

S.M. CZYŻYNY

rok powstania 1978

INFORMATOR MAJ 2023



45 lat

1978-2023





SPIS TREŚCI

STR.

1. Podsumowanie 2022 roku.	1
2. 45-lat Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”.	3
3. Czy wiecie, że	10
4. „SM CZYŻYNY BEZ BARIER” - likwidujemy bariery architektoniczne.	12
5. „SM CZYŻYNY - SŁONECZNA ENERGIA”.	14
6. Z ostatniej historii spółdzielni - Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego.	17
7. Walne Zgromadzenie Członków w 2023 roku - harmonogram zebrań.	18
8. Z ostatniej historii spółdzielni - Realizacja Programu dostawy do mieszkań c.c.w.u.	19
9. Pilotażowy system płatnego parkowania - płatne dla osób z zewnątrz dla Mieszkańców bez opłat.	20
10. Podstawowe dane o zarządzanych zasobach.	21
11. Wyniki Finansowe za rok 2022 - Rozliczenie Funduszu Remontowego.	22
12. Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu c.o. za 2022 rok.	30
13. Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych - windykacja należności w 2022 roku. ..	32
14. Legalizacja wodomierzy - bez dodatkowego obciążania Mieszkańców.	35
15. Monitoring wizyjny to zwiększenie bezpieczeństwa oraz ochrona osób i mienia.	36
16. Przy współpracy z Mieszkańcami wyłączamy z użytkowania zsypy na śmieci.	37
17. Planujesz remont w mieszkaniu - zgłoś do spółdzielni.	38
18. Troska o dostawę energii ciepłej	39
19. Budżet Spółdzielni na 2023 rok - opłaty za użytkowanie lokali w 2023 roku.	43
20. Pomogliśmy przetrwać zimę krakowskim jeżom.	54
21. Krakowskie EKO-Pudełko.	54
22. Ciekawe Postacie - pasjonat i Kolekcjoner pamiątek nowohuckich.	55
23. Aktywna Jesień życia w KLUBIE 303.	56
24. Ustawowa - nieodpłatna pomoc prawna.	56

Szanowni Państwo,
Członkowie i Mieszkańcy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”

W roku 2023 nasza spółdzielnia **obchodzi swoje 45 urodziny**. Jest to już dojrzały wiek, w którym możemy dokonywać pierwszych podsumowań i odważnie planować przyszłość. Część naszego corocznego informatora **poświęciliśmy historii powstania naszej spółdzielni, realizacji ambitnych zamierzeń podnoszących komfort zamieszkiwania, a także obniżających koszty użytkowania lokali**. Zanim jednak dotrzecie Państwo do kolejnych artykułów naszego Informatora zatrzymajcie się na chwilę nad podsumowaniem roku 2022.

Rok 2022 to rok zmiany stanu pandemii na stan epidemiczny związany z wirusem COVID 19, to rok najazdu Rosji na Ukrainę i exodusu milionów uchodźców ukraińskich do Polski. To także rok galopującej inflacji, drożyzny w sklepach i znaczącego wzrostu cen materiałów i usług budowlanych. To również rok niespotykanego do tej pory wzrostu cen nośników energii oraz wzrostu cen wszelkiego rodzaju usług świadczonych na rzecz spółdzielni. Oprócz tych pesymistycznych realiów w jakich przyszło nam funkcjonować w ubiegłym roku są też pozytywne informacje napawające otuchą i dobrymi perspektywami na przyszłość.

- 1. Pozostała działalność gospodarcza** spółdzielni w 2022 roku wykazała dochód netto w wys. **3 mln 321,7 tys. zł**, który na najbliższym Walnym Zebraniu Członków przeznaczymy w części na zmniejszenie obciążeń Członków Spółdzielni w wys. **1 mln 343,2 tys. zł**, na fundusze remontowe garaży członków przeznaczymy **53,6 tys. zł** a na Fundusz Centralny spółdzielni kwotę **1 mln 924,9 tys. zł**. Te ostatnie środki będą dofinansowywały przyszłe prace modernizacyjne w poszczególnych budynkach mieszkalnych, w tym programy „**SM Czyżyny Słoneczna Energia**“ oraz „**SM Czyżyny BEZ Barier**”, o których piszemy w dalszej części niniejszego informatora.
- 2. Rezerwy środków finansowych** na koniec 2022 roku utrzymaliśmy na poziomie **1 mln 518,5 tys. zł**. Zabezpieczają one pokrycie w przyszłości nadzwyczajnych, nieplanowanych wydatków w zakresie eksploatacji lokali mieszkalnych i garaży, eksploatacji dźwigów i wywozu nieczystości.
- 3. Stan funduszy remontowych** wszystkich nieruchomości na koniec ubiegłego roku wyniósł **4 mln 284,9 tys. zł** a dodatkowa rezerwa środków finansowych na Funduszu Centralnym Spółdzielni na przyszłe dofinansowanie prac remontowo modernizacyjnych wynosi **2 mln 677,7 tys. zł**.
- Cieszy nas **racjonalne korzystanie z wody** przez naszych mieszkańców. Rok 2022 to kolejny (rok do roku) **spadek zużycia wody** w mieszkaniach naszych spółdzielców. W 2022 roku zużycie wody było niższe o **2,8%** czyli o **7,3 tys. m³** w porównaniu do roku **2021**. Natomiast w porównaniu do roku **1995** zużycie wody w 2022 roku było niższe o **720 tys. m³** tj. aż o **74,0%**.
- Realizacja w ubiegłych latach **programu termorenowacji** wykazała w 2022 roku **11 mln 231,1 tys. zł** oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania, co w przeliczeniu na przeciętny lokal mieszkalny dało kwotę **2.653 zł** oszczędności. Więcej piszemy na ten temat na stronie 31 niniejszego Informatora.
- II-etap** trzyletniego programu pt. „**Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnych we wszystkich 50-ciu „starych” budynkach spółdzielni**” zrealizowaliśmy w roku 2022 w **15** budynkach. Przygotowaliśmy jednocześnie **III etap** w roku 2023 w ostatnich **9** budynkach.
- W roku 2022 kontynuowaliśmy realizację naszego programu pod nazwą „**SM Czyżyny Słoneczna Energia**”, którego celem jest produkcja energii elektrycznej w oparciu o energię słońca dla potrzeb oświetlenia części wspólnych budynków i klatek schodowych, dla potrzeb funkcjonowania dźwigów, hydroforów i innych urządzeń w budynku. **Dwa etapy** tego programu to realizacja **71**

mikroinstalacji fotowoltaicznych o mocy **677 kWp** na dachach **41** budynków wysokich i dachu pawilonu nr 1 w os. Dywizjonu 303, o czym piszemy na stronie 14 niniejszego Informatora. Na koniec kwietnia br. instalacje fotowoltaiczne wyprodukowały **913,0 tys. kWh** o aktualnej wartości rynkowej **1 mln. 269,1 tys. zł**. Ograniczyliśmy w ten sposób o **88,6 ton** ilość CO₂ w atmosferze, dla którego redukcji należałoby posadzić **1.620 drzew**. Jednocześnie w roku 2022 przygotowaliśmy realizację kolejnych etapów tego programu w 2023 roku i w latach następnych w budynkach niskich. W tym celu wystąpiliśmy w roku bieżącym do Banku Gospodarstwa Krajowego o dofinansowanie w postaci grantów w wys. 1 mln 327 tys. zł.

8. W roku 2022 kontynuowaliśmy **wymianę legalizacyjną wodomierzy** w mieszkaniach na wodomierze z modułem odczytu radiowego. Koszty tej operacji zostały pokryte z funduszy remontowych poszczególnych budynków bez dodatkowego obciążania mieszkańców. Zmiana zasad finansowania nastąpiła od 2020 roku. Szczegóły na stronie 35 Informatora.
9. W roku 2022 rozpoczęliśmy realizację, sygnalizowanego w poprzednim Informatorze, wieloletniego **programu modernizacji – wymiany dźwigów w oparciu o zewnętrzny Fundusz Dostępności**. Pilotaż ten objął wymianę dźwigu towarowo-osobowego oraz osobowego w bud. nr **27 w os. Dywizjonu 303** oraz wymianę dźwigu osobowego w kl. **IV** w bud. nr **14 w os. Dywizjonu 303** wraz z platformą dla osób niepełnosprawnych. W ramach I etapu wymieniliśmy jeszcze do końca 2022 roku **2** dźwigi - osobowy i osobowo-towarowy w bud. nr **2 kl. I w os. 2 Pułku Lotniczego** oraz **2** dźwigi – osobowy i osobowo towarowy w bud. nr **30 w os. Dywizjonu 303**. O programie wymiany dźwigów w naszej spółdzielni piszemy na stronie 12 niniejszego Informatora.
10. **Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne na koniec 2022 roku były jednymi z najniższych w 45 letniej historii spółdzielni**, o czym piszemy na stronie 32 niniejszego Informatora.
11. Powiększyliśmy w 2022 roku **zasób zarządzanych budynków o 2 kolejne wspólnoty mieszkaniowe** o łącznej powierzchni **13,8 tys. m²**, a w kwietniu 2023 roku rozpoczęliśmy zarządzanie kolejną wspólnotą mieszkaniową o pow. **2,4 tys. m²**
12. W stosunku do założeń planowanych osiągnęliśmy w 2022 roku **193,8 tys. zł oszczędności** w kosztach administrowania.
13. Ponadto między innymi:
 - wyremontowaliśmy klatki schodowe w **3** budynkach
 - wyremontowaliśmy **2** lokale użytkowe spółdzielni z przeznaczeniem na wynajem
 - nowe klomby powstały w **10** lokalizacjach
 - zawory wodne podpionowe wynieśliśmy na korytarze piwniczne w kolejnych **10** budynkach
 - centralny klucz dla nieruchomości wprowadziliśmy w kolejnych **16** budynkach
 - przy współpracy z mieszkańcami **wyłączyliśmy z użytkowania zsypy na odpady w 2 klatkach schodowych**
 - zmodernizowaliśmy z analogowych **na cyfrowe instalacje domofonowe** w **8** budynkach
 - otoczenie **7** budynków zostało wyposażone w kamery i urządzenia rejestrujące.
14. Pracujemy nad **programem modernizacji instalacji i urządzeń elektrycznych** w poszczególnych budynkach umożliwiającym **zwiększenie dostawy mocy energii elektrycznej do poszczególnych mieszkań**, a także pozwalającym na rezygnację przez mieszkańców z kuchenek gazowych na rzecz kuchenek indukcyjnych elektrycznych.

45-lat Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”



W 1999 roku wyróżniona **Złotym Klonem** za wybitne dokonania ekologiczne we współpracy z Bankiem Ochrony Środowiska S.A.



W 2008 roku otrzymała medal „**Za zasługi dla Spółdzielczości**” nadany przez Krajową Radę Spółdzielczą

Zasoby Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” położone są na terenach byłego Lotniska Rakowice - Czyżyny w Krakowie. Powierzchnia użytkowa jaką spółdzielnia zarządza w miesiącu maju 2023 roku to **397,1 tys. m²**, w tym zasoby spółdzielni **283,5 tys. m²**, a Wspólnot Mieszkaniowych **113,6 tys. m²**.



Dwa spółdzielcze osiedla 10 lat temu rozdzielał dawny pas startowy. Dzisiaj były pas startowy jest już w dużej części wchłonięty przez zabudowę deweloperską.

W części południowej byłego Lotniska Rakowice - Czyżyny znajduje się **osiedle 2-Pułku Lotniczego**, w części północnej **osiedle Dywizjonu 303**.

Osiedle 2-Pułku Lotniczego to ok. **3,3 tys. mieszkańców** w zasobach spółdzielni, zamieszkujących w **17 budynkach** mieszkalnych, to także 2 pawilony handlowe, 2 budynki techniczne, przychodnia zdrowia, szkoła podstawowa i żłobek.

W osiedlu **Dywizjonu 303** w zasobach spółdzielni zamieszkuje ok. **5,9 tys. mieszkańców** w **40 budynkach** mieszkalnych. W tym osiedlu znajduje się również: **1 pawilon handlowy**, **4 budynki techniczne**, przychodnia zdrowia, Zespół Szkół Ogólnokształcących, **2 przedszkola** oraz park gminny im. Generała Stanisława Skalskiego z ujęciem wody źródlanej. Dodatkowo w zarządzie spółdzielni znajduje się **5 Wspólnot Mieszkaniowych**.

Z HISTORII POWSTANIA SPÓŁDZIELNI

- ★ **17.04.1978 roku** zostało wydane **Postanowienie** Zarządu Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Krakowie w sprawie zorganizowania **spółdzielni mieszkaniowej na osiedlu Lotnisko w Krakowie**.
- ★ **07.07.1978 roku** odbyło się **Zebranie Założycielskie Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”**.

Członkami Założycieli było: **8 osób prawnych** tj.: Krakowskie Przedsiębiorstwo Konstrukcji Stalowych i Urządzeń Przemysłowych „Mostostal”; Nowohuckie Przedsiębiorstwo Instalacji Przemysłowych „Montin”; Krakowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Maszynami Budownictwa, Kombinat Budownictwa Mieszkaniowego, Cementownia, Przedsiębiorstwo Produkcji Montażu Urządzeń Elektrycznych Budownictwa „Elektromontaż 2”, Zakład Remontów Hutniczych HPR, Zarząd Dzielnicowy ZSMP oraz **19 osób fizycznych** w osobach: *Wiesław Bakalarz, Stanisława Chwał, Maria Pluta, Wiesław Gurbiel, Marek Bubak, Krystyna Kita, Piotr Świeczka, Zbigniew Pęski, Jan Grzesik, Czesław Fido, Lechosław Szymonowicz, Teresa Ulak, Andrzej Szybowski, Andrzej Małek, January Gawinek, Ryszard Gogut, Stanisława Gadowska, Eleonora Chojnacka, Janina Rachwał*

★ **20.09.1983 roku** Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie wydział VI Gospodarczy-Rejestrowy została zmieniona nazwa Spółdzielni na **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” w Krakowie**.

- **W 1984 roku** odebrano od wykonawców:
 - w os. 2-Pułku Lotniczego bud. mieszkalny nr **6**
 - w os. Dywizjonu 303 bud. mieszkalne nr: **19, 23, 26** oraz budynek techn. nr **38**
- **W 1985 roku** zrealizowano pawilon handlowy nr 1 w os. 2-Pułku Lotniczego
- **W 1987 roku** odebrano od wykonawców budynek mieszkalny nr **8** w os. 2-Pułku Lotniczego.
- **W 1988 roku** zakończono realizację budynku mieszkalnego nr **7** w os. 2-Pułku Lotniczego kończąc równocześnie realizację budynków mieszkalnych.
Realizacja jeszcze **4-ch wysokich, kilkunastokondygnacyjnych** budynków mieszkalnych w os. 2-Pułku Lotniczego, zgodnie z planami realizacyjnymi została wstrzymana z powodu problemów z nośnością gruntu, a w dalszej kolejności w związku z brakiem możliwości podłączenia do ogólnomiejskiego kolektora.
- **W 1990 roku** Spółdzielnia zakończyła realizację pawilonu handlowego nr 1 w os. Dywizjonu 303.
W trakcie procesu inwestycyjnego zrealizowano ponadto **263** boksy garażowe, zlokalizowane w **4-ch** zespołach garażowych, a w ramach infrastruktury towarzyszącej zrealizowano budowę: **2** przychodni zdrowia, **3** przedszkoli, szkoły i żłobka.

★ **Zakończony w 1988 roku** proces inwestycyjny w zakresie budownictwa mieszkaniowego, który zakładał wybudowanie: **7.600** mieszkań w **57** budynkach mieszkalnych został zrealizowany:

w ilości mieszkań	- w 55%	- 4.200 mieszkań
w ilości budynków	- w 88%	- 50 budynków

★ **Przyjęcia w poczet członków** dokonywano na podstawie skierowań z Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej, krakowskich zakładów pracy oraz Urzędu Miasta Krakowa. **Rozdziału mieszkań** dokonywano według wytycznych Zarządu WSM w Krakowie.

★ **50 budynków** mieszkalnych zbudowano w następujących technologiach:

WK 70	- 21 budynków	- 42%
WUFT	- 16 budynków	- 32%
DOMINO	- 7 budynków	- 14%
SBM	- 3 budynki	- 6%
ŻERAŃ	- 3 budynki	- 6%

★ **Zmiana sytuacji polityczno – gospodarczej** w Polsce po roku 1989, a w szczególności warunków kredytowania zahamowała realizację nowych inwestycji mieszkaniowych, a Spółdzielnia skupiła swoją działalność głównie na **modernizowaniu** zasobów mieszkaniowych, **obniżaniu ich energochłonności** oraz **usuwaniu wad technologicznych** będących wynikiem zastosowanych wcześniej rozwiązań projektowych i wykonawczych.

★ Poczynając od **1995** roku spółdzielnia kontynuowała działalność inwestycyjną. W ramach zabudowy uzupełniającej zrealizowano **12** nowych budynków mieszkalnych oraz mini osiedle **33** domów dwulokalowych. W sumie od 1995 roku zrealizowaliśmy **652** mieszkania, **454** boksy garażowe, **196** miejsc postojowych i **14** lokali użytkowych.

Kwota przeznaczona przez spółdzielnię na współfinansowanie zadań j.w. wyniosła **17 mln 212,0 tys. zł**. Była to kwota pochodząca z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni, pozyskana głównie z działalności inwestycyjnej. **Kwota ta stanowiła ponad 4 letnie wpłaty wszystkich członków spółdzielni na fundusz remontowy.**

Zestawienie wydatków termorenowacyjnych oraz oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w okresie 1993-2022 obrazuje poniższa tabela

Nakłady termorenowacyjne w latach 1993 - 2012	27 mln 412,3 tys. zł
Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania 1995-2022	148 mln 076,5 tys. zł
Efekt finansowy na koniec 2022 roku	+ 120 mln 664,2 tys. zł

★ Z najważniejszych prac remontowych w latach **1990 do 2022** roku włącznie wykonano m.in.: **148** remontów kapitalnych dachów, w tym **102 remonty dachów** budynków po raz drugi i trzeci, odnowiono klatki schodowe w **146** budynkach, w tym **95 malowań klatek schodowych** budynków po raz drugi i trzeci, w **50** budynkach wymieniono okna na klatkach schodowych, wykonano **468** nowych miejsc postojowych, główny front remontu dróg i chodników rozpoczęto w **2002** roku. Wymieniono bramy wejściowe w klatkach schodowych we wszystkich **50** budynkach mieszkalnych, wymiana odpowietrzników na pionach c.o. została zrealizowana w **55** budynkach, wyniesienie zaworów wodnych podpiwnowych z indywidualnych piwnic na korytarze piwniczne objęło **50** budynków.

★ **Do roku 2022 zrealizowaliśmy ponadto następujące programy:**

- **wykupiliśmy od Gminy Kraków** wszystkie działki gruntowe, na których posadowione są budynki mieszkalne wraz z otoczeniem
- **zmodernizowaliśmy** oświetlenia wszystkich klatek schodowych na czujnikowe
- **zakończyliśmy** układanie terrakoty na parterach budynków wysokich i na biegach schodowych wszystkich pięter budynków niskich
- **zmodernizowaliśmy** anteny typu AZART dla odbioru telewizji cyfrowej
- **zakończyliśmy** montaż dodatkowych wiatrołapów
- **zmodernizowaliśmy** place zabaw dla dzieci i utworzyliśmy nowe strefy rekreacyjne dla osób dorosłych
- **zrealizowaliśmy** montaż indywidualnych hydroforowni we wszystkich budynkach
- **zmodernizowaliśmy** kabiny dźwigowe
- **wprowadziliśmy** indywidualne rozliczenie kosztów na poszczególne budynki
- **wymieniliśmy** osiedlową sieć ciepłowniczą na koszt MPECU S.A. na terenach obydwu naszych osiedli
- **zrealizowaliśmy program dostawy** centralnej ciepłej wody do **4000** mieszkań

★ **Jesteśmy w trakcie realizacji:**

- docieplenia stropów piwnic
- przy współpracy z mieszkańcami montażu monitoringu w kolejnych budynkach
- rekultywacji terenów zielonych przyległych do poszczególnych budynków
- modernizacji oświetlenia w piwnicach na czujnikowe
- wymiany poziomów kanalizacyjnych we wszystkich budynkach – program na ukończeniu
- wprowadzenia centralnego klucza do części wspólnych nieruchomości – już jest w 16 budynkach
- przy współpracy z mieszkańcami wyłączenia z użytkowania zsyków na śmieci

- programu wymiany dźwigów w oparciu o fundusz dostępności w ramach programu „SM Czyżyny Bez Barrier”
- w ramach programu „SM Czyżyny Bez Barrier” – jesteśmy w trakcie realizacji montażu dodatkowych urządzeń jak platformy dźwigowe, czy pochylnie komunikacyjne umożliwiające komunikację osób niepełnosprawnych na poziom I przystanku dźwigu
- programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”
- remontów dróg i chodników
- remontów wejść do klatek schodowych
- wymiany domofonów analogowych na cyfrowe
- programu ochrony miejsc postojowych dla naszych mieszkańców

★ **Monitoring budynków oraz wymiana domofonów** analogowych na cyfrowe to sprawa bezpieczeństwa naszych mieszkańców.

★ **Docieplenia stropów piwnic** to uzyskanie w kolejnych latach oszczędności w kosztach energii cieplnej obciążających mieszkańców.

★ **Kontynuacja realizacji budownictwa mieszkaniowego** to kumulowanie dochodów z tych inwestycji na dofinansowanie m.in. wymiany dźwigów oraz program „SM Czyżyny - Słoneczna Energia”.

★ **Remonty wejść do klatek schodowych oraz wymiana drzwi zewnętrznych klatek schodowych** to sprawa wzrostu wartości technicznych i estetycznych tych elementów budynku.

★ **Program zabezpieczenia miejsc postojowych** dla potrzeb mieszkańców to przeciwdziałanie przed zawłaszczaniem tych miejsc przez mieszkańców realizowanych po sąsiedzku wspólnot mieszkaniowych.

★ **W latach 2023-2030 planujemy:**

- **kontynuację wymiany** dźwigów w oparciu o Fundusz Dostępności
- **kontynuację likwidacji** barier architektonicznych- m.in. montaż podjazdów do budynków w oparciu o Fundusz Dostępności
- **realizację** kolejnych obiektów budownictwa mieszkaniowego
- **nowe** działania prooszczędnościowe dla racjonalnego zużycia energii cieplnej oraz obniżenia kosztów jej pozyskania
- **modernizację** instalacji elektrycznych w budynkach - dla zwiększenia mocy przyłączeniowej mieszkań - sukcesywna likwidacja kuchenek gazowych - wyprowadzenie gazu z budynków oraz dla zorganizowania stanowisk ładowania dla samochodów elektrycznych, w budynkach posiadających boksy garażowe lub garaże wielostanowiskowe.
- **wymianę** termozaworów przygrzejnikowych
- **kontynuację** rewitalizacji zieleni przybudynkowej i osiedlowej
- **rozwijanie** działalności rekreacyjnej seniorów oraz dosprzętowanie placów zabaw dla dzieci
- **rozpoczęcie** prac koncepcyjnych dotyczących wymiany instalacji centralnego ogrzewania w budynkach mieszkalnych ze zmianą układu na poziomy z indywidualnymi licznikami ciepła
- **przygotowanie** koncepcji realizacji parkingów wielopoziomowych
- **wykorzystanie** odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika i pompy ciepła- dla potrzeb własnych i sprzedaży energii elektrycznej
- **maksymalne wykorzystanie pomocowych funduszy zewnętrznych** dla realizacji prac modernizacyjnych i wprowadzania nowych technologii do budynków mieszkalnych

★ **Kolejne programy wymienione wyżej do przygotowania i realizacji, których horyzont czasowy zakresiliśmy do 2030 roku mają głównie na celu:**

- **podniesienie estetyki otoczenia** poprzez rewitalizację zieleni przybudynkowej i osiedlowej
- **ułatwienia** dla osób niepełnosprawnych, starszych i matek z dziećmi
- **generowanie** kolejnych dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni dla dofinansowania remontów oraz modernizacji budynków i otoczenia, zmniejszając w ten sposób obciążenia mieszkańców
- **racjonalizację** i obniżanie kosztów szczególnie centralnego ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody
- **przygotowanie** do przyszłościowej wymiany, modernizacji instalacji wewnętrznych w budynkach
- **modernizację** ciągów pieszych oraz zwiększenie przy współpracy z mieszkańcami ilości miejsc postojowych
- **umożliwienie** naszym seniorom aktywnego spędzania wolnego czasu na skwerach rekreacyjnych, a najmłodszym zabawę na mini placach zabaw
- **poprzez własną produkcję** energii elektrycznej i energii cieplnej w oparciu o Odnawialne Źródła Energii znaczące zmniejszanie obciążeń mieszkańców z tego tytułu

★ **Dodatkowe zadania w realizacji i do realizacji to:**

- **współpraca z Policją i Strażą Miejską** w celu zwiększenia poziomu bezpieczeństwa mieszkańców oraz ochrony miejsc postojowych
- **pozyskiwanie** kolejnych wspólnot mieszkaniowych do obsługi i zarządzania
- **zwiększanie dodatkowych przychodów** poprzez rozwój działalności gospodarczej Spółdzielni i efektywne wykorzystanie majątku własnego
- **kumulowanie środków finansowych** na dofinansowanie programów modernizacyjnych budynków obniżając w ten sposób obciążenia mieszkańców
- **bieżący ścisły monitoring** kosztów dostawy mediów – kontrola dostaw i zasad rozliczania
- **promocja Spółdzielni** poprzez współpracę z mediami i władzami samorządowymi
- **współpraca z władzami samorządowymi** w zakresie rozwiązania lokalnych spraw mieszkańców
- **bieżąca weryfikacja** wewnętrznych regulaminów- dostosowywanie ich do aktualnych wymogów i potrzeb mieszkańców
- **podnoszenie jakości nadzoru i kontroli** prac wykonywanych przez firmy zewnętrzne, bieżące szkolenie kadry pracowniczej oraz podnoszenie jakości obsługi mieszkańców

★ **Już 45 lat** w spółdzielni prowadzona jest działalność kulturalna na rzecz członków i ich rodzin. **Od października 2003 roku** działalność prowadzona jest przez **Ośrodek Kultury Kraków Nowa Huta**. Aktualnie w „Klubie 303” prowadzonych jest kilkanaście różnych sekcji **zainteresowań** dla dzieci, młodzieży i dorosłych.

★ **Działające od 1996 roku Spółdzielcze Biuro Obrotu Nieruchomościami** pomaga członkom, będącym w trudnej sytuacji życiowej w zamianie mieszkania na mniejsze oraz w kupnie kolejnego lokum.

★ **Od 2005 roku** nasza Spółdzielnia jest członkiem **Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie**.

★ **Od 2010 roku** najwyższym organem naszej Spółdzielni jest **Walne Zgromadzenie Członków**. **Poprzednio** było to **Zebranie Przedstawicieli Członków** wybieranych na zebraniach grup członkowskich.

Czy wiecie, że...

W ramach rozwoju działalności gospodarczej naszej spółdzielni na koniec **kwietnia 2023 roku** liczba administrowanych i zarządzanych przez spółdzielnie **Wspólnot Mieszkaniowych** wynosi już **22** oraz **1** właścicielski zespół garażowy, o łącznej powierzchni **113,6 tys. m²** obejmującej **2.545** lokali. Dla porównania zasoby własne spółdzielni to **283,5 tys. m²** z **5.350** lokalami.

Wszystkie dochody z wynajmu lokali użytkowych własnych osiągnięte w ostatnich **15** latach w wys. **16 mln 334 tys. zł** przeznaczyliśmy na zmniejszenie obciążeń kosztami eksploatacji i konserwacji naszych mieszkańców.

Zielone ogrody i parki na obu osiedlach,** będące w zarządzie Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” zajmują ponad **18,8 ha.** Wzbogacane wciąż o nowe nasadzenia podlegają stałej pielęgnacji i konserwacji tworzą „zielone płuca” naszych osiedli oraz naszego otoczenia. Bariery zielonych drzew i krzewów, enklawy parkowe, ogródki przybłokowe poprawiają estetykę, zmniejszają hałas, oczyszczają powietrze na poziomie lokalnym, integrują i angażują społeczność lokalną do działania na rzecz poprawy jakości życia w naszych osiedlach. W ten sposób Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” buduje przestrzeń przyjazną mieszkańcom. Tylko w latach **2018-2022** na pielęgnację zieleni, nowe nasadzenia, punktowe rekultywacje wydaliśmy ponad **1 mln 443 tys. zł.** Plan wydatków na ten cel w 2023 roku zakłada kwotę **502,9 tys. zł.

Dzięki lokowaniu wolnych czasowo środków finansowych nawet na kilkudniowe lokaty w ostatnich **5** latach uzyskaliśmy **1 mln 725,6 tys. zł** dochodów, które przeznaczyliśmy na pokrycie części kosztów eksploatacyjnych spółdzielni pomniejszając w ten sposób obciążenia mieszkańców. W ostatnich **15** latach była to kwota **6 mln 167,1 tys. zł.**

W ostatnich **5** latach z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni, głównie z działalności inwestycyjnej, dofinansowaliśmy programy remontowo-modernizacyjne spółdzielni kwotą **4 mln 651,1 tys. zł,** w tym między innymi program centralnej ciepłej wody użytkowej, montaż instalacji fotowoltaicznych produkujących prąd na potrzeby oświetlenia i urządzeń budynków oraz dofinansowanie wymiany dźwigów. Zmniejszyliśmy o tą wartość obciążenia funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości, czyli w rezultacie obciążenia naszych mieszkańców.

W ostatnich **5** latach pozyskaliśmy od zewnętrznych instytucji i firm dla spółdzielni **4 mln 375,7 tys. zł,** w tym: od Elektrociepłowni z Łęgu **2 mln 521,2 tys. zł** z Banku Gospodarstwa Krajowego **1 mln 240,0 tys. zł,** z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – **371,1 tys. zł** z Małopolskiego Urzędu Rozwoju Regionalnego **45,2 tys. zł,** z **Funduszu Dostępności 198,2 tys. zł.** Pozyskane środki finansowe zmniejszyły obciążenia naszych mieszkańców przy realizacji programów: ciepła woda użytkowa, SM Czyżyny – Słoneczna Energia, wymiany dźwigów oraz sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej budynków.

Czy wiecie, że...

Spółdzielnie mieszkaniowe są bardziej efektywne od wspólnot mieszkaniowych, TBS-ów i Skarbu Państwa.

Główny Urząd Statystyczny opublikował informacje na temat kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych, które ponoszą m.in. wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe oraz samorządy. Dzięki tym ciekawym informacjom GUS-u, można łatwo sprawdzić, którzy zarządcy i właściciele bloków w 2020 r. wydawali najwięcej pieniędzy na remonty. Chodzi o budynki zarządzane przez wspólnoty mieszkaniowe, gminy, towarzystwa budownictwa społecznego (TBS-y), zakłady pracy, a nawet Skarb Państwa.

Według obliczeń GUS-u, które przeanalizowali eksperci portalu Rynek Pierwotny, w 2020 r. **łącznie koszty eksploatacji budynków wielorodzinnych wyniosły niemal 19,3 mld zł**. Na ten wynik składały się przede wszystkim koszty zarządu oraz **koszty administracyjno-biurowe (6,1 mld zł)**, a także koszty **konserwacji i remontów (8,0 mld zł)**.

Z analiz ekspertów cytowanych przez portal Newseria wynika, że dla spółdzielni mieszkaniowych - często oskarżanych o nieefektywność - koszty zarządu i koszty administracyjno-biurowe stanowiły tylko **29%** łącznych kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych. **W naszej spółdzielni ten wskaźnik za 2020 rok wyniósł 17,7%**. Gorszy wynik **36%** odnotowano dla wspólnot mieszkaniowych. Źle wypadły budynki zarządzane przez TBS-y - wynik **51%** oraz Skarb Państwa, gdzie **49,5%** łącznych kosztów eksploatacji budynków mieszkalnych stanowiły koszty zarządu i koszty administracyjno-biurowe.

Nie wszyscy właściciele nieruchomości wydają na remonty tyle samo.

Zaangażowanie finansowe w remonty i konserwacje budynków w roku 2020 były najwyższe w przypadku spółdzielni mieszkaniowych. Na ten cel wydatki one 3,9 mld zł, czyli **41%** kosztów eksploatacji budynków. **W naszej spółdzielni w roku 2020 osiągnęliśmy bardzo dobry wynik, koszty remontów i konserwacji stanowiły 73,1% kosztów eksploatacji budynków**.

Wspólnoty mieszkaniowe w tym aspekcie wypadają nieco gorzej od spółdzielni mieszkaniowych - wydają bowiem **44,8%** środków na remonty. Niepokojąco niski, bo wynoszący zaledwie **21,6%**, poziom wydatków na remonty osiągnęły TBS-y.

Wynik dla mieszkań gminnych wynosi natomiast **36,7%** i zdaniem ekspertów nie jest wysoki w kontekście doniesień o złym stanie budynków mieszkalnych zarządzanych przez samorządy.



NASZE OSIEDLA W OBIEKTYWIE





„SM CZYŻYNY BEZ BARIER” czyli jak likwidujemy bariery architektoniczne, w tym wymieniamy dźwigi oraz źródła ich finansowania

Bariery architektoniczne – często niezauważalne przez osoby w pełni sprawne, mogą być wyjątkowo uciążliwe w życiu osób starszych, osób niepełnosprawnych i tych, które posiadają czasowe ograniczenia w mobilności.

Definicja bariery architektonicznej mówi, że jest to fizyczna przeszkoda ograniczająca możliwość korzystania z miejsc, obiektów budowlanych, lokali, dróg czy chodników przez osoby nie w pełni sprawne ruchowo. Najbardziej uciążliwe bariery architektoniczne spotkamy w miejscu naszego zamieszkania: w budynku oraz jego najbliższej okolicy. Najczęściej spotykanymi barierami związanymi z otaczającą nas architekturą przestrzenną są: zbyt wąskie drzwi oraz wejścia i korytarze w budynku, różnice poziomów - czyli schody i stopnie oraz **niedostosowane dźwigi** i znikomy lub całkowity brak dostatecznej informacji dźwiękowej i wizualnej.

W celu likwidacji barier architektonicznych w zasobach naszej Spółdzielni został opracowany i wdrożony program pod nazwą „SM CZYŻYNY BEZ BARIER”. W ramach przyjętego programu Spółdzielnia podjęła czynności mające na celu identyfikację i określenie prac inwestycyjnych, których wykonanie będzie możliwe w celu likwidacji barier architektonicznych. Dokonano inwentaryzacji potrzeb naszych mieszkańców w zakresie **likwidacji zewnętrznych barier architektonicznych** polegającej na modernizacji dojścia do budynku, kompleksowej modernizacji wejścia do budynku (montaż pochylni, **platform pionowych i podnośników, poręczy, barier**), dojścia do śmietników, parkingów, terenów zielonych, odpowiedniego oznakowania budynków i jego otoczenia dla sprawnego poruszania się osób z niepełnosprawnościami. Natomiast likwidację barier architektonicznych wewnętrznych już rozpoczęliśmy.

O rozpoczętym wieloletnim programie wymiany dźwigów (wind) w ramach programu „SM CZYŻYNY BEZ BARIER” pisaliśmy w Informatorze wydanym w maju ubiegłego roku. Komunikowaliśmy, że w **41** budynkach stanowiących **72%** naszych zasobów mieszkaniowych znajduje się **150 dźwigów** z czego **144** urządzenia zostały zamontowane w latach 1978-1988. Dokonując analizy wykonanych resursów określających ilość pozostałych lat użytkowania dźwigów wytypowaliśmy pierwsze dźwigi do pilotażowego programu ich wymiany.

W pierwszym **półroczu 2022 roku** przeprowadziliśmy pilotażową wymianę dźwigów w naszej Spółdzielni, która obejmowała wymianę wind:

- w budynku nr 27 w os. Dywizjonu 303 – dźwigu osobowego i dźwigu osobowo-towarowego,
- w budynku nr 14 w os. Dywizjonu 303 – dźwigu osobowego w kl. IV wraz z montażem zewnętrznej platformy dla osób niepełnosprawnych.



Podstawą finansową stworzenia naszego programu „SM Czyżyny Bez Barier” w tym w szczególności wymiany dźwigów był i jest Fundusz Dostępności.



Fundusz Dostępności najprościej mówiąc, to pieniądze przeznaczone na preferencyjne pożyczki. Preferencyjne, czyli na warunkach zdecydowanie korzystniejszych niż rynkowe. Fundusz Dostępności jest jednym z elementów rządowego Programu Dostępności Plus 2018-2025, finansowanym z funduszy europejskich i budżetu państwa. Podstawowym celem programu jest finansowanie inwestycji, które mają zapewnić osobom posiadającym trwałe lub czasowe ograniczenia w mobilności możliwość udziału w życiu społecznym i publicznym.

Pożyczkę z Funduszu Dostępności można spłacać przez okres wynoszący maksymalnie 20 lat, oprocentowana jest w wysokości 0,15% w stosunku rocznym i jest to oprocentowanie stałe. Ponadto Fundusz przewiduje możliwość umorzenia części pożyczki pod warunkiem spełnienia odpowiednich kryteriów:

- kryterium terytorialne: dla Gminy Miejskiej Kraków wskaźnik **umorzenia wynosi 5%**
- kryterium budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego: **wskaźnik umorzenia wynosi 10%**
- kryterium społeczne: **umorzenie max do 20%** - obliczane wg udziału osób uprawnionych* w ogólnej liczbie osób zamieszkałych w budynku

**osoby uprawnione - osoby w wieku powyżej 60 roku życia, dzieci do lat 6 i ich prawni opiekunowie, osoby z niepełnosprawnościami*

Aby skorzystać z kryterium społecznego, które pozwala na uzyskanie umorzenia pożyczki do 20%, przesyłamy do właścicieli lokali w budynkach lub klatkach w budynkach wieloklatkowych, w których planujemy dokonać wymiany dźwigów, **ankietę** zawierającą niezbędne informacje o osobach uprawnionych. **Wypełnienie ankiety jest dobrowolne.** Jednakże na uwagę zasługuje istotny fakt, że w tym przypadku tylko **zaangażowanie dysponentów lokali** danego budynku czy klatki schodowej może przynieść oczekiwany efekt w postaci spełnienia kryterium społecznego, które w znaczący sposób **wpływie na poziom umorzenia pożyczki**, a w konsekwencji na zminimalizowanie ich obciążenia.

Następstwem pozytywnych efektów działań pilotażu był wniosek Zarządu Spółdzielni, zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, w marcu 2022 roku obejmujący modernizację - wymianę kolejnych **10** wind w ramach realizacji I-ego etapu programu „**SM CZYŻYNY BEZ BARIER**”.

I tak jeszcze **do końca 2022 roku** w oparciu o środki Funduszu Dostępności zrealizowaliśmy wymianę **4 dźwigów**:

- w budynku nr 2 w os. 2 Pułku Lotniczego – w kl. I dźwigu osobowego i osobowo-towarowego,
- w budynku nr 30 w os. Dywizjonu 303 - dźwigu osobowego i osobowo-towarowego.

Natomiast w **pierwszym półroczu 2023 roku** przystąpiliśmy do wymiany kolejnych tym razem **6 dźwigów** w **3** budynkach :

- w budynku nr 11 w os. 2 Pułku Lotniczego – dźwig osobowy i osobowo-towarowy,
- w budynku nr 37 w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy i osobowo-towarowy,
- w budynku nr 28 w os. Dywizjonu – dźwig osobowy i osobowo-towarowy.

To nie koniec naszych działań w roku bieżącym. Uchwalony Plan Rzeczowo-Finansowy Funduszu Remontowego **na 2023 rok** zakłada modernizację **9 dźwigów** w **6** kolejnych budynkach w oparciu o środki Funduszu Dostępności poprzez dokonanie ich wymiany na windy dostosowane do potrzeb osób starszych oraz osób niepełnosprawnych i tych, które posiadają czasowe ograniczenia w mobilności. W celu likwidacji barier architektonicznych w niektórych budynkach zamontujemy zewnętrzne platformy lub wewnętrzne podjazdy ułatwiające pokonanie pierwszego biegu stopni wózkami inwalidzkimi lub dziecięcymi.

Plan obejmuje realizację inwestycji :

- w budynku nr 14 kl. VI w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy wraz z zewnętrzną platformą,
- w budynku nr 5 kl. VI w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy wraz z zewnętrzną platformą,
- w budynku nr 11 kl. VI w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy oraz urządzenie pomocnicze ułatwiające pokonanie pierwszego biegu stopni,
- w budynku nr 19 kl. V w os. 2 Pułku Lotniczego – dźwig osobowy oraz urządzenie pomocnicze ułatwiające pokonanie pierwszego biegu stopni,
- w budynku nr 9 kl. III w os. 2 Pułku Lotniczego – dźwig osobowy oraz urządzenie pomocnicze ułatwiające pokonanie pierwszego biegu stopni,
- w budynku nr 16 kl. III, IV, V, VIII w os. 2 Pułku Lotniczego – 4 dźwigi osobowe oraz urządzenia pomocnicze ułatwiające pokonanie pierwszego biegu stopni.

Rozpoczęcie i zakończenie prac modernizacyjnych w wyżej wymienionych budynkach planujemy przeprowadzić w drugim półroczu bieżącego roku. W planach na ten rok mamy również wykonanie podjazdu przy **budynku nr 18 w os. Dywizjonu 303** ułatwiającego poruszanie się osobom na wózkach inwalidzkich i z wózkami dziecięcymi. Zadanie to wykonamy także z wykorzystaniem środków finansowych i zasad Funduszu Dostępności.

Mając na uwadze bezpieczeństwo oraz poprawę jakości życia na terenie naszych osiedli będziemy sukcesywnie realizowali program „**SM CZYŻYNY BEZ BARIER**” i likwidowali bariery architektoniczne oraz tworzyli przyjazną przestrzeń dla mieszkańców naszej spółdzielni.



„SM CZYŻYNY - SŁONECZNA ENERGIA”

To już mała historia i terażniejszość ale też ogromna przyszłość dla mieszkańców naszej spółdzielni w zakresie ponoszenia coraz niższych kosztów zakupu energii elektrycznej i ciepłej oraz ochrona przed drastycznymi podwyżkami.

Świadomość o ekologii, zielonej energii przyjaznej dla środowiska naturalnego wzrasta z roku na rok, a jej koszty pozyskiwania są relatywnie coraz niższe. W związku z rosnącymi cenami prądu oraz monopolistyczną pozycją producentów i dostawców energii tworzenie alternatywy pozyskiwania energii elektrycznej dla własnych potrzeb z odnawialnych źródeł energii dla naszych mieszkańców jest nie tylko wyzwaniem, ale wręcz koniecznością i obowiązkiem.

Zagadnieniem produkcji energii elektrycznej i energii ciepłej dla potrzeb naszych mieszkańców zajmujemy się od wielu lat nabywając stosowną wiedzę w kontaktach ze specjalistami w tej dziedzinie oraz przygotowując i realizując przy współpracy i akceptacji Rady Nadzorczej Spółdzielni kolejne etapy naszego autorskiego programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”. Bazą finansową realizacji tego programu są:

1. Środki finansowe poszczególnych funduszy remontowych nieruchomości.
2. Środki finansowe funduszu centralnego spółdzielni pochodzące z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni
3. Środki finansowe zewnętrzne wspomagające – dzisiaj w postaci grantów do 50% kosztów netto inwestycji.
4. Przyszłe przychody ze sprzedaży nadwyżki wyprodukowanej w poszczególnych nieruchomościach energii elektrycznej, po zaspokojeniu potrzeb oświetlenia, dźwigów i urządzeń części wspólnych budynków.

Z satysfakcją możemy podsumować dotychczasowe efekty w realizacji montażu mikroinstalacji fotowoltaicznych na dachach budynków naszej spółdzielni:

1. **2019 roku** - powstała **pierwsza** mikroinstalacja fotowoltaiczna tzw. pilotażowa na dachu budynku nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego.
2. **W 2021 roku** zamontowaliśmy **39** mikroinstalacji na dachach **19** budynków mieszkalnych wysokich i **pawilonu nr 1** w os. Dywizjonu 303 – w ramach **I Etapu** programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”:
 - w os. **Dywizjonu 303** bud. nr: **5, 8, 10, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 30, 40, 43, 46, 54**
 - w os. **2 Pułku Lotniczego** bud. nr: **2, 3, 11, 13, 16**
3. **W roku ubiegłym 2022** zamontowaliśmy **31** mikroinstalacji na dachach **21** kolejnych wysokich budynków. Wszystko w ramach **II Etapu** programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”:
 - w os. **Dywizjonu 303** bud. nr: **6, 7, 9, 11, 27, 28, 36, 37, 39, 41, 51, 52, 53, 55, 56, 57**
 - w os. **2 Pułku Lotniczego** bud. nr: **6, 8, 9, 19, 26**

Podsumowanie realizacji 2 etapów programu SM Czyżyny – Słoneczna Energia to 71 mikroinstalacji fotowoltaicznych o mocy 677 kWp zamontowanych na dachach 41 budynków wysokich i dachu pawilonu nr 1 w os. Dywizjonu 303

Na koniec kwietnia br. 71 mikroinstalacji fotowoltaicznych wyprodukowało **913,0 tys. kWh** o wartości rynkowej **1 mln 269,1 tys. zł** (wg dzisiejszych cen 1 kWh).

Wyprodukowana energia zużywana jest dla potrzeb pracy dźwigów, hydroforni, oświetlenia klatek schodowych i części wspólnych budynków. Natomiast mikroinstalacja fotowoltaiczna o mocy blisko **30 kWp** zamontowana na dachu pawilonu nr 1 w os. Dywizjonu 303 zapewnia energię elektryczną dla potrzeb administracji spółdzielni.

Planowana roczna produkcja 71 mikroinstalacji fotowoltaicznych to ok. **660 tysięcy kWh** o wartości wg dzisiejszych cen ok. **917,4 tys. zł**. Czasokres zwrotu poczynionych nakładów na mikroinstalacje z okresu realizacji wynosi przeciętnie dla poszczególnych budynków **5,2 roku**. Biorąc jednak pod uwagę, że **50%** kosztów mikroinstalacji finansowała spółdzielnia z dochodów z własnej działalności gospodarczej – głównie inwestycyjnej, a **50%** kosztów mikroinstalacji pokrywana była z funduszy remontowych poszczególnych budynków, to czasokres zwrotu nakładów poniesionych przez mieszkańców (w ramach wpłat na fundusz remontowy) wynosił **2,6 roku**. W związku ze zmianą cen za energię elektryczną od stycznia tego roku, wzrost ponad trzykrotny, czasokres zwrotu nakładów już ulega skróceniu. Warto również wspomnieć o udziale mieszkańców spółdzielni w ochronę naturalnego środowiska w postaci ograniczenia emisji dwutlenku węgla o ok. **610 tysięcy kg CO₂** rocznie.

W tym miejscu warto podkreślić, że nasze doświadczenia w tym zakresie przekazujemy zarządzanym przez nas Wspólnotom Mieszkaniowym. Aktualnie już w trzech Wspólnotach zamontowane zostały mikroinstalacje fotowoltaiczne produkujące ze słońca energię elektryczną dla potrzeb urządzeń i części wspólnych budynków obniżając w ten sposób wydatki mieszkańców.

Im bardziej zgłębiany temat odnawialnych źródeł energii tym bardziej ulega on rozbudowie o programy mające służyć zmniejszeniu obciążeń mieszkańców za energię elektryczną i energię ciepłą. Dotychczasowa realizacja dwóch etapów programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia” jest tylko wstępem do realizacji kolejnych etapów programu naszej Spółdzielni w pozyskiwaniu energii z odnawialnych źródeł dla potrzeb:

- **podgrzewania ciepłej wody użytkowej dla indywidualnych potrzeb mieszkańców**
- **ogrzewania mieszkań**
- **pozyskiwania energii elektrycznej dla potrzeb gospodarstw domowych mieszkańców**

Aktualnie przygotowaliśmy przy udziale zewnętrznego specjalisty **pilotażowy program podgrzewania ciepłej wody** w pierwszym budynku niskim dla indywidualnych potrzeb mieszkańców oraz ogrzewania mieszkań w oparciu o fotowoltaikę i powietrzne pompy ciepła. Jest to budynek **nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego**. W przypadku pozytywnych wyników zamierzamy ten program kontynuować na początek we wszystkich budynkach niskich. W tej sprawie złożyliśmy wniosek do Banku Gospodarstwa Krajowego o pozyskanie dofinansowania do **50%** w postaci grantu.

W związku z nowymi przepisami dotyczącymi **prosumenta wirtualnego, prosumenta zbiorowego** oraz przyszłymi przepisami dotyczącymi **prosumenta lokatorskiego** produkującego prąd elektryczny z wykorzystaniem energii słonecznej przygotowaliśmy dla wszystkich pozostałych **15 budynków niskich** programy inwestycyjne dla maksymalnej produkcji energii elektrycznej. Są to budynki **nr: 12a, 25, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 56c, 64 w os. Dywizjonu 303, nr: 1d, 10, 12, 15, 18 w os. 2 Pułku Lotniczego**. W miesiącu kwietniu br. złożyliśmy do Banku Gospodarstwa Krajowego stosowne wnioski dla uzyskania 50% dofinansowania tych zadań w postaci grantów w wysokości **1 mln 260 tys. zł**.

W związku ze zmianą od 1 kwietnia 2022 roku zasad rozliczania wyprodukowanej energii elektrycznej przez mikroinstalacje fotowoltaiczne prowadzimy analizę ekonomicznej opłacalności funkcjonowania i montażu takich instalacji w zespołach garażowych. Na początek w zespołach garażowych: A, B, D, D1 w os. Dywizjonu 303, przy ul. Marii Dąbrowskiej oraz C i C1 w os. 2 Pułku Lotniczego.





Czerpanie energii dla naszych mieszkańców z odnawialnych źródeł w postaci energii słonecznej, energii z powietrznych pomp ciepła, czy pomp głębinowych, także energii wiatru jest nieuchronnym, nieodwracalnym procesem. Kierunkiem jest coraz większy udział własnej energii odnawialnej w oświetleniu części wspólnych budynków, funkcjonowaniu dźwigów, hydroforów, wentylatorów budynkowych.

Kolejny etap w oparciu o własną odnawialną energię to rosnący udział spółdzielni w podgrzewaniu ciepłej wody użytkowej dla potrzeb mieszkańców.

Wraz z rozwojem technologii do wykorzystywania odnawialnych źródeł energii finałem winno być rozpoczęcie produkcji energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania mieszkań i części wspólnych budynków.

Dzisiaj koszty energii pod każdą postacią stanowią co najmniej 50% kosztów komfortowego korzystania z lokalu mieszkalnego. Warto więc wykorzystać wszelkie możliwości techniczne i finansowe tak wewnętrzne i zewnętrzne dla realizacji przedsięwzięć obniżających teraz i w przyszłości obciążenia naszych mieszkańców.

Oprócz ekonomii, która wyraźnie wskazuje na korzyści dla mieszkańców w postaci niższych wydatków, oprócz ograniczenia zatruwania naszego naturalnego środowiska dwutlenkiem węgla CO₂, wychodzimy poza obszar naszego ziemskiego globu i czerpiemy z kosmicznych dóbr naturalnych, jakim w tym przypadku jest czysta energia słoneczna.





Z OSTATNIEJ HISTORII SPÓŁDZIELNI

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MPZP OBSZARU CZYŻYNY - OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU LOTNICZEGO - ZOSTAŁ UCHWALONY I WSZEDŁ W ŻYCIE

W nawiązaniu do informacji zawartych w Informatorach z maja 2018, maja 2019 i maja 2020 roku, przypominamy w największym skrócie procedurę jego uchwalenia przez Radę Miasta Krakowa **w dniu 22 stycznia 2020 roku, z wejściem w życie w dniu 19 lutego 2020 roku.**

W dniu 7 grudnia 2016 roku Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

W dniu 16 grudnia 2016 roku Prezydent Miasta Krakowa opublikował ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia tego planu z możliwością składania wniosków do projektu planu w nieprzekraczalnym terminie do dnia 31 stycznia 2017 roku.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” wniosła o uwzględnienie w opracowanym planie wniosków dotyczących zachowania ostatnich zielonych obszarów w rejonie Czyżyn. Zwróciliśmy się do Mieszkańców naszych osiedli o zapoznanie się z wnioskami wraz z prośbą o ich poparcie w przypadku ich akceptacji. Wynik naszej akcji przekroczył najśmielsze oczekiwania. **Wnioski nasze poparło 3 tysiące Mieszkańców.**

W związku z procedowaniem projektu planu miejscowego złożyliśmy wniosek do Pana Prezydenta **o zawieszenie wydawania decyzji** o warunkach zabudowy oraz pozwoleń na budowę dla obszaru „Czyżyny os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”.

Przez niemal rok od czasu, kiedy złożyliśmy wnioski do powstającego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru „Czyżyny os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” przygotowywany był projekt planu. Na Komisji Planowania Przestrzennego i Ochrony Środowiska Rady Miasta Krakowa w dniu 22.01.2018 roku został zaprezentowany projekt dokumentu. Biuro Planowania Przestrzennego UMK uwzględniło praktycznie wszystkie postulaty Mieszkańców i Spółdzielni. Między innymi obszar tzw. „górkę saneczkowej” na terenie osiedla 2 Pułku Lotniczego przeznaczony został pod zieleń. Przedstawiciele miasta deklarowali także wolę wykupu znajdujących się tam prywatnych działek. Co więcej, w związku z tym, że był procedowany MPZP, na obszarze jego przyszłego obowiązywania wstrzymane zostało wydawanie nowych decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z wnioskiem Spółdzielni.

Większość wniosków Spółdzielni i Mieszkańców została pozytywnie rozpatrzona. Istniała jednak obawa, że część obszarów, które na nasze wnioski przeznaczono pod zieleń zostanie również zabudowana z uwagi na opieszałość wprowadzenia nowego planu, podobnie jak to się stało w 2013 roku. Wówczas Budimex zabudował tereny przeznaczone pod zieleń w uchwalonym ówczesnie planie zagospodarowania w oparciu o pozwolenia na budowę, wydane kilka tygodni przed wejściem w życie tego planu. Czekaliśmy więc na wyłożenie nowego planu, kiedy to Mieszkańcy mogliby się z nim zapoznać.

Projekt Planu ponownie został wyłożony do wiadomości publicznej w miesiącu maju 2019 roku i wtedy zorientowaliśmy się, że urzędnicy miejscy zafundowali nam kolejny „prezent” tzn. przekwalifikowali w projekcie planu **nasze drogi wewnętrzne wraz z 400 miejscami postojowymi** w zachodniej części osiedla Dywizjonu 303 na **drogi i miejsca postojowe publiczne ogólnodostępne**. Tak naprawdę to prezent ze strony urzędników miejskich był dla firmy Budimex, która chciała zrealizować kolejne budynki w sąsiedztwie zachodniej części os. Dywizjonu 303 oraz prezent dla Mieszkańców zrealizowanego przez Budimex osiedla Avia-Orlińskiego z minimalną, niewystarczającą ilością miejsc postojowych.

O walce Mieszkańców i Spółdzielni w sprawie niedopuszczenia do utraty 400 miejsc postojowych piszemy w oddzielnej informacji w naszym E-Informatorze z maja 2020 roku pod tytułem **„Wspólny sukces - 400 miejsc postojowych pozostanie własnością Członków Spółdzielni”, dostępnym na naszej stronie internetowej**. Opisał w niej, w sposób chronologiczny, działania Mieszkańców i Spółdzielni w sprawie procedowania projektu planu aż do 22 stycznia 2020 roku, kiedy to **Rada Miasta Krakowa Uchwałą nr XXXIV/868/20 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Czyżyny – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego”**.

Została w nim uwzględniona zmiana przeznaczenia działek drogowych będących w użytkowaniu wieczystym SM „Czyżyny” nr 143/52 i 143/44 z oznaczonych jako KDD - tereny dróg publicznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej na oznaczone jako KDW.8 - tereny dróg wewnętrznych o podstawowym przeznaczeniu pod drogi wewnętrzne.

Oznaczało to, że wszystkie miejsca parkingowe w pasie drogowym w/w działek zostają do wyłącznego korzystania przez członków Spółdzielni Czyżyny z wydanymi identyfikatorami.

Uchwała powyższa została ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego w dniu 05 lutego 2020 roku i weszła w życie w dniu 19 lutego 2020 roku kończąc w ten sposób proces procedowania planu.



Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w 2023 roku – Harmonogram Zebrań

Pandemia koronawirusa SARS-CoV-2 oraz wprowadzony w marcu 2020 roku stan epidemii miał istotny wpływ na funkcjonowanie naszej spółdzielni, w tym również na organizację Walnego Zgromadzenia Członków. Szczegółowe rozwiązania dla spółdzielni wprowadzane zostały już 2 marca 2020 roku Ustawą o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych ze zm. oraz wydawanymi na jej podstawie Rozporządzeniami, sukcesywnie zmienianymi w miarę rozwoju sytuacji pandemicznej w kraju. Wprowadzone przez rząd obostrzenia, w związku z epidemią koronawirusa uniemożliwiły przeprowadzenie obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni w 2020, 2021 i 2022 roku w formule stacjonarnej.

W maju 2022 roku zniesiony został stan epidemii, a zastąpił go stan zagrożenia epidemicznego, który nadal obowiązuje. Ustawą z dnia 7 lipca 2022 roku o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych, wprowadzone zostały przepisy dające podstawę prawną do zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w Spółdzielni Mieszkaniowej. W myśl tych przepisów spółdzielnia zobowiązana jest przeprowadzić stacjonarne walne zgromadzenie w terminie do dnia 30 czerwca 2023 r.

Zapraszając Państwa do udziału w Walnym Zgromadzeniu, podajemy terminy zebrań poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, które odbędzie się w III częściach w miesiącu czerwcu br.

Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu wraz z porządkiem obrad zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej.

Walne Zgromadzenie	TERMIN	Osiedle	Numer nieruchomości
I część	19.06.2023 r. poniedziałek godz. 17.00	os. 2 Pułku Lotniczego	1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 13, 15, 16, 18, 19, 26
II część	20.06.2023 r. wtorek godz. 17.00	os. Dywizjonu 303	4a, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 16a, 17, 18, 19, 19a, 19b, 23, 25, 26, 27, 28, 30, paw. nr 1
III część	21.06.2023 r. środa godz. 17.00	os. Dywizjonu 303	36, 37, 38a, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56a, 56b, 56d, 57, 61, 64



REALIZACJA PROGRAMU DOSTAWY DO MIESZKAŃ CIEPŁEJ WODY LIKWIDACJA PIECÓW GAZOWYCH

- ➔ **Bezpieczeństwo i komfort użytkowania lokali**
- ➔ **Wyłączenie z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych**
- ➔ **Ciepła woda użytkowa dla 4000 mieszkań**
- ➔ **Ponad 6 mln 800 tysięcy zł dofinansowania tj. 50,8% kosztów realizacji**
- ➔ **Nowe osiedlowe sieci ciepłownicze i wymienniki ciepła w każdym budynku**

To są najważniejsze fakty przedsięwzięcia realizowanego w ostatnich latach z udziałem naszych mieszkańców, Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie, Elektrociepłowni w Łęgu - dzisiaj PGE Energia Ciepła S.A., Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Banku PKO B.P., Banku Gospodarstwa Krajowego, którego zauważalnym dla mieszkańców finałem jest brak pieca gazowego i wlotu do komina oraz rury odprowadzającej spaliny z pieca gazowego w łazience. Pomimo braku tych urządzeń w łazience z kranu płynie ciepła woda! Czyż może być piękniejsza dla nas nagroda za kilkuletnią pracę i wszelkie starania, aby uzyskać taki efekt?

Głównym celem realizacji programu centralnej ciepłej wody użytkowej w 47 budynkach naszej spółdzielni była możliwość wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, a co za tym idzie demontażu pieców gazowych, podnosząc w zdecydowany sposób bezpieczeństwo użytkownika 4000 mieszkań i wyeliminowanie dla blisko 10 tysięcy mieszkańców ewentualnych groźnych dla zdrowia zatruciem tlenkiem węgla, powstającego przy spalaniu gazu w łazienkowych piecach gazowych.

W 2015 roku zrealizowaliśmy pilotażowo taki program w budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego, a w roku 2016 w budynku nr 37 w os. Dywizjonu 303.

Po negocjacjach związanych z warunkami prawnymi i finansowymi dostawy centralnej ciepłej wody użytkowej do mieszkań w naszej Spółdzielni, po wynegocjowaniu terminów i warunków wykonania MPEC S.A. do 2019 roku wybudował nowe osiedlowe sieci wysokoparametrowe podłączone indywidualnie do każdego budynku oraz zamontował w nich indywidualne wymienniki ciepła i aparaturę pogodową. Umożliwiło to przygotowanie **programu naszej spółdzielni** wyłączenia z użytkowania **473** zbiorczych pionów spalinowych, **demontażu 4000 pieców gazowych** oraz przedstawienia mieszkańcom propozycji realizacji dostawy ciepłej wody do mieszkań w kolejnych 45 budynkach.

Realizację tego przedsięwzięcia zakończyliśmy w 2020 roku.

Koszty realizacji wyniosły ogółem 13 mln 446,1 tys. zł. Pokrycie tych kosztów w spółdzielni wyglądało następująco:

1. Fundusze remontowe nieruchomości	6 mln 610,0 tys. zł
2. Dofinansowanie Spółdzielni*	2 mln 948,0 tys. zł
3. Dofinansowanie z Elektrociepłowni Łęg – PGE	2 mln 525,0 tys. zł
4. Dofinansowanie pozostałe z WFOŚ i GW oraz Banku Gospodarstwa Krajowego	1 mln 363,1 tys. zł
RAZEM	13 mln 446,1 tys. zł

OGÓLEM

1. Wydatki mieszkańców	6 mln 610,0 tys. zł - 49,2%
2. Dofinansowanie	6 mln 836,1 tys. zł - 50,8%
RAZEM	13 mln 446,1 tys. zł

* Dochody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, głównie inwestycyjnej



PILOTAŻOWY SYSTEM PŁATNEGO PARKOWANIA PŁATNE DLA OSÓB Z ZEWNĄTRZ - DLA MIESZKAŃCÓW BEZ OPŁAT

Kontynuując program zabezpieczenia i ochrony miejsc parkingowych dla Mieszkańców osiedla **Dywizjonu 303 bud. nr 4c, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (bez ulicy Pisarka)** po konsultacjach z Radą Nadzorczą Spółdzielni oraz z Przedstawicielami Mieszkańców, w ww. rejonie wprowadzona została **STREFA PŁATNEGO PARKOWANIA – PŁATNA DLA OSÓB Z ZEWNĄTRZ – DLA MIESZKAŃCÓW BEZPŁATNA**. O planowanych działaniach, **mających na celu skuteczną ochronę własności spółdzielców** pisaliśmy na łamach naszych Informatorów SM „Czyżyny”- MAJ 2022 na stronie 23 oraz w roku 2021 na stronie 28.

Pragniemy przypomnieć, że działania w zakresie ochrony miejsc parkingowych w tym rejonie **rozpoczęliśmy jeszcze w 2015 roku**, kiedy to z uwagi na intensywną zabudowę terenów wokół pasa startowego i budowę osiedli Avia i Orlińskiego wprowadziliśmy zasady parkowania dla Mieszkańców w oparciu o identyfikatory i stosowny regulamin parkowania i wydawania identyfikatorów, porządkujący zasady parkowania w tym rejonie. Z uwagi jednak na dalszą rozbudowę tych osiedli i budowę kolejnych 2-ch wysokich budynków wielorodzinnych, w bezpośrednim sąsiedztwie bud. nr 4c, 5, 6, 7 w os. Dywizjonu 303, które są już zasiedlane, konieczne było podjęcie kolejnych działań zabezpieczających miejsca parkingowe dla naszych Mieszkańców.

W połowie kwietnia br. do mieszkańców budynków jw. przesłaliśmy w tej sprawie stosowną informację wraz z nowelizowanym regulaminem parkowania oraz wydawania identyfikatorów.

▶▶▶ Do dnia **31 maja 2023 roku** ustalono termin zamiany dotychczasowych identyfikatorów na identyfikatory w formie naklejki z kodem QR lub pobranie po raz pierwszy takiego identyfikatora.

▶▶▶ Od dnia **1 czerwca 2023 roku** będzie obowiązywać strefa płatnego parkowania **PŁATNE DLA OSÓB Z ZEWNĄTRZ - DLA MIESZKAŃCÓW TEGO REJONU - BEZ OPŁAT**. Z tym dniem dotychczasowe identyfikatory uprawniające do parkowania w tym rejonie stracą ważność.

W przypadku poprawności działania tego lokalnego systemu ochrony miejsc postojowych dla mieszkańców, będzie go można wdrażać na wnioski zainteresowanych mieszkańców innych rejonów spółdzielni.



NASZE OSIEDLA W OBIEKTYWIE

„SM CZYŻYNY BEZ BARIER“



PODSTAWOWE DANE O ZARZĄDZANYCH ZASOBACH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2022 roku	różnica poz. 4 - poz. 3
1	2	3	4	5
liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	77	+27
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	50	57	+ 7
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.	0	20	+ 20
<i>w tym:</i>	szt.			
z własnych inwestycji	szt.	0	5	+ 5
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	15	+ 15
liczba lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4.575	7.880	+ 3.305
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	4.575	5.350	+775
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	2.530	+ 2.530
zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys.m²	257,1	394,7	+ 137,6
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	tys.m ²	257,1	283,5	+ 26,4
wspólnoty mieszkaniowe	tys.m ²	0	111,2	+ 111,2
liczba mieszkańców w zarządzie spółdzielni	szt.	10.892	12.105	+ 1 213
zasoby spółdzielni	szt.	10.892	8.879	-2.013
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	3.226	+ 3.266
stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	34,29	+ 1,54

Na koniec 2022 roku zarządzaliśmy **7.880** lokalami, w tym **2.530** lokalami wspólnot mieszkaniowych.

Liczba obsługiwanych lokali na koniec 2022 roku w stosunku do 1993 roku, uległa zwiększeniu o 3.305 lokali co stanowi wzrost o **72,2%**.

Powierzchnia użytkowa lokali, którą zarządzaliśmy w 2022 roku wynosiła **394,7 tys. m²** (w tym: **111,2 tys. m²** to powierzchnia zarządzanych wspólnot mieszkaniowych). W porównaniu do 1993 roku zarządzana powierzchnia wzrosła o **137,6 tys. m²** tj. o **53,5%**.

Przy 72,2% wzroście liczby zarządzanych lokali, dodatkowo prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz szerokiego zakresu prac remontowych i modernizacyjnych zatrudnienie w spółdzielni wzrosło o 1,54 etatu w stosunku do porównawczego 1993 roku.

W 2022 roku przyjęliśmy w zarządzenie 2 kolejne Wspólnoty Mieszkaniowe: w miesiącu kwietniu Wspólnotę Mieszkaniową „OSTOYA” ul. Różana nr 38 w Wieliczce o powierzchni ogółem 6.218,64 m², która posiada 33 budynki dwulokalowe obejmujące 66 mieszkań, w miesiącu listopadzie Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. Bosaków 5a w Krakowie o powierzchni ogółem 7.558,44 m², która posiada 1 budynek obejmujący 84 lokale mieszkalne, 7 lokali użytkowych i 1 garaż z 34 miejscami postojowymi.

W miesiącu kwietniu 2023 roku podpisaliśmy kolejną umowę o zarządzaniu Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. Akacjowej 10 w Krakowie o powierzchni ogółem 2 425 m², która posiada 1 budynek obejmujący 14 lokali mieszkalnych i 1 garaż wielostanowiskowy.

WYNIKI FINANSOWE ZA ROK 2022

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO

w tys. zł

l.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 2022 rok	Przychody za 2022 rok	Wynik do rozliczenia za 2022 rok	Rozliczenie za rok 2022 z Mieszkańcami, Użytkownikami i Urz. Skarb.	Wynik za 2022 rok
1	2	3	4	5	6	7
1.	GZM – Ogółem	10 686,9	11 320,8	+ 633,9	-	
	Eksplatacja i konserwacja					
	w tym:					
1.1	- lokali mieszkalnych			- 1 343,2		
1.2	- lokali użytkowych			+ 1 352,9		
1.3	- garaży			- 21,9		
1.4	- pozostała działalność SM			+ 646,1		
1a	Podatek dochodowy od osób prawnych				- 201,3	
1b	Wynik GZM					+ 432,6
	w tym:					
ba	- GZM lokali mieszkalnych i użytkowych					+ 454,5
bb	- GZM garaży**					- 21,9
2.	Centralne ogrzewanie	9 233,5	10 693,0	+ 1 459,5	- 1 459,5	-
	w tym:					
	- c.o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych - 7 bud.	466,8	578,5	+111,7	-111,7	-
	- c.o. w lokalach. mieszkalnych nieopomiarowanych. - 50 bud.	8 462,5	9 807,3	+1 344,8	- 1 344,8	-
	- c.o. w lokalach użytkowych	304,2	307,2	+ 3,0	-3,0	-
3.	Centralna ciepła woda	3 912,5	4 665,5	+ 753,0	- 753,0	-
4.	Dźwigi**	621,8	674,8	+53,0		+ 53,0
	w tym:					
	- wyniki dodatnie -35 bud.			+ 68,8		
	- wyniki ujemne - 6 bud.			- 15,8		
5.	Woda i ścieki	2 640,3	2 853,0	+ 212,7	- 212,7	-
6.	Wywóz odpadów komunalnych **	2 915,8	2 928,8	+ 13,0		+ 13,0
	w tym:					
	- wyniki dodatnie – 43 bud.			+ 26,9		
	- wyniki ujemne – 14 bud.			- 13,9		
7.	Wynik za 2022 rok	30 010,8	33 135,9	+ 3 125,1	- 2 626,5	+ 498,6
8.	Wynik GZM z lat ubiegłych narastająco na dzień 31.12.2021r.					
	- lokali mieszkalnych					+ 680,2
	- garaży					+ 142,1
9.	Wynik netto z działalności inwest. - zrealizowana inwestycja „Ostoja” w Wieliczce, ul. Różana					+ 1.524,0
10.	Zysk netto do podziału					
	poz. 1.2 + poz. 1.4 – poz. 1a + poz. 9					3.321,7

GZM - gospodarka zasobami mieszkaniowymi

**Pozycje: 1bb, 4, 6 – stanowią odrębne wyniki, które nie są ujęte w wyniku GZM .

Uwaga

Wyniki za rok 2022 to nadwyżka bilansowa - zysk netto w wysokości 3 mln 321,7 tys. zł pochodzący z pozostałej działalności gospodarczej, (w tym z działalności inwestycyjnej) przychodów operacyjnych i finansowych, który będzie przedmiotem Uchwały Walnego Zgromadzenia.



Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczyć w/w środki:

- kwotę w wysokości **1 mln 343,2 tys. zł** na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie zmniejszającym obciążenia członków za 2022 rok
- dla członków spółdzielni posiadających garaże wolnostojące na potrzeby remontowe garaży kwotę w wysokości **53,6 tys. zł**
- na fundusz remontowy spółdzielni kwotę w wysokości **1 mln 924,9 tys. zł** z przeznaczeniem na dofinansowanie prac modernizacyjnych w poszczególnych budynkach mieszkalnych w tym: własną produkcję energii elektrycznej oraz energii cieplnej dla potrzeb mieszkańców oraz jej odsprzedaż a także dofinansowanie programu SM Czyżyny Bez Barrier, w tym wymianę dźwigów.

»» Ad.1 GZM Eksploatacja i konserwacja

Wynik finansowy brutto gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu eksploatacji i konserwacji za rok 2022 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wynosi **+633,9 tys. zł**. Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **201,3 tys. zł** - wynik netto spółdzielni za 2022 rok w tej pozycji kalkulacyjnej wynosi **+432,6 tys. zł** w tym:

GZM lokali mieszkalnych i użytkowych w kwocie **+454,5 tys. zł**.

GZM garaży w kwocie **-21,9 tys. zł**.

Wynik GZM lokali mieszkalnych z lat ubiegłych na 31.12.2021 roku jest dodatni i wynosi **+680,2 tys. zł**. Wynik GZM garaży narastająco na 31.12.2022 roku jest dodatni i wynosi **+142,1 tys. zł**.

»» Ad.2 Centralne ogrzewanie

W pozycji rozliczeniowej centralne ogrzewanie za 2022 rok powstała nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości ogółem **+1 459,5 tys. zł**. Wyniki dodatnie w wysokości **+1 344,8 tys. zł** dotyczyły lokali nieopomiarowanych i zostały rozliczone z mieszkańcami w m-cu marcu 2023 roku. Wyniki dodatnie w lokalach opomiarowanych dot. 7 budynków w kwocie **+111,7 tys. zł** oraz w lokalach użytkowych w kwocie **+3,0 tys. zł** zostały rozliczone z mieszkańcami i użytkownikami w m-cu marcu 2023 roku. Koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2022 roku bilansują się.

»» Ad.3 Centralna ciepła woda

W pozycji rozliczeniowej centralna ciepła woda za rok 2022 roku wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości **+753,0 tys. zł**. Kwota ta została rozliczona z dysponentami lokali w m-cu marcu 2023 roku według indywidualnego zużycia ciepłej wody użytkowej w oparciu o odczyty urządzeń pomiarowych.

Koszty i przychody z tytułu centralnej ciepłej wody użytkowej po rozliczeniu z mieszkańcami na dzień 31.12.2022 roku bilansują się.

»» Ad.4 Eksploatacja i konserwacja dźwigów

Eksploatacja i konserwacja dźwigów za 2022 rok - zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **+53,0 tys. zł**.

Za rok 2022 wyniki dodatnie w kwocie **+68,8 tys. zł** wystąpiły w 35 budynkach, wyniki ujemne w kwocie **-15,8 tys. zł** wystąpiły w 6 budynkach. Wyniki ujemne mają pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych z wyjątkiem wyników w budynkach 9 i 19 w os. 2 Pułku Lotniczego, które będą podlegać rozliczeniu w następnych okresach. Zaplanowane zadania w zakresie podstawowej konserwacji dźwigów w 2022 roku zostały zrealizowane. Na 31.12.2022 roku suma wyników narastająco w 41 budynkach wyposażonych w dźwigi jest dodatnia i wynosi **+374,4 tys. zł**.

Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów za rok 2022 r. wyniosły **621,8 tys. zł** i dotyczą:

energii elektrycznej	75,7 tys. zł
konserwacji w tym: (robocizna i materiały)	417,6 tys. zł
opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	128,5 tys. zł

» Ad.5 Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków za rok 2022 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. **Dysponenci lokali, którzy posiadają indywidualne wodomierze zostali rozliczeni wg rzeczywistego zużycia**, natomiast dysponenci lokali nieopomiarowanych zostali obciążeni różnicą kosztów zużycia wody w danym budynku po odjęciu kosztów zużycia wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych oraz na cele gospodarcze. Zgodnie z *Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi...* **obciążenie indywidualnego dysponenta lokalu nieopomiarowanego z tytułu jak wyżej nie może przekroczyć 300% kosztów średniego zużycia wody i odprowadzania ścieków na osobę w danej nieruchomości w lokalach mieszkalnych.**

Zużycie wody ogółem – lata 1995-2022

LATA	Kwota w tys. zł	Zużycie w tys. m ³	Wzrost kosztów narastająco w %	Spadek zużycia narastająco w %	Rzeczywisty wzrost opłat narastająco w %	Opłata w zł/m ³
1995	1.194,0	972,0	0,0	0,0	0,0	1,23
2021	2.785,9	259,3	133,3	-73,3	794,3	11,00
2022	2.640,3	252,0	121,1	-74,0	752,8	10,49

W roku 2022 w naszej spółdzielni zużyto **252,0 tys. m³** zimnej wody. W porównaniu do roku 2021, zużycie było niższe o **7,3 tys. m³** tj. o **2,8%**. W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2022 roku było niższe o **720,0 tys. m³**! tj. o **74,0 %!**

Na koniec 2022 roku w **4.465** mieszkaniach tj. w **97,9%** zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- w 322 mieszkaniach w 7 nowych budynkach opomiarowanych na etapie inwestycji
- w 4.143 mieszkaniach w pozostałych 50 –budynkach w tzw. "starych zasobach"

Pomimo naszej oferty montażu wodomierzy w systemie ratalnym lub bez wpłat z pokryciem kosztów montażu z oszczędności w zużyciu wody w **37** budynkach na **57** brak jest 100% opomiarowania lokali.

Na koniec 2022 roku brakowało 100% opomiarowania:

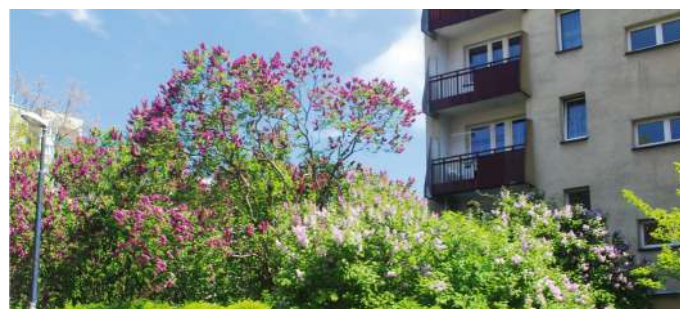
- w 14 budynkach w każdym w 1 lokalu
- w 7 budynkach w każdym w 2 lokalach
- w pozostałych budynkach od 3 do 10 lokali nie było opomiarowanych

W sumie na koniec 2022 roku pozostawało nieopomiarowanych **96 lokali** w porównaniu do końca roku 2021 kiedy to było **99 lokali**.

Poniżej wykaz budynków, w których nie ma 100% opomiarowania lokali w wodomierze zimnej wody, stan na 31.12.2022 rok.



NASZE OSIEDLA W OBIEKTYWIE



Budynek	Liczba lokali	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych
os. 2 Pułku Lotniczego			
3	203	193	10
5	58	57	1
9	167	163	4
10	54	52	2
13	165	164	1
16	167	164	3
18	59	58	1
19	162	158	4
26	184	183	1
Razem	1 219	1.192	27

W pozostałych 20 budynkach wszystkie lokale są opomiarowane.

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2022 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. Wynik dodatni w kwocie + 212,7 tys. zł został rozliczony z dysponentami lokali w miesiącu marcu 2022 roku wg wskazań urządzeń pomiarowych. **Koszty i przychody z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2022 roku bilansują się.**

Budynek	Liczba lokali	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych
os. Dywizjonu 303			
6	54	53	1
7	55	53	2
8	54	49	5
9	55	48	7
11	226	225	1
14	189	185	4
19	119	117	2
23	55	53	2
26	55	54	1
28	53	49	4
30	54	53	1
39	54	52	2
41	54	52	2
42	60	57	3
43	120	119	1
44	60	56	4
45	50	46	4
46	139	135	4
47	50	47	3
48	50	49	1
50	60	59	1
51	131	130	1
52	53	52	1
54	53	52	1
55	53	52	1
56	53	49	4
57	53	49	4
64	50	48	2
Razem	2.112	2.043	69
Ogółem	3.331	3.235	96

»» Ad.6 Wywóz odpadów komunalnych

Koszty wywozu odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni za 2022 rok wyniosły **2 915,8 tys. zł.** Na poniesione ww. koszty składają się:

<i>koszty wywozu odpadów komunalnych dotyczące lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży (opłaty Gminy Kraków)</i>	<i>w kwocie</i>	2 758,5 tys. zł
<i>pozostałe koszty w tym: dzierżawa, dezynfekcja i mycie kontenerów</i>	<i>w kwocie</i>	157,3 tys. zł

Przychody na ten cel w 2022 roku wyniosły **2 928,8 tys. zł.** Wynik za 2022 rok jest dodatni i wynosi **+13,0 tys. zł.** Wynik dodatni w kwocie **+26,9 tys. zł** wystąpił w 43 budynkach mieszkalnych, natomiast wynik ujemny w kwocie **- 13,9 tys. zł** wystąpił w 14 budynkach i ma pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych. Na dzień 31.12.2022 roku suma wyników narastająco jest dodatnia i wynosi **+321,8 tys. zł.**



Wykonanie prac remontowych w roku 2022

1. Malowanie klatek schodowych:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. VIII, IX, X, nr 42 kl. IV, V, VI, bud. nr 51 kl. I, II, III, bud. nr 12a (suszarnie)

2. Wykonanie remontu dróg, chodników, parkingów

- a) wykonano remont schodów przed wejściem od strony południowej bud. nr 6 os. Dywizjonu 303 wraz z barierkami.
- b) wykonano chodnik do komory śmieciowej dla mieszkańców budynków nr 41 i 54 os. Dywizjonu 303,
- c) wykonano dodatkowe odwodnienie liniowe drogi i chodnika przed pawilonem nr 1 os. Dywizjonu 303,
- d) wykonano nowy chodnik do placu zabaw po stronie południowej bud. nr 14 os. Dywizjonu 303,
- e) wykonano nowe odwodnienie liniowe drogi przy zjeździe do garaży w bud. 2 i 2a os. 2 Pułku Lotniczego.

3. Remont dźwigów:

- a) w ramach funduszu dostępności wykonano wymianę dźwigów w bud. nr 27 os. Dywizjonu 303 (2 szt.) , wymianę dźwigu w kl. nr IV bud. nr 14 os. Dywizjonu 303 oraz montaż platformy dla osób niepełnosprawnych przy wejściu do kl. nr III i IV bud. nr 14 os. Dywizjonu 303, wymieniono 2 szt. dźwigów w bud. nr 30 os. Dywizjonu 303 oraz wymieniono 2 szt. dźwigów w bud. nr 2 os. 2 Pułku Lotniczego.
- b) w ramach wymiany pozostałych elementów dźwigów wymieniono części w dźwigach wg bieżących potrzeb będących w eksploatacji 150 szt. dźwigów.

4. Odnowienie lokali użytkowych i mieszkalnych:

wg bieżących potrzeb w pawilonie nr 1 i 1c w os. 2 Pułku Lotniczego oraz nr 1 os. Dywizjonu 303.

5. Rekultywacja terenów zielonych – wykonano wg bieżących potrzeb os. 2 Pułku Lotniczego i os. Dywizjonu 303.

6. Wyniesienie zaworów podpionowych, wodnych z indywidualnych piwnic na korytarze piwniczne.

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr: 45, 47, 48, 50, 51, 52, 55, 56, 57
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 9

7. Ułożenie płytek terakotowych na klatkach schodowych

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 kl. VIII, IX, X, bud. nr 52 (klatka schodowa piętro z IX na X).

8. Wymiana starej wykładziny podłogowej na nową – os. Dywizjonu 303 bud. nr 6 piętro IV, V, VI.

9. Wymiana legalizacyjna wodomierzy zimnej i ciepłej wody w mieszkaniach na wodomierze z odczytem zdalnym - radiowym – ogółem wymieniono 402 wodomierze zimnej i ciepłej wody.

10. Remont wylewki w piwnicach i remont podestów przy wejściach do budynków:

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 kl. IV, VI, VII (wylewki w piwnicach), bud. nr 5 kl. VII (wylewka w piwnicy), wylewki w piwnicach w bud. nr 26, bud. nr 27 (podest zewnętrzny przy wejściu), wylewki w piwnicach bud. nr 42.

11. Remont częściowy elewacji:

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 41 (str. zach.), pawilon nr 1 (remont schodów i podestu komunikacyjnego)
- b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. III, IV pn.

12. Wyłączenie z użytkowania zsymp na odpady:

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 11 kl. VII,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 19 kl. III.

13. Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnych

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 9, 10, 14, 19, 23, 27, 28, 30, 64,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 8, 15, 16, 18, 19.

14. Remont częściowy balustrad żelbetowych (ekranów) i stalowych czół płyt stropowych loggi balkonowych:

- os. Dywizjonu 303: bud. nr 64 (str. wsch. i częściowo południowa kl. I do III)
- os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 16 (kontynuacja realizacji).

15. Remont ścian maszynowni dźwigów :

- a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 11 kl. I, II, III, IV .

16. Remont opasek betonowych wokół budynków – os. Dywizjonu 303 bud. nr 46 (remont częściowy).

17. Modernizacja instalacji domofonowych

- os. Dywizjonu 303 bud. nr 11, 14, 25, 43, 50, 64, os. 2 Pułku Lotniczego 10, 11.

18. Wykonanie pomieszczenia gospodarczego dla dozorczy – os. Dywizjonu 303 bud. nr 19.

19. Prace kominiarskie – bud. nr 12 os. 2 Pułku Lotniczego i nr 64 os. Dywizjonu 303,

20. Prace na wysokości - wg bieżących potrzeb na obu osiedlach, głównie uzupełnianie kratki wentylacyjnych na poddaszach, naprawy czół loggii balkonowych.

21. Awaryjna wymiana odcinków sieci kanalizacyjnych – os. Dywizjonu 303: bud. nr 11, 52, pawilon nr 1, os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 9.

22. Wykonanie instalacji monitoringu budynku i najbliższego otoczenia – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 3, 6, 15, os. Dywizjonu 303 bud. nr 19, 28, 37, 43.

23. Montaż wspólnych koryt dla instalacji technicznych – os. Dywizjonu 303: bud. nr 51 kl. I, II, III, bud. nr 55.

24. W ramach II etapu projektu S.M Czyżyny – Słoneczna Energia dokonano montażu instalacji fotowoltaicznych na następujących 21 budynkach:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 6, 7, 9, 11, 27, 28, 36, 37, 39, 41, 51, 52, 53, 55, 56, 57
- b) os. 2 Pułku Lotniczego nr 6, 8, 9, 19, 26.

W ramach kosztów eksploatacji i konserwacji wykonano:

1. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w lokalach 28 budynków mieszkalnych i w 2 pawilonach.
 - os. Dywizjonu 303 nr: 5, 11, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, paw.1
 - os. 2 Pułku Lotniczego nr: 7, 8, 9, 11, 13, 15, 16, 19, 26, paw.1
2. Ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowych w lokalach 24 budynków:
 - os. Dywizjonu 303 nr: 6, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 24, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 47
 - os. 2 Pułku Lotniczego nr: 2, 3, 5, 6, 10, 12, 18
3. Kontrole i czyszczenie przewodów kominowych - dymowych, spalinowych i wentylacyjnych zgodnie z art. 62 ust. 1 i 3 Prawa Budowlanego w całym zasobach.
4. Koszenie traw, cięcia pielęgnacyjne drzew, krzewów, żywopłotów, zakładano rabaty kwiatowe, nasadzano żywopłoty w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego dodatkowo m.in.
 - założono łąkę kwietną w os. 2 Pułku Lotniczego
 - ogrodzono wierzbę białą ustanowioną Pomnikiem Przyrody na wysokości budynku nr 5 i nr 6 strona płd. w os. Dywizjonu 303
5. Przeprowadzono czyszczenie pionów kanalizacyjnych w ramach awarii m.in. w budynku nr 11 w kl. IV, VI, VII w os. Dywizjonu 303.
6. W ramach akcji zima odśnieżano i posypywano drogi dojazdowe i ciągi piesze piaskiem.
7. Usuwano na bieżąco graffiti z elewacji budynków oraz elementów małej architektury.
8. Wykonano montaż tablic ogłoszeniowych w osiedlu 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303 w rejonie pawilonu i garaży.
9. Wykonano remonty cząstkowe nawierzchni dróg wewnętrznych w os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303 po okresie zimowym.
10. Poprawiono i dostosowano do przepisów obowiązujących organizację ruchu w „strefie ruchu” w rejonie budynków nr 55-57 w os. Dywizjonu 303.
11. Przeprowadzono dezynfekcję i deratyzację piwnic, pomieszczeń wspólnych, lokali.
12. Wykonano montaż siatki przeciw ptakom w bud. nr 11 w kl. IV w pionie suszarni.
13. Przeprowadzono przeglądy techniczne placów zabaw – wymieniono 2 urządzenia zabawowe w os. 2 Pułku Lotniczego przy bud. nr 15 oraz zamontowano tablice do pisania dla dzieci na placach zabaw w os. Dywizjonu 303.
14. Malowanie i oznakowanie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych w os. Dywizjonu 303.
15. Badanie skuteczności wyłączników przeciwpożarowych prądu w budynkach wielorodzinnych w os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303.
16. Konserwacje instalacji AZART, szlabanów i bram wjazdowych do garaży, monitoringu urządzeń w hydroforniach i sprzętu technicznego.
17. Nadzorowano prace związane z usuwaniem awarii wodno-kanalizacyjnych.
18. Na wniosek Spółdzielni MPEC dokonał zmiany parametrów pracy węzłów cieplnych w budynkach w os. Dywizjonu 303 oraz w os. 2 Pułku Lotniczego. Przedmiotowa zmiana parametrów pracy węzłów w zakresie zredukowania temperatury komfortu do 18°C w godz. nocnych od 01:00 do 04:00 we wszystkie dni tygodnia – cel racjonalizacja zużycia energii cieplnej i obniżenie kosztów wobec drastycznych podwyżek taryf za energię ciepłą.

NASZE OSIEDLA W OBIEKTYWIE



Ponadto:

1. Przeprowadzono kontrole bezpieczeństwa p.poż. zasobów spółdzielni. Straż Pożarna przeprowadziła kontrole budynków nr 13 w os. 2 Pułku Lotniczego i 19 w os. Dywizjonu 303. Kontrole zostały zakończone pozytywnym protokołem z ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych.
2. Współpracowano z Policją, Strażą Miejską, Małopolskim Urzędem Wojewódzkim Wydział Infrastruktury, Służbami Sanitarnymi w zakresie zwiększania bezpieczeństwa i porządku na osiedlach, interwencji w sprawie naruszania porządku domowego i ochrony miejsc postojowych.
3. Współpracowano z samorządem lokalnym w sprawie wniosków mieszkańców dotyczących: między innymi: utrzymywania w czystości terenów należących do gminy Kraków a sąsiadujących z naszymi nieruchomościami.
4. Złożono deklaracje do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków do Krakowskiego Centrum Doradztwa Energetycznego dla wszystkich budynków znajdujących się w zasobach SM Czyżyny. Obowiązek ten został z nałożony w związku z nowelizacją Ustawy o wspieraniu termomodernizacji i remontów.
5. Wystąpiono do MPWiK S.A. o pilne określenie terminu przyspieszenia modernizacji sieci wodociągowej w os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303 celem wymiany zużytej infrastruktury i zapewnienia dla naszych mieszkańców ciągłej dostawy wody, ograniczenia liczby coraz częstszych awarii.
6. Na wnioski mieszkańców wydano 238 warunków technicznych przeprowadzenia remontów w mieszkaniach.

W zakresie utrzymania bieżącego stanu technicznego zasobów przyjęto i wykonano ogółem 6.532 zlecenia konserwacyjne m.in. są to prace:

• hydrauliczne	1.870
• gazowe	6
• ślusarskie oraz skrzynki na listy	1.184
• elektryczne	894
• stolarskie	17
• szklarskie	21
• malarskie	176
• murarskie	255
• płytki pcv	21
• zieleń i prace porządkowe	882
• dekarские	60
• domofony	522
• pozostałe m.in.: brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, czyszczenie daszków, akcja zima, przetykanie zsyków regulacje samozamykaczy, montaż tabliczek	624



NASZE OSIEDLA W OBIEKTYWIE



ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA 2022 ROK

Wyszczególnienie	Remonty bieżące w tys. zł
a) Przychody ogółem w 2022 roku	+ 5.921,0
w tym:	
- odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	5.180,1
- odpisy od garaży wolnostojących	133,1
- pożytki z działalności gospodarczej spółdzielni 2019-2021	107,8
- odpis na fundusz centralny spółdzielni - dochody z działalności gospodarczej spółdzielni 2020-2021	500,0
b) Stan funduszu na 1.01.2022 rok	+ 4.732,3
c) Razem środki funduszu w 2022 roku (a + b)	+ 10.653,3
d) Wydatki na remonty zasobów i montaż instalacji fotowoltaicznych ogółem	5.615,6
w tym:	
- prace remontowe – remonty bieżące nieruchomości	4.071,4
- realizacja wymiany dźwigów (fundusz dostępności)	19,0
- prace remontowe finansowane z funduszu centralnego spółdzielni	253,8
- realizacja programu instalacji fotowoltaicznych:	1.271,4
w tym finansowanie	
- z funduszu centralnego spółdzielni	635,7
- z funduszy remontowych nieruchomości	635,7
e) Stan funduszy na 31.12.2022 rok ogółem (c - d)	+ 5.037,7
w tym:	
- fundusze remontowe nieruchomości	+ 4.284,9
- fundusz centralny spółdzielni	+ 752,8



Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2022 rok



W miesiącu marcu br. dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczonych opłat zaliczkowych z tytułu centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach za 2022 rok.

W **50-ci**u tzw. „starych” budynkach, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² powierzchni lokalu mieszkalnego wniesione przez dysponentów lokali opłaty zaliczkowe były wyższe ogółem o **1 mln 344,8 tys. zł** niż poniesione w tych budynkach koszty.

Zużycie energii za rok 2022 w tych budynkach było najniższe w 45-letniej historii naszej spółdzielni i było niższe o **13,1%** od zużycia energii cieplnej za rok **2021**, ale też o **58,5%** niższe od zużycia energii w roku **1995**, czyli przed rozpoczęciem głównego procesu termorenowacji.

W 2022 roku miała miejsce **sześciokrotna** zmiana – podwyżka taryf za dostawę energii cieplnej, zatwierdzanych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, tj. od: 1 stycznia, 1 marca, 1 kwietnia, 1 i 24 lipca oraz od 15 października, co skutkowało średniorocznym wzrostem cen o **22,7%**.

Pomimo wzrostu taryf, na poniesione niższe koszty z tytułu centralnego ogrzewania za rok 2022 w budynkach nieopomiarowanych miało wpływ, niższe zużycie energii cieplnej o **13,3 tys. GJ** w stosunku do

W tabeli poniżej przedstawiamy jednostkowe wynikowe miesięczne koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach za rok 2021 i 2022 przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej lokali.

roku 2021 oraz obniżona w ramach tarczy antyinflacyjnej stawka podatku VAT z 23% na 8% w m-cu styczniu oraz na 5% od m-ca lutego do m-ca grudnia 2022 roku.

osiedle Dywizjonu 303		
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c	
	2021 r.	2022 r.
5	3,40	3,12
6	3,42	3,13
7	3,57	3,41
8	3,44	3,17
9	3,51	3,17
10	3,51	3,19
11	3,41	3,08
14	3,39	3,05
17	3,45	3,08
18	3,50	3,16
19	3,22	2,92
23	3,30	3,00
26	3,09	2,84
27	3,01	2,59
28	3,18	2,92
30	3,16	2,81
36	3,41	3,01
37	3,30	3,00
39	3,43	3,12
40	3,32	3,01
41	3,35	3,04
42	3,57	3,23
43	2,96	2,68
44	3,66	3,41
45	3,29	2,98
46	3,11	2,81
47	3,38	3,04

osiedle Dywizjonu 303		
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c	
	2021 r.	2022 r.
48	3,44	3,17
50	3,51	3,24
51	3,08	2,79
52	3,31	3,01
53	3,38	2,97
54	3,43	3,10
55	3,33	2,98
56	3,47	3,08
57	3,44	3,15
64	3,47	3,14

osiedle 2-Pułku Lotniczego		
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c	
	2021 r.	2022 r.
3	2,60	2,19
5	2,99	2,68
6	3,04	2,71
7	2,99	2,75
8	3,13	2,82
9	3,05	2,80
10	2,99	2,73
13	3,20	2,94
15	3,17	2,81
16	3,15	2,84
18	3,12	2,81
19	3,16	2,84
26	3,00	2,70

Wobec powyższego zaliczkowe opłaty mieszkańców z tego tytułu obowiązujące od 1 października 2021 roku w 2022 roku **nie zostały zmienione**.

W roku 2022 w zależności od indywidualnych kosztów w poszczególnych budynkach oraz wysokości indywidualnych zaliczek zwroty dla mieszkańców tych budynków wyniosły od **2,82 zł/m²** w bud. nr 7 w os. Dywizjonu 303 do **6,94 zł/m²** w bud. nr 3 w os. 2 Pułku Lotniczego. Odpowiednio na przeciętne mieszkanie w tych budynkach przypadały kwoty zwrotów **od 160,74 zł do 395,58 zł**.

Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji w poprzednich latach to niższe zużycie energii cieplnej w roku 2022 w porównaniu do 1995 roku o **142,5 tys. GJ** tj. o **58,5%** skutkujące niższymi kosztami w sezonie grzewczym. Niższa moc zamówiona o 52,0% to o tyle niższe comiesięczne koszty mieszkańców z tytułu wnoszonej przez spółdzielnię opłaty stałej na rzecz MPEC S.A. – w roku 2022 było to **188,0 tys. zł** miesięcznie mniej, a w sumie rocznie mniej o **2 mln 255,8 tys. zł**, przy 5% wysokości podatku VAT.

W roku bieżącym po drastycznych podwyżkach taryf - cen przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki przy 23% podatku VAT jest to niższa miesięczna opłata stała o **332,2 tys. zł**, a rocznie będą to prawie o **4 mln zł** niższe koszty z tego tytułu.

Zużycie energii ciepłej w 50-ciu wymienionych wyżej budynkach:

Wybrane lata	
1995	243,8 tys. GJ
2010	155,6 tys. GJ
2012	137,3 tys. GJ
2014	112,4 tys. GJ
2016	124,3 tys. GJ
2018	104,1 tys. GJ
2020	103,7 tys. GJ
2021	114,6 tys. GJ
2022	101,3 tys. GJ



Korzyści dla Członków Spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2022:

- zużycie energii ciepłej w 2022 roku w wysokości **101,3** tys. GJ było **niższe** od zużycia energii ciepłej w roku porównawczym 1995 aż o **142,5** tys. GJ tj. o 58,5%!

Oszczędności z tego tytułu w 2022 roku wyniosły **8 mln 975,3 tys. zł.**

- obniżenie w poprzednich latach mocy zamówionej o **52,0%** to kolejne efekty finansowe – oszczędności w kosztach opłaty stałej z tytułu centralnego ogrzewania w roku 2022 w wys. **2 mln 255,8 tys. zł** przy 5% VAT

Razem efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2022 roku wyniosły **11 mln 231,1 tys. zł** i o tyle **mniej obciążyliśmy naszych mieszkańców.**

Korzyści finansowe z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2022 tj. w okresie ostatnich 28 lat:

- obniżenie mocy zamówionej o **14,75 MW** tj. o **52,0%**
- niższe zużycie energii ciepłej o **2 mln 882,4 tys. GJ**
- niższe koszty za moc zamówioną o **32 mln 919,3 tys. zł – opłata stała**
- niższe koszty za energię ciepłą o **115 mln 157,2 tys. zł**
- niższe koszty **centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 28 lat to korzyść w wysokości 148 mln 076,5 tys. zł**; przy zapłaconych rachunkach za centralne ogrzewanie w 2022 roku w wys. **8 mln 462,5 tys. zł** w budynkach, gdzie koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² powierzchni lokalu.

↳ Zaoszczędzona energia ciepła w **28-letnim okresie** w ilości **2 mln 882,4 tys. GJ** wystarczyłaby na ogrzanie naszych budynków **przez prawie 25 lat**, przy przeciętnym rocznym zużyciu energii jak w roku 2022.

↳ Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2022 w wysokości **11 mln 231,1 tys. zł** to **przeciętnie kwota 2.653 zł rocznych** oszczędności i mniejszych wydatków przypadających na dysponenta każdego lokalu mieszkalnego.

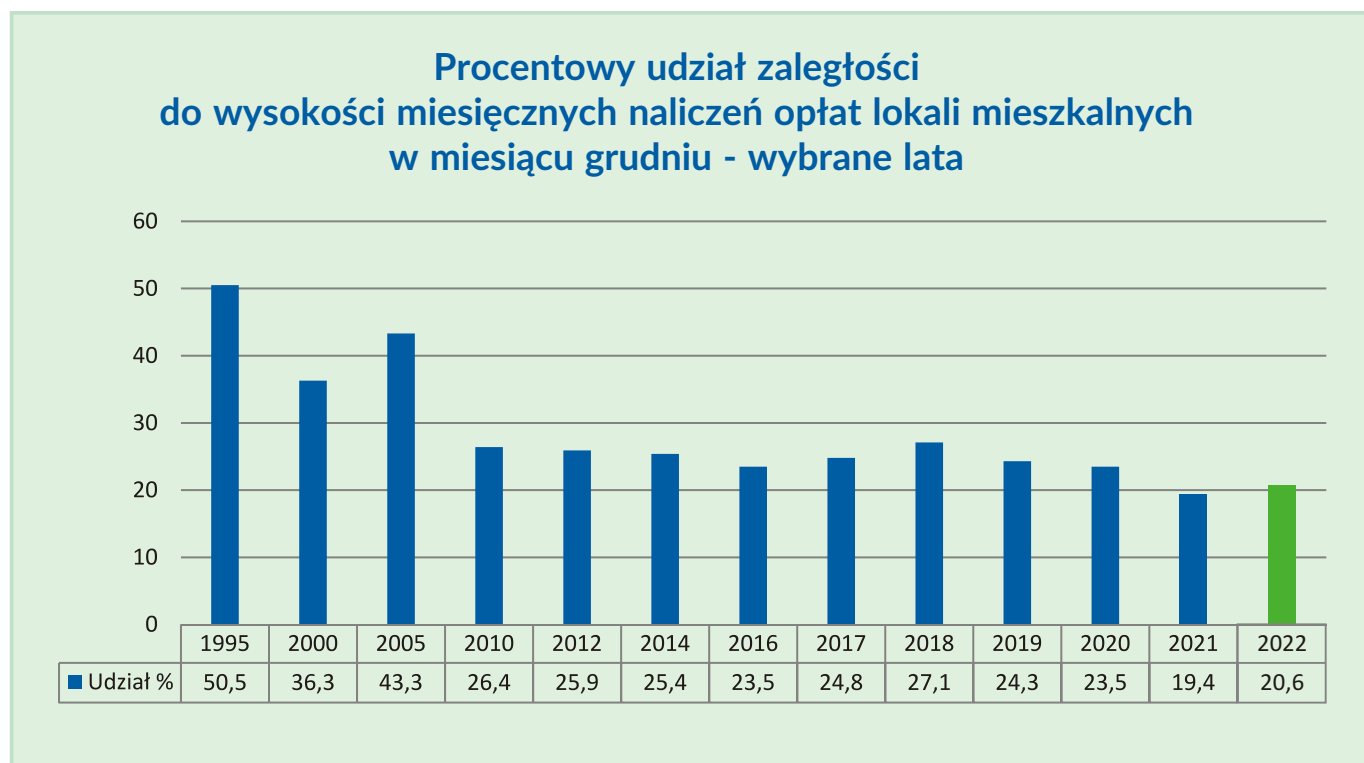
↳ Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w latach 1995-2022 w wysokości **148 mln 076,5 tys. zł** to przeciętna kwota oszczędności- mniejszych wydatków **każdego dysponenta lokalu** w naszej spółdzielni w tym okresie w wys. **34 tysiące 982 zł.**



ZAŁEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH WINDYKACJA NALEŻNOŚCI W 2022 ROKU

Bardzo dziękujemy wszystkim Mieszkańcom, którzy terminowo, wnoszą opłaty do 20-go każdego miesiąca za dany miesiąc. Umożliwia to terminowe regulowanie przez spółdzielnie zobowiązań z tytułu dostawy mediów i świadczonych usług.

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na koniec 2022 roku wynosiły 584,0 tys. zł. W porównaniu do stanu zaległości na koniec 2021 roku w wys. 529,1 tys. zł, w roku 2022 nastąpił wzrost zaległości o 54,9 tys. zł.



Rok 2022 to kolejny rok, w którym osiągnęliśmy **jeden z niższych** miesięcznych wskaźników w zaległościach, liczony do miesięcznego wymiaru opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych. **Wyniósł on na koniec 2022 roku 20,6%.**

Z ogólnej liczby 4.561 dysponentów lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3-miesięcznego wymiaru opłat na **koniec grudnia 2022 roku** posiadało 33 osoby tj. **0,77%** wszystkich dysponentów lokali, wobec **35 osób** na koniec grudnia 2021 roku.



W budynkach mieszkalnych **zaległości** dysponentów lokali **na koniec grudnia 2022 roku**, w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2021 roku, przedstawiają się następująco:

nr budynku	zaległości		na 31.12.2022r.		% udział zaległości do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
	na 31.12 2021r.	na 31.12 2022r.	spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	2021r.	2022r.
	w tys. zł	w tys. zł				
osiedle Dywizjonu 303						
5	14,9	9,8	5,1		12,5	7,9
6	3,3	2,4	0,9		10,4	7,2
7	1,1	2,5		1,4	3,5	7,7
8	4,7	2,0	2,7		14,6	5,9
9	3,8	4,2		0,4	11,2	11,9
10	11,3	18,3		7,0	34,3	53,4
11	68,7	85,3		16,6	46,5	55,3
12a	3,1	2,3	0,8		15,9	11,3
14	10,2	21,0		10,8	8,2	16,3
17	3,1	3,7		0,6	10,2	11,7
18	5,7	10,2		4,5	18,6	32,0
19	24,5	34,2		9,7	33,0	44,4
23	5,1	4,5	0,6		17,1	14,5
25	6,6	9,8		3,2	19,5	27,4
26	1,9	4,5		2,6	6,5	14,9
27	6,0	14,0		8,0	20,1	44,6
28	4,0	4,8		0,8	14,0	16,3
30	2,4	1,6	0,8		8,5	5,5
36	2,6	1,7	0,9		8,8	5,5
37	2,2	2,7		0,5	7,4	8,8
39	12,2	20,0		7,8	39,5	62,7
40	0,5	2,9		2,4	1,7	9,4
41	1,6	4,3		2,7	5,6	14,6
42	8,5	1,1	7,4		23,5	3,0
43	8,3	14,4		6,1	10,5	17,9
44	4,6	3,3	1,3		12,3	12,3
45	14,8	3,7	11,1		49,8	11,8
46	11,2	16		4,8	12,5	17,0
47	3,8	2,1	1,7		13,0	6,9
48	3,2	5,1		1,9	10,2	15,6
50	0,6	1,7		1,1	1,6	4,5
51	10,6	17,3		6,7	13,7	21,5
52	22,8	24,0		1,2	75,7	76,7
53	2,4	2,7		0,3	8,1	8,9
54	2,5	8,7		6,2	8,4	27,9
55	2,2	3,1		0,9	7,4	10,2
56	1,8	6,0		4,2	5,9	19,2
56d	2,0	1,1	0,9		18,7	10,0
57	3,5	1,5	2,0		11,4	4,8
64	2,3	3,3		1,0	7,9	11,0
razem:	304,6	381,8				

nr budynku	zaległości		na 31.12.2022r.		% udział zaległości do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
	na 31.12 2021r.	na 31.12 2022r.	spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	2021r.	2022r.
	w tys. zł	w tys. zł				
osiedle 2 Pułku Lotniczego						
1d	0,5	0,7		0,2	3,9	5,2
2	4,8	10,0		5,2	12,0	24,0
3	14,8	19,6		4,8	13,1	16,5
5	10,6	10,6			24,3	23,7
6	6,4	4,9	1,5		13,2	9,9
7	4,1	2,4	1,7		8,4	4,9
8	3,7	5,5		1,8	8,0	11,5
9	12,6	14,7		2,1	13,1	14,6
10	4,9	5,9		1,0	11,6	13,6
11	2,2	2,1	0,1		6,4	5,9
12	2,3	4,7		2,4	16,7	33,3
13	30,8	33,9		3,1	29,5	31,1
15	12,5	22,7		10,2	34,8	60,7
16	10,5	18,6		8,1	10,3	17,5
18	8,3	11,9		3,6	21,3	29,4
19	10,1	12,7		2,6	10,3	12,5
26	85,4	21,3	64,1		76,5	18,3
razem:	224,5	202,2				
Ogółem	529,1	584,0			19,4%	20,6%

▶ w 17 budynkach nastąpiło **zmniejszenie zaległości**:

- w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr: **5, 6, 8, 12a, 23, 30, 36, 42, 44, 45, 47, 57, 64**
- w os.2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: **6, 7, 11, 26**

▶ w pozostałych **39** budynkach **zaległości wzrosły** tj. w os. 2 Pułku Lotniczego w **12-stu** budynkach, w os. Dywizjonu 303 w 27 budynkach.

▶ w budynku nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego zaległości pozostały **bez zmian**.

W stosunku do osób, które nie wywiązują się z zobowiązań w sprawie uregulowania zaległości, przekraczających kwotę 2-miesięcznych należności, spółdzielnia wdraża postępowanie windykacyjne.

Windykacja należności w 2022 roku to między innymi:

- ▶ zawarcie z Zarządem **14** porozumień w sprawie spłaty zaległości w ratach,
- ▶ wysłanie do **398** dysponentów lokali przedsądowych wezwań do zapłaty,
- ▶ wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do 51 dłużników, wysłanie **338** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów

to również:

- ▶ wpisanie do **Krajowego Rejestru Długów 57** dłużników spółdzielni; po spłacie zaległości z KRJ wykreślonych zostało **4** dłużników
- ▶ wysłanie do **1.650** dysponentów lokali kartotek opłat z saldami wg stanu na dzień 30 września 2022 roku
- ▶ wysłanie **519** informacji dla uregulowania zaległości w kwocie od 2,00 zł wzwyż na dzień 30 października 2022 roku
- ▶ wysłanie do **4.561** dysponentów lokali oświadczeń na potrzeby rozliczania kosztów zależnych od ilości osób, w zakresie opłaty za wywóz nieczystości oraz za dźwig

Do Spółdzielni z tytułu **odsetek od nieterminowych płatności** wpłynęła kwota w wysokości **9,4 tys. zł**, która zwiększyła przychody finansowe Spółdzielni.

Oprócz prawnych metod windykacji, stosujemy metody pomocowe, polegające m.in. na:

- rozkładaniu zaległości na raty, zawieranie ugody
- zawieszaniu wymagalności części lub całej kwoty odsetek po spłacie należności głównej, pod warunkiem bieżącego regulowania opłat za użytkowanie lokalu przez określony okres od 6 do 12 miesięcy
- prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa zamiany mieszkań
- współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie
- aktywnym i skutecznym informowaniu o możliwości uzyskania dodatku mieszkaniowego.

Dodatek mieszkaniowy jest formą pomocy dla osób, które mają trudności z bieżącym regulowaniem opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego.

W grudniu 2022 roku dodatek mieszkaniowy od Gminy Kraków otrzymywało **42** dysponentów lokali **na kwotę 13,3 tys. zł**, za cały rok 2022 była to kwota **117,9 tys. zł**.



LEGALIZACJA WODOMIERZY - BEZ DODATKOWEGO OBCIĄŻANIA MIESZKAŃCÓW

Stawiamy na nowoczesne liczniki wody w mieszkaniach i wymieniamy tradycyjne wodomierze na wodomierze z odczytem radiowym

Na wniosek Zarządu, Rada Nadzorcza ustaliła od 2020 roku nowe zasady wymiany legalizacyjnej wodomierzy w mieszkaniach mieszkańców **bez ich dodatkowego obciążania**, finansując tę wymianę z funduszu remontowego budynku. Nowe wodomierze wyposażone są w moduł odczytu radiowego, więc nie jest potrzebna wizyta przedstawiciela spółdzielni w mieszkaniach przy kolejnych odczytach zużycia wody.

Konieczność legalizacji wodomierzy w cyklach 5 letnich wynika z ustawy Prawo o miarach i są określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 kwietnia 2017 r. w sprawie rodzajów przyrządów pomiarowych podlegających prawnej kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli.

- ▷ w 2020 roku dokonaliśmy wymiany legalizacyjnej **914** wodomierzy
- ▷ w 2021 w roku wymieniliśmy **7.472** wodomierzy zimnej i ciepłej wody
- ▷ w 2022 w roku wymieniliśmy **402** wodomierze zimnej i ciepłej wody
- ▷ w 2023 w roku planujemy wymienić **1.364** wodomierzy zimnej i ciepłej wody



Wodomierze z modułem radiowym umożliwiają:

- ✓ zdalne przesyłanie danych,
- ✓ jednoczesny odczyt wszystkich liczników, jakie znajdują się w budynku - nie musi się on odbywać osobno dla każdego mieszkania,
- ✓ dzięki technologii radiowej wartości zużycia wody rejestrowane są precyzyjnie i odczytywane poza mieszkaniem,
- ✓ mieszkaniec może uzyskać wgląd w wynik zużycia wody w dowolnej chwili i tym samym kontrolować swoje wydatki,
- ✓ wodomierz rejestruje próby manipulacji z datą ich wystąpienia i ich trwania,
- ✓ urządzenie jest w stanie wykryć usterki np. wycieki wody.



MONITORING WIZYJNY TO ZWIĘKSZENIE BEZPIECZEŃSTWA ORAZ OCHRONA OSÓB I MIENIA



OBCENOŚĆ KAMER ODSTRASZA ZŁODZIEI CZY WANDALI

W ostatnim czasie na terenie naszej spółdzielni obserwujemy nasilające się zjawisko dewastacji naszego wspólnego mienia. Niszczone są elewacje budynków, drzwi wejściowe do części wspólnych nieruchomości, szlabany wjazdowe. W listopadzie ubiegłego roku w 4 budynkach w os. Dywizjonu 303 miały miejsca jednocześnie podpalenia na parterach klatek schodowych i komór zsyponowych. Dzięki monitoringowi na jednym z budynków sprawca został zidentyfikowany przez Policję.

Już **60%** naszych budynków wyposażonych jest w monitoring: **10 budynków w os. 2 Pułku Lotniczego oraz 28 budynków w os. Dywizjonu 303.**

Już dzisiaj możemy stwierdzić, że na budynkach i terenach monitorowanych znacznie rzadziej dochodzi do przestępstw, aktów przemocy, wandalizmu czy kradzieży. Obecność kamer odstrasza złodziei czy wandalii, a zapis z kamery służy jako dowód w sprawach prowadzonych przez Policję.

W miesiącu lutym br. wystąpiliśmy do Mieszkańców 10 budynków z propozycją montażu takiego monitoringu na terenie ich nieruchomości w oparciu o środki finansowe zgromadzone na funduszu remontowym. Nasza propozycja nie uzyskała jednak akceptacji większości mieszkańców z danego budynku.

Szanowni Państwo, propozycja spółdzielni montażu monitoringu wizyjnego jest cały czas aktualna. W oparciu o obowiązujący w spółdzielni Regulamin funkcjonowania monitoringu wizyjnego, monitoring może zostać zainstalowany na Państwa na pisemny wniosek podpisany przez większość dysponentów lokali w danej nieruchomości lub na wniosek Zarządu Spółdzielni w przypadku występowania zagrożenia bezpieczeństwa albo dewastacji mienia.

Uważamy, że warto postawić na dodatkowe, nowoczesne zabezpieczenie nieruchomości jakim jest system monitoringu wizyjnego. Ma on realny wpływ na zmniejszenie liczby zdarzeń zgłaszanych policji i straży miejskiej. To bardzo prosta kalkulacja: złodziej, który ma do wyboru dwa samochody z czego jeden jest zaparkowany pod czujnym okiem kamery, wybierze ten niemonitorowany.



NASZE OSIEDLA W OBIEKTYWIE



Przy współpracy mieszkańców wyłączamy z użytkowania zsypy na śmieci



Dlaczego warto zamknąć zsypy na śmieci.

Zgodnie z nowymi zasadami gospodarowania, które obowiązują od 1 kwietnia 2019 roku zobowiązani jesteśmy do jeszcze lepszej selektywnej zbiórki odpadów komunalnych.

W przypadku budynków wysokich zsypy służą **wyłącznie** do transportu odpadów gromadzonych w pojemniku czarnym. Pozostałe wysegregowane odpady przeznaczone są do pojemnika żółtego, zielonego i BIO i winny być umieszczane przez mieszkańców bezpośrednio w odpowiednich pojemnikach na odpady znajdujące się w komorach zsygowych, zgodnie z oznakowaniem.

Segregacja śmieci jest naszym obowiązkiem i chroni nasze naturalne środowisko, w którym żyjemy, ma również wpływ na wysokość ponoszonej opłaty za wywóz śmieci.



Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa opłata za śmieci przy zbiórce selektywnej wynosi 27 zł od osoby miesięcznie, jeżeli nie będzie prawidłowej segregacji odpadów opłata za śmieci wyniesie 54 zł od osoby.

Jakie są korzyści z zamknięcia zsygów na śmieci:

- ▶ prawidłowa segregacja pozwala na uniknięcie dwukrotnie wyższej opłaty za wywóz śmieci,
- ▶ podniesienie stanu higieniczno-sanitarnego budynku, poprzez zminimalizowanie zagrożenia związanego z insektami, gryzoniami oraz przenoszonymi przez nie chorobami,
- ▶ usunięcie przykrego zapachu na piętrach, klatkach schodowych rozchodzących się do mieszkań,
- ▶ likwidacja głośnych dźwięków spadających odpadów, w szczególności odpadów szklanych, które winny być składowane bezpośrednio w pojemniku zielonym,
- ▶ brak kosztów związanych z utrzymaniem zsygów na śmieci, czyszczeniem, przetykaniem, odkażaniem,
- ▶ pozyskanie dodatkowych komórek na piętrach w częściach wspólnych z możliwością wynajęcia przez mieszkańców.

W 2022 roku przy współpracy z mieszkańcami wyłączyliśmy z użytkowania zsypy w bud. nr 19 w klatce III w os. 2 Pułku Lotniczego oraz w budynku nr 11 w kl. VII w os. Dywizjonu 303, w roku 2023 wyłączymy z użytkowania kolejne zsypy na śmieci w bud. nr 5 kl. II i V; bud.7 oraz w bud nr 14 kl. II w os. Dywizjonu 303.

Zapraszamy Państwa do współpracy i składania wniosków o wyłączenie z użytkowania zsygów na śmieci. Po otrzymaniu takiego wniosku spółdzielnia przeprowadzi badanie ankietowe, pozwalające mieszkańcom na zajęcie stanowiska w sprawie wyłączenia z użytkowania zsypu na śmieci w ich budynku lub klatce schodowej w budynku wieloklatkowym.



NASZE OSIEDLA W OBIEKTYWIE



PLANUJESZ REMONT W MIESZKANIU ZGŁOŚ DO SPÓŁDZIELNI ZŁÓŻ WNIOSEK CO NAJMNIEJ 30 DNI PRZED PLANOWANYM ROZPOCZĘCIEM PRAC

Roboty budowlane (remonty, przebudowy) w mieszkaniach można przeprowadzać po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni, a w niektórych przypadkach zgody instytucji zewnętrznych. W celu uzyskania takiej zgody dysponent lokalu składa stosowny **Wniosek na przeprowadzenie robót budowlanych z wyszczególnieniem zakresu prac (krótki opis planowanych prac) z podaniem pomieszczeń, w których roboty będą prowadzone.**

Zakres prac wymagających uzyskania zgody spółdzielni:

- ▶ wyburzanie, budowa dodatkowych, zmiana lokalizacji ścianek działowych,
- ▶ zmiana lokalizacji istniejących lub wykonywanie dodatkowych otworów drzwiowych i innych w ścianach działowych,
- ▶ wymiana (przebudowa) instalacji gazowej, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania,
- ▶ przyłączenie do instalacji c.c.w.u.
- ▶ przyłączenie do instalacji teletechnicznych,
- ▶ wymiana lub zmiana lokalizacji urządzeń gazowych, wymiana stolarki okiennej lub drzwiowej,
- ▶ położenie parkietów, płytek ceramicznych, paneli oraz innych okładzin na podłogach, ścianach w lokalach, balkonach i loggiach
- ▶ montaż sufitów podwieszanych,
- ▶ wymiana wanny na kabinę prysznicową w łazience,
- ▶ zabudowa balkonu, loggii balkonowej



Spółdzielnia nie zezwala na dokonywanie jakichkolwiek wyburzeń ścian nośnych, jak również na montaż sufitów podwieszanych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422 i póź. zm) minimalna wysokość pomieszczeń mieszkalnych, higieniczno- sanitarnych nie może być niższa niż 2,5 m. W budynkach naszych zasobów, po zamontowaniu sufitów podwieszanych ten warunek nie będzie spełniony.

W przypadku zamiaru wyburzania/przebudowy ścian działowych należy dołączyć szkic lokalu przedstawiający stan pierwotny i stan po zmianach.

W celu uzyskania dodatkowych niezbędnych informacji od pracowników opiniujących wnioski, prosimy o podanie we wniosku numeru telefonu kontaktowego, adresu e-mail.

Wniosek o zgodę na przeprowadzenie robót budowlanych należy złożyć co najmniej 30 dni przed planowanym rozpoczęciem prac:

- ✓ złożyć osobiście w sekretariacie spółdzielni,
- ✓ przesłać pocztą tradycyjną,
- ✓ przesłać pocztą elektroniczną na adres e-mail: techniczny@smczyzyny.pl
- ✓ wrzucić do skrzynki korespondencyjnej znajdującej się przy drzwiach wejściowych do administracji spółdzielni na I-piętrze oraz przy wejściu do Biura Obsługi Nieruchomości

Druk Wniosku dostępny jest na stronie internetowej spółdzielni www.smczyzyny.pl w zakładce **DRUKI**

! Zgoda spółdzielni nie jest wymagana jedynie przy wykonywaniu prac dotyczących bieżącej konserwacji i odnawiania lokalu (np. gipsowania, malowania ścian lub stolarki, naprawy okładzin ściennych i podłogowych, drobnych napraw instalacyjnych itp.).

Przed złożeniem wniosku dodatkowych informacji można uzyskać w dziale techniczno-inwestycyjnym pokój nr 8 lub 15 lub tel. 12-647-08-67.



TROSKA O DOSTAWĘ ENERGII CIEPLNEJ I POZOSTAŁYCH MEDIÓW DLA NASZYCH MIESZKAŃCÓW.

KOSZTY CENTRALNEGO OGRZEWANIA W 2023 ROKU

Przed rozpoczęciem sezonu grzewczego 2022/2023 w obliczu stanu pandemicznego, a w szczególności wojny w Ukrainie z wielką troską analizowaliśmy zagrożenia dla bezpiecznej, niezakłóconej dostawy energii cieplnej i pozostałych mediów dla naszych mieszkańców.

Za bezpieczeństwo całorocznej dostawy energii cieplnej dla potrzeb centralnej ciepłej wody użytkowej, a także centralnego ogrzewania w sezonie grzewczym odpowiada m.in. Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie. Decyzje o wprowadzeniu ewentualnych ograniczeń w dostawie energii cieplnej podejmuje Wojewoda.



Jeżeli takie decyzje byłyby przez Wojewodę podejmowane to parametry energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody określone w umowie Spółdzielni z MPEC S.A. nie będą wiązały strony jak również nie będą obowiązywały normatywne temperatury dostawy ciepłej wody do indywidualnych mieszkań oraz normatywne temperatury w lokalach.

! Jeżeli ograniczymy dostawę ciepła np. o 5% to obniżymy o taką wartość ponoszone koszty, a przeciętną temperaturę w mieszkaniu o 1°C, czyli z 20°C na 19°C. Kolejne obniżenie dostawy energii o 5% to kolejne obniżenie kosztów energii o 5% oraz kolejny stopień C niżej w lokalu, czyli 18°C.

W celu ograniczenia kosztów spółdzielnia może w porozumieniu z MPECem obniżyć parametry dostawy ciepła w stosunku do wartości normatywnych z opcją sekwencyjnej dostawy np. w godz. nocnych od 1:00 do 4:00, obniżając temperaturę w mieszkaniach np. o 2°C. Przeprowadzone badania w tym zakresie wykazały, że jest to dla śpiących mieszkańców nieodczuwalne.

Wiemy, że umowy o dostawę węgla do Łęgu – PGE jak i do Elektrowni Skawina - CEZ, zabezpieczają produkcje energii cieplnej, a w rezerwie jest energia cieplna z huty Arcelor-Mittal. Nieprzerwanie jest też dostarczana energia cieplna z Eko spalarni odpadów.

Nasi mieszkańcy w dużej części zużywają gaz do przygotowywania posiłków. Wg obowiązujących przepisów, które mówią komu i w jakiej kolejności ograniczamy lub odcinamy dostawę gazu w razie przedłużającego się kryzysu dostaw na samym końcu są tzw. odbiorcy wrażliwi, czyli gospodarstwa domowe, szpitale, szkoły. Te grupy odbiorców gazu są chronione do samego końca.



W przypadku ograniczeń w dostawie gazu do przygotowywania posiłków przez naszych mieszkańców będzie wykorzystywany prąd elektryczny. Instalacje lokalowe jak również budynkowe mają określoną wydolność w przesyłce energii elektrycznej i jej dostawy do mieszkań. W tych przypadkach mogą powstawać lokalne problemy z przesyłem energii elektrycznej do mieszkań przy nadmiernym jej poborze. Na szczęście te sytuacje na razie nie mają miejsca, gaz bez przerwy płynie do naszych mieszkań. Podobnie jest z energią elektryczną oraz z wodą, które to media w sposób niezakłócony docierają do naszych mieszkańców.

✓ Przeprowadzone w ubiegłych latach w naszej spółdzielni prace termorenowacyjne i inne, o których mowa poniżej spowodowały, że jesteśmy przygotowani na kryzys energetyczny poprzez łagodzenie skutków ekonomicznych tego kryzysu dla naszych mieszkańców.

Wykonane przedsięwzięcia: ▼▼▼

1. Zrealizowaliśmy program termomodernizacyjny ograniczając energochłonność budynków o 52%. W ten sposób zużywamy mniej o około 130 tys. GJ energii cieplnej rocznie i zapłacimy w 2023 roku mniej z tego tytułu o ok. 13 mln 750 tys. zł. Dodatkowo zapłacimy w 2023 roku do MPEC S.A. tzw. opłatę stałą w niższej wys. o 332,2 tys. zł miesięcznie, a rocznie o 4 mln złotych mniej.

2. Zrealizowaliśmy program pomocowy dla zainteresowanych mieszkańców w zakresie wymiany okien.
3. Przy **14-stu** budynkach dobudowaliśmy **43** wiatrołapy ograniczając migrację energii cieplnej z budynków.
4. Zmodernizowaliśmy oświetlenie klatek schodowych i części wspólnych budynków ograniczając zużycie energii elektrycznej dla potrzeb oświetlenia o **80%**.
5. Zrealizowaliśmy w **98%** program montażu indywidualnych wodomierzy w starych zasobach ograniczając roczne zużycie wody o ponad **73%** tj. o ponad **710 tys. m³**.
6. Zrealizowaliśmy program dostawy do ponad **4000** mieszkań centralnej ciepłej wody użytkowej wyłączając z użytkowania tożsamą ilość pieców gazowych i **473** zbiorczych pionów spalinowych.
7. Zrealizowaliśmy pilotaż, etap I i etap II montażu **71** instalacji fotowoltaicznych o mocy blisko **700 KWp** w **72%** budynkach spółdzielni obejmujących **83%** lokali oraz na pawilonie administracyjnym w os. Dywizjonu 303 zabezpieczając produkcję energii elektrycznej dla potrzeb oświetlenia i urządzeń części wspólnych budynków (dźwigi, hydrofony, wentylatory) oraz prądu dla potrzeb biurowych m.in. zasilanie komputerów. Na koniec kwietnia br. instalacje fotowoltaiczne wyprodukowały **913,0 tys. KWh** o aktualnej wartości rynkowej **1 mln 269,1 tys. zł**. Ograniczyliśmy w ten sposób o **88,6 tony** ilość CO₂ w atmosferze, dla którego redukcji potrzeba zasadzić **1.620 drzew**.

Dodatkowe działania ograniczające zużycie energii oraz wody w naszych zasobach działania doraźne przed sezonem grzewczym 2022/2023:

- ▶ obniżyliśmy o 2°C temperaturę ogrzewania lokali w godzinach nocnych tj. od 1:00 do 4:00
- ▶ dokonaliśmy przeglądu okien i drzwi w częściach wspólnych (klatki schodowe, korytarze i korytarze piwniczne) pod kątem szczelności i sprawności - czy się domykają, czy samozamykacze działają, czy uszczelki są wszędzie, czy się nie wykruszyły lub nie zostały uszkodzone,
- ▶ przeprowadziliśmy kontrolę oraz uzupełniliśmy izolację na rurociągach sieci rozdzielczych i podejściach pod piony instalacji c.o. w piwnicach,
- ▶ wyłączyliśmy grzejniki na wyższych kondygnacjach klatek schodowych budynków wysokich, wyłączyliśmy grzejniki w wózkowniach, lub zmniejszyliśmy ich moc np. w suszarniach, a w niskich budynkach na parterach ograniczyliśmy moc ciepłą grzejników,
- ▶ przeprowadziliśmy kompleksowy przegląd oświetlenia piwnicznego w celu przygotowania zmiany tradycyjnych żarówek na energooszczędne i montaż oświetlenia na czujnik ruchu w budynkach, w których takie oświetlenie w piwnicach jeszcze nie występuje,
- ▶ zinwentaryzowaliśmy oświetlenie zewnętrzne budynków, podświetlane szyldy oraz oświetlenie terenów. Podejmowaliśmy na bieżąco decyzje o ograniczeniu bądź wyłączeniu oświetlenia,
- ▶ na stronie internetowej spółdzielni przedstawiliśmy propozycje dla mieszkańców w zakresie:
 - oszczędności energii cieplnej,
 - oszczędności energii elektrycznej nie tylko w częściach wspólnych budynków, ale również zużywanej indywidualnie,
 - oszczędzania wody.

Równolegle realizujemy działania o charakterze długofalowym w postaci:

- ▶ przeglądów stanu dociepleń stropodachów i na bieżąco podejmujemy decyzje o ich ewentualnym uzupełnieniu,
- ▶ kontynuujemy docieplenia stropów piwnic,
- ▶ zalecamy w pismach do mieszkańców remontujących mieszkania montaż ekranów zagrzejnikowych - styropian połączony z folią aluminiową mocowany za kaloryferem na ścianie oraz pod parapetem nad grzejnikiem – ciepło emitowane do środka pomieszczenia,

- ▶ rozpoczęcia pilotażowego programu podgrzewania ciepłej wody, używanej indywidualnie przez mieszkańców w wybranym budynku niskim, w oparciu o energię słoneczną z instalacji fotowoltaicznych zasilających powietrzne pompy ciepła. Po pozytywnych wynikach pilotażu w zakresie podgrzewania ciepłej wody dla mieszkańców energią z powietrznej pompy ciepła zasilanej energią słoneczną z fotowoltaiki, program ten planujemy rozszerzyć na pozostałe budynki,
- ▶ rozpoczęcia naszego pilotażowego programu w pierwszych budynkach niskich w postaci maksymalnej produkcji energii elektrycznej z energii słonecznej w ramach „prosumenta zbiorowego” lub „prosumenta lokatorskiego” z przeznaczeniem wszystkich uzyskanych korzyści na rzecz mieszkańców danego budynku. Programy dofinansowywane są w 50% przez Bank Gospodarstwa Krajowego, do którego złożyliśmy w tej sprawie pierwsze wnioski.
- ▶ kontynuacji rozpoczętej w ubiegłym roku realizacji programu „SM Czyżyny-Bez Barrier”, którego elementem jest wymiana dźwigów w naszej spółdzielni powodującej ograniczenie zużycia energii elektrycznej przez te urządzenia o ok. 40%,
- ▶ śledzenia na bieżąco nowości technicznych oraz bieżącej analizy ekonomiki przyszłego przedsięwzięcia w zakresie wykorzystania głębinowych pomp ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania mieszkań.

Pomimo tych wszystkich działań ograniczających zużycie energii w naszych budynkach, to Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, Rząd RP, decydują o obciążeniach mieszkańców kosztami na bieżąco zużywanej energii w postaci zatwierdzanych taryf, czyli cen za ciepło oraz wysokości podatku VAT.

Ostatnio bardzo dużo mówiło się na temat pomocy Państwa w zakresie ponoszonych przez Mieszkańców kosztów centralnego ogrzewania. Najprościej mówiąc polega pomoc ta polega na ustaleniu, że ceny za ciepło od 1 marca br. nie mogą wzrosnąć więcej niż 40% w porównaniu do września ubiegłego roku.



I tutaj pierwsza uwaga, o czym się nie mówi, że chodzi o ceny netto stosowane przez dostawcę dla odbiorcy, którym jest spółdzielnia a nie ceny-opłaty dla mieszkańców. W naszym przypadku dostawcą jest MPEC S.A. Ceny natomiast są cenami netto, do których dopiero zostanie doliczony obowiązujący podatek VAT.

W związku z tym, że podatek VAT na ciepło do końca ubiegłego 2022 roku wynosił **5%** a od stycznia 2023 roku wynosi **23%** to do uzasadnionego wzrostu cen o 40% należy doliczyć wyższy o 18% podatek VAT, czyli narastająco będzie to uzasadniony nie chroniony wzrost kosztów brutto o **65,2% !!!**. Spółdzielnia jest odbiorcą końcowym i podatek VAT, odprowadzany do budżetu Państwa jest dla nas kosztem, który obciąża mieszkańców.

Na przykładzie naszej spółdzielni przeciętny koszt centralnego ogrzewania za 2022 rok wyniósł **2 zł 90 gr /m²/** miesięcznie przy 5% podatku VAT. Wg nowych taryf – cen tylko ze stycznia br. przy 23% podatku VAT przeciętny planowany koszt centralnego ogrzewania wynosi już **4 zł 96 gr** od m² miesięcznie. Mamy więc do czynienia z drastyczną podwyżką kosztów aż o **71%**, czyli o **2 zł 6 gr /m²/** miesięcznie.

I tu „wkracza” pomoc Państwa, która wg naszych wyliczeń wyniesie od 1 marca br. przeciętnie **32 gr /m²/** miesięcznie a „uzasadnioną” zdaniem rządzących podwyżkę **1 zł 74 gr /m²/** miesięcznie ma regulować mieszkaniac.

Dla przeciętnego lokalu w naszej spółdzielni wygląda to następująco. Nasze Państwo wyłoży z budżetu przeciętnie 18 zł 24 gr pomocy miesięcznie a mieszkaniac dołoży z własnej kieszeni przeciętnie 99 zł 18 gr miesięcznie.

Zgodnie z treścią ustawy pomocowej maksymalny **wzrost 40% cen netto będzie obowiązywał od marca do grudnia 2023 roku.**

Przy kolejnych wzrostach taryf w 2023 roku mieszkańcy nie będą dodatkowo obciążani bo będzie ich chronić w 2023 roku ustawa pomocowa. Natomiast wszystkie skutki kolejnych podwyżek taryf - cen w roku 2023 powiększone o pomoc Państwa w roku 2023 zwiększą obciążenia mieszkańców skokowo od 1 stycznia 2024 roku.

Przy rządowej wykładni o maksymalnej w 2023 roku wdrożeniu cen o 40% (wiemy już, że netto bez 23% podatku VAT) nie wspomina się, że koszty dla mieszkańców mogą być wyższe w przypadku większego

zużycia energii w roku 2023 w porównaniu do roku 2022 np. sroga zima. W tym przypadku brak jest ochrony mieszkańców przez ustawę pomocową przed dodatkowymi kosztami z tego tytułu.

Konkretna pomoc w 2023 roku byłaby wtedy, gdyby podatek VAT pozostał na poziomie 5% tj. w wys. obowiązującej w roku 2022, a nie 23% jak zdecydował Rząd.

A tak naprawdę, jak wskazują wyliczenia, pomoc Budżetu Państwa dla mieszkańców, o której mowa wcześniej jest mniejsza niż wpływ do tego samego budżetu dodatkowego od 1 stycznia 2023 roku wyższego o 18% podatku VAT, który musi przy regulowaniu opłat za ciepło zapłacić każdy mieszkaniec. Czyli mówiąc wprost za „pomoc” Państwa tak naprawdę zapłaci sam mieszkaniec w postaci wyższego w 2023 roku podatku VAT.

Dodatkową informację do poszczególnych budynków w sprawie nowych zaliczek na centralne ogrzewanie obowiązujących od 1 kwietnia 2023 roku przesłaliśmy Państwu w miesiącu kwietniu br.



BUDŻET SPÓŁDZIELNI NA 2023 ROK

OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI W 2023 ROKU



Plany dotyczące bieżącej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni oraz gospodarki remontowej na rok 2023 były przedmiotem Uchwał Rady Nadzorczej w miesiącu listopadzie i grudniu 2022 roku.

Planowane łączne koszty wynoszą **44 mln 998,7 tys. zł**, w tym: odpis na fundusze remontowe nieruchomości w kwocie **5 mln 400,5 tys. zł**.

Planowane do poniesienia w 2023 roku koszty bieżącej działalności z tytułu eksploatacji i konserwacji uwzględniają poziom kosztów roku 2022 oraz przewidywany ich wzrost z tytułu utrzymującej się wysokiej inflacji oraz zmieniających się warunków ekonomicznych tj. w szczególności wzrost kosztów świadczonych usług na rzecz spółdzielni.

Zaplanowane koszty Spółdzielni na rok 2023

w tys. zł

A.	Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa	18.790,0
B.	Woda i odprowadzenie ścieków	4.070,0
C.	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	1.276,1
D.	Dźwigi eksploatacja	832,7
E.	Gospodarowanie odpadami	3.152,4
F.	Eksploatacja i konserwacja	10.783,4
G.	Konserwacja instalacji domofonów	64,1
H.	Konserwacja systemów monitorowania	62,5
I.	Odpis na fundusz remontowy	5.400,5
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych	567,0
RAZEM		44.998,7



Ad. A. Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa - koszty niezależne

W nawiązaniu do informacji z marca 2023 roku dotyczącej zmiany miesięcznych zaliczkowych opłat z tytułu centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody od 1.04.2023 roku wyjaśniamy, że miesięczne zaliczkowe opłaty uwzględniają rządowy mechanizm wsparcia. Zgodnie z art. 23 ustawy z dnia 15 września 2022 roku o rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw objęto ochroną gospodarstwa domowe oraz podmioty użyteczności publicznej w Polsce poprzez wprowadzenie maksymalnej ceny dostawy ciepła.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” złożył do MPEC S.A. w Krakowie niezbędne dokumenty w celu uzyskania w 2023 roku rekompensaty z tytułu dostawy energii cieplnej. W tym miejscu polecamy nasz artykuł na stronie nr 39 niniejszego Informatora pt.: „Troska o dostawę energii cieplnej i pozostałych mediów dla naszych mieszkańców. Koszty centralnego ogrzewania w 2023 roku”.

✓ **centralne ogrzewanie w 50-ciu budynkach nieopomomiarowanych – zmiana od 1 stycznia i od 1 kwietnia 2023 roku.**

Miesięczne zaliczkowe opłaty obowiązujące od 1.01 2023 roku i 1.04.2023 roku wyliczone zostały w oparciu o prognozowane zużycie energii cieplnej (GJ) za 2022 rok i wzrost cen netto w 2023 roku za energię cieplną uwzględniający rządowy mechanizm wsparcia w 2023 roku oraz zwiększony od 1 stycznia 2023 roku podatek VAT z 5% na 23%.

Zestawienie obowiązujących zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od:		
	01.10.2021r.	01.01.2023r.	01.04.2023r.
os. 2 Pułku Lotniczego			
3	2,77	3,15	3,37
5	3,24	3,78	4,25
6	3,25	3,89	4,14
7	3,11	3,93	4,31
8	3,29	4,11	4,44
9	3,30	3,98	4,38
10	3,12	3,83	4,22
13	3,37	4,14	4,59
15	3,35	4,04	4,38
16	3,31	4,00	4,38
18	3,23	3,99	4,37
19	3,35	4,07	4,43
26	3,14	3,86	4,22

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od:		
	01.10.2021r.	01.01.2023r.	01.04.2023r.
os. Dywizjonu 303			
5	3,55	4,40	4,81
6	3,56	4,32	4,73
7	3,65	4,61	5,10
8	3,57	4,59	4,82
9	3,65	4,44	4,87
10	3,60	4,49	4,84
11	3,48	4,40	4,69
14	3,54	4,37	4,75
17	3,58	4,41	4,79
18	3,63	4,45	4,83
19	3,29	4,10	4,46
23	3,47	4,14	4,53
26	3,21	3,96	4,35
27	3,21	3,73	4,04
28	3,29	4,15	4,49
30	3,33	3,98	4,37
36	3,58	4,37	4,73
37	3,37	4,22	4,54
39	3,55	4,45	4,84
40	3,52	4,23	4,74
41	3,47	4,34	4,70
42	3,78	4,51	5,02
43	3,11	3,84	4,21
44	3,81	4,69	5,21
45	3,45	4,30	4,74
46	3,25	4,04	4,40
47	3,53	4,34	4,75
48	3,60	4,47	4,91
50	3,68	4,50	4,97
51	3,22	3,95	4,32
52	3,48	4,30	4,72
53	3,58	4,21	4,67
54	3,54	4,44	4,86
55	3,49	4,19	4,63
56	3,62	4,51	4,82
57	3,62	4,49	4,94
64	3,60	4,44	4,83

Miesięczne zaliczkowe opłaty za **centralne ogrzewanie** w roku 2023 w budynkach, w których lokale posiadają indywidualne liczniki: **1d, 2, 11, 12** w os. 2-Pułku Lotniczego i nr: **12a, 25, 56d** w os. Dywizjonu 303 są ustalane indywidualnie dla poszczególnych dysponentów lokali, z uwzględnieniem zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy oraz planowany wzrost cen netto za energię cieplną w 2023 roku a także wyższy 23% podatek VAT. Zaliczkowe opłaty w roku 2023 uwzględniają też rządowy mechanizm wsparcia w 2023 roku.



✓ centralna ciepła woda użytkowa – zmiana od 1 kwietnia 2023 roku.

W 17 budynkach w os. 2-Pułku Lotniczego oraz w 40 budynkach os. Dywizjonu 303 koszty centralnej ciepłej wody użytkowej rozliczane są indywidualnie dla poszczególnych lokali.

Planowane miesięczne zaliczkowe opłaty zostały ustalone w oparciu o:

- ▶ planowany wzrost cen w 2023 roku za energię ciepłą dla potrzeb podgrzania centralnej ciepłej wody użytkowej
- ▶ obowiązującą opłatę za wodę i ścieki
- ▶ obowiązujący podatek VAT w wysokości 23%
- ▶ rządowy mechanizm wsparcia w 2023 roku

! Przpominamy, że rozliczenie kosztów opłaty stałej dotyczącej centralnej ciepłej wody użytkowej jest dokonywane w odniesieniu do liczby lokali w budynku, zgodnie z przepisami ustawy prawo energetyczne. Poniesione koszty wraz z uzyskanym rządowym wsparciem stanowiąc będą podstawę przy rozliczeniu kosztów i opłat za centralne ogrzewanie i centralną ciepłą wodę za 2023 rok.

Ad.B. Woda i odprowadzenie ścieków - zmiana zaliczkowej opłaty od 1 lutego 2023 roku

Decyzją Organu Regulacyjnego - Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 16 grudnia 2022 roku (informacja wpłynęła do Spółdzielni w dniu 27 grudnia 2022 r.) zostały zatwierdzone nowe taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków.

W okresie od 27 grudnia 2022 roku do 26 grudnia 2023 roku opłata za zużycie 1 m³ wody i odprowadzania ścieków wynosi 12,33 zł/m³ brutto.

Ad. C. Opłaty na rzecz Gminy Kraków - zmiana od 1 stycznia 2023 roku

Zgodnie z Uchwałą NR XCVIII/2676/22 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 października 2022 roku od 1 stycznia 2023 roku następuje 10% wzrost wysokości stawek podatku od nieruchomości. Wysokość miesięcznych opłat na rzecz Gminy Kraków od lokali mieszkalnych, wyliczonych indywidualnie dla dysponentów lokali z poszczególnych budynków, uległa zwiększeniu z tytułu podatku od nieruchomości o 0,03 zł/m² i wynosi aktualnie od 0,29 zł/m² do 0,35 zł/m².





Ad. D. Dźwigi – eksploatacja: energia elektryczna, opłaty na rzecz UDT oraz konserwacja bieżąca - zmiana od 1 kwietnia 2023 roku

W roku 2023 miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów w poszczególnych budynkach uwzględniają planowane na 2023 rok koszty z tytułu: energii elektrycznej, bieżącej konserwacji i zużycia materiałów oraz opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego, a także przewidywane wyniki z poprzednich okresów.

Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów w budynkach wyposażonych w dźwigi

os. 2 Pułku Lotniczego		
Numer budynku	opłata obowiązująca od 1.01.2022 stawka zł/osobę/m-c	opłata obowiązująca od 1.04.2023 stawka zł/osobę/m-c
2	12,00	14,50
3	9,50	10,50
6	10,00	10,00
7	10,50	10,50
8	10,00	11,00
9	8,50	13,00
11	10,00	13,50
13	9,50	12,00
16	9,50	13,00
19	9,50	14,00
26	9,00	11,00

os. Dywizjonu 303		
Numer budynku	opłata obowiązująca od 1.01.2022 stawka zł/osobę/m-c	opłata obowiązująca od 1.04.2023 stawka zł/osobę/m-c
5	9,50	12,50
6	9,50	10,50
7	9,50	10,50
8	8,00	9,00
9	9,50	9,50
10	9,00	9,00
11	8,00	9,00
14	8,50	14,00
17	10,00	11,00
18	8,50	9,50
19	8,00	9,00
23	8,00	9,00
26	8,00	10,50
27	8,00	9,00
28	9,50	12,00
30	9,00	10,00
36	9,00	10,00
37	8,00	9,00
39	8,00	9,00
40	8,50	9,50
41	8,50	12,00
43	7,00	9,50
46	7,50	12,00
51	8,50	11,00
52	9,00	10,00
53	8,00	9,00
54	8,50	10,50
55	8,00	9,00
56	9,00	10,00
57	10,00	10,00

W 2023 roku planowane koszty eksploatacji i konserwacji 150 dźwigów oraz platformy dla osób niepełnosprawnych ogółem wynoszą **832,7 tys. zł** w tym z tytułu:

- energii elektrycznej 155,7 tys. zł
- bieżącej konserwacji i zużycia materiałów 522,3 tys. zł
- opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego 154,7 tys. zł

Koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów są rozliczane w okresach rocznych z naliczanymi opłatami odrębnie dla każdej nieruchomości – budynku mieszkalnego wyposażonego w dźwigi. Dodatni wynik z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów zwiększa przychody roku następnego. Wynik ujemny obciąża koszty roku następnego.

**Tabela z planowaną liczbą osób w 2023 roku w przeliczeniu na 1 dźwig
w poszczególnych nieruchomościach, przyjętą w oparciu o stan z 31.12.2022 roku,
ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali.**

Numer budynku	Liczba dźwigów w budynku	Liczba osób 31.12.2021 r.	Liczba osób 31.12.2022 r.	Planowana liczba osób na 2023 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2022 r.
os. 2 Pułku Lotniczego				
2	4	123	121	30
3	8	353	348	44
6	2	147	140	70
7	2	145	142	71
8	2	135	131	65
9	8	279	275	34
11	2	101	102	51
13	8	311	302	38
16	8	297	294	37
19	8	274	266	33
26	8	343	333	42
os. Dywizjonu 303				
5	8	260	254	32
6	2	95	90	45
7	2	89	85	43
8	2	97	98	49
9	2	102	93	46
10	2	100	98	49
11	7	309	301	43
14	9	289	282	31
17	2	82	82	41
18	2	91	80	40
19	5	219	224	45
23	2	95	90	45
26	2	91	87	44
27	2	97	101	51
28	2	86	85	42
30	2	89	87	44
36	2	86	84	42
37	2	100	98	49
39	2	105	95	48
40	2	92	88	44
41	2	78	76	38
43	5	235	228	46
46	6	247	243	41
51	5	237	223	45
52	2	92	92	46
53	2	95	91	45
54	2	93	88	44
55	2	91	88	43
56	2	85	89	44
57	2	88	86	43

Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to **30** osób w budynku nr **2** os. 2 Pułku Lotniczego, a największa liczba to **71** osób przypadające na 1 dźwig w bud. nr **7** w os. 2 Pułku Lotniczego co ma zasadniczy wpływ na wysokość opłaty.



Ad. E. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – bez zmian w 2023 roku

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr LXXXIII/2354/22 z dnia 27 kwietnia 2022 roku w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania wysokości stawki takiej opłaty od dnia 01 lipca 2022 roku wysokość miesięcznej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz Gminy Kraków wynosi 27,00 zł od jednego mieszkańca zamieszkującego daną nieruchomość i nadal od 01 stycznia 2023 roku wysokość tej opłaty pozostaje bez zmian.

Ustalona przez Radę Miasta Krakowa powyższa opłata nie obejmuje kosztów takich jak: dzierżawa pojemników na odpady, wywóz odpadów wielkogabarytowych poza terminami ustalonymi przez miasto oraz dezynfekcję, czy okresowe mycie kontenerów. W wyniku indywidualnej kalkulacji dodatkowo ustalona została przez spółdzielnię opłata na ten cel, która nadal pozostaje bez zmian tj. 1,50 lub 2,00 zł od osoby na miesiąc.



Ad. F. Eksploatacja i konserwacja - opłaty - zmiana od 1 kwietnia 2023 roku

W 57 budynkach mieszkalnych w zasobach naszej spółdzielni koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji rozliczane są indywidualnie. Członkowie Spółdzielni wnoszą więc zróżnicowane opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji uwzględniające wysokość kosztów ponoszonych z tego tytułu w poszczególnych budynkach. Opłaty naliczane Członkom Spółdzielni są zmniejszone o planowane pożytki z danej nieruchomości oraz planowane pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji obowiązujące od 1 kwietnia 2022 roku z dniem 1 kwietnia 2023 roku uległy zmianie.

- dla dysponentów lokali będących członkami Spółdzielni: od 1,78zł/m² do 2,22 zł/m²
- dla dysponentów lokali nie będących członkami Spółdzielni: od 2,28 zł/m² do 2,72 zł/m²

Od 1.04.2023 roku opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji w poszczególnych budynkach dla dysponentów lokali będących członkami Spółdzielni przedstawiają się następująco:

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
1d	1,80
3, 15	1,86
18	1,88
9, 10	1,90
12	1,98
19	2,01
2	2,02
13	2,04
5, 16	2,06
11, 26	2,10
7	2,17
6, 8	2,22

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
46	1,78
47	1,82
45	1,85
25, 44	1,90
50, 42	1,91
48, 64	1,94
43	1,96
51	1,97
26	2,07
18	2,08
11	2,09
52	2,10
28, 12a	2,11
14, 23, 39	2,12
19, 37, 53	2,13
5, 6, 9, 10, 17, 41, 56d	2,14
27, 30, 36, 40, 54, 55, 56, 57	2,15
7, 8	2,16



Koszty eksploatacji i konserwacji nieruchomości obejmują koszty związane z eksploatacją części wspólnych nieruchomości oraz koszty utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni w części przypadającej na daną nieruchomość.

Poniżej przedstawiamy najważniejsze tytuły, które są w ok. 80% finansowane z opłat eksploatacyjno – konserwacyjnych wnoszonych przez członków spółdzielni. Pozostałe ok. 20% pokrywane jest z przychodów z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni:

- ▶ usługi konserwacji bieżącej budynków
- ▶ utrzymanie terenów zielonych, cięcia i pielęgnacja drzew i krzewów
- ▶ zużycie materiałów do konserwacji bieżącej budynków oraz terenów
- ▶ usługi transportowe, w tym akcja zima
- ▶ konserwacja instalacji AZART
- ▶ uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w lokalach
- ▶ koszty pogotowia awaryjno-technicznego
- ▶ czyszczenie pionów kanalizacyjnych
- ▶ wymiana i uzupełnianie znaków drogowych
- ▶ pomiary elektryczne w lokalach
- ▶ pomiary instalacji odgromowej budynków
- ▶ przeglądy techniczne placów zabaw
- ▶ konserwacja szlabanów i bram samojezdnych
- ▶ dezynfekcja i deratyzacja pomieszczeń wspólnych
- ▶ usługi kominiarskie i czyszczenie przewodów wentylacyjnych
- ▶ usługi sprzątanania budynków i terenów przyległych
- ▶ ubezpieczenie majątku spółdzielni
- ▶ energia elektryczna klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych
- ▶ koszty zużycia wody wynikające: z różnicy rozliczeń indywidualnych oraz na potrzeby gospodarcze spółdzielni
- ▶ koszty zarządzania i administrowania w tym m.in.:
 - ▷ usługi łączności i opłaty pocztowe
 - ▷ usługi informatyczne
 - ▷ wynagrodzenia pracowników z narzutami
 - ▷ prowizje bankowe i konwój gotówki
 - ▷ obsługa prawna
 - ▷ usługi z tytułu: obrony cywilnej, ochrony danych osobowych
 - ▷ amortyzacja środków trwałych
 - ▷ konserwacja sprzętu komputerowego
 - ▷ koszty Informatora SM „Czyżyny”
 - ▷ realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych własności lokali
 - ▷ pandemii - Covid 19
 - ▷ badanie sprawozdania finansowego oraz lustracja spółdzielni
 - ▷ środki czystości i sprzątananie pomieszczeń biurowych
 - ▷ składki PFRON
 - ▷ zużycie materiałów biurowych

Ad. G. Domofony – opłaty – zmiana od 1.04. 2023 roku

Miesięczna opłata za konserwację instalacji domofonowej z dniem **1 kwietnia 2023 roku** uległa zmianie z kwoty obowiązującej niezmiennie od 1 stycznia 2013 roku w wysokości **0,90 zł od lokalu** na kwotę w wysokości **1,30 zł od lokalu**. Wpłacane przez dysponentów lokali zaliczkowe opłaty są corocznie bilansowane z poniesionymi kosztami utrzymania tych instalacji, odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej.

Ad. H. Monitoring

Opłaty na pokrycie kosztów serwisowania - eksploatacji i konserwacji systemu monitorowania w poszczególnych nieruchomościach są zróżnicowane z uwagi na ponoszone koszty, które są ustalane na etapie przetargu na montaż zestawu kamer i urządzeń w danym budynku; zależne są od liczby zamontowanych kamer i rejestratorów oraz od liczby lokali w danej nieruchomości budynkowej. Miesięczne opłaty 2023 roku **pozostają na dotychczasowym poziomie**.

Z dniem 1 stycznia 2023 roku, po zamontowaniu systemów monitoringu wprowadzono miesięczną opłatę w wysokości **1,27 zł od lokalu** dla dysponentów lokali w budynku nr **6** w os. 2 Pułku Lotniczego; **1,62 zł od lokalu** dla dysponentów lokali w budynku nr **43** os. Dywizjonu 303, a z dniem 1 kwietnia 2023 roku wprowadzono miesięczną opłatę w wysokości **0,60 zł od lokalu** dla dysponentów lokali w budynku nr **3** w os. 2 Pułku Lotniczego.

Miesięczna opłata od lokalu w poszczególnych budynkach wynosi:

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr budynku	stawka zł/osobę/m-c
26	1,20
7, 16	1,60
5	2,20
15	2,70
8	1,90
13	1,20
11	1,55
6	1,27
3	0,60

os. Dywizjonu 303	
nr budynku	stawka zł/osobę/m-c
55	0,90
14	1,32
5	1,46
46	1,50
19	1,60
9, 18, 23, 36, 37, 40	1,90
28, 56	1,94
7	2,00
30, 41	2,30
52, 54, 57	2,40
6, 8, 10, 27, 39	2,70
53	2,80
12a	3,60
44	4,27
43	1,62

Ad. I. Prace remontowe bieżące - zmiana wpłat od 1 lipca 2023 roku

Spółdzielnia tworzy fundusze na remonty zasobów mieszkaniowych tj budynków mieszkalnych, zespołów garażowych, pawilonów biurowo-handlowych i mienia Spółdzielni.

Prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości – budynku ewidencję wpływów i wydatków.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarki remontowej w Spółdzielni w poszczególnych budynkach występują zróżnicowane wysokości wpłat na fundusz remontowy.

Tworzony dodatkowo Fundusz Remontowy Spółdzielni, pochodzący z dochodów z działalności gospodarczej Spółdzielni, głównie inwestycyjnej pozwala na przejściowe finansowanie i realizację niezbędnych prac remontowych w budynkach o okresowo ujemnych saldach remontowych, spłacanych następnie przez dysponentów lokali w kolejnych latach w ramach wpłat na fundusz remontowy tych budynków.

Wysokości wpłat na fundusze remontowe w poszczególnych nieruchomościach w 2023 roku przedstawiają się następująco:

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr budynku	zł/m ² /m-c od 1.07.2023 roku
1d	1,00
12, 18	1,10
3	1,20
2	1,30
9, 15	1,40
16	1,70
11, 19	1,90
6, 7, 8, 10, 26	2,00

os. Dywizjonu 303	
nr budynku	zł/m ² /m-c od 1.07.2023 roku
25	1,00
56d	1,10
7, 18, 30, 42,47	1,50
17, 45, 46, 50, 51	1,60
8, 9, 10, 19, 27, 28, 41, 64	1,70
6, 12a, 36, 40,43, 44, 56	1,80
26, 37, 48, 52, 53, 57	1,90
11, 23, 39	2,00
55	2,10

Wpłaty zmiana

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr budynku	zł/m ² /m-c obowiązujące od 1.04.2022 roku
5, 13	1,60

os. Dywizjonu 303	
nr budynku	zł/m ² /m-c obowiązujące od 1.04.2022 roku
5	1,60
14	1,70
54	1,80

Wpłaty bez zmian



Planowane prace remontowo-modernizacyjne



1. Malowanie klatek schodowych oraz pomieszczeń wspólnego użytku:

- a) os. Dywizjonu 303:
 - bud. nr 55,
 - bud. nr 43 kl. nr I, II (wraz z montażem wspólnych koryt dla ułożenia instalacji teletechnicznych, internetowych, domofonu itp.),
 - bud. nr 37 (wraz z montażem wspólnych koryt dla ułożenia instalacji teletechnicznych, internetowych, domofonu itp.),
 - bud. nr 51 kl. nr IV, V (wraz z montażem wspólnych koryt dla ułożenia instalacji teletechnicznych, internetowych, domofonu itp.),
- b) os. 2 Pułku Lotniczego:
 - bud. nr 26 kl. nr I i II (wraz z montażem wspólnych koryt dla ułożenia instalacji teletechnicznych, internetowych, domofonu itp.) oraz holl kl. VII i VIII.

2. Remont dróg, chodników i parkingów – szczegółowy zakres ustalony został po przeglądzie stanu chodników, dróg i parkingów na wiosnę br.:

- a) remont betonowego chodnika po stronie wsch. budynku nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego
- b) wykonanie miejscowych remontów nawierzchni betonowej na placach manewrowych przed garażami w enklawach nr C i 2a os. 2 Pułku Lotniczego
- c) wykonanie 2 miejsc parkingowych po stronie północnej budynku garażowego w enklawie B os. Dywizjonu 303
- d) remonty awaryjne dróg, chodników, parkingów, placów manewrowych w os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego, według bieżących potrzeb.

- 3. Remonty dźwigów.** W ramach funduszu dostępności planuje się wymianę dźwigów:
- w ramach I etapu wymianę 6 dźwigów: os. Dywizjonu 303 – bud. nr 28 (2 szt.), bud. nr 37 (2 szt.), os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 11 (2 szt.),
 - w ramach II etapu wymianę 9 dźwigów – os. Dywizjonu 303 – bud. nr 5 kl. VI (1 szt.), bud. nr 11 kl. VI (1 szt.), bud. nr 14 kl. nr VI (1 szt.), os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9 kl. nr III (1 szt.), bud. nr 16 kl. nr III, IV, V, VII (4 szt.), bud. nr 19 kl. V (1 szt.).
- Planuje się również bieżące remonty pozostałych dźwigów wg potrzeb, które określą przeglądy Urzędu Dozoru Technicznego.
- 4. Odnowienie lokali użytkowych.** W ramach tego zadania przewiduje się remont elewacji budynku technicznego nr 4 os. 2 Pułku Lotniczego wraz z wymianą stolarki okiennie-drzwiowej, remont lokali w pawilonie nr 1 i 1c os. 2 Pułku Lotniczego oraz pawilonu nr 1 os. Dywizjonu 303 wg bieżących potrzeb.
- 5. Rekultywacja terenów zielonych.** Planuje się dalsze zagospodarowywanie w zieleń osiedlową os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego w formie kolejnych klombów.
- 6. Ułożenie płytek terakotowych na klatkach schodowych i wejść do budynków:**
- os. Dywizjonu 303 – bud. nr: 11 kl. XI, XII, XIII (terakota na klatkach schodowych), terakota przed wejściami do bud. nr: 23, 26, 28, 30, suszarnia i zejście do piwnicy bud. nr 18 os. Dywizjonu 303, bud. nr 27 (schody pomiędzy IX a X piętrem).
- 7. Wymiana starej wykładziny pcv na kl. schodowej** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 19 kl. II p. I.
- 8. Wymiana legalizacyjna wodomierzy wody zimnej i ciepłej na wodomierze z odczytem radiowym** -kontynuacja cyklicznej wymiany co 5 lat w poszczególnych lokalach:
- os. Dywizjonu 303 bud nr: 12a, 28, 30, 36, 39, 40, 41, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64, 56d,
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 1d, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26.
- 9. Remont wylewki w piwnicach i remont podestów przy wejściach do budynków:**
- os. Dywizjonu 303 – bud. nr 5 kl. I, II, bud. nr 11 kl. VII, VIII, bud. nr 8 (remont wiatrołapu).
- 10. Wyłączenia z użytkowania zsypów na odpady po przeprowadzeniu ankiety:**
- w ramach I etapu:
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5 kl. II, V, 7, 8, 9, 10, 14 kl. II, 19, 26, 28, 30, 39, 40, 41, 43, 46, 52,
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 16, 26,
 - w ramach II etapu:
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 11 (bez kl. nr VII), 51, 53, 54, 55, 56, 57,
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 6, 7, 8, 9, 11, 13, 19 (bez. kl. III).
- 11. Wymiana stolarki okiennie-drzwiowej na klatkach i w pomieszczeniach użytku wspólnego :**
- os. Dywizjonu 303 – bud. nr: 12a kl. I, bud. nr 46 (okno w wózkowni).
- 12. Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej w ostatnich budynkach – zakończenie programu:**
- os. Dywizjonu 303 – bud. nr: 6, 11, 36, 37, 44, 46, 47, 48, 50.
- 13. Opracowanie dokumentacji technicznych niezbędnych dla realizacji prac remontowo-modernizacyjnych:**
- os. Dywizjonu 303 bud. nr: 47 i 48 (remont częściowy loggii),
 - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 4c i ciąg pieszo-jezdny z parkingami w rejonie bud. nr 16-17.
- 14. Remont częściowy balustrad żelbetowych (ekranów) i czół płyt stropowych w loggiach balkonowych:**
- os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5 zach. (ekrany żelbetowe), bud. nr 14 zach. (ekrany żelbetowe), bud. nr 47 i 48 (remont częściowy),
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 8 wsch, pld. , bud. nr 9 wsch, zach. (ekrany żelbetowe).
- 15. Remont ścian maszynowni dźwigów:** os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. VC, VII.

16. Remont kapitalny dachów budynków:

- a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 25,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 1c (remont częściowy), pawilon nr 1 (remont częściowy), bud. nr 12.

17. Odnowienie elewacji budynków:

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 43 pld. (rem. częściowy), bud. nr 46 pld. kl.V (zamurowanie drzwi w suszarni),
- b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 10 (rem. częściowy), bud. nr 11 (rem. częściowy), pawilon nr 1c (rem. częściowy).

18. Remont wejść do klatek schodowych – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13, bud. nr 16.

19. Remont bieżący bram sterowanych automatycznie – os. Dywizjonu 303 oraz os. 2 Pułku Lotniczego.

20. Wymiana domofonów analogowych na domofony cyfrowe:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 1d kl. I, II, bud. nr 12 kl. I, II, III, bud. nr 19 kl. III, bud. nr 10 kl. II, III, IV.

21. Wykonanie wiaty śmietnikowej - os. 2 Pułku Lotniczego pawilon nr 1.

22. Montaż szlabanu sterowanego automatycznie – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13.

23. Malowanie komór śmietnikowych – os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. VII, bud. nr 11 kl. od nr I do VI.

24. Remont kapitalny komory śmietnikowej – os. Dywizjonu 303 bud. nr 26.

25. Modernizacja wewnętrznej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej (po konsultacji z mieszkańcami przedmiotowych budynków) – bud. nr: 6, 7, 8 os. 2 Pułku Lotniczego.

26. Zabezpieczenie elewacji przed algami:

- a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 5 kl. VI, 11 wsch. kl. VI, bud. nr 17 pn, bud. nr 42 pn, bud. nr 64 pn.,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 16 pn kl. VI-VIII.

27. Realizacja w ramach pilotażowego programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia” pilotażowego projektu podgrzewania centralnej ciepłej wody użytkowej w oparciu o montaż powietrznych pomp ciepła i mikroinstalacji fotowoltaicznych - bud. nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego.

28. Przygotowanie realizacji mikroinstalacji fotowoltaicznych na budynkach nr: 12a, 25, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 64, 56d w osiedlu Dywizjonu 303 oraz nr: 1d, 10, 12, 15, 18 w osiedlu 2 Pułku Lotniczego w ramach programów prosument zbiorowy lub lokatorski. Realizacja przy wsparciu zewnętrznego dofinansowania w wys. do 50%.

29. Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych – bud. nr 18 os. Dywizjonu 303.



NASZE OSIEDLA W OBIEKTYWIE



Czy wiecie, że...

Pomogliśmy przetrwać zimę krakowskim jeżom
Jeże przed nadejściem mrozów zapadają w sen zimowy. Już wcześniej – jesienią – poszukują dogodnych miejsc do przezimowania. Skrupulatnie budują domki z liści i innych materiałów pochodzenia roślinnego. Z każdym dniem stają się coraz bardziej ociążane, jednak wciąż walczą o przeżycie. Można im pomóc. W ramach akcji „Pomagamy przetrwać zimę krakowskim jeżom” pomiędzy budynkami nr 3, 5, 7, 13, 15, 16, 18 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz przy bud. 14, 19 oraz w parku Skalskiego w os. Dywizjonu 303 na przełomie października i listopada zbudowaliśmy domki z kopców liści a w nich ustawiliśmy specjalne tabliczki.



**POMÓŻ MI PRZETRWAĆ!
NIE ROZGARNIAJ LIŚCI,
TU MOGĘ ZAMIESZKAĆ!**



Krakowskie EKO-PUDEŁKO prostym sposobem na trudne odpady

Prosty sposób na kłopotliwe elektroodpady bez szkody dla środowiska. Wyrzuć je do **EKO-PUDEŁKA**, które stało przy pawilonie nr 1 obok windy w os. Dywizjonu 303.

EKO-PUDEŁKO to specjalny pojemnik Miejskiego Przedsiębiorstwa Oczyszczania w Krakowie, w którym mieszkańcy mogą pozostawić najbardziej problematyczne i szkodliwe dla środowiska odpady. Jest to już kolejny tego typu pojemnik w mieście.

Do **EKO-PUDEŁEK** można wrzucić odpady niebezpieczne, których nie można wrzucać do przydomowych pojemników na odpady. Są to:

- ✓ baterie
- ✓ drobna elektronika
- ✓ płyty kompaktowe
- ✓ żarówki



Zachęcamy do korzystania z takiego rozwiązania i dbania o ekosystem na co dzień!

Przypominamy też, że **duże elektroodpady** od mieszkańców odbiera **elektrobrygada na telefon** – po umówieniu się na termin pod numerem telefonu **801 084 084**, a inne rodzaje odpadów niebezpiecznych oraz odpadów kłopotliwych (gruz, meble, opony, itp.) można oddawać w **lamusowni przy ul. Nowohuckiej 1** i w punkcie gromadzenia odpadów wielkogabarytowych **Barycz przy ul. Krzemienieckiej 40**.

Ciekawe Postacie – Pasjonat i Kolekcjoner Pamiątek Nowohuckich

Już wkrótce do osobistego zwiedzania zostanie otwarta Izba Pamiątek Nowohuckich

Mówi Grzegorz Ziemiański
mieszkaniec SM „Czyżyny” od ponad 20 lat:

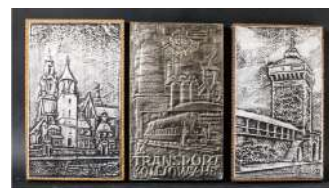
„ Moje zainteresowanie Nową Hutą, jeszcze tą sprzed podziału na pięć dzielnic samorządowych, zrodziło się ponad trzydzieści lat temu i sięga czasów gdy była ona postrzegana jako jedna z niebezpieczniejszych dzielnic Krakowa. Początkowo jej oblicze interesowało mnie przez pryzmat obiektywu aparatu fotograficznego. Dokumentowałem jej przemiany, utrwalając jej mieszkańców i wydarzenia. Od pracy fotograficznej dla lokalnego, nowohuckiego portalu informacyjnego, z biegiem lat, przeszedłem do codziennej pracy fotoreportera jednego z największych, krakowskich dzienników – Dziennika Polskiego. Praca fotograficzna zaowocowała też w inny sposób – stworzyłem największą nowohucką społeczność internetową, którą prowadzę w przestrzeni internetu do dnia dzisiejszego. Projekt nosi nazwę Nowohucianie i liczy już ponad 30 tys. dyskutujących o problemach szeroko rozumianej Nowej Huty.



Z perspektywy czasu dostrzegłem jednak, że wspomnianej pracy fotograficznej zawsze towarzyszyły przedmioty w różny sposób związane z Nową Hutą. Książki, odznaki, plakietki szkło dekoracyjne i wiele innych. Pojawiały się nieoczekiwanie przy okazji realizowanych tematów i wzbudzały moje żywe zainteresowanie i chęć poznania ich historii. Ostatecznie też chęć ich posiadania i możliwość pokazania innym nowohucjanom. W ten sposób powstawał, gromadzony latami, zbiór „nowohucjaliów” z przeróżnych dziedzin twórczych. Zbiór ten, co oczywiste, gromadziłem w swoim Czyżyńskim mieszkaniu. Do momentu, w którym okazało się, że nie zmieści już ani jednej odznaki więcej a rodzina zaczęła głośno protestować, stawiając za argument brak przestrzeni do życia.

W 2022 roku podjąłem starania w poszukiwaniu lokalu do którego mógłbym wszystkie te przedmioty przenieść. Z pomocą przyszła Spółdzielnia Mieszkaniowa Czyżyny, w której zasobach znalazłem niewielką przestrzeń pozwalającą, po jej przygotowaniu, na pracę popularyzatorską zgromadzonego zbioru.

Kolekcja składa się z blisko dwóch tysięcy przedmiotów. Dużą część stanowią pozycje książkowe ściśle związane z Nową Hutą i jej dzielnicami samorządowymi. Oprócz nich w skład kolekcji wchodzi proporce, plakiety, wpinki, szkło dekoracyjne, tace czy tablice okolicznościowe. Są też różne obiekty wytwarzane na nowohuckim kombinacie.



W styczniu 2023 r. rozpoczęły się prace przygotowawcze lokalu, który pozwoli, na łamach prowadzonej przeze mnie internetowej społeczności Nowohucianie - [facebook.com/groups/Nowohucianie](https://www.facebook.com/groups/Nowohucianie) - prezentować kolejne obiekty zbioru, docelowo zaś planowane jest udostępnienie tych obiektów do osobistego zwiedzania”.



AKTYWNA JESIEŃ ŻYCIA W KLUBIE SENIORA

„Nie starzeje się ten, kto nie ma na to czasu” – to motto Benjamina Franklina, które przyświeca działalności Koła Seniora nr 25 Polskiego Związku Emerytów Rencistów i Inwalidów, działającego w ramach „KLUBU 303”. Aktualnie Koło nr 25 liczy ok. 90 członków, ale chętnych stale przybywa. Dla seniorów, którzy spotykają się w czwartki w godzinach popołudniowych klub proponuje przede wszystkim zajęcia o charakterze towarzyskim, rekreacyjnym, artystycznym i turystycznym.



W ramach Klubu Seniora aktywnie działa **chór ASTER**. Próby chóru odbywają się w każdy wtorek pod czujnym okiem i uchem dyrygent Pani Wiktorii.

Tak o chórze ASTER pisze członek Klubu Seniora Pan R. Wiszniewski:

*Cyt. (...) Panie w chórze wypiękniały.
Można Je podziwiać teraz.
Wspaniałe suknie dostały.
Dzisiaj znów nadzieję mamy,
Że chór z kolan się podniesie,
Kiedy wsparcie otrzymamy,
Pomyślimy o sukcesie” (...)*

(Kraków, 25 kwietnia 2023r.)

USTAWOWA - NIEODPŁATNA POMOC PRAWNA

W związku z coraz częstszymi prośbami naszych mieszkańców, zwłaszcza seniorów o pomoc prawną w trudnych sprawach rodzinnych, spadkowych, często związanych z rozdysponowaniem ich życiowego majątku, informujemy, że na terenie całego miasta Krakowa działają 32 punkty nieodpłatnej pomocy prawnej udzielanej przez radców prawnych i adwokatów.



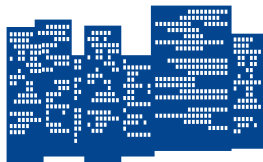
Stosownie do zapisów ustawy z dnia 5 sierpnia 2015 r. o nieodpłatnej pomocy prawnej, nieodpłatnym poradnictwie obywatelskim oraz edukacji prawnej **nieodpłatna pomoc prawna przysługuje osobie, która nie jest w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy prawnej**. Osoba uprawniona przed uzyskaniem nieodpłatnej pomocy prawnej składa pisemne oświadczenie, że nie jest w stanie ponieść kosztów odpłatnej pomocy prawnej.

Bezpłatna pomoc prawna może obejmować nie tylko uzyskanie bezpłatnej kompleksowej porady prawnej, ale również wsparcie w przygotowaniu pierwszego pisma w sprawie sądowej lub sporządzenie wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych bądź ustanowienie pełnomocnika z urzędu. Ponieważ oferowana pomoc udzielana jest na etapie przedsądowym, wsparcie w przygotowaniu pism nie dotyczy toczących się już postępowań sądowych, sądowo – administracyjnych oraz postępowań przygotowawczych.

Aby skorzystać z bezpłatnej porady prawnej należy skontaktować się z **Urzędem Miasta Krakowa pod numerem telefonu: 728 366 319** (rejestracja od poniedziałku do piątku, w godz. 7.30-16.00) lub można zapisać się **samodzielnie on-line przez formularz na stronie: zapisy-np.ms.gov.pl**

**Najbliższy punkt bezpłatnej pomocy prawnej
mieści się w UMK os. Centrum C 10 (pokój nr 4) – w godz. 11.00-15.00**

Szczegółowe informacje w tej sprawie znajdują Państwo na stronie internetowej:
www.krakow.pl/154843,artykul,nieodplatna_pomoc_prawna_i_nieodplatna_mediacja.html



Spółdzielnia Mieszkaniowa „CZYŻYNY”

31-871 Kraków • os. Dywizjonu 303 paw. nr 1

www.smczyzny.pl • e-mail: czyzyny@krak.pl • fax 12-648-23-15

rok powstania 1978

Centrala • Informacja • Dziennik Podawczy 12-647-15-00; e-mail: dziennik@smczyzny.pl

Biuro Obsługi Nieruchomości

- **ZGŁASZANIE USTEREK** 12-648-22-98 lub centrala wew. 6; 512-562-871
 - **OBSŁUGA W ZAKRESIE KONSERWACJI, EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA PORZĄDKU NA OSIEDLACH:**
tel. 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 1A - 13 509-073-145
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 15 - 26, os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 6, 7 i 12a 502-650-476
 - os. Dywizjonu 303 bud nr: 4a, Pawilon 1 507-067-505
 - os. Dywizjonu 303 bud nr: 8 - 30 i bud. nr 44 509-073-143
 - os. Dywizjonu 303 bud nr: 36 - 64 509-073-144
 - Sprawy dot. mediów (c.o., gaz, energia elektryczna) 12-648-22-98 lub centrala wew. 9; 501-030-464
 - Potwierdzenia zgłoszenia szkód do firm ubezpieczeniowych, najem schowków 12-647-10-39 lub 507-067-505
-
- Dział Opłat i Czynszów 12-648-19-62 lub centrala wew. 1
 - Rozliczenie mediów 12-642-88-50 lub centrala wew. 3
 - Dział Członkowski, Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami 12-647-10-14 lub centrala wew. 2
 - Sprawy budowlane, terenowo-prawne i inwestycyjne 12-647-08-67 lub centrala wew. 8

Prezes Zarządu

- Członek Zarządu Kierownik Działu Techniczno-Inwestycyjnego 12-647-10-15
- Członek Zarządu Główny Księgowy 12-648-19-25

WYKAZ NUMERÓW TELEFONÓW FIRM ZEWNĘTRZNYCH ŚWIADCZĄCYCH USŁUGI W S.M. „CZYŻYNY” I INNE

- KRAKOPOL (awarie poza godzinami pracy Spółdzielni oraz w dni świąteczne) 12-640-21-90, 603-286-333
- Antena zbiorcza AZART 12-647-10-39
- UNIQA – Likwidacja szkód 42-63-44-844, 22-599-95-22
- Naprawa i konserwacja domofonów: Firma Krakopol 12-640-21-80
- Pogotowie dźwigowe - całodobowe: os. 2 Pułku Lotniczego, Dywizjonu 303 12-648-33-33
- Pogotowie gazowe – tel. alarmowy 992
- Wywóz śmieci - Operator MPO sp. z o.o. Infolinia: 801-084-094
- Zakład Kominiarski 12-643-13-95
- Straż Miejska Oddział III Nowa Huta, os. Centrum C 9 – tel. alarmowy 12-688-22-60, 986
- Komisariat Policji VIII, os. Zgody 10
 - tel alarmowe 112
 - tel. dyżurne: 47-835-29-10
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 1-19 – młodszy aspirant Emil Klag 604-242-184, 47-835-33-15
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 25-64 – starszy aspirant Przemysław Sikora 604-242-779, 47-835-33-15
 - Dzielnicowy os. 2 Pułku Lotniczego 1-26 – aspirant sztabowy Tomasz Sławiński 604-260-761, 47-835-37-70

