

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 18 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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	512,9
	Centralne ogrzewanie	215,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	75,5
	Woda i ścieki	49,3
	Eksploatacja i konserwacja w tym:	162,6
	lokali mieszkalnych	162,6
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	9,2
	Domoфон	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	508,3
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	340,3
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	131,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	36,3 0,69
III	wynik za rok 2024	-4,6
IV	wynik za rok 2023	-7,9
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-12,5
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	44,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	44,3
	wynik za rok 2024	0,2
	wynik za rok 2023	2,7
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	2,9

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego
koszty ogółem

w tym:	w tys. zł.
	162,6
1 ogólnego zarządzania	45,4
2 administrowania	24,0
3 utrzymania czystości	23,5
4 ubezpieczenia budynku	3,6
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	2,7
6 wody gospodarczej i rozliczonej	4,6
7 utrzymania terenów	6,5
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	42,6
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	2,1
10 usług i przeglądów kominiarskich	3,0
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,6

Informacje dodatkowe :		
1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 452,80
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,04
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,23
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	7,3

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąlkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 18 os.2 Pułku Lotniczego****Fundusz Remontowy**
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	46,0
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	89,2
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	63,1
4	Wynik za 2024 rok	-26,1
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	19,9

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Rodzaj robót	lata	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	potrzeby remontowe					RAZEM
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	PLAN 2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Malowanie klatek schodowych						20,7														82,0					102,7
Montaż wspólnych koryt instalacji teletechnicznych																				16,0					16,0
Ułożenie terakoty na klatkach schodowych				64,2	24,4	1,4																			90,0
Docieplenie ścian po wymianie metalowych okien klatkowych								0,1	4,4																4,5
Wymiana okien piwnicznych							1,4		0,2				0,2												1,8
Wymiana okien na kl. schodowych i pomiesz. wspólnego użytku				27,7											0,6										28,3
Wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowych				23,9																					23,9
Remont kapitalny dachu											89,1														89,1
Remont awaryjny dachu						0,4	0,1	1,4																	1,9
Montaż, remont nasad kominowych						1,9		19,4	5,8	5,8															32,9
Awaryjny remont elewacji																									0,0
Remont altany śmietnikowej			19,1																						19,1
Zabezpieczenie piwnic przed wodą opadową			6,6																						6,6
Zabudowa wiatrolapów								67,2																	67,2
Wymiana pionów kanalizacji burzowej		20,0																							20,0
Zabezpieczenie elewacji przed algami						8,4			1,9									12,8							23,1
Docieplenie stropu nad piwnicami																									0,0
Wymiana skrzynek pocztowych		2,5																							2,5
Modernizacja instalacji oświetlenia klatek schodowych					20,6																				20,6
Monitoring budynku i otoczenia															0,3										0,3
Modernizacja instalacji domofonu											1,5				1,0			1,8							4,3
Wymiana drzwi do przyłączy wody																									0,0
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych		4,2																							4,2
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej				0,8			0,5																		1,3
Modernizacja instalacji AZART															0,2										0,2
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)				0,9	0,4	0,4												1,3							3,0
Uzupełnienie krtek wentylacyjnych w stropodachu															0,3	0,5									0,8
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej													0,1												0,1
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych													1,0		0,6										1,6
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej						1,6		0,6																	2,2
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)								2,8																	3,0
Remont rur spustowych z daszków wejściowych do budynku									1,3			0,2													1,3
Remont chodników										0,5															0,5
Wyniesienie zaworów instalacji wodnej z piwnic na korytarze													14,9												14,9
Wymiana odpowietrzników na pionach instalacji c.o.													9,8												9,8
Remont opasek odwadniających wokół budynku									5,5																5,5
Część kosztów c.c.w.u. obciążających członków Spółdzielni												90,6	0,2				20,9								111,7
Modernizacja instalacji elektrycznej (wymiana rozdzielnic oraz wewnętrznych linii zasilających - etapowanie)																	0,4								0,4
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych														10,8	0,5	0,3	0,3		20,0	0,8	0,5	9,4		16,4	59,0
Montaż szlabanu parkingowego														6,2	0,4										6,6
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic														5,4											5,4
Wymiana wewnętrznych poziomów instalacji kanalizacyjnych																72,6									72,6
Montaż systemu klucza centralnego																					8,3				8,3
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																						8,3			0,0
Wymiana- remont i uszczelnienie instalacji gazowej																									0,0
Dostawa i montaż pomp ciepła dla potrzeb podgrzewu ciepłej wody użytkowej wraz z rozbudową fotowoltaiki																									0,0
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej																									0,0
Świadczenia charakterystyki energetycznej																0,6									0,6
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów		8,8	3,4	3,1	3,1	1,8	2,8	10,0	5,3	1,4	18,0	7,5	21,6	16,5	6,0	15,0	9,1	13,9	10,0	10,0	10,0	12,0	12,0	12,0	213,3
Razem		35,5	29,1	120,6	48,5	36,6	4,8	101,5	24,4	7,7	107,5	99,6	47,6	38,9	9,9	88,4	31,3	89,2	86,0	108,8	18,8	21,4	12,0	28,4	1196,5

Powierzchnia [m2]	4452,80																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
-------------------	---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 6,2 tys. zł

Uwagi do tabeli - patrz załącznik.

Kraków, lipiec 2025 r.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Jobków

Uwagi 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 posiłkowali 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.

Uwaga nr 2 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