

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 27 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. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów.
3. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12. 2024 rok
4. 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-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 27 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	348,3
	Centralne ogrzewanie	126,6
	Centralna ciepła woda użytkowa	63,2
	Woda i ścieki	42,4
	Eksplotacja i konserwacja w tym:	109,2
	lokali mieszkalnych	109,2
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,1
	Domofon	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	343,9
	przychody c.o.c.w.u, woda i ścieki	232,2
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	90,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	21,2 0,69
III	wynik za rok 2024	-4,4
IV	wynik za rok 2023	1,1
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-3,3
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	38,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	38,2
	wynik za rok 2024	-0,3
	wynik za rok 2023	10,6
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	10,3

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokalu mieszkalnych bud nr 27 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.	
109,2	
27,3	
14,4	
22,3	
2,1	
0,3	
3,3	
6,3	
24,2	
1,6	
2,6	
4,8	

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 675,00
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,40
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,51
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	7,8
5	Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 27 os. Dywizjonu 303		
1)	Moc instalacji	kWp	9,90
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		15.02.2022r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	39 462,94
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	38 189,01
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	64,2

Z-ca Głównego Księgowego

mgr Sylwia Michałowska-Kosińska

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 27 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

		w tys. zł.
lp.	wyszczególnienie	2024 rok
I	Koszty eksploatacji dźwigów w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	10,8 0,1 9,0 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	11,5
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	0,7
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	15,0
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	15,7

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	106
3)	liczba osób na 1 dźwig	53
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	9,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąlkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 27

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	-55,4
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	41,7
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	59,5
4	Wynik za 2024 rok	17,8
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	-37,6

Informacje dodatkowe :
na dzień 31.12.2024 roku

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności	wykonano w 2023 roku	w tys. zł
koszt realizacji - wymieniono 2 dźwigi		327,3
finansowanie		
środki z funduszu dostępności(15% umorzenia pożyczki)		48,3
-pożyczka z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego		
środki z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)		64,5
razem dofinansowanie		112,8
środki z funduszu nieruchomości		214,5
obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości	rok 2023 i 2024	32,1
(zgodnie z umową pożyczki w okresie 15 lat)		

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wolkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 27 os. Dywizjonu 303

[illegible]