

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 1d os. 2 Pułku Lotniczego

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

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 1d os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	161,2
	Centralne ogrzewanie	46,1
	Centralna ciepła woda użytkowa	37,0
	Woda i ścieki	19,3
	Eksploatacja i konserwacja	56,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	52,2
	garaży	3,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	2,4
	Domofon	0,4
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	162,5
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	102,4
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	47,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	12,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
	zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	1,3
IV	wynik za rok 2023	3,2
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	4,5
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	16,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	17,0
	wynik za rok 2024	0,2
	wynik za rok 2023	4,4
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	4,6

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokalii mieszkalnych bud nr 1d os. 2 Pułku Lotniczego
koszty ogółem
w tym:

52,2

1	ogólnego zarządzania	15,9
2	administrowania	8,4
3	utrzymania czystości	15,2
4	ubezpieczenia budynku	1,4
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,7
6	wody gospodarczej i rozliczonej	0,5
7	utrzymania terenów	4,6
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	2,4
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	0,0
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,4
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	1,7

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	1 561,86
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,79
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,15
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	2,3

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 1d os.2 Pułku Lotniczego****Fundusz Remontowy - remonty bieżące***w tys. zł*

1	B.O na 1.01.2024 roku	143,1
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	115,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	23
4	Wynik za 2024 rok	-92,3
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	50,8

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 1d os. 2 Pułku Lotniczego

w tys. zł

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 1a os. 2 Pułu Lotniczego																				potrzeby remontowe										RAZEM
Rodzaj robót	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	PLAN	2026	2027	2028	2029	2030						
	lata	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025											
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)		1,0				2,1					0,1		8,1		0,3			100,9							3,5					
Remont kapitałny dachu (etapowanie, wymiana wylazu dachowego)																									109,0					
Malowanie klatek schodowych											24,3														24,3					
Montaż wspólnych koryt. instalacji teletechnicznych										0,4	0,6														0,0					
Remonty awaryjne dachu																									1,0					
Remont awaryjny kanalizacji sanitarnej																									0,0					
Montaż szlabanu												11,6				8,5									20,1					
Montaż/remont nasad kominowych																									0,0					
Remont balustrad balkonowych								10,0						2,2											10,0					
Remont awaryjny kanalizacji sanitarnej																									2,2					
Odnowienie elewacji budynku																									0,0					
Remont cokołu budynku																									0,0					
Remont chodników, dróg, podjazdów do garaży							1,4	22,9	0,4																24,7					
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych									5,1																5,1					
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych					2,0																				2,0					
Malowanie konstrukcji wsporczej daszków ochronnych																									1,1					
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)								1,1													15,0				15,0					
Remont opasek odwadniających wokół budynku												1,0													1,0					
Wykonanie i montaż podjazdu														5,9					11,0					9,0	25,9					
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych														13,2											13,2					
Wymiana zasobników c.c.w.u.																	10,0								10,0					
Wymiana domofonów																			20,0						20,0					
Zabezpieczenie elewacji przed algami																			106,9						106,9					
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																									0,0					
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej																	0,6								0,6					
Remont instalacji c.o																			3,0						3,0					
Centralny klucz dla nieruchomości																									0,0					
Dostawa i montaż pompy ciepła dla potrzeb podgrzewu wody użytkowej																	0,4								0,4					
Świadectwa charakterystyki energetycznej																									0,0					
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów		3,2	0,9		0,7	0,3	1,1	3,6	1,5	2,3	6,1	3,7	6,4	7,0	1,5	5,9	5,9	14,3	5,0	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0	99,4					
Razem		4,2	0,9	0,0	2,7	2,4	2,6	37,6	7,0	2,7	31,1	16,3	14,5	28,3	1,8	14,4	16,9	115,2	145,9	6,0	21,0	6,0	6,0	15,0	498,4					
Powierzchnia [m2]	1675,93																													
B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]	41,7	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]		4,2	0,9	0,0	2,7	2,4	2,5	37,6	7,0	2,7	31,1	16,3	14,5	28,3	1,8	14,4	16,9	115,2	145,9	6,0	21,0	6,0	6,0	15,0						
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	0,80	0,80	0,90	1,00	1,20	1,40	1,60	1,80	1,80	1,80	1,80						
Przychody roczne [tys. zł]		18,1	18,1	18,1	18,1	21,8	18,1	18,3	16,7	17,8	16,2	16,1	17,2	16,1	16,1	19,1	18,9	22,9	27,2	31,2	35,2	36,2	36,2	36,2						
Koszty narastająco [tys. zł]		4,2	5,1	5,1	7,8	10,2	12,7	50,3	57,3	60,0	91,1	107,4	121,9	150,2	152,0	166,4	183,3	298,5	444,4	450,4	471,4	477,4	483,4	498,4						
Przychody narastająco [tys. zł]		59,8	77,9	96,0	114,1	135,9	154,0	172,3	189,0	206,8	223,0	239,1	256,2	272,3	288,4	307,5	326,4	349,3	376,5	407,7	442,9	479,1	515,3	551,5						
Przychody narastająco +- B.O. [tys. zł]		55,6	72,8	90,9	106,3	125,7	141,3	122,0	131,7	146,8	131,9	131,7	134,3	122,1	136,4	141,1	143,1	50,8	-67,9	-42,7	-28,5	1,7	31,9	53,1						

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