

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 39 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. controlingu -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 Walkiewicz

Kraków , lipiec 2025 rok

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 39 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem	352,3
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	145,1
	Centralna ciepła woda użytkowa	51,9
	Woda i ścieki	37,2
	Eksploatacja i konserwacja	109,6
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	109,6
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,7
	Domofon	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem	348,4
	w tym:	
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	234,2
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	93,4
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	20,8
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	-3,9
IV	wynik za rok 2023	-1,0
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-4,9
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	32,4
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	32,5
	wynik za rok 2024	0,1
	wynik za rok 2023	10,6
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	10,7

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 39 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.
109,6
27,1
14,3
26,7
2,1
0,3
2,4
3,3
24,1
1,9
2,6
4,8

- ogólnego zarządzania
- administrowania
- utrzymania czystości
- ubezpieczenia budynku
- energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych
- wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej
- utrzymania terenów
- konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów
- prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego
- usług i przeglądów kominiarskich
- utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 653,40
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,44
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,47
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	35,4
5	Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 39 os. Dywizjonu 303		
1)	Moc instalacji	kWp	8,55
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		24.02.2022r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	31 728,00
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyści po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	35 340,99
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	59,4

Z-ca Głównego Księgowego

mgr Sylwia Michałowska-Kosińska

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 39 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	10,4 0,1 8,6 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,6
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	-0,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	10,0
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	9,2

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	89
3)	liczba osób na 1 dźwig	44
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	9,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 39

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	-25,2
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	25,5
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	67,4
4	Wynik za 2024 rok	41,9
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	16,7

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Warkiewicz

Rodzaj robót	lata	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	PLAN	potrzeby remontowe										RAZEM
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030							
Malowanie klatki schodowej								1,9	35,1															130,0	167,0						
Docieplenie po wymianie okien klatkowych								7,6																	7,6						
Wymiana okien na kl. schodowej pomiesz. wspólnego użytku								27,1																	27,1						
Wymiana okien piwnicznych									0,2		0,3														0,5						
Remont elewacji (malowanie)																									0,0						
Remont kapitałny dachu											35,2				0,4										35,6						
Awaryjny remont elewacji														0,1											0,1						
Remonty awaryjne dachu									0,3																0,3						
Awaryjny remont instalacji sanitarnej																									0,0						
Modernizacja oświetlenia klatki schodowej							11,7			0,1															11,8						
Remont wejścia głównego do budynku				13,6																					13,6						
Wymiana drzwi wewnętrznych klatki schodowej								4,5																	4,5						
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatki schodowej			4,5																						4,5						
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej							0,3																		0,3						
Ułożenie płytek ceramicznych na parterze								13,3																	13,3						
Docieplenie stropu nad piwnicami																									0,0						
Likwidacja przecieków do piwnic																									0,0						
Wymiana skrzynek pocztowych		2,3																							2,3						
Montaż, remont nasad kominowych																									0,0						
Wymiana sieci wody podwyższ. ciśn. i wymiana zasuw									0,6	0,4															1,0						
Wymiana drzwi do komory śmieciowej									3,0																3,0						
Wymiana drzwi do przyłączy wody i drzwi do piwnic										0,4															0,4						
Wymiana drzwi do rozdzielnic elektrycznych																									0,0						
Remont loggii balkonowych, ekranów żelbetonowych		18,1																				125,0			143,1						
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)		4,1	2,2		0,4				22,2	5,3	0,8	0,5					9,2								44,7						
Monitoring budynku i otoczenia							13,3						0,3												13,6						
Awaryjny remont instalacji sanitarnej																									0,0						
Modernizacja anteny AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej							0,7							0,3											1,0						
Zabezpieczenie elewacji przed algami																		20,0							20,0						
Malowanie ścian i sufitów w komorze zsykowej										1,1															1,1						
Modernizacja instalacji domofonu															1,4										1,4						
Remont posadzki i ścian przy leju zsywowym								5,7																	5,7						
Montaż hydroforni budynkowej										34,0															34,0						
Remont miejsc parkingowych i montaż szlabanów											31,9														31,9						
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej												76,7													76,7						
Dźwigi - wymiana kabin																									0,0						
Dźwigi - wymiana drzwi szybowych																									0,0						
Dźwigi - remont kabin						6,4																			6,4						
Dźwigi - resuesy														2,2											2,2						
Dźwigi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni ślimakowych, zamków-rygli, szyb, osi, lin					1,3			6,1		5,1		2,2		0,4		24,2	7,1	2,7	4,8	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	78,9						
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej								1,2																	1,2						
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)								0,8																	0,8						
Remont opaski odwadniającej wokół budynku											3,1														3,1						
Awaryjne remonty dróg									0,3			1,2			1,5	4,0									7,0						
Wykonanie i montaż podjazdu								5,4									5,5								5,4						
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych we wspanach									1,7																7,2						
Wymiana odpowietrzników pionów instalacji c.o.												2,9													2,9						
Adaptacja węzłów cieplnych dla potrzeb c.c.w.u											2,2														2,2						
Cześć kosztów c.c.w.u obciążających członków Spółdzielni												100,0													100,0						
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																									0,0						
Wyniesienie zaworów wodnych, podpiwnowych z piwnic na korytarze													17,1												17,1						
Modernizacja instalacji elektrycznej (wymiana rozdzielnic)																		0,4							0,4						
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych															6,6	2,2	0,4	8,4	0,5	10,3	2,6	1,1	8,1		40,2						
Wyłączenie z użytkowania leja zsywowego na odpady																	1,0								1,0						
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic													2,7												2,7						
Ułożenie płytek terakotowych na schodach IX-X pietro																									0,0						
Montaż pochwytów przy schodach do piwnic																									0,0						
Montaż szlabanu parkingowego																		1,1							1,1						
Montaż systemu zamka centralnego																		4,1							4,1						
Wymiana wewnętrznych poziomów instalacji kanalizacyjnej																	30,1								30,1						
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej																17,5			18,0						35,5						
Likwidacja barier architektonicznych -montaż platformy dla osób niepełnosprawnych																		1,8	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	13,8						
Świadectwa charakterystyki energetycznej																	0,4								0,4						
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów		6,9	4,6	5,2	5,1	1,3	7,8	12,1	7,1	8,7	9,6	10,3	4,3	4,2	5,3	11,4	5,7	7,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	11,0	182,6						
Razem		31,4	11,3	18,8	5,5	2,6	40,2	102,2	59,3	52,8	80,6	193,3	4,6	27,0	15,2	64,8	53,9	25,5	56,3	28,3	20,6	19,1	151,1	148,0	1212,4						
Powierzchnia [m2]		2653,40																													
B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]		-148,4																													
Koszty roczne [tys. zł]		31,4	11,3	18,8	5,5	2,6	40,2	102,2	59,3	52,8	80,6	193,3	4,6	27,0	15,2	64,8	53,9	25,5	56,3	28,3	20,6	19,1	151,1	148,0							
Stawka [zł/m2/mc]		0,90	1,10	1,30	1,50	1,50	1,70	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,80	1,90	2,00	2,10	2,20	2,30	2,40	2,50	2,50	2,50							
Przychody roczne [tys. zł]		28,7	34,0	40,3	47,8	51,0	52,5	57,1	58,6	58,6	58,9	59,5	61,7	58,6	60,6	64,9	63,4	67,4	69,3	72,4	75,6	78,8	79,6	79,6							

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków

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

Kraków, lipiec 2025 r.

Uwagi do tabeli - patrz załącznik.