

Szanowni Państwo!

W sierpniu br. otrzymali Państwo zawiadomienie Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Kurdwanów Nowy” o zmianie wysokości opłat za lokale obowiązujących od 1 września 2025 r. Z uwagi na brak miejsca, informacja o przyczynach podwyższenia opłat zamieszczona na aneksach czynszowych, została ograniczona do jednego akapitu. Dla wielu osób – jak wynika z odbieranych telefonów i otrzymywanych emaili od członków Spółdzielni – to zdecydowanie zbyt mało w sytuacji, gdy mamy do czynienia ze znaczącym wzrostem opłat za lokale. By zatem rozwiązać zgłaszane wątpliwości, uprzejmie wyjaśniamy, że wrześniowa podwyżka opłat obejmuje wyłącznie **opłaty niezależne od Spółdzielni**, na których wysokość nie mamy wpływu.

Opłaty za c.o. i c.w.u. Przypomnieć należy, że ponoszone przez Spółdzielnię na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. koszty dostawy energii ciepłej podlegały w okresie ostatnich trzech lat „zamrożeniu” w wyniku działań osłonowych państwa („Tarcza Solidarnościowa”), polegających na ustaleniu ceny maksymalnej dostawy ciepła. Dzięki tym regulacjom prawnym Spółdzielnia płaciła niższe od rynkowych ceny dostawy energii i w rezultacie stawki opłat za centralne ogrzewanie i dostawę ciepłej wody użytkowej pozostawały niezmiennione od 1 marca 2023 r. W roku bieżącym „tarcza” obowiązywała też w I półroczu, ale nie została przedłużona dla energii ciepłej. Dlatego od 1 lipca 2025 r. MPEC rozlicza się ze Spółdzielnią na podstawie standardowych cen taryfowych. Spowodowało to wzrost cen płaconych za moc zamówioną (MW) o 36%, a za energię czynną (GJ) o 40%. Aby zbilansować ponoszone wydatki, Spółdzielnia była zmuszona do pilnego podwyższenia stawek opłat za **c.o.** z 5,65 zł/m² do **7,73 zł/m²** (wzrost o 37%) średnio w skali Spółdzielni. Stawki opłat za dostawę **c.w.u.** wzrosły natomiast z 21,47 zł/m³ do **27,86 zł/m³** (wzrost o 30%) średnio w skali Spółdzielni. Przy czym, jak wielokrotnie wyjaśnialiśmy, opłaty ustalane są dla poszczególnych budynków, dlatego w części bloków mogą być wyższe od podanych opłat uśrednionych, a w innych niższe.

Opłaty za śmieci. Podwyższenie opłat za wywóz odpadów komunalnych z 27 zł za jednego mieszkańca do **35 zł za jednego mieszkańca** (wzrost o 29,62%) wynika natomiast z uchwały Nr XXXIII/669/25 Rady Miasta Krakowa z dnia 2 lipca 2025 roku zmieniającej uchwałę nr XLV/1197/20 w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalenia wysokości stawki takiej opłaty (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego poz. 4453).

Zaznaczyć należy, że Spółdzielnia, jako ustawowy zarządca budynków pozostających w jej zasobach, jest **jedynie pośrednikiem** w dostawach energii ciepłej oraz podmiotem zobowiązanym ustawowo do pobierania opłat za wywóz odpadów komunalnych. Dlatego nie jesteśmy w stanie ograniczyć wysokości podwyżek dokonywanych przez dostawców mediów i wykonawców usług komunalnych. Niestety, podwyżki opłat za c.o., c.w.u. i wywóz odpadów komunalnych nie są ostatnimi podwyżkami opłat niezależnych od Spółdzielni, z jakimi należy się liczyć w przyszłym roku. Jeżeli Wodociągi Miasta Krakowa S.A. uzyskają zatwierdzenie nowej taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego

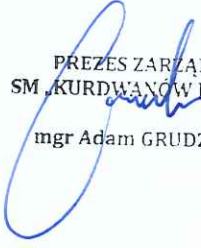
odprowadzania ścieków na terenie Miasta Krakowa, to należy liczyć się ze wzrostem opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków na poziomie kilkunastu procent. Oczekujemy też na decyzje Rady Miasta Krakowa w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok, a także na nowe ceny dostawy energii elektrycznej. Gdy przewidywane podwyżki zostaną ogłoszone, poinformujemy Państwa o nich co najmniej na 14 dni przed upływem terminu wnoszenia tych opłat.

Ulgą dla Państwa domowych budżetów może natomiast okazać się fakt, że w 2026 r. **nie nastąpi podwyższenie opłat zależnych od Spółdzielni**, którymi w myśl postanowień Statutu SM „Kurdwanów Nowy” są: **opłata eksploatacyjna, odpis na fundusz remontowy, opłata na działalność społeczną, oświatową i kulturalną, opłata za korzystanie z dźwigów osobowych**. Z analizy dokonanej przez Zarząd Spółdzielni wynika bowiem, że czynniki cenotwórcze wpływające na kształtowanie tych opłat (przede wszystkim minimalne wynagrodzenie za pracę i inflacja) będą się w roku przyszłym kształtować na znacznie niższym poziomie niż w roku bieżącym. Wzrost kosztów eksploatacji zostanie ponadto sfinansowany w części budynków z przychodów uzyskiwanych z umów najmu powierzchni wspólnych, a także z uzyskanych nadwyżek wpływów nad kosztami gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Rada Nadzorcza przychyliła się do wniosku Zarządu, dlatego w 2026 roku wszystkie wymienione wyżej opłaty będą Państwo ponosili **w wysokości aktualnie obowiązującej**.

Zarząd SM Kurdwanów Nowy



Zastępca Prezesa
ds. Techniczno-Administracyjnych
SM „KURDWAŃÓW NOWY”
mgr inż. Andrzej MIŚ



PREZES ZARZĄDU
SM „KURDWAŃÓW NOWY”
mgr Adam GRUDZIEN