

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 16 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 16 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 226,4
	Centralne ogrzewanie	474,2
	Centralna ciepła woda użytkowa	210,1
	Woda i ścieki	121,8
	Eksploatacja i konserwacja	393,9
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	392,3
	lokali użytkowych	1,6
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	23,8
	Domofon	2,6
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 213,8
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	806,1
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	331,4
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	76,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	-12,6
IV	wynik za rok 2023	5,6
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-7,0
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	113,4
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	114,3
	wynik za rok 2024	0,9
	wynik za rok 2023	-9,2
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-8,3

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 16 os. 2 Pułku Lotniczego
koszty ogółem

w tym:		w tys. zł.
		392,3
1	ogólnego zarządzania	99,8
2	administrowania	52,7
3	utrzymania czystości	65,2
4	ubezpieczenia budynku	7,8
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,7
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	17,5
7	utrzymania terenów	20,9
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	99,0
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	6,0
10	usług i przeglądów kominiarskich	8,5
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	13,2

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	9 792,22
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,34
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,41
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	18,6

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 16 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	kWp	28,49
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		19.07.2021r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	121 415,45
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	62 809,87
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	118,5

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

2

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 16 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	36,3 0,8 28,8 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	45,9
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	9,6
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	7,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	17,2

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	291
3)	liczba osób na 1 dźwig	36
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	13,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąlkiewicz

3
FUNDUSZ REMONTOWY
bud.nr 16 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	37,2
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	157,7
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	214,8
4	Wynik za 2024 rok	57,1
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	94,3

Informacje dodatkowe :
na dzień 31.12.2024 roku

w tys. zł

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności	wykonano w 2023 roku	
koszt realizacji - wymieniono 4 dźwigi		1 085,5
finansowanie :		
z funduszu dostępności (15% umorzenia pożyczki) z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego		249,3
z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)		217,2
razem dofinansowanie		466,5
z funduszu nieruchomości		619,0
obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości	rok 2023 i 2024	62,0
(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)		

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

w tys. zł

Członek Zarządu
 Kierownik Działu Technicznego
 mgr inż. Andrzej Sobków

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

Załącznik do zestawienia planowanych prac remontowo- modernizacyjnych w latach 2025-2030.

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.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków