

**INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 56d 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. controlingu -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 56 d os. Dywizjonu 303
za rok 2024

Ip.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	137,8
	Centralne ogrzewanie	41,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	35,9
	Woda i ścieki	13,0
	Eksploatacja i konserwacja w tym:	44,6
	lokali mieszkalnych	42,8
	garaży	1,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	2,9
	Domofon	0,4
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	132,9
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	89,9
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	35,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	7,4 0,69
III	wynik za rok 2024	-4,9
IV	wynik za rok 2023	-2,2
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-7,1
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	12,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	12,5
	wynik za rok 2024	-0,1
	wynik za rok 2023	6,1
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	6,0

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 56d os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.	
42,8	
10,2	
5,4	
18,0	
1,1	
0,2	
0,0	
0,6	
4,4	
0,2	
1,1	
1,6	

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	999,19
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,57
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,52
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	0,9

Z-ca Głównego Księgowego

mgr Sylwia Michałowska-Kosińska

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 56d os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	115,0
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	1,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	15,3
4	Wynik za 2024 rok	13,5
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	128,5

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 56d os. Dywizjonu 303

w tys. zł

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	
									0,2					0,8											1,0
Remont awaryjny dachu								3,5																	3,5
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatki																									0,0
Remont awaryjny elewacji														9,3											9,3
Remont kapitalny dachu				3,6									1,6												5,2
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)																					90,0				90,0
Remont elewacji (malowanie)															8,0										8,0
Mycie i zabezpieczenie elewacji przed algami																									0,0
Awaryjny remont instalacji kanalizacyjnej																									0,0
Odmalowanie drzwi garażowych po dewastacjach																			40,0						51,4
Malowanie klatek schodowych i korytarzy																									0,4
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)								0,4					10,8												10,8
Wymiana zasobników cinstalacji ciepłej wody użytkowej													0,8												0,8
Modernizacja instalacji domofonów																									0,0
Remont opasek wokół budynku														17,4											17,4
Wymiara krat na drzwi korytarzowe															3,1						0,5	0,5			4,5
Rekultywacja terenów zielonych															2,8	0,4	0,3								51,1
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																			51,1						51,1
Instalacja fotowoltaiczna (50 % kosztów)																									0,0
Dostawa i montaż pomp ciepła dla potrzeb podgrzewu wody użytkowej oraz rozbudowa fotowoltaiki																									0,0
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		1,9	1,6	1,9	1,9	0,5	3,4	3,0	3,0	1,9	0,8	3,0	1,9	2,3	2,9	0,5	1,8	1,7	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0	58,0
Razem		1,9	1,6	5,5	1,9	0,5	14,8	6,9	3,2	1,9	0,8	3,0	15,1	29,8	16,8	0,9	2,5	1,7	95,1	4,5	4,5	94,0	4,0	4,0	314,9

Powierzchnia [m2]	1071,43																								
B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]	10,4	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Koszty roczne [tys. zł]		1,9	1,6	5,5	1,9	0,5	14,8	6,9	3,2	1,9	0,8	3,0	15,1	29,8	16,8	0,9	2,5	1,7	95,1	4,5	4,5	94,0	4,0	4,0	
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	0,90	0,90	1,00	1,10	1,20	1,40	1,60	1,80	2,00	2,20	2,40	
Przychody roczne [tys. zł]		11,6	11,7	11,8	11,8	15,1	17,4	18,5	12,7	12,0	12,1	12,2	11,4	12,9	13,1	14,2	13,3	15,1	17,4	19,9	22,5	25,1	27,6	30,2	
Koszty narastająco [tys. zł]		1,9	3,5	9,0	10,9	11,4	26,2	33,1	36,3	38,2	39,0	42,0	57,1	86,9	103,7	104,6	107,1	108,8	203,9	208,4	212,9	306,9	310,9	314,9	
Przychody narastająco + - B.O. [tys. zł]		22,0	33,7	45,5	57,3	72,4	89,7	108,2	120,9	132,9	145,0	157,2	168,6	181,5	194,6	208,8	222,1	237,2	254,5	274,5	297,0	322,0	349,7	379,9	

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