

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 19 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 ŚM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Wałkiewicz

Kraków , lipiec 2025 rok

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 19 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem	887,6
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	348,6
	Centralna ciepła woda użytkowa	156,1
	Woda i ścieki	89,4
	Eksploatacja i konserwacja	275,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	272,7
	lokali użytkowych	2,3
	Oplaty na rzecz Gminy Kraków	16,7
	Domofon	1,8
II	Przychody nieruchomości ogółem	889,5
	w tym:	
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	594,1
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	240,1
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	55,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
	zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	1,9
IV	wynik za rok 2023	10,5
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	12,4
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	76,3
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	75,3
	wynik za rok 2024	-1,0
	wynik za rok 2023	0,5
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-0,5

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 19 os. Dywizjonu 303
koszty ogółem

w tym:		272,7
1	ogólnego zarządzania	70,4
2	administrowania	37,2
3	utrzymania czystości	59,7
4	ubezpieczenia budynku	5,5
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,8
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	2,1
7	utrzymania terenów	13,5
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	61,3
9	prób szczelności instalacji gazowej , pogotowia technicznego	5,2
10	usług i przeglądów kominiarskich	6,0
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	11,0

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	6 904,20
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,29
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,48
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	18,0

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 19 os. Dywizjonu 303

1)	Moc instalacji	kWp	19,98
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		29.06.2021r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	88 450,77
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	49 851,37
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	83,8

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

2
Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 19 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	25,9 0,5 21,2 4,2
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	25,8
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	-0,1
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	4,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	4,5

1)	ilość dźwigów w budynku	5
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	252
3)	liczba osób na 1 dźwig	50
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	11,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 19

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	134,8
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	30,7
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	148,8
4	Wynik za 2024 rok	118,1
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	252,9

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Rodzaj robót		FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 19 os. Dyzwizjonu 303																				w tys. zł				
		Wykon. lata	Wykon. 2008	Wykon. 2009	Wykon. 2010	Wykon. 2011	Wykon. 2012	Wykon. 2013	Wykon. 2014	Wykon. 2015	Wykon. 2016	Wykon. 2017	Wykon. 2018	Wykon. 2019	Wykon. 2020	Wykon. 2021	Wykon. 2022	Wykon. 2023	Wykon. 2024	PLAN 2025	potrzeby remontowe					
		2026	2027	2028	2029	2030																				
Malowanie klatek schodowych (etapowanie)							66,0	21,7	28,2																	495,9
Awaryjne naprawy, malowanie																			3,7							3,7
Remont rur spustowych odprow. wody z daszków wejściowych																										0,5
Wymiana okien na kl. schodowych i pomiesz. wspólnego użytku				23,0	17,5	27,0			0,3																	67,8
Wymiana płytek PCV na wykładzinę na koryt. klatek schodowych							25,5	37,3																		62,8
Remont kapitalny dachu																										78,7
Naprawy awaryjne dachu												78,7														62,8
Remont elewacji (etapowanie)								0,2	0,5	0,3									3,8							4,8
Awaryjny remont elewacji																										0,0
Remont wejść do klatki schodowej													0,1													0,1
Remont elewacji maszynowni (5 szt.)														1,6												1,6
Ułożenie płytek ceramicznych na parterach											3,0	6,4	52,1													61,5
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych				12,7	21,4		10,5										15,9									60,5
Wykonanie monitoringu budynku i najbliższego otoczenia								20,4																		20,4
Wymiana okienek piwnicznych									0,1	0,5						0,3										0,3
Zabezpieczenie elewacji przed algami																										0,6
Wymiana drzwi wew. klatek schodowych																5,2										5,2
Awaryjny remont wejść do klatek schodowych						22,7																				22,7
Remont loggii balkonowych								12,3			4,8	3,0	1,1						1,0							22,2
Remont chodników					40,4	11,8																				52,2
Wymiana drzwi zew. do kl. schodowych		4,2				6,0					1,0		1,3													12,5
Rem. i uszczelnianie instalacji gazowej			9,1																							9,1
Docieplenie stropu nad piwnicami							0,3	1,0																		1,3
Wymiana skrzynek pocztowych		5,1																								0,0
Montaż, remont nasad kominowych			6,0				1,9																			5,1
Wymiana sieci wody podwyższ. ciśn. i wymiana zasuw																										7,9
Uzupełnienie kratek wentylacyjnych w stropodachu																0,2		1,2								1,4
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)		1,5																								3,5
Likwidacja przecieków wody opadowej do piwnic					2,4		3,4				0,4	0,4	0,1		0,6	0,8		0,7	0,1	1,7					16,9	
Remont elewacji maszynowni dźwigów						51,8																				51,8
Docieplenie ścian po wymianie okien metalowych								4,2																		0,0
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej																										4,2
Wymiana drzwi do komór śmieciowych																										0,0
Malowanie ścian i sufitów komór zsykowych										13,0																13,0
Remont posadzki i ścian przy leju zsykowym												8,7														8,7
Modernizacja anten AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej										13,3																13,3
Monitoring budynku i otoczenia								1,4																		4,5
Montaż hydroforni budynkowej													26,1													28,0
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej										40,5																40,5
Dźwigi - wymiana kabin						36,0				36,6	37,3	37,7														147,6
Dźwigi - wymiana drzwi szybowych																										0,0
Dźwigi - resursy																										4,8
Dźwigi - remont kabin						5,0										6,6										11,6
Dźwigi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni ślimakowych, zamków-rygli, szyb, osi, lin										6,4	1,2		11,2	0,3	0,5	0,1	1,1	5,0	56,3	19,0						0,0
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej																										148,1
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)										1,2	1,1															2,3
Remont opaski odwadniającej wokół budynku																										2,2
Wykonanie i montaż podjazdu dla osób niepełnosprawnych																										4,3
Rekultywacja terenu str. pln.																										6,3
Wymiana odpowietrzników na pionach instalacji c.o																										1,3
Wyniesienie zaworów podpionowych wodnych z piwnic na korytarze																										9,2
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych we wsparach																										18,9
Część kosztów c.c.w.u. obciążających członków Spółdzielni																										1,3
Remont częściowy loggii balkonowych , ekranów żelbetonowych																										199,2
Modernizacja instalacji domofonu																										300,0
Modernizacja instalacji elektrycznej (wymiana rozdzielnic oraz wewnętrznych linii zasilających) etapowanie																										7,6
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																										233,5
Wyłączenie z użytkowania leji zsykowych na odpady																										0,0
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																										0,0
Montaż krat na ostatnich kondygnacjach na kl. schodowych																										0,0
Montaż poręczy przy schodach do piwnic																										12,1
Wykonanie pomieszczenia dla dozorczy w budynku																										0,0
Montaż systemu klucza centralnego																										5,0
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																										10,3
Wymiana wewnętrznych poziomów instalacji kanalizacyjnej																										37,2
Wymiana- remont i uszczelnienie instalacji gazowej																										47,7
Likwidacja barier architekt. - zewnętrzne platformy dla osób niepełnosprawnych																										0,6
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej																										12,0
Świadectwa charakterystyki energetycznej																										50,5
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów																										0,9
RAZEM		23,2	63,7	118,6	154,3	68,4	162,5	163,1	90,1	81,8	42,3	159,5	21,8	258,6	86,0	179,4	117,2	30,8	397,1	54,1	47,2	200,8	194,0	271,7	2 986,2	
Powierzchnia [m2]		6923,30																								
B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]		31,9																								
Kosztw roczne [tys. zł]		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Stawka [zł/m2/mc]		0,90	0,90	1,10	1,30	1,30	1,50	1,50	1,50</																	