

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 30 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

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

Kraków , lipiec 2025 rok

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 30 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

Ip.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	350,4
	Centralne ogrzewanie	134,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	63,8
	Woda i ścieki	38,1
	Eksplotacja i konserwacja w tym:	106,9
	lokali mieszkalnych	106,9
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,4
	Domofon	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	346,7
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	236,3
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	89,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	20,7 0,69
III	wynik za rok 2024	-3,7
IV	wynik za rok 2023	-3,1
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-6,8
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	32,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	32,2
	wynik za rok 2024	0,0
	wynik za rok 2023	1,3
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	1,3

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 30 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem		w tys. zł.
w tym:		106,9
1	ogólnego zarządzania	27,1
2	administrowania	14,3
3	utrzymania czystości	25,2
4	ubezpieczenia budynku	2,1
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,3
6	wody gospodarczej i rozliczonej,	2,4
7	utrzymania terenów	3,5
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	23,1
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,7
10	usług i przeglądów kominarskich	2,8
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,4

Informacje dodatkowe :		
1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2 2 655,70
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c. 3,35
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. 2,2

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 30 os. Dywizjonu 303		
1) Moc instalacji	kWp	7,77
2) Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		24.06.2021r.
3) Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	33 817,31
4) Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	35 204,11
5) Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	59,2

Z-ca Głównego Księgowego

mgr Sylwia Michałowska-Kosińska

2

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 30 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	10,4
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	-0,4
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	12,0
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	11,6

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	86
3)	liczba osób na 1 dźwig	43
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	10,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Fundusz Remontowy

remonty bieżące i prace modernizacyjne

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2024 roku	48,5
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	27,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	52,6
4	Wynik za 2024 rok	25,3
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	73,8

Informacje dodatkowe :		
na dzień 31.12.2024 roku		w tys.zł
wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności	wykonano w 2023 roku	
koszt realizacji - wymieniono 2 dźwigi		457,6
finansowanie		
środki z funduszu dostępności(15% umorzenia pożyczki)		60,8
-pożyczka z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego		
środki z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)		91,5
razem dofinansowanie		152,3
środki z funduszu nieruchomości		305,3
obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości	rok 2023 i 2024	30,6
(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)		

Z-ca Prezesa Zarządu

GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Wałkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 30 os. Dyw. 303

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od zakupu energii elektrycznej

Uwagi do tabeli - patrz załącznik.

Kraków, lipiec 2025 r.

Uwaga nr 1. Realizacja programu – „ SM Czyżyny – Większa Moc” – Modernizacja instalacji elektrycznej polegającej na wymianie rozdzielnic elektrycznych oraz wewnętrznych linii zasilających (tzw. WLZ-ów) które pozwolą na zwiększenie mocy przyłączeniowej elektrycznej do każdego lokalu mieszkalnego do wielkości 11,0 kW - brak jest w tabelach planowanych kwot . Aktualnie wyceniamy prace, które w całej spółdzielni zamierzamy zrealizować w okresie 3-4 letnim . W budynkach w których stan środków indywidualnego funduszu remontowego nie będzie zabezpieczał bieżącego finansowania zadania będziemy się posiłkowali celową pożyczką lub kredytem. O zakresie realizacji, planowanych kosztach oraz terminach realizacji zostaniecie Państwo poinformowani w kolejnej informacji.

Zwiększenie mocy przyłączeniowej dla każdego z mieszkań z aktualnych 4,5 kW na 11,0 kW nie tylko podniesie komfort użytkowania w lokalu wszelkiego typu urządzeń zasilanych prądem elektrycznym, ale też na zasadzie dobrowolności będziecie Państwo mogli zrezygnować z gazu w mieszkaniu, w tym z kuchenki gazowej na rzecz płyty grzejnej elektrycznej.

W Państwa budynku nie wymagana jest wymiana wewnętrznych linii zasilających tzw. wlz-tów , gdyż przekroje kabli zasilających lokale są wystarczające dla zwiększonego zapotrzebowania na moc elektryczną (do 11kW).

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków