

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 19 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

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Kraków , lipiec 2025 rok

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 19 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 135,4
	Centralne ogrzewanie	457,2
	Centralna ciepła woda użytkowa	185,0
	Woda i ścieki	113,4
	Eksploatacja i konserwacja	356,2
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	348,4
	lokali użytkowych	7,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	21,1
	Domoфон	2,5
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 155,3
	przychody c.o.c.c.w.u., woda i ścieki	755,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	323,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	76,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,69
III	wynik za rok 2024	19,9
IV	wynik za rok 2023	12,0
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	31,9
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	101,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	98,3
	wynik za rok 2024	-2,8
	wynik za rok 2023	3,8
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	1,0

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 19 os. 2 Pułku Lotniczego
koszty ogółem

w tym:		w tys. zł.
		348,4
1	ogólnego zarządzania	97,2
2	administrowania	51,3
3	utrzymania czystości	63,4
4	ubezpieczenia budynku	7,6
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,2
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	9,8
7	utrzymania terenów	5,7
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	86,2
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	5,2
10	usług i przeglądów kominarskich	8,2
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	12,6

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	9 528,70
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,05
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,37
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	10,9

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 19 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	kWp	27,20
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		25.04.2022r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	86 725,36
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	47 973,80
5)	Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	92,1

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 19 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	41,5 1,0 34,6 5,9
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	50,8
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	9,3
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	-5,8
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	3,5

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	265
3)	liczba osób na 1 dźwig	33
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	16,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY
bud.nr 19 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	-27,8
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	615,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	233,7
4	Wynik za 2024 rok	-381,4
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	-409,2

Informacje dodatkowe :
na dzień 31.12.2024 roku wykonano:

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności	w tys. zł
koszt realizacji - wymieniono 1 dźwig	276,4
finansowanie	
środki z funduszu dostępności(15% umorzenia pożyczki)	67,5
-pożyczka z Małopolskiej Agencji Rozwoju Reginalnego	
środki z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)	58,9
razem dofinansowanie	126,4
środki z funduszu nieruchomości	124,9
obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości	8,4
(zgodnie z umową pożyczki w okresie 15 lat)	

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąlkiewicz

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 zostały już wykonane . Pozostaną jeszcze do wymiany wewnętrzne linie zasilające które zostaną wykonane w II etapie. Obecnie trwa wycena wymiany wlz-tów.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków