

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 48 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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 48 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	386,9
	Centralne ogrzewanie	161,2
	Centralna ciepła woda użytkowa	66,7
	Woda i ścieki	37,3
	Eksplotacja i konserwacja w tym:	113,0
	lokali mieszkalnych	113,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,9
	Domofon	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	377,6
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	265,2
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	89,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	22,9 0,69
III	wynik za rok 2024	-9,3
IV	wynik za rok 2023	-9,2
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-18,5
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	37,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	37,6
	wynik za rok 2024	0,4
	wynik za rok 2023	4,8
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	5,2

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 48 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.
113,0

1	ogólnego zarządzania	29,2
2	administrowania	15,4
3	utrzymania czystości	24,3
4	ubezpieczenia budynku	2,3
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	2,1
6	wody gospodarczej i rozliczonej	3,5
7	utrzymania terenów	4,9
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	22,5
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,8
10	usług i przeglądów kominarskich	2,4
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,6

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 865,00
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,29
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,29
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	0,9

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

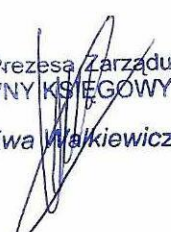
bud.nr 48

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	-96,4
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	252,0
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	70,7
4	Wynik za 2024 rok	-181,3
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	-277,7

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa  Wolkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 48 os. Dywizjonu 303

Rodzaj robót	lata	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 klatek schodowych							26,2	15,7																	41,9
Remont ścianek zadaszeń wejść do budynku								10,8				0,9													10,8
Wymiana okien na kl. schodowych i pomiesz. wspólnego użytku							20,5																		21,4
Wymiana okien piwnicznych								0,2																	0,2
Remont kapitalny dachu												61,4													61,4
Zabezpieczenie elewacji przed algami													7,2												7,2
Awaryjny remont elewacji														0,4	2,1										2,6
Remont awaryjny dachu					0,6		0,7		1,9			0,6													3,8
Ułożenie płytek ceramicznych na kłatkach schodowych							33,9	27,5										124,8	219,1						343,9
Remont ekranów loggii balkonowych					3,2																				3,2
Remont altan śmietnikowych						9,0																			9,0
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych								12,8																	12,8
Wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowych																									0,0
Awaryjna likwidacja przecieków do piwnic		19,6																							19,6
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych			1,4																						1,4
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej																									0,0
Docieplenie stropu nad piwnicami									0,4																0,4
Remont chodników		2,1																							2,1
Wymiana skrzynek pocztowych							7,8	3,9																	11,7
Montaż, remont nasad kominowych											3,8											15,0			3,8
Wymiana drzwi do piwnic						8,0																			8,0
Zabezpieczenie elewacji przed algami			11,1																						11,1
Wykonanie zadaszenia loggii nad ostatnimi kondygnacjami		0,2		2,2		0,5				0,2			0,4				1,8								5,1
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)												0,6	0,1												0,7
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej							1,8						0,8												2,6
Modernizacja anten AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej								1,3																	1,3
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej								0,9																	0,9
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)										0,5															0,5
Wymiana punktów świetlnych w piwnicy																									0,0
Wykonanie miejsc parkingowych												7,3													7,3
Wymiana odpowietrzników pionów c.o.												1,2		1,8	7,8										10,8
Modernizacja instalacji domofonu										4,3		4,2													8,5
Remont wylewki w altanie śmietnikowej																									0,0
Rekultywacja zieleni								5,8																	5,8
Remont opaski odwadniającej wokół budynku													98,8												98,8
Część kosztów c.c.w.u. obciążających członków Spółdzielni.																	0,4								0,4
Modernizacja instalacji elektrycznej (wymiana rozdzielnic wraz z wewnętrznymi liniami zasilającymi)																16,0									16,0
Wyniesienie zaworów wodnych, podpiwnowych z piwnic na korytarze														8,8	2	1,2			9,2	13,6	2,3	1,2		7,5	45,8
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																				14,0					14,0
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																									0,0
Montaż pochwytyłów przy schodach do windy																									0,0
Opracowanie dok. tech. na moder. balustrad balkonów																									0,0
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																									0,0
Dostawa i montaż pomp ciepła dla potrzeb podgrzewu wody użytkowej oraz rozbudowa fotowoltaiki																	116,4								116,4
Wymiana wewnętrznych poziomów instalacji kanalizacyjnych																				35,0					35,0
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej																	0,4								0,4
Świadectwa charakterystyki energetycznej																									0,0
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów		6,8	5,2	4,7	5,4	2,1	11,2	11,9	7,2	5,3	2,2	7,6	3,0	0,8	6,2	3,4	26,2	32,9	10,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	212,1
Razem		28,7	17,7	6,9	9,2	19,6	75,9	84,5	42,0	6,0	10,3	79,6	114,5	3,0	24,9	21,4	271,2	252,0	19,2	74,6	14,3	28,2	12,0	19,5	1235,2

Powierzchnia [m2]	2865,00																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						</
-------------------	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 7,3 tys. zł

Uwagi do tabeli - patrz załącznik.

Kraków, lipiec 2025 r.

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 – 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 posilkowali 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.

Uwaga nr 2 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