

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 13 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 13 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 241,2
	Centralne ogrzewanie	489,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	221,6
	Woda i ścieki	133,8
	Eksploatacja i konserwacja	373,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	361,9
	lokali użytkowych	11,1
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	20,8
	Domofon	2,6
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 259,4
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	844,8
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	337,1
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	77,5
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	18,2
IV	wynik za rok 2023	13,1
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	31,3
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	113,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	115,5
	wynik za rok 2024	1,7
	wynik za rok 2023	-1,8
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-0,1

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 13 os. 2 Pułku Lotniczego
koszty ogółem

w tym:		w tys. zł.
		361,9
1	ogólnego zarządzania	99,0
2	administrowania	52,3
3	utrzymania czystości	62,2
4	ubezpieczenia budynku	7,8
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,2
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	19,1
7	utrzymania terenów	11,6
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	83,9
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	5,2
10	usług i przeglądów kominarskich	8,0
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	11,6

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	9 708,70
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,11
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,39
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	63,6

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 13 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	kWp	25,90
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		15.07.2021r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	106 873,77
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	54 928,79
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	113,5

Z-ca Głównego Księgowego

mgr Sylwia Michałowska-Kosińska

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 13 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	42,9 1,1 35,1 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	43,0
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	0,1
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	10,7
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	10,8

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	298
3)	liczba osób na 1 dźwig	37
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	12,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 13 os.2 Pułku Lotniczego****Fundusz Remontowy**
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	484,9
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	117,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	208,9
4	Wynik za 2024 rok	91,0
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	575,9

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 13 os. 2 Pułku Lotniczego

w tys. zł

[illegible]Powierzchnia [m²]

Р. О. на 01.01.2008 roku (тыс. шт.)

Koszty roczne [tys. zł]

1. 1990-1991

Przychody roczne [tys. zł]

Kierownik Działu Technicznego

Przychody narastająco +- B.O. [tys. zł]

B.O. fund. rem. dzw.ów na 01.01.2011r.	[tys. zł]		
Bilans porównawczy	[tys. zł]		

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 8 1 tys. zł

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 6,1 tys. zł.
Uwagi do tabeli - patrz załącznik.

mgr inż. Andrzej Sobków

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 ujęto częściowo prace modernizacyjne instalacji elektrycznej na które już podpisaliśmy umowę z wykonawcą to jest wykonanie wymiany rozdzielnic elektrycznych i prace te zostaną wykonane jeszcze w br Pozostaną jeszcze do wymiany wewnętrzne linie zasilające, które zostaną wykonane w II etapie. Obecnie trwa wycena tych prac.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków