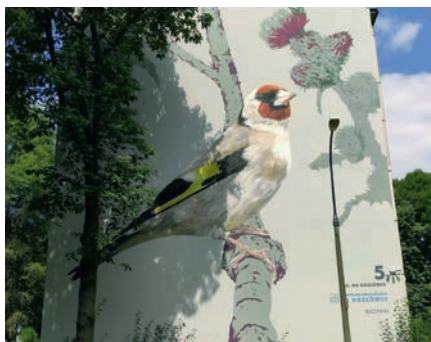
Oznaczenie studzienek kanalizacyjnych

Informujemy, że na terenie całego osiedla oznaczono miejsca, w których znajdują się studzienki kanalizacyjne. Oznaczenia umieszczono m.in. na drzwiach piwnic lokatorskich oraz w innych miejscach umożliwiających ich

łatwą lokalizację. Oznaczenia mają na celu usprawnienie działań służb technicznych, w tym MPWIK, podczas usuwania awarii sieci kanalizacyjnej oraz wykonywania prac eksploatacyjnych. W związku z powyższym prosimy użytkowników piwnic, przy których znajdują się oznaczone studzienki, o umieszczenie na drzwiach aktualnego numeru mieszkania. Ułatwi to identyfikację użytkownika piwnicy i umożliwi sprawny dostęp do studzienki w przypadku konieczności wykonania pilnych prac technicznych.

Nowe murale

W minionym kwartale nasze osiedle wzbogaciło się o dwa kolejne murale na ścianach szczytowych budynków przy ul. Nowosądeckiej 17 i Na Kozłówce 5. Przedstawiają one Wilgę Zwyczajną i Szczygła. Autorem tych



wspianych dzieł jest znany wszystkim artysta – Wojciech Rokosz, który namalował także inne monumentalne obrazy na terenie naszego osiedla. Murale wykonywane są na tych ścia-

nach, które wymagały renowacji i pogrubienia docieplenia. Dzięki temu polepszymy stan techniczny budynku, zwiększamy jego energooszczędność, a jednocześnie ozdabiamy go pięknymi malowidłami poprawiającymi komfort zamieszkiwania i wyróżniającymi nasze osiedle. Nigdzie indziej w Polsce nie ma bowiem takiej serii 27 murali o spójnej przyrodniczej tematyce wkomponowanej w kojącą zieleni naszego osiedla.



Telefony awaryjne

STRAŻ POŻARNA	998
POLICJA	997
lub VI Komisariat Policji	47 835 29 17
STRAŻ MIEJSKA	
IV O., ul. Zawila 57B	986
POGOTOWIE GAZOWE	992
POGOTOWIE DŹWIGOWE	
Budynki przy ul. Spółdzielców 11, 12, 13, 15, 17, Facimiech 12a i Seweryna 12	
tel. 888 186 268 i tel. 603 308 438	
Budynek przy ul. Seweryna 14	
tel. 800 566 300	
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,	8.00–12.00
czwartek, piątek	
wtorek	11.00–18.00

Dyżury

Zarząd Spółdzielni przyjmuje w każdy wtorek od godz. 15.00 do 18.00, natomiast Członkowie Rady Nadzorczej pełnią dyżur także we wtorki, lecz w godzinach od 17.00 do 18.00. Prosimy o wcześniejsze uzgadnianie terminu spotkań w sekretariacie Spółdzielni, tel. 012 655 00 24.

WYDAWCA:

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



Planujesz sprzedaż, zamianę bądź wynajem swojej nieruchomości?

- Oferujemy bezpłatne konsultacje
- Profesjonalną opiekę na każdym etapie transakcji
- Pełny marketing sprzedażowy
- Wsparcie w kwestiach administracyjno-prawnych
- Pomoc w uzyskaniu finansowania nieruchomości

Zapraszam do kontaktu
Emilia Lampart
+48 608 093 303
ul. Spółdzielców 3/40