

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 57 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

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 57 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	300,3
	Centralne ogrzewanie	141,7
	Centralna ciepła woda użytkowa	58,0
	Woda i ścieki	37,3
	Eksploatacja i konserwacja w tym:	111,1
	lokali mieszkalnych	111,1
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	9,4
	Domofon	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	289,9
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	237,0
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	31,8
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	21,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	-10,4
IV	wynik za rok 2023	-9,1
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-19,5
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	31,7
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	31,9
	wynik za rok 2024	0,2
	wynik za rok 2023	1,7
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	1,9

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 57 os. Dywizjonu 303
koszty ogółem

w tym:		w tys. zł.
		111,1
1	ogólnego zarządzania	26,7
2	administrowania	14,1
3	utrzymania czystości	29,2
4	ubezpieczenia budynku	2,1
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,3
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	3,3
7	utrzymania terenów	4,3
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	22,6
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,7
10	usług i przeglądów kominiarskich	2,5
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,3

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 615,90
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,54
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.	3,6

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 57 os. Dywizjonu 303

1)	Moc instalacji	kWp	9,90
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		28.02.2022r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	37 740,86
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	37 712,75
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	63,4

Z-ca Głównego Księgowego

mgr Sylwia Michałowska-Kosińska

2

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 57 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	10,5 0,1 8,7 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	11,0
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	0,5
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	8,9
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	9,4

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	93
3)	liczba osób na 1 dźwig	47
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	11,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 57****os.Dywizjonu 303****Fundusz Remontowy**
remonty bieżące i prace modernizacyjne*w tys. zł*

1	B.O na 1.01.2024 roku	86,8
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	20,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	59,8
4	Wynik za 2024 rok	38,9
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	125,7

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąlkiewicz

w tys. zł

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 5,3 tys. zł
Kraków, lipiec 2025r. Uwagi do tabeli - patrz załącznik.

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.

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