

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 25 os. Dywizjonu 303

Szanowni Państwo,

W nawiązaniu do naszej informacji w ostatnim Informatorze Spółdzielczym maj 2025 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2024.**

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2024 rok
3. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2024 roku , plan na rok 2025 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 26 /2024 z dnia 17.12.2024. roku oraz prognozowane potrzeby remontowe w latach 2026– 2030 .

Informujemy również, że planowane wydatki z funduszu remontowego w roku 2025 ulegają na bieżąco korekcie w oparciu o wyniki postępowań przetargowych oraz rzeczywisty zakres wykonywanych prac w roku bieżącym ,o czym poinformujemy Państwa w kolejnej informacji.

W wyżej wymienionych sprawach informacji udzielają w godzinach pracy administracji spółdzielni :

Członek Zarządu – Kierownik działu Technicznego - tel. **12 647 10 15** Andrzej Sobków
Specjalista ds. controllingu -tel. **12 647 15 00** wew. 4 Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2025 rok

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 25 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

Ip.	wyszczególnienie	2024 rok rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	437,6
	Centralne ogrzewanie	151,7
	Centralna ciepła woda użytkowa	104,4
	Woda i ścieki	50,4
	Eksploatacja i konserwacja w tym:	120,2
	lokali mieszkalnych	114,1
	lokali użytkowych i garaży	6,1
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	9,8
	Domofon	1,1
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	461,4
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	155,9
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	273,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	32,0 0,69
III	wynik za rok 2024	23,8
IV	wynik za rok 2023	15,0
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	38,8
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	44,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	45,2
	wynik za rok 2024	0,6
	wynik za rok 2023	14,9
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	15,5

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 25 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.
114,1

1	ogólnego zarządzania	39,5
2	administrowania	20,8
3	utrzymania czystości	28,1
4	ubezpieczenia budynku	4,0
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,7
6	wody gospodarczej i rozliczonej	4,1
7	utrzymania terenów	1,5
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	5,3
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	0,8
10	usług i przeglądów kominiarskich	3,3
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	5,0

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	3 870,10
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,46
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,23
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	17,0

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 25

os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	43,8
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	8,2
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	52,4
4	Wynik za 2024 rok	44,2
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	88,0

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 25 os. Dywizjonu 303

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 25 os. Wywizjonu 303																				potrzeby remontowe					RAZEM	
Rodzaj robót	lata	Wykon. 2008	Wykon. 2009	Wykon. 2010	Wykon. 2011	Wykon. 2012	Wykon. 2013	Wykon. 2014	Wykon. 2015	Wykon. 2016	Wykon. 2017	Wykon. 2018	Wykon. 2019	Wykon. 2020	Wykon. 2021	Wykon. 2022	Wykon. 2023	Wykon. 2024	PLAN 2025	2026	2027	2028	2029	2030		
						29,1											180,3				180,0					209,1
Malowanie klatek schodowych																		180,3								180,3
Remont kapitalny dachu								0,1	0,4	14,9	0,2								1,4							17,0
Remont awaryjny dachu					19,1	12,7																				31,8
Wymiana drzwi wewnętrznych i zewnętrznych klatek schodowych																	45,1									45,1
Wymiana okien klatkowych		2,9																								2,9
Wymiana skrzynek pocztowych		5,3																								5,3
Montaż, remont nasad kominowych									3,0																	3,0
Remont chodników								0,4																		0,4
Remont dróg										0,6																0,6
Awaryjny remont dróg																										302,3
Remont elewacji		16,8			25,0	244,8		15,7																		0,0
Awaryjna likwidacja przecieków do piwnic																										0,0
Remont częściowy chodników (przekładki)							4,6																			4,6
Remont zadaszeń nad balkonami										0,3	0,3															1,2
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)				0,6																						0,0
Remont murów przed wejściem do klatek								11,8																		11,8
Modernizacja instalacji oświetlenia klatek												10,6														10,6
Wymiana zasobników c.c.w.														2,2												2,2
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej							2,3	1,3																		3,6
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)																										0,0
Remont opaski odwadniającej wokół budynku														10,0	2,7	0,7	0,3		18,8	3,9	0,9	0,3		15,2		52,8
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																16,8	0,4									17,2
Modernizacja instalacji domofonowych																					5,4					5,4
Montaż sytemu klucza centralnego																			74,8							74,8
Instalacja fotowoltaiczna (50 % kosztów)																										0,0
Dostawa i montaż pomp ciepła z przeznaczeniem do podgrzewu																										0,0
wody użytkowej wraz z rozbudowa fotowoltaiki.																										0,0
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej.																	0,5									0,5
Świadectwa charakterystyki energetycznej																										
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów		7,3	6,2	6,6	8,5	12,6	8,4	12,2	6,1	8,5	2,3	3,5	2,5	1,8	7,5	3,9	27,5	6,8	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	13,0	210,2
Razem		32,3	6,2	7,2	52,6	299,2	15,3	41,5	9,5	24,3	2,8	14,1	2,5	14,0	10,2	21,4	254,1	8,2	106,6	22,3	193,9	13,3	13,0	28,2	1192,7	
Powierzchnia [m2]	4079,00																									
B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]	166,4	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Kosztv roczne [tys. zł]		32,3	6,2	7,2	52,6	299,2	15,3	41,5	9,5	24,3	2,8	14,1	2,5	14,0	10,2	21,4	254,1	8,2	106,6	22,3	193,9	13,3	13,0	28,2		
Stawka [zł/m2/mc]		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	1,00	1,10	1,30	1,50	1,70	1,80	2,00	2,00		
Przychody roczne [tys. zł]		44,1	44,1	44,1	44,1	47,4	44,3	44,1	40,5	40,0	39,4	39,7	39,4	39,4	41,6	45,9	46,8	52,4	61,2	71,0	80,8	86,9	95,4	97,9		
Koszty narastająco [tys. zł]		32,3	38,5	45,7	98,3	397,5	412,8	454,3	463,8	488,1	490,9	505,0	507,5	521,5	531,7	553,1	807,2	815,4	922,0	944,3	1138,2	1151,5	1164,5	1192,7		
Przychody narastająco +- B.O. [tys. zł]		210,5	254,5	298,6	342,6	390,0	434,3	478,4	518,9	558,9	598,2	637,9	677,3	716,7	758,3	804,2	851,0	903,4	964,5	1035,5	1116,3	1203,2	1298,6	1396,5		
Bilans narastająco [tys. zł]		178,2	216,0	252,9	244,3	-7,5	21,5	24,1	55,1	70,8	107,3	132,9	169,8	195,2	226,6	251,1	43,8	88,0	42,5	91,2	-21,9	51,7	134,1	203,8		

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 3,2 tys. zł

Kraków, lipiec 2025r.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków

Uwagi do zestawienia planowanych prac remontowo- modernizacyjnych w latach 2025-2030.

Uwaga nr 1. Realizacja programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”- podgrzewanie ciepłej wody użytkowej zużywanej przez Mieszkańców w niskich budynkach przy pomocy powietrznych pomp ciepła zasilanych energią elektryczną ze słońca.

Informujemy, że w poz. Dostawa i montaż pomp ciepła dla podgrzewania ciepłej wody użytkowej brak jest kwoty . Informację w tej sprawie otrzymacie Państwo po pozyskaniu grantu OZE z Banku Gospodarstwa Krajowego oraz ustalenia wartości realizacji w drodze postępowania przetargowego. W ramach przedmiotowego grantu chcemy pozyskać dla Państwa 50% dofinansowanie tego zadania.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków