

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 9 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 Wałkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 170,3
	Centralne ogrzewanie	472,9
	Centralna ciepła woda użytkowa	206,2
	Woda i ścieki	113,5
	Eksploatacja i konserwacja	354,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	349,7
	lokali użytkowych	4,7
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	20,7
	Domofon	2,6
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 155,7
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	792,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	283,2
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	79,9
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	14,6
IV	wynik za rok 2023	6,2
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	20,8
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	107,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	106,7
	wynik za rok 2024	-0,4
	wynik za rok 2023	-4,6
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-5,0

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego
koszty ogółem

w tym:		w tys. zł.
		349,7
1	ogólnego zarządzania	100,4
2	administrowania	53,0
3	utrzymania czystości	56,4
4	ubezpieczenia budynku	7,8
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,0
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	12,1
7	utrzymania terenów	13,4
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	80,6
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	5,2
10	usług i przeglądów kominiarskich	8,3
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	11,5

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	9 841,85
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,96
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,24
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	38,0

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	kWp	26,55
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		27.04.2022 r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	80 434,73
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	30 456,37
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	56,6

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Warkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 9 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	41,1 0,1 34,3 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	53,1
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	12,0
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	-7,2
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	4,8

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	276
3)	liczba osób na 1 dźwig	35
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	16,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

3
FUNDUSZ REMONTOWY
bud.nr 9 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	-198,0
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	45,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	186,0
4	Wynik za 2024 rok	140,9
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	-57,1

Informacje dodatkowe :
na dzień 31.12.2024 roku

w tys. zł

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności	wykonano w 2023 roku	
koszt realizacji - wymieniono 1 dźwig		271,7
finansowanie :		62,3
z funduszu dostępności (15% umorzenia pożyczki) z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego		54,4
z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)		116,7
razem dofinansowanie		155,0
z funduszu nieruchomości		15,6
obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości	rok 2023 i 2024	
(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)		

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wolkiewicz

w tys. zł

Uwagi do tabeli – patrz załącznik.
Kraków, lipiec 2025 r.