

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 8 os. 2 Pułku Lotniczego

Szanowni Państwo ,

1. 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

Z poważaniem

Kraków , lipiec 2025 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 8 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem	583,5
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	208,6
	Centralna ciepła woda użytkowa	138,4
	Woda i ścieki	48,0
	Eksploatacja i konserwacja	178,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	174,6
	lokali użytkowych	4,1
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	8,6
	Domoфон	1,2
II	Przychody nieruchomości ogółem	573,6
	w tym:	
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	395,0
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	146,1
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	32,5
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	-9,9
IV	wynik za rok 2023	-20,5
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-30,4
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	46,3
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	47,2
	wynik za rok 2024	0,9
	wynik za rok 2023	13,8
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	14,7

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 8 os. 2 Pułku Lotniczego
koszty ogółem

w tym:		w tys. zł.
		174,6
1	ogólnego zarządzania	41,5
2	administrowania	22,1
3	utrzymania czystości	31,2
4	ubezpieczenia budynku	3,6
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	12,2
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	6,3
7	utrzymania terenów	3,5
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	45,5
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,9
10	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	6,8

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 063,93
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,58
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,59
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	10,5

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 8 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	kWp	22,68
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		02.08.2022r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	51 942,20
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	30 529,64
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	65,8

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

2

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 8 os. 2 Pułku Lotniczego
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	22,1 11,2 8,8 2,1
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	16,9
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	-5,2
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	5,2
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	0,0

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	129
3)	liczba osób na 1 dźwig	65
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	11,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 8 os.2 Pułku Lotniczego****Fundusz Remontowy**
remonty bieżące i prace modernizacyjne*w tys. zł*

1	B.O na 1.01.2024 roku	-221,5
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	53,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	107,3
4	Wynik za 2024 rok	53,4
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	-168,1

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 8 os. 2 Pułku Lotniczego																									w tys. zł				
Rodzaj robót	Wykon.	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 klatki schodowej	22,2				0,3						126,5													149,0					
Awaryjne malowanie klatek												0,5												0,5					
Wymiana płytek pcv,wykładzin na klatkach schodowych																								0,0					
Montaż wspólnych koryt. instalacji teletechnicznych											7,6													7,6					
Ułożenie terakoty na parterze oraz na poz. kondygnacjach w holach							14,5																	14,5					
Wymiana okien piwnicznych /uzupełnienie/							0,7																	0,7					
Remont kapitalny dachu										35,2														35,2					
Remont awaryjny dachu										0,5														0,5					
Remont leja zsykowego																								0,0					
Remont wejść do budynku							1,5					0,3												1,8					
Remont wentylatorów mechanicznych	4,4				10,8	17,7	12,3										12,8	8,0						66,0					
Modernizacja oświetlenia klatki schodowej					34,0																			34,0					
Remont i uszczelnienie instalacji gazowej						1,1																		1,1					
Remont awaryjny elewacji											5,4					54,0								59,4					
Remont chodników							15,3																	15,3					
Remonty dróg	0,6							0,6																1,2					
Montaż hydroforni budynkowej							34,6																	34,6					
Remont wylewki i wykonanie zadaszenia loggii na XVI p.			10,5																					10,5					
Awaryjny remont przecieków do piwnic																								0,0					
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatki schodowej str. wsch.		5,0																						5,0					
Wymiana drzwi do komory śmieciowej									2,9			0,8												3,7					
Wymiana drzwi wewnętrznych kl. schodowej (parter)							7,4																	7,4					
Wymiana sieci wody podwyższ. ciś. i wymiana zasuw						4,4																		4,4					
Wykonanie docieplenia stropu nad parterem																								0,0					
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)	2,5	2,5		1,5	1,7			0,2	0,2	0,3		0,4			3,9	12,4								25,6					
Zabezpieczenie elewacji przed algami	1,3			10,0							13,6											10,0		34,9					
Wykonanie dokumentacji technicznej i regulacja sieci c.o i c.c.w.u					2,2		10,9																	13,1					
Remont posadzek w komorze śmieciowej																								0,0					
Modernizacja anteny AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej						0,7						0,6				0,7								2,0					
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej																								0,0					
Dźwigi - wymiana kasety wezwań, dyspozycji																								0,0					
Dźwigi - wymiana kabin																								0,0					
Dźwigi - wymiana drzwi szybowych				28,8	9,7	5,2	5,3	5,4	5,4		16,8													76,6					
Dźwigi - remont kabin							1,5																	1,5					
Dźwigi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni ślimakowych, zamków-rygli, szyb, osi, lin					7,3	2,0	0,7		9,3	0,3	8,3	6,9	11,1	2,4		15,9	10,5	6,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	120,7					
Dźwigi - resursy													2,8											2,8					
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej																								0,0					
Modernizacja placów zabaw (strefy upadku, wymiana urządzeń, ogrodz.)							2,6			0,2														2,8					
Remont opasek odwadniających wokół budynku																								0,0					
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej							0,6																	0,6					
Wymiana odpowietrzników pionów instalacji c.o.											0,8													0,8					
Modernizacja instalacji domofonu												1,2												1,2					
Monitoring budynku i najbliższego otoczenia											15,4	0,1												15,5					
Wyniesienie zaworów podpiwnowych wodnych z piwnic na korytarze														9,7										9,7					
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych we wsypach								0,3																0,3					
Remont częściowy loggii balkonowych (etapowanie)														73,9	51,6		126,5							252,0					
Wykonanie instalacji p.poż. tzw. mokry pion.																								0,0					
Adaptacja pomieszczeń węzłów cieplnych dla potrzeb c.o.											35,7													35,7					
Wyk. dok. technicznej wymiennikowni c.c.w.u																								0,0					
Wyk. dok. technicznej modernizacji wewnętrznej insta. c.c.w.u.																								0,0					
Modernizacja instalacji c.c.w.u.												1,9				2,5								5,6					
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																								4,4					
Modernizacja instalacji elektrycznej (wymiana rozdzielnic)																46,4								46,4					
Modernizacja instalacji odgromowej																	0,4	0,4	75,0					75,8					
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																								5,7					
Wyłączenie z użytkowania zsyków na odpady														26,9	1,5	0,5		0,8	39,4	1,7	1,1			71,9					
Modernizacja instalacji wentylacji mechanicznej																								0,0					
Modernizacja oświetlenia korytarzy w piwnicy																	11,9							11,9					
Modernizacja oświetlenia korytarzy w piwnicy																		1,6						1,6					
Wymiana wewnętrznych poziomów instalacji kanalizacyjnych															28,2									28,2					
Montaż systemu zamka centralnego																								6,6					
Wymiana- remont i uszczelnienie instalacji gazowej																	6,6							6,6					
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej																								0,0					
Remont instalacji c.o																								21,0					
Montaż ścianek p.poż oddzielających klatkę schodową do hali budynku																	3,1	7,0						10,1					
Wyposażenie budynku w instalację wodociagową przeciwpożarową.																								250,0					
Świadectwa charakterystyki energetycznej																								250,0					
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów	13,3	2,2	0,3	2,9	2,9	3,9	9,9	3,7	1,9	13,1	25,1	14,0	21,0	16,5	14,9	28,2	10,9	12,0	15,0	15,0	15,0	15,0	15,0	271,7					
Razem	4148,15	44,3	9,7	10,8	43,2	68,9	35,0	117,8	13,1	16,8	49,6	255,2	26,7	118,1															