



Szanowni Państwo,
Członkowie i Mieszkańcy
Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”



Rok 2023 był rokiem formalnego zakończenia pandemii COVID-19, był także rokiem, gdzie po 3-letniej przerwie w czerwcu odbyło się Walne Zgromadzenie Członków, na którym podsumowano 3 letni okres działalności naszej spółdzielni. Odbyły się także wybory do Rady Nadzorczej w trakcie, których spośród Członków Spółdzielni wybrano 11 osobowy skład Rady Nadzorczej na 3-letnią kadencję.

W czerwcu bieżącego roku odbędzie się kolejne Walne Zgromadzenie Członków, na którym wspólnie podsumujemy rok 2023 oraz nakreślimy kierunki działania na przyszłość.

Zapraszamy więc do lektury naszego Informatora, a na początek najważniejsze naszym zdaniem informacje w telegraficznym skrócie.

1. **Pozostała działalność gospodarcza** spółdzielni w 2023 roku wykazała **zysk netto** w wys. **2 mln 612,8 tys. zł**, który na najbliższym Walnym Zebraniu Członków proponujemy przeznaczyć na zmniejszenie obciążeń Członków Spółdzielni w wys. **1 mln 902,9 tys. zł**, na fundusze remontowe garaży przeznaczymy **38,9 tys. zł** a na Fundusz Centralny Remontowy Spółdzielni kwotę **671,0 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 Barrier**”, o których piszemy w dalszej części Informatora.
2. **Rezerwy środków finansowych** na koniec 2023 roku posiadamy na poziomie **1 mln 518,9 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 **3 mln 371,4 tys. zł** a dodatkowa rezerwa środków finansowych na Funduszu Centralnym Spółdzielni na przyszłe dofinansowanie prac remontowo modernizacyjnych wynosi **2 mln 167,8 tys. zł**.
4. Cieszy nas **racjonalne korzystanie z wody** przez naszych mieszkańców. Rok 2023 to kolejny (rok do roku) **spadek zużycia wody** w mieszkaniach naszych spółdzielców. W 2023 roku zużycie wody było niższe o **3,4%** czyli o **8,7 tys.m³** w porównaniu do roku 2022. Natomiast w porównaniu do roku **1995** zużycie wody w 2023 roku spadło o **728,7 tys.m³** tj. o **75,0%** !
5. Realizacja w ubiegłych latach **programu termorenowacji** wykazała w 2023 roku **17 mln 462,4 tys. zł** niższych kosztów centralnego ogrzewania. W przeliczeniu na przeciętny lokal mieszkalny dało kwotę **4.118 zł** oszczędności. Więcej piszemy na ten temat na stronie 14 niniejszego Informatora.
6. **Zakończyliśmy III etap programu** pt. „**Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnych we wszystkich 50-ciu „starych” budynkach spółdzielni**”. Program ten zrealizowaliśmy w 2023 roku w **10 ostatnich budynkach**.
7. **W roku 2023** kontynuowaliśmy realizację naszego programu pod nazwą „**SM Czyżyny-Słoneczna Energia**”, którego celem jest produkcja energii elektrycznej w oparciu o energię ze słońca dla potrzeb oświetlenia części wspólnych budynków i klatek schodowych, dla potrzeb funkcjonowania dźwigów, hydroforów i innych urządzeń w budynku a także podgrzewania ciepłej wody użytkowej w oparciu o powietrzne pompy ciepła. **Dwa etapy** tego programu to realizacja **71** instalacji fotowoltaicznych o mocy **678 KWp** na dachach **41** budynków wysokich i dachu pawilonu nr 1 w os. Dywizjonu 303, o czym piszemy na stronie 22 niniejszego Informatora. Na koniec lutego br. instalacje fotowoltaiczne wyprodukowały **1 mln 535,0 tys. KWh** o aktualnej wartości rynkowej **2 mln 134 tys. zł**. Ograniczyliśmy też o **1 mln 529 tys. kg** ilość dwutlenku węgla CO₂ w atmosferze, dla którego redukcji należałoby posadzić **2.721 drzew**. Jednocześnie w roku 2023 kontynuowaliśmy realizację kolejnego **III etapu** tego programu w **16** budynkach niskich. Na tych budynkach rozpoczęliśmy w 2023 roku montaż **22** instalacji fotowoltaicznych o mocy **626,5 KWp** oraz przy jednym budynku pilotażowo montaż **2** powietrznych pomp ciepła o mocy **32 KW**. Na realizację III etapu programu „**SM Czyżyny-Słoneczna Energia**” **pozyskali**śmy **16 grantów** z Banku Gospodarstwa Krajowego o wartości **1 mln 318 tys. zł** na dofinansowanie **50%** wartości netto przedsięwzięcia. O szczegółach piszemy na stronie 24 niniejszego Informatora.

8. W roku 2023 kontynuowaliśmy **wymianę legalizacyjną wodomierzy** w mieszkaniach na wodomierze z modułem odczytu radiowego. Koszty tej operacji zostały pokryte z funduszy remontowych poszczególnych budynków. Wymieniliśmy **1.463 wodomierze** ciepłej i zimnej wody bez dodatkowego obciążania mieszkańców.
9. W roku 2023 kontynuowaliśmy realizację opisanego w poprzednim Informatorze wieloletniego **programu modernizacji – wymiany dźwigów w oparciu o zewnętrzny Fundusz Dostępności**. Likwidowaliśmy także bariery architektoniczne. Dokonaliśmy w roku sprawozdawczym wymiany kolejnych **11 dźwigów**, zamontowaliśmy **5 wewnętrznych platform**, wybudowaliśmy zewnętrzny podjazd przy **1 budynku**.

O programie wymiany dźwigów w naszej spółdzielni piszemy więcej na stronie 27 niniejszego Informatora.
10. **Zaległości w opłatach za lokale mieszkalne na koniec 2023 roku były jednymi z najniższych w 45 letniej historii spółdzielni**, o czym piszemy na stronie 15 niniejszego Informatora.
11. Powiększyliśmy w 2023 roku **zasób zarządzanych budynków** o **3 kolejne wspólnoty mieszkaniowe** o powierzchni **10,7 tys. m²**.
12. W stosunku do założeń planowanych osiągnęliśmy w 2023 roku **oszczędności** w kosztach administrowania w wys. **259,6 tys. zł**.
13. **Ponadto między innymi:**
 - wymalowaliśmy **6** klatek schodowych w **5** budynkach oraz holle w **1** budynku w **2** klatkach schodowych,
 - nowe klomby powstały w **12** lokalizacjach,
 - przy współpracy z mieszkańcami wyłączyliśmy z użytkowania zsypy na odpady w **5** klatkach schodowych,
 - zmodernizowaliśmy z analogowych na cyfrowe **15** instalacji domofonowych w **10** budynkach,
 - otoczenie **2** kolejnych budynków zostało wyposażone w kamery i urządzenia rejestrujące,
 - wymieniliśmy przyłącza wodne przy **7** budynkach,
 - naprawiliśmy punktowo elewacje oraz odnowiliśmy wejścia do klatek w **29** budynkach,
 - ułożyliśmy płytki terakotowe na klatkach schodowych lub przed wejściami do budynków w **6** budynkach,
 - remonty częściowe balustrad żelbetowych (ekranów) oraz czół płyt stropowych w loggiach balkonowych zrealizowaliśmy w **6** budynkach,
 - remonty kapitalne dachów wykonane zostały na **2** budynkach i na **1** pawilonie handlowym,
 - zabezpieczyliśmy miejscowo elewacje przed algami na **6** budynkach,
 - remonty ścian maszynowni dźwigów wykonaliśmy na **2** budynkach,
 - wspólne koryta osłonowe dla instalacji niskoprądowej wykonaliśmy w **7** klatkach schodowych **4** budynków.
14. Przygotowaliśmy wieloletni **program modernizacji instalacji urządzeń elektrycznych** pod nazwą „**SM Czyżyny-Większa Moc**” umożliwiający w poszczególnych budynkach zwiększenie dostawy mocy energii elektrycznej do poszczególnych mieszkań, a także pozwalających na rezygnację przez mieszkańców z kuchenek gazowych na rzecz kuchenek indukcyjnych elektrycznych. Pilotażowo zmodernizowano instalację elektryczną w **1** klatce schodowej i pawilonie handlowym.
15. Przygotowaliśmy kolejny kilkuletni program **wymiany przyłączy wody** do wszystkich budynków, którego I-etap realizacji rozpoczynamy w 2024 roku.
16. Monitorowaliśmy do Wodociągów Krakowskich o wymianę sieci wodnej na naszych terenach.

W 2023 roku wymieniono sieć wodną w os. Dywizjonu 303 przy bud. nr 28 oraz przy **bud. nr 64 kl. II i kl. IV**. W osiedlu **2 Pułku Lotniczego** wymieniono sieć wodną przy **bud. nr 26 kl. III**. W roku bieżącym po uzgodnieniach z przedstawicielami Wodociągów Miasta Krakowa zostanie opracowany wieloletni **program wymiany sieci wodnej** w naszych osiedlach w latach **2025-2028**.
17. **W zakresie ochrony miejsc postojowych** wprowadziliśmy pilotażowo system bezpośredniej- fizycznej ochrony miejsc postojowych naszych mieszkańców lokalnie w części zachodniej os. Dywizjonu 303. W innych chronionych obszarach naszych osiedli zaktualizowana została organizacja ruchu oraz rozpoczęto wymianę identyfikatorów.

PODSTAWOWE DANE O ZARZĄDZANYCH ZASOBACH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2023 roku	różnica poz. 4 - poz. 3
1	2	3	4	5
liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	80	+ 30
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	50	57	+ 7
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.	0	23	+ 23
<i>w tym:</i>				
z własnych inwestycji	szt.	0	5	+ 5
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	18	+ 18
liczba lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4.575	8.195	+ 3.620
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	4.575	5.350	+ 775
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	2.845	+ 2.845
zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys.m²	257,1	405,3	+ 148,2
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	tys.m ²	257,1	283,5	+ 26,4
wspólnoty mieszkaniowe	tys.m ²	0	121,8	+ 121,8
liczba mieszkańców w zarządzie spółdzielni	szt.	10.892	12.271	+ 1.379
zasoby spółdzielni	szt.	10.892	8.804	- 2.088
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	3.467	+ 3.467
stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	35,77	+ 3,02

Na koniec 2023 roku zarządzaliśmy **8.195** lokalami, w tym **2.845** lokalami wspólnot mieszkaniowych.

Liczba obsługiwanych lokali na koniec 2023 roku w stosunku do 1993 roku, uległa zwiększeniu o **3.620** co stanowi wzrost o **79,1%**.

Powierzchnia użytkowa lokali, którą zarządzaliśmy w 2023 roku wynosiła **405,3** tys. m² (w tym: 121,8 tys. m² to powierzchnia zarządzanych wspólnot mieszkaniowych). W porównaniu do 1993 roku zarządzana powierzchnia wzrosła o **148,2** tys. m² tj. o **57,6%**.

Przy **79,1%** wzroście liczby zarządzanych lokali oraz szerokiego zakresu prac remontowych i modernizacyjnych, zatrudnienie w spółdzielni wzrosło o **3,02** etatu w stosunku do porównawczego 1993 roku.

W roku 2023 podpisaliśmy nowe umowy o zarządzanie:

- w m-cu kwietniu ze Wspólnotą Mieszkaniową przy **ul. Akacjowej 10** w Krakowie, o powierzchni ogółem 2.429,79 m², która posiada 1 budynek obejmujący 14 lokali mieszkalnych i 1 garaż wielostanowiskowy,
- od m-ca maja zarządzamy Wspólnotą Mieszkaniową przy **ul. Okulickiego 49** w Krakowie o powierzchni ogółem 2.885,78 m², która posiada 1 budynek obejmujący 56 lokali mieszkalnych, 3 lokale użytkowe i 1 garaż wielostanowiskowy,
- z dniem 1 lipca przyjęliśmy w zarządzanie **nieruchomości gruntowe**, w tym m.in. plac zabaw, właścicielem tych nieruchomości jest Activ Investment Sp. z o.o. w Krakowie,
- z dniem 7 sierpnia podpisaliśmy kolejną umowę o zarządzanie Wspólnotą Mieszkaniową przy **ul. Grzegorzeckiej 104** w Krakowie o powierzchni ogółem 5.350,10 m², na którą składa się budynek mieszkalny o powierzchni użytkowej 4.324,8 m² oraz garaże i komórki o powierzchni 1.025,30 m².

WYNIKI FINANSOWE ZA ROK 2023

w tys. zł

l.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 2023 rok	Przychody za 2023 rok	Wynik do rozliczenia za 2023 rok	Rozliczenie za rok 2023 z Mieszkańcami, Użytkownikami i Urz. Skarb.	Wynik za 2023 rok
1	2	3	4	5	6	7
1.	GZM – Ogółem	12 427,4	13 670,6	+1 243,2		
	Eksplotacja i konserwacja*					
	w tym:					
	- lokali mieszkalnych			-1 942,6		
	- lokali użytkowych			+1 467,2		
	- garaży			-24,0		
	- pozostała działalność SM			+1 742,6		
1a	Podatek dochodowy od osób prawnych				-597,0	
1b	Wynik GZM					+646,2
	w tym:					
ba	- GZM lokali mieszkalnych i użytkowych					+670,2
bb	- GZM garaży**					-24,0
2.	Centralne ogrzewanie	13 088,2	14 051,7	+963,5	-963,5	
	w tym:					
	- c.o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych - 7 bud.	669,5	734,4	+64,9	-64,9	
	- c.o. w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych. - 50 bud.	12 000,1	12 839,4	+839,3	-839,3	
	- c.o. w lokalach użytkowych	424,3	483,6	+59,3	-59,3	
3.	Centralna ciepła woda	5 441,3	6 348,5	+907,2	-907,2	
4.	Dźwigi**	773,8	804,4	+30,6		+30,6
	w tym:					
	- wyniki dodatnie - 24 bud.			+63,3		
	- wyniki ujemne - 17 bud.			-32,7		
5.	Woda i ścieki	2 999,6	3 041,9	+42,3	-42,3	
6.	Wywóz odpadów komunalnych **	3 215,0	3 208,7	-6,3		-6,3
	w tym:					
	- wyniki dodatnie – 37 bud.			+19,2		
	- wyniki ujemne – 20 bud.			-25,5		
7.	Wynik za 2023 rok	37 972,3	41 152,8	3 180,5	-2 510,0	+670,5
8.	Wynik GZM z lat ubiegłych narastająco na dzień 31.12.2022r.					
	- lokali mieszkalnych					680,2
	- garaży					142,1

GZM - gospodarka zasobami mieszkaniowymi

* Poz. 1 nie ujęty jest odpis na fundusz remontowy

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

Uwaga

Zysk netto za 2023r. w wysokości **2 mln 612,8 tys. zł** pochodzący z pozostałej działalności gospodarczej, przychodów operacyjnych i finansowych, będzie przedmiotem Uchwały Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2024 roku.



■ Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczyć w/w środki:

- na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie obciążającym członków – dotyczy lokali mieszkalnych kwotę w wysokości **1 mln 902,9 tys. zł**
 - dla garaży wolnostojących kwotę w wysokości **38,9 tys. zł**
 - na fundusz remontowy spółdzielni kwotę w wysokości **671,0 tys. zł**
- z przeznaczeniem na dofinansowanie prac modernizacyjnych w poszczególnych budynkach mieszkalnych, w tym własnej produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej w ramach programu „SM Czyżyny - Słoneczna Energia” oraz programu „SM Czyżyny - Bez Barrier” w tym wymiana dźwigów.

» Ad.1 GZM Eksploatacja i konserwacja

Wynik finansowy brutto gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu eksploatacji i konserwacji za rok 2023 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wynosi **+1 243,2 tys. zł**.

Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 597,0 tys. zł, wynik netto spółdzielni za 2023 rok w tej pozycji kalkulacyjnej jest dodatni i wynosi **+646,2 tys. zł**, w tym:

- GZM lokali mieszkalnych i użytkowych: **+670,2 tys. zł**.
- GZM garaży: **-24,0 tys. zł**.

Wynik **GZM lokali mieszkalnych i użytkowych** z lat ubiegłych nie uległ zmianie jest dodatni i wynosi **+680,2 tys. zł**.

Wynik **GZM garaży** narastająco na 31.12.2023 roku jest dodatni i wynosi **+118,1 tys. zł**.

» Ad.2 Centralne ogrzewanie

W pozycji rozliczeniowej **centralne ogrzewanie** wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości ogółem **+963,5 tys. zł**. Wyniki dodatnie w wysokości **+847,4 tys. zł** dotyczą **48 budynków** rozliczanych do m² powierzchni mieszkalnej i zostały rozliczone z mieszkańcami w miesiącu marcu 2024 roku, a wyniki ujemne w wysokości **-8,1 tys. zł** dotyczą 2 budynków i kwota ta obciąża koszty centralnego ogrzewania tych budynków w roku 2024. Wyniki dodatnie także wystąpiły w lokalach opomiarowanych dot. 7 budynków w wysokości **+64,9 tys. zł** oraz w lokalach użytkowych w wysokości **+59,3 tys. zł**. Wyniki te zostały rozliczone w miesiącu marcu 2024 roku.

Koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2023 roku bilansują się.

» Ad.3 Centralna ciepła woda użytkowa

W pozycji rozliczeniowej **centralna ciepła woda użytkowa** wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości **+907,2 tys. zł**. Kwota ta została rozliczona z dysponentami lokali w miesiącu marcu 2024 roku, według indywidualnego zużycia ciepłej wody użytkowej w oparciu o odczyty urządzeń pomiarowych.

Koszty i przychody z tytułu centralnej ciepłej wody użytkowej po uwzględnieniu rozliczenia z mieszkańcami na dzień 31.12.2023 roku bilansują się.

» Ad.4 Eksploatacja i konserwacja dźwigów

Eksploatacja i konserwacja dźwigów zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **+30,6 tys. zł**.

Za rok 2023 wyniki dodatnie w wysokości **+63,3 tys. zł** wystąpiły w 24 budynkach, wyniki ujemne w wysokości **-32,7 tys. zł** wystąpiły w 17 budynkach. Wyniki ujemne mają pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych z wyjątkiem wyników w budynkach 9,19 w os. 2 Pułku Lotniczego, które będą podlegać rozliczeniu w następnych okresach. Zaplanowane zadania w zakresie podstawowej konserwacji dźwigów w 2023 roku zostały zrealizowane. Na dzień 31.12.2023 roku suma wyników narastająco w 41 budynkach wyposażonych w dźwig jest dodatnia i wynosi **+404,9 tys. zł**.

Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów za rok 2023 r. wynoszą **773,8 tys. zł** i dotyczą:

- | | |
|--|---------------|
| • energii elektrycznej | 57,4 tys. zł |
| • konserwacji w tym: robocizna i materiały | 595,0 tys. zł |
| • opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego | 121,4 tys. zł |

» Ad.5 Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków za rok 2023 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 zużycia wody na cele gospodarcze). Zgodnie z „Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi...” **obciążenie indywidualnego dysponenta lokalu nieopomiarowanego z tytułu zużycia wody nie może przekroczyć 300% kosztów średniego zużycia wody i odprowadzania ścieków na osobę w danej nieruchomości w lokalach mieszkalnych.**

Zużycie wody ogółem – lata 1995-2023

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
2023	2.999,6	243,3	157,4	-75,0	902,4	12,33

W roku 2023 w naszej spółdzielni zużyto **243,3 tys. m³** zimnej wody. W porównaniu do roku 2022, zużycie było niższe o **8,7 tys. m³ tj. o 3,4%**.

W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2023 roku było niższe o **728,7 tys. m³! tj. o 75,0 %!** Na koniec 2023 roku w **4.515** mieszkaniach tj. w **99,0%** zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- w 322 mieszkaniach w 7 budynkach opomiarowanych
- w 4.193 mieszkaniach w pozostałych 50 budynkach w tzw. „starych zasobach”

Na koniec 2023 roku brakowało 100% opomiarowania:

- w 14 budynkach w każdym w 1 lokalu
- w 7 budynkach w każdym w 2 lokalach
- w pozostałych 15 budynkach od 3 do 10 lokali

W sumie pozostają nieopomiarowane **93 lokale**, w porównaniu do roku 2022 było to **96 lokale**.

Rekultywacja terenów zielonych - os. 2 Pułku Lotniczego



**Wykaz budynków, w których nie ma 100% opomiarowania lokali
w wodomierze zimnej wody, stan na 31.12.2023 rok**

Bud.	Liczba lokali	Liczba lok. opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiarowane [%]
os. 2 Pułku Lotniczego				
3	203	193	10	4,9
5	58	57	1	1,7
9	167	163	4	2,4
10	54	52	2	3,7
13	165	164	1	0,6
16	167	164	3	1,8
18	59	58	1	1,7
19	162	158	4	2,5
26	184	183	1	0,5
Razem	1.219	1.192	27	2,2

**W pozostałych 21 budynkach
wszystkie lokale są opomiarowane.**

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2023 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. Wynik dodatni w wysokości **+42,3 tys. zł** został rozliczony z dysponentami lokali w miesiącu marcu 2024 rok, zgodnie z zobowiązującym regulaminem.

Koszty i przychody z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2023 roku bilansują się.

Bud.	Liczba lokali	Liczba lok. opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiarowane [%]
os. Dywizjonu 303				
6	54	53	1	1,9
7	55	52	2	3,6
8	54	49	5	9,3
9	55	49	6	10,9
11	226	225	1	0,4
14	189	185	4	2,1
19	119	117	2	1,7
23	55	53	2	3,6
26	55	54	1	1,8
28	53	49	4	7,5
30	54	53	1	1,9
39	54	52	2	3,7
41	54	52	2	3,7
42	60	57	3	5,0
43	120	119	1	0,8
44	60	56	4	6,7
45	50	47	3	6,0
46	139	135	4	2,9
47	50	47	3	6,0
50	60	59	1	1,7
51	131	130	1	0,8
52	53	52	1	1,9
54	53	52	1	1,9
55	53	52	1	1,9
56	53	49	4	7,5
57	53	48	4	7,5
64	50	48	2	4,0
Razem	2.062	1.994	66	3,2
Ogółem	3.281	3.186	93	2,8

„SM Czyżyny - Słoneczna Energia” - os. Dywizjonu 303 bud. nr 48, 45



»» Ad.6 Wywóz odpadów komunalnych.

Koszty wywozu odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni wynoszą **3.215,0 tys. zł.**
Na poniesione koszty składają się:

- koszty wywozu odpadów komunalnych dotyczące lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży (opłaty Gminy Kraków) w wysokości 3.035,2 tys. zł
- pozostałe koszty, w tym: dzierżawa kontenerów, wywóz nietypowych odpadów, dezynfekcja kontenerów w wysokości 179,8 tys. zł

Przychody na ten cel, przy opłatach gminnych obowiązujących w 2023 roku wyniosły **3 208,7 tys. zł.** Zbiorczy wynik za 2023 rok jest ujemny i wynosi **-6,3 tys. zł.** Wynik dodatni w kwocie +19,2 tys. zł wystąpił w 37 budynkach mieszkalnych, natomiast wynik ujemny w wys. -25,5 tys. zł wystąpił w 20 budynkach i ma pokrycie w wynikach z lat ubiegłych, z wyjątkiem budynków nr 9, 13, 16 os. 2 Pułku Lotniczego i budynków nr 11, 14 w os. Dywizjonu 303, które będą podlegać rozliczeniu w następnych okresach.

Na dzień 31.12.2023 roku suma wyników poszczególnych budynków narastająco jest dodatnia i wynosi **+315,7 tys. zł.**



»» Wykonanie prac remontowo-modernizacyjnych w roku 2023

1. Malowanie klatek schodowych:

- a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 43 kl. nr I, II, nr 37, nr 51 kl. IV i V, nr 55;
- b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26 kl. I, II oraz holl kl. VII, VIII

2. Wykonanie remontu dróg, chodników, parkingów:

- a) remont częściowy drogi wjazdowej na dziedziniec pawilonu nr 1 os. 2 Pułku Lotniczego;
- b) remont częściowy placu manewrowego w rejonie garaży bud. 2 i enkl. 2a oraz wykonanie dodatkowego podestu schodowego przy schodach po stronie zach-płd garaży 2a os. 2 Pułku Lotniczego;
- c) remont kapitalny chodnika po stronie wschodniej bud. nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego;
- d) remont częściowy chodników po stronie pn-wsch bud. nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego;
- e) przekładki miejscowe nawierzchni chodników w rejonie wejść do budynków nr 9, 13, 16 os. 2 Pułku Lotniczego;
- f) remont częściowy placu manewrowego przed garażami w enklawie C (nawierzchnia betonowa) oraz w enklawie C1 (nawierzchnia z kostki brukowej);
- g) remont częściowy chodnika po stronie południowej enklawy garażowej C1;
- h) remont częściowy drogi wraz z wykonaniem nowej studzienki kanalizacyjnej z kratą pomiędzy bud. nr 10 i 11 (pn) os. Dywizjonu 303;
- i) wykonanie 2 nowych miejsc parkingowych przed garażami enklawa B (pn);
- j) przekładka częściowa chodnika w rejonie wejścia do bud. nr 26 i 41 os. Dywizjonu 303;
- k) remont częściowy drogi wraz z remontem studzienki kanalizacyjnej w rejonie bud. nr 27 os. Dywizjonu 303;
- l) remont częściowy chodnika po stronie północnej bud. nr 28 os. Dywizjonu 303.

3. Remont dźwigów - oprócz bieżących remontów dźwigów pozwalających na ich bezpieczną eksploatację wykonano:

- a) wymianę 4 dźwigów w os. Dywizjonu 303: bud. nr 28 (dźwig osobowy i osobowo-towarowy), 37 (dźwig osobowy i towarowo-osobowy);
- b) wymianę 6 dźwigów w os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9 kl. nr III, 16 kl. III, IV, V, VIII.

4. Odnowienie lokali użytkowych: wymiana drzwi zewnętrznych w os. Dywizjonu 303 bud. nr 38, wymiana drzwi i okien zewnętrznych w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 4, remont kapitalny dachu i remont awaryjny elewacji ściany wschodniej w os. Dywizjonu 303 bud. nr 16.



- 5. Rekultywacja terenów zielonych:**
a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 5, 10, 11, 12a, 17, 19, 28, 54;
b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 2, 5, 6, 12 os. 2 Pułku Lotniczego.
-
- 6. Ułożenie płytek terakotowych na klatkach lub przed wejściami do budynków:**
a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. XI, XII, XIII (klatki schodowe), wejścia przed budynkami – bud. nr 23, 26, 28, 30, bud. nr 27 (kl. schodowa piętro IX/X).
-
- 7. Wymiana starej wykładziny podłogowej na nową – os. Dywizjonu 303 bud. nr 19 kl. II – suszarnia + zsyp.**
-
- 8. Wymiana legalizacyjna 1.463 wodomierzy zimnej i ciepłej wody na wodomierze z odczytem radiowym w mieszkaniach:**
a) 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;
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 1d, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26.
-
- 9. Remont wylewek w piwnicach i wiatrolapach:**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. I, II, nr 8 (wiatrolap), nr 11 kl. VII, VIII, nr 18.
-
- 10. Wyłączenie z użytkowania zsypów na odpady:**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. II, V, nr 7, nr 14 kl. II;
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. II.
-
- 11. Wymiana stolarki okiennie-drzwiowej na klatkach schodowych lub w pomieszczeniach użytku wspólnego: os. Dywizjonu 303 bud. nr 7 (2 szt. drzwi piwnicznych) bud. nr 12a kl. nr I (wymiana drzwi wejściowych do bud.), bud. nr 25 (drzwi i okna w suszarniach), bud. nr 46 (suszarnia).**
-
- 12. Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej:**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 6, 11, 36, 39, 44, 46, 47, 48, 50;
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3.
-
- 13. Remont częściowy balustrad żelbetowych (ekranów) i stalowych oraz czół płyt stropowych w loggiach balkonowych.**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. VII, VIII (zach), IX (zach, płd), nr 14 kl. VII i VIII (zach), nr 47 kl. I i II (wsch, płd) kl. V (zach), nr 48 kl. IV i V (płd, zach);
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 8 wsch, płd, bud. nr 9 kl. I (wsch), kl. VIII (płd, zach).
-
- 14. Remont ścian maszynowni dźwigów – os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. V, VII.**
-
- 15. Remont kapitalny dachów:**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 25;
b) os. 2 Pułku Lotniczego: Pawilon nr 1 i 1c (rem. częściowy), bud. nr 12.
-
- 16. Renowacja częściowa elewacji:**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 43 kl. V (płd);
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 10 kl. III i IV (płd).
-
- 17. Remont bieżący bram sterowanych automatycznie oraz szlabanów - os. Dywizjonu 303 przy bud. nr 12a, 36, 37, pawilon nr 1.**
-
- 18. Wymiana domofonów analogowych na domofony cyfrowe:**
a) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 1d kl. I, II, 10 kl. II, III, IV, nr 11, nr 12 kl. I, II, III, 19 kl. III;
b) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 11, 25, 42, 50 kl. V.
-
- 19. Wykonanie szlabanu sterowanego automatycznie: os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13.**
-
- 20. Remont kapitalny komory śmieciowej – os. Dywizjonu 303 bud. nr 26.**
-
- 21. Zabezpieczenie elewacji przed algami:**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. IV, VII, VIII (miejscowo – pn, zach), nr 11 kl. VI (miejscowo – wsch), 17 (pn), 42 (pn), 64 (usunięcie alg wraz z odnowieniem elewacji poprzez pomalowanie);
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 16 kl. VI-VIII (pn).

22. **Doszczelnienie instalacji gazowej:** os. Dywizjonu 303: bud. nr 5-57, os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 9-26.
23. **Modernizacja wewnętrznych instalacji elektrycznych:**
a) os. Dywizjonu 303: Pawilon nr 1, bud. nr 19 kl. II.
24. **Wykonanie wspólnych koryt osłonowych dla instalacji niskoprądowych:**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 37, 43 kl. I i II, 51 kl. IV i V,
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. I i II.
25. **Remont miejscowy ścian kl. schodowej nr VI w bud. nr 46 os. Dywizjonu 303.**
26. **Remont częściowy instalacji wentylacji mechanicznych w bud. nr 6, 7, 8 os. 2 Pułku Lotniczego.**
27. **Roboty budowlane na wysokości (naprawy awaryjne elewacji, czół balkonów, obróbek blacharskich itp.):**
a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 14, 26, 27, 37, 39, 40-48, 50-55, 64;
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 6, 8, 9, 16, 19, 26.
28. **Awaryjna wymiana sieci wody – os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 14, 26, 46, os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 9, 19.**
29. **Awaryjna naprawa elewacji i wejść do budynków:**
os. Dywizjonu 303: bud. nr 30 oraz os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 8, 16, 19, 26.
30. **Naprawy awaryjne malowania klatek schodowych:**
os. Dywizjonu 303: bud. nr 5, 27 oraz os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6, 7, 9, 26.
31. **Wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych (normatywna pochylnia-podest): os. Dywizjonu 303 bud. nr 18.**
32. **Rozpoczęcie montażu instalacji fotowoltaicznych:**
os. Dywizjonu 303: bud. nr 42;
os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 5 i 15 (montaż podstawowy bez uruchomienia instalacji – konieczność modernizacji instalacji wewnętrzzbudynkowej).



»» W ramach eksploatacji i konserwacji wykonano:



- 1) **Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w lokalach w 46 budynkach:**
 - w os. Dywizjonu 303 nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 17, 18, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 50, 52, paw.1 - w 31 budynkach
 - os. 2 Pułku Lotniczego o nr: 1D, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26, paw.1 - w 15 budynkach.
- 2) **Ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowych w 12 budynkach:**
os. Dywizjonu 303 nr: 46, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 64 - 9 budynków
os. 2 Pułku Lotniczego nr: 7, 8, 9 - 3 budynki.
- 3) **Kontrole i czyszczenie przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych w os. Dywizjonu 303 i w os. 2 Pułku Lotniczego.**
- 4) **Przegląd wentylacji mechanicznej w budynkach nr 6, 7, 8 w os. 2 Pułku Lotniczego.**
- 5) **Koszenie traw, cięcia pielęgnacyjne drzew, krzewów, żywopłotów w os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego.**
- 6) **Awaryjne czyszczenie pionów kanalizacyjnych:**
w os. Dywizjonu 303 bud. nr: 51 (2 piony); 17 (1 pion), 5 (1 pion)
w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 3 (2 piony).
- 7) W ramach Akcji Zima **odśnieżano i posypywano drogi dojazdowe** i ciągi piesze piaskiem celem utrzymania ich w należytym stanie, a także ściągano nawisy śnieżne i sople z dachu.

- 8) **Usuwno na bieżąco skutki dewastacji** elewacji budynków oraz elementów małej architektury poprzez zamalowanie graffiti.
- 9) **Poprawiono i dostosowano** do przepisów obowiązujących organizację ruchu w rejonie budynków nr: 16-18 w os. 2 Pułku Lotniczego i budynków nr: 36-37 os. Dywizjonu 303 (wymieniono identyfikatory).
- 10) **Wprowadzono pilotażowy system Płatnego Parkowania** w rejonie budynków od nr 4C do nr 11 w os. Dywizjonu 303 „płatne dla osób z zewnątrz – dla mieszkańców bez opłat” , w ramach którego poprawiono organizację ruchu, wymieniono i uzupełniono znaki, a także zastąpiono dotychczas obowiązujące identyfikatory, identyfikatorami w formie naklejek z kodem QR.
- 11) **Przeprowadzono** obowiązkową 2-krotną **deratyzację piwnic i pomieszczeń wspólnych** oraz dezynfekcję w bud. nr 54 w os. Dywizjonu 303 oraz w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 3, 6, 8, 13, 19.
- 12) **Przeprowadzono 5 letni przegląd** techniczny placów zabaw oraz siłowni zewnętrznych.
- 13) **Przeprowadzono badanie skuteczności wyłączników p. pożarowych** prądu w budynkach wielorodzinnych w os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303.
- 14) **Wykonano konserwacje azartu, szlabanów i bram wjazdowych** do zespołów garaży, urządzeń monitoringu wizyjnego, urządzeń w hydroforniach i sprzętu przeciwpożarowego.
- 15) **Wykonano konserwacje rozdzielni elektrycznych** w os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego.
- 16) **Zamontowano system monitoringu** wizyjnego w bud. nr 3 w os. 2 Pułku Lotniczego, oraz w bud. nr 14 kl. VII.

» Skierowaliśmy pisma interwencyjne do instytucji zewnętrznych w następujących sprawach:



- do MPO Pogotowie 24 o bieżące odśnieżanie dróg gminnych i chodników
- do ZDMK i Rady Dzielnicy o poprawę ciągu pieszego i parkingu przy ul. Kłosowskiego w rejonie budynku nr 24 i 26 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz o przyspieszenie działań w zakresie wykonania remontu drogi przy ul. M. Dąbrowskiej w os. Dywizjonu 303 dz. 104/36
- do UMK Wydział Kształtowania Środowiska o z prośbą o uwzględnienie wszechstronnych zabiegów pielęgnacyjnych i konserwacyjnych **pomnika przyrody - wierzby białej** rosnącej przy parkingu w os. Dywizjonu 303 (od strony południowej bud. nr 6)
- do Wodociągów Miasta Krakowa o pilne określenie terminu przyspieszenia modernizacji sieci wodociągowych w os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303 w Krakowie w związku z występującymi awariami.

Usunięcie alg wraz z odnowieniem elewacji os. Dywizjonu 303 bud. nr 64



Ponadto:

- współpracowaliśmy z Policją, Strażą Pożarną, Strażą Miejską, Małopolskim Urzędem Wojewódzkim Wydział Infrastruktury oraz służbami Sanitarnymi w zakresie podnoszenia bezpieczeństwa i porządku na osiedlach, interwencji w sprawie naruszania porządku domowego i ochrony miejsc postojowych.
- współpracowaliśmy z samorządem lokalnym w sprawie wniosków mieszkańców w sprawach dotyczących utrzymywania czystości terenów należących do gminy Kraków a sąsiadujących z naszymi terenami

W zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów spółdzielni przyjęto i wykonano ogółem **5.691** zleceń konserwacyjnych, w tym:



• hydrauliczne	1.618
• ślusarskie, w tym: skrzynki na listy	876
• elektryczne	842
• stolarskie	31
• szklarskie	12
• malarskie	79
• murarskie	175
• wymiana płytek pcv	34
• zieleń i prace porządkowe	949
• dekarские	49
• domofony	471
• usługi zlecone	2
• pozostałe m.in.: brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, czyszczenie daszków, akcja zima, przetykanie zsypów, regulacje samozamykaczy, montaż tabliczek np. „Szanuj zieleń” itp.	553

ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA 2023 ROK

Wyszczególnienie	w tys. zł
a) Stan funduszu na 01.01.2023 rok	5 037,7
b) Przychody 2023 roku w tym:	+7 519,2
• odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	5 401,9
• odpisy od garaży wolnostojących	129,5
• odpis na fundusz centralny spółdzielni - dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	1 987,8
c) Razem środki funduszu w 2023 roku (a + b)	+12 556,9
d) Wydatki na bieżące remonty zasobów oraz modernizacyjne rozliczenie ccwu po spłacie pożyczki, wymiana dźwigów w tym:	7 688,7
- prace remontowe – remonty bieżące nieruchomości	6 502,1
- prace remontowe finansowane z funduszu centralnego spółdzielni	1 186,6
e) Stan funduszy na 31.12. 2023 rok ogółem w tym:	+4 868,2
- fundusze remontowe nieruchomości	+3 371,4
- fundusz centralny spółdzielni	+1 496,8



Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2023 rok

W miesiącu marcu br. dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczonych opłat zaliczkowych z tytułu centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach za 2023 rok.

W 48 tzw. „starych” budynkach, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² powierzchni lokali mieszkalnych, wniesione przez dysponentów lokali zaliczkowe opłaty były wyższe o **847,4 tys. zł** niż poniesione w tych budynkach koszty. Natomiast w 2 budynkach wystąpił wynik ujemny w kwocie **-8,1 tys. zł**, który będzie obciążał koszty w roku 2024.

W roku 2023 w zależności od indywidualnych kosztów w tych 48 budynkach oraz wysokości indywidualnych zaliczek, zwroty dla mieszkańców wyniosły od **2,18 zł/m²** w bud. nr 6 w os. Dywizjonu 303 do **5,20 zł/m²** w bud. nr 28 w os. Dywizjonu 303. Odpowiednio na przeciętne mieszkanie w tych budynkach przypadały kwoty zwrotów od **124,26 zł** do **296,40 zł**.

Zużycie energii cieplnej w tych budynkach za rok 2023 było niższe o **7,3%** od zużycia energii cieplnej za rok 2022 oraz o **61,5% niższe** od zużycia energii w roku 1995, czyli przed rozpoczęciem głównego procesu termorenowacji.

Zaliczkowe opłaty z tytułu centralnego ogrzewania w roku 2023 uległy zmianie od 1 kwietnia 2023 roku.

osiedle Dywizjonu 303		
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c	
	2022 r. z VAT 5% i 8%	2023 r. z VAT 23%
5	3,12	4,40
6	3,13	4,45
7	3,41	4,64
8	3,17	4,37
9	3,17	4,44
10	3,19	4,45
11	3,08	4,22
14	3,05	4,34
17	3,08	4,38
18	3,16	4,50
19	2,92	4,03
23	3,00	4,06
26	2,84	3,96
27	2,59	3,78
28	2,92	3,97
30	2,81	3,98
36	3,01	4,21
37	3,00	4,08
39	3,12	4,42
40	3,01	4,24
41	3,04	4,20
42	3,23	4,67
43	2,68	3,85
44	3,41	4,72
45	2,98	4,32
46	2,81	3,94
47	3,04	4,35

osiedle Dywizjonu 303		
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c	
	2022 r. z VAT 5% i 8%	2023 r. z VAT 23%
48	3,17	4,56
50	3,24	4,56
51	2,79	3,98
52	3,01	4,29
53	2,97	4,25
54	3,10	4,37
55	2,98	4,14
56	3,08	4,36
57	3,15	4,47
64	3,14	4,42

osiedle 2-Pułku Lotniczego		
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c	
	2022 r. z VAT 5% i 8%	2023 r. z VAT 23%
3	2,19	3,36
5	2,68	3,89
6	2,71	4,11
7	2,75	3,93
8	2,82	4,16
9	2,80	3,96
10	2,73	3,87
13	2,94	4,18
15	2,81	4,07
16	2,84	4,00
18	2,81	4,04
19	2,84	3,96
26	2,70	3,84

W tabeli obok przedstawiamy jednostkowe, wynikowe miesięczne koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach za rok 2022 i 2023 przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej lokali.



Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji w poprzednich latach to niższe zużycie energii cieplnej w roku 2023 w porównaniu do 1995 roku o **149,9 tys. GJ** tj. o **61,5%** skutkujące niższymi kosztami w sezonie grzewczym w wys. **13 mln 890,7 tys. zł**. Niższa moc zamówiona o **52,0%** to o tyle niższe comiesięczne koszty członków z tytułu wnoszonej przez spółdzielnię opłaty stałej na rzecz MPEC S.A. W roku 2023 było to mniej o **297,6 tys. zł** miesięcznie w opłacie stałej, a rocznie mniej o **3 mln 571,7 tys. zł**.

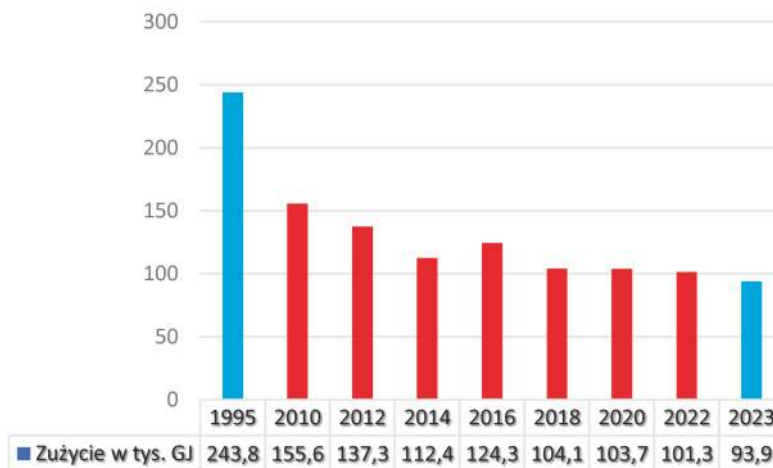
W roku bieżącym 2024 jest to niższa comiesięczna opłata stała o **332,2 tys. zł**, a rocznie będzie to blisko **4 mln zł**.



**Zużycie energii cieplnej
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
2022	101,3 tys. GJ
2023	93,9 tys. GJ

Zużycie energii cieplnej - wybrane lata



**Korzyści dla Członków Spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali
z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2023:**

- zużycie energii cieplnej w 2023 roku w wysokości **93,9 tys. GJ** było niższe od zużycia energii cieplnej w roku porównawczym 1995 aż o **149,9 tys. GJ** tj. o **61,5% !**, co dało z tego tytułu niższe koszty w 2023 roku w wysokości **13 mln 890,7 tys. zł**.
- obniżenie w poprzednich latach mocy zamówionej o **52,0%** to dodatkowe efekty finansowe – niższe koszty w opłacie stałej z tytułu centralnego ogrzewania w roku 2023 w wys. **3 mln 571,7 tys. zł**.

Razem efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2023 roku wyniosły **17 mln 462,4 tys. zł** i o tyle mniej obciążyliśmy naszych mieszkańców.

**Korzyści finansowe z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2023
tj. w okresie ostatnich 29 lat:**

- obniżenie mocy zamówionej o **14,75 MW** tj. o **52,0%**
- niższe koszty za moc zamówioną o **36 mln 491,0 tys. zł – opłata stała**
- niższe zużycie energii cieplnej o **3 mln 032,3 tys. GJ**
- niższe koszty za energię cieplną o **129 mln 047,9 tys. zł**
- niższe koszty **centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 29 lat to korzyść w wysokości 165 mln 538,9 tys. zł**, przy zapłaconych rachunkach za centralne ogrzewanie w **2023 roku** w wys. **12 mln zł** w budynkach, gdzie koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² powierzchni lokalu.



Zaoszczędzona energia cieplna w 29-letnim okresie w ilości **3 mln 032,3 tys. GJ** wystarczyłaby na ogrzanie naszych budynków **przez prawie 32 lata**, przy przeciętnym rocznym zużyciu jak w roku 2023.



Niższe koszty centralnego ogrzewania w roku 2023 w wysokości **17 mln 462,4 tys. zł** to **przeciętnie kwota 4.118 zł** mniejszych rocznych wydatków przypadających na dysponenta każdego lokalu mieszkalnego w roku 2023



Niższe koszty centralnego ogrzewania w latach 1995- 2023 w wysokości **165 mln 538,9 tys. zł** to mniejsze wydatki przypadające na **dysponenta lokalu** w naszej spółdzielni, w tym okresie przeciętnie w wysokości **39 tys. 042 zł**.





ZAŁĘGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH. WINDYKACJA NALEŻNOŚCI W 2023 ROKU.

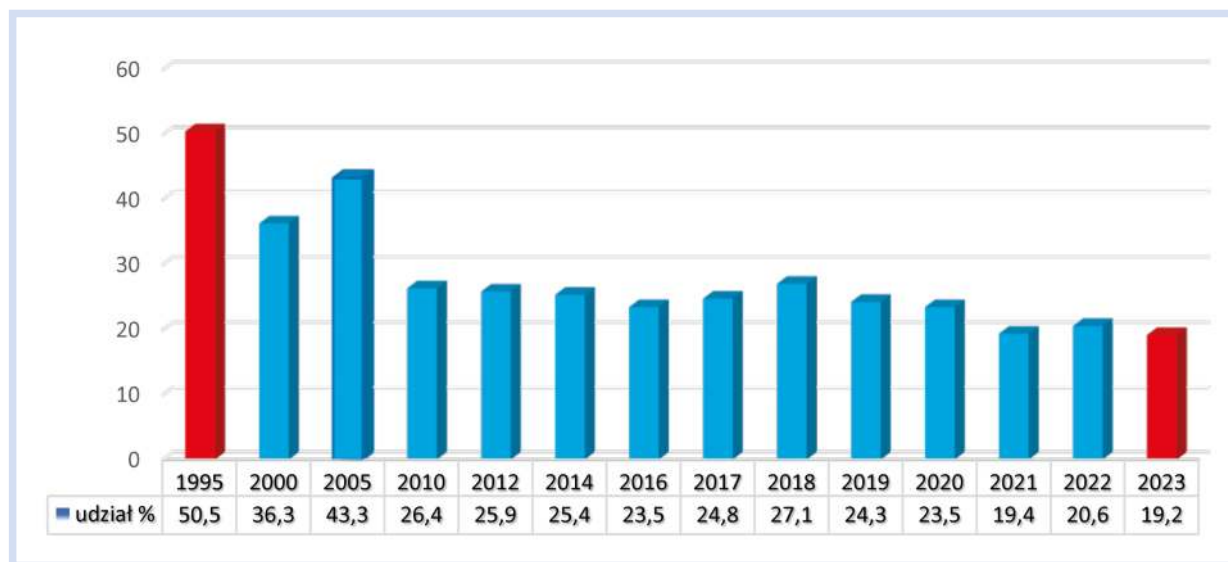


Rok 2023 to kolejny rok, w którym osiągnęliśmy **jeden z niższych** miesięcznych wskaźników zaległości w opłatach, liczony do miesięcznego wymiaru opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych. **Wyniósł on 19,2%**

Dziękujemy wszystkim Mieszkańcom, którzy terminowo wnoszą opłaty do 20-go każdego miesiąca za dany miesiąc.

Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na koniec 2023 roku wynosiły 658,0 tys. zł. W porównaniu do stanu zaległości na koniec 2022 roku w wys. 584,0 tys. zł w roku 2023 nastąpił wzrost zaległości o 74,0 tys. zł.

Procentowy udział zaległości do wysokości miesięcznych naliczeń opłat lokali mieszkalnych w miesiącu grudniu - wybrane lata 1995-2023



Z ogólnej liczby **4.561** dysponentów lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3-miesięcznego wymiaru opłat na **koniec grudnia 2023 roku** posiadało **30 osób tj. 0,66%** wszystkich dysponentów lokali, wobec **33 osób tj. 0,77%** dysponentów lokali na koniec grudnia **2022 roku**.

Remont częściowy balustrad w loggiach balkonowych os. Dywizjonu 303 bud. nr 48 i 5

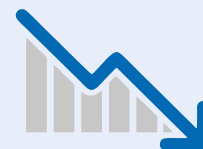


W budynkach mieszkalnych **zaległości** dysponentów lokali **na koniec grudnia 2023 roku**, w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2022 roku, przedstawiają się następująco:

nr budynku	zaległości		na 31.12.2023r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
	na 31.12.2022r.	na 31.12.2023r.	spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	2022r.	2023r.
	w tys. zł	w tys. zł				
osiedle Dywizjonu 303						
5	9,8	21,0	-	11,2	7,9	14,0
6	2,4	5,1	-	2,7	7,2	12,5
7	2,5	1,5	1,0		7,7	3,8
8	2,0	9,9	-	7,9	5,9	24,2
9	4,2	10,0	-	5,8	11,9	23,7
10	18,3	7,1	11,2	-	53,4	17,4
11	85,3	47,1	38,2	-	55,3	25,3
12a	2,3	6,0	-	3,7	11,3	24,7
14	21,0	32,2	-	11,2	16,3	20,9
17	3,7	6,5	-	2,8	11,7	17,0
18	10,2	19,5	-	9,3	32,0	50,9
19	34,2	19,5	14,7	-	44,4	21,3
23	4,5	2,9	1,6	-	14,5	7,9
25	9,8	9,0	0,8	-	27,4	21,0
26	4,5	4,2	0,3	-	14,9	11,4
27	14,0	8,8	5,2	-	44,6	23,9
28	4,8	3,6	1,2	-	16,3	10,0
30	1,6	1,9	-	0,3	5,5	5,4
36	1,7	3,2	-	1,5	5,5	8,7
37	2,7	3,5	-	0,8	8,8	9,5
39	20,0	22,3	-	2,3	62,7	58,7
40	2,9	4,5	-	1,6	9,4	12,2
41	4,3	6,4	-	2,1	14,6	17,7
42	1,1	5,9	-	4,8	3,0	13,1
43	14,4	10,3	4,1	-	17,9	10,6
44	3,3	4,7	-	1,4	12,3	12,3
45	3,7	4,9	-	1,2	11,8	12,9
46	16	18,6	-	2,6	17,0	16,4
47	2,1	7,1	-	5,0	6,9	19,2
48	5,1	3,7	1,4	-	15,6	9,4
50	1,7	2,7	-	1,0	4,5	5,9
51	17,3	19,9	-	2,6	21,5	20,4
52	24,0	24,3	-	0,3	76,7	64,8
53	2,7	3,3	-	0,6	8,9	9,2
54	8,7	5,7	3,0	-	27,9	15,4
55	3,1	1,5	1,6	-	10,2	4,1
56	6,0	11,8	-	5,8	19,2	31,2
56d	1,1	0,2	0,9	-	10,0	1,5
57	1,5	5,7	-	4,2	4,8	15,1
64	3,3	1,5	1,8	-	11,0	4,1
razem:	381,8	387,4				

nr budynku	zaległości		na 31.12.2023r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
	na 31.12.2022r.	na 31.12.2023r.	spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	2022r.	2023r.
	w tys. zł	w tys. zł				
osiedle 2 Pułku Lotniczego						
1d	0,7	1,6	-	0,9	5,2	9,9
2	10,0	3,9	6,1	-	24,0	7,9
3	19,6	28,5	-	8,9	16,5	20,3
5	10,6	24,7	-	14,1	23,7	46,2
6	4,9	4,5	0,4	-	9,9	7,6
7	2,4	2,8	-	0,4	4,9	4,7
8	5,5	5,7	-	0,2	11,5	9,8
9	14,7	30,5	-	15,8	14,6	24,4
10	5,9	9,5	-	3,6	13,6	18,1
11	2,1	1,3	0,8	-	5,9	3,0
12	4,7	6,7	-	2,0	33,3	38,3
13	33,9	49,9	-	16,0	31,1	38,1
15	22,7	27,2	-	4,5	60,7	59,3
16	18,6	18,2	0,4	-	17,5	14,2
18	11,9	8,5	3,4	-	29,4	17,0
19	12,7	15,4	-	2,7	12,5	12,4
26	21,3	31,7	-	10,4	18,3	22,7
razem:	202,2	270,6	-	-		

Ogółem	584,0	658,0			20,6%	19,2%
---------------	--------------	--------------	--	--	--------------	--------------



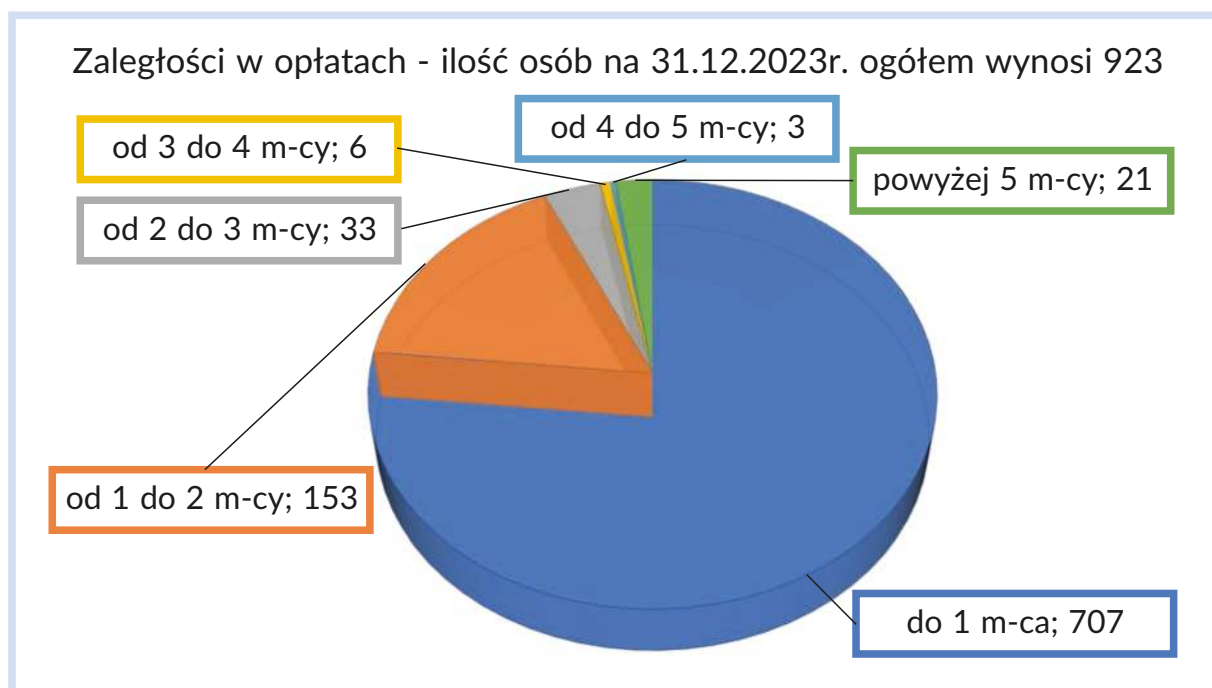
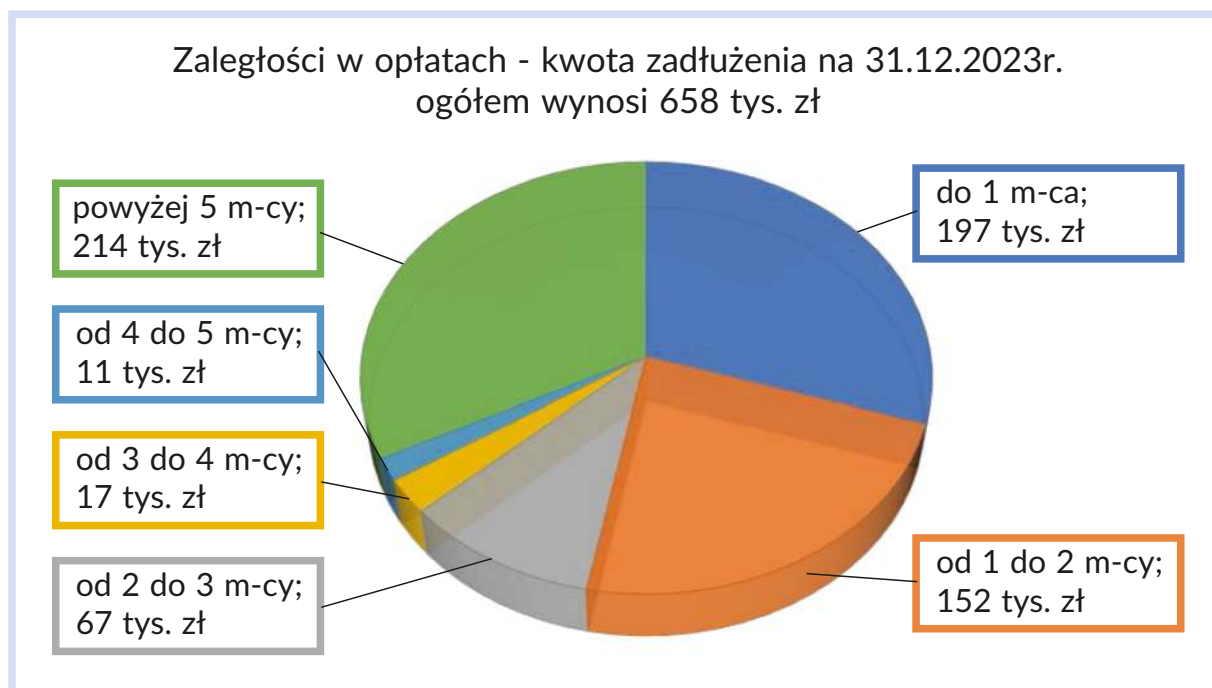
» w **20** budynkach nastąpiło **zmniejszenie zaległości**:

- w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr: **7, 10, 11, 19, 23, 25, 26, 27, 28, 43, 48, 54, 55, 56d, 64**
- w os. 2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: **2, 6, 11, 16, 18**

» w pozostałych **37** budynkach **zaległości wzrosły** tj. w os. 2 Pułku Lotniczego w **12-stu** budynkach, w os. Dywizjonu 303 w **25** budynkach.



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 2023 roku to między innymi:

- » zawarcie z Zarządem **30** porozumień w sprawie spłaty zaległości w ratach,
- » wysłanie przedsądowych wezwań do zapłaty do **539** dysponentów lokali,
- » wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do **67** dłużników,
- » wysłanie **417** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów,

- » do **Krajowego Rejestru Długów** ogółem, na koniec grudnia 2023 roku wpisanych zostało **74** dłużników spółdzielni. Po spłacie zaległości w ciągu całego 2023 roku wykreślonych zostało z KR D **56** dłużników,
- » wysłanie do **1.571** dysponentów lokali informację wraz z kartotekami z tytułu uregulowania zaległości od 1 m-ca w/g salda na dzień 30 listopada 2023 roku.

Do Spółdzielni z tytułu **odsetek od nieterminowych płatności** wpłynęła kwota w wysokości **21,1 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,
- 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 2023** roku dodatek mieszkaniowy od Gminy Kraków otrzymało **35** dysponentów lokali **na kwotę 14,4 tys. zł**, za cały rok 2023 była to kwota **164 tys. zł**.

Rekultywacja terenów zielonych os. 2 Pułku Lotniczego



Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” ma już 46 lat, a od 20 lat zarządzamy wspólnotami mieszkaniowymi

Nasze wieloletnie doświadczenie, które zdobyliśmy w zarządzaniu Spółdzielnią Mieszkaniową „Czyżyny” pozwoliło nam zaistnieć na rynku jako profesjonalny zarządca wspólnotami mieszkaniowymi.

Aktualnie zarządzamy **23** Wspólnotami Mieszkaniowymi o łącznej powierzchni **121,8 tys. m²**. Od grudnia 2021 roku świadczymy również usługę prowadzenia ksiąg rachunkowych Spółdzielni Mieszkaniowej „Politechnika” w Krakowie. Zdobywamy również doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami gruntowymi - plac zabaw dla dzieci.

Posiadamy własną kadre pracowników składającą się z licencjonowanych zarządców nieruchomości, administratorów, księgowych i pracowników technicznych, których doświadczenie, wykształcenie i zaangażowanie stanowią gwarancję fachowej i rzetelnej obsługi każdej wspólnoty.

Prowadzenie działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami to nie tylko przysparzanie korzyści finansowych dla zmniejszania obciążeń naszych Mieszkańców, to nie tylko zdobywanie wiedzy i doświadczenia ale również podnoszenie prestiżu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” na rynku zarządzania nieruchomościami jako kompetentnego i godnego zaufania zarządcy.

Budynki Wspólnot zarządzanych przez SM Czyżyny



UZYSKUJEMY DODATKOWE ŚRODKI FINANSOWE ZMNIJSZAJĄCE OBCIĄŻENIA MIESZKAŃCÓW



Dzięki lokowaniu wolnych czasowo środków finansowych nawet na kilkudniowe lokaty w ostatnich 6 latach uzyskaliśmy 2 mln 806,1 tys. zł dochodów, które przeznaczyliśmy na pokrycie części kosztów eksploatacyjnych spółdzielni pomniejszając w ten sposób obciążenia mieszkańców. W ostatnich 16 latach jest to kwota 8 mln 328,10 tys. zł.



W ostatnich 6 latach z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni głównie z działalności inwestycyjnej dofinansowaliśmy programy remontowo-modernizacyjne kwotą 5 mln 233,9 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.



Wszystkie dochody z wynajmu lokali użytkowych własnych osiągnięte w ostatnich 16 latach w wys. 17 mln 801 tys. zł przeznaczyliśmy także na zmniejszenie obciążeń kosztami eksploatacji i konserwacji naszych mieszkańców.



W ostatnich 6 latach pozyskaliśmy od zewnętrznych instytucji i firm dla spółdzielni, czyli dla Członków Spółdzielni i mieszkańców 4 mln 613,4 tys. zł, w tym: od Elektrociepłowni Łęg 2 mln 521,2 tys. zł z Banku Gospodarstwa Krajowego 1 mln 240,0 tys. zł, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – 371,1 tys. zł z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego 45,2 tys. zł, oraz z Funduszu Dostępności 435,9 tys. zł. Pozyskane środki finansowe zmniejszyły obciążenia naszych mieszkańców przy realizacji programów: ciepła woda użytkowa, SM Czyżyny-Słoneczna Energia, SM Czyżyny-Bez Barrier; w tym wymiana dźwigów i likwidacja barier architektonicznych oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla wszystkich budynków w zasobach spółdzielni.

Czy wiecie, że ...



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.

Zielone bariery 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 **2018-2023** na pielęgnację zieleni, nowe nasadzenia, punktowe rekultywacje wydaliśmy ponad **1 mln 843 tys. zł**. Plan wydatków na ten cel w 2024 roku zakłada kwotę **490,0 tys. zł**.

W ramach rozwoju działalności gospodarczej naszej spółdzielni na koniec **2023 roku** liczba administrowanych i zarządzanych przez spółdzielnie **Wspólnot Mieszkaniowych** wynosi już **23**, w tym **1** właścicielski zespół garażowy, o łącznej powierzchni **121,8 tys. m²** obejmującej **2.845** lokali. Dla porównania zasoby własne spółdzielni to **283,5 tys. m²** z **5.350** lokalami.

W związku z licznymi awariami sieci wodociągowej, które miały miejsce na terenie os. Dywizjonu 303 oraz os. 2 Pułku Lotniczego w roku: 2020, 2021, 2022 i roku 2023, po naszych licznych monitach, o przedstawienie harmonogramu wykonania prac remontowych sieci wodociągowej, Wodociągi Miasta Krakowa zakwalifikowały

- na rok **2023** do bezwypadkowego remontu - sieć wodociągową o długości 328 mb wzdłuż budynków nr: **2, 5, 6, 8, 9 i 11 w os. 2 Pułku Lotniczego** oraz przyłącza do budynków nr **2, 6, 8 i 26 kl. III również w os. 2 Pułku Lotniczego**. Zamierzenia te nie zostały w pełni zrealizowane. Prace zostały tylko wykonane:

- w os. Dywizjonu 303 przy bud. nr 28, przy bud.nr 64 kl. II oraz przy kl. IV oraz w os. 2 Pułku Lotniczego przy bud. nr 26 kl. III.

Po naszych kolejnych interwencjach, w miesiącu marcu br. odbyło się spotkanie z Przedstawicielami Wodociągów Miasta Krakowa, podczas którego ustalono, że opracowany zostanie harmonogram wykonania remontów sieci wodociągowej na terenie os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303. Przewidywany termin realizacji tych prac określony został na lata 2025-2028.

W miesiącu marcu 2023r. miało miejsce spotkanie z Przedstawicielami Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Wydziału Miejskiego Inżyniera Ruchu w sprawie nowej organizacji ruchu na gminnej ulicy B. Włodarczyka i fragmentu ul. M. Pisarka (droga wewnętrzna SM Czyżyny) w os. Dywizjonu 303. Zawnioskowaliśmy do przedstawicieli miasta o wstrzymanie projektu przedstawionej organizacji ruchu. Uważamy, że proponowana przez ZDMK organizacja ruchu w znacznym stopniu ograniczy przepustowość powyższego połączenia dróg publicznych z drogą wewnętrzną ul. M. Pisarka. Naszym zdaniem projektowana organizacja ruchu powinna być skoordynowana z przebudową przez Miasto Kraków skrzyżowania ul. Orlińskiego i Stella Sawickiego.

Zwróciliśmy się również z wnioskiem o stworzenie na wyjeździe z ul. Mariana Pisarka, przed ul. B. Włodarczyka nowych miejsc parkingowych oraz nie wprowadzanie na wjeździe na ul. M. Pisarka oznakowania poziomego P-21 „powierzchnia drogi, na którą wjazd i zatrzymanie są zabronione”. Takie oznakowanie oznaczałoby zlikwidowanie miejsca parkingowego.

Wnieśliśmy również o rozważenie możliwości przebudowy przecięcia się ul. B. Włodarczyka (droga publiczna) z ul. M. Pisarka (droga wewnętrzna SM Czyżyny) z klasycznego skrzyżowania na skrzyżowanie z ruchem okrężnym co umożliwiłoby pojazdom wyjeżdżającym z ul. M. Pisarka na włączenie się do ruchu na ul. B. Włodarczyka.

Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w 2024 roku

Terminy Zebrań

I Część WZ	os. 2 Pułku Lotniczego – nieruchomości nr: 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 13, 15, 16, 18, 19, 26	17.06.2024 r. godz. 17.00
II Część WZ	os. Dywizjonu 303 – nieruchomości nr: 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	18.06.2024 r. godz. 17.00
III Część WZ	os. Dywizjonu 303 – nieruchomości nr: 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	19.06.2024 r. godz. 17.00

Wszystkie Zebrania odbędą się w KLUBIE 303 w os. Dywizjonu 303, paw. nr 1 (przy siedzibie SM „Czyżyny”). Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu Członków wraz z porządkiem obrad zostanie zamieszczone na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej oraz na stronie internetowej spółdzielni.

Energia Odnawialna w SM „Czyżyny” - realizacja programu „SM Czyżyny-Słoneczna Energia” - marzec 2024

Dzisiaj koszty energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, podgrzewania ciepłej wody oraz koszty energii elektrycznej dla oświetlenia, a także pracy urządzeń części wspólnych budynku, w tym dźwigów stanowią od 45-55% miesięcznych opłat naszych mieszkańców.

Naszym zadaniem oprócz bieżącego zarządzania nieruchomościami jest przygotowywanie i realizacja projektów przedsięwzięć racjonalizujących i ograniczających koszty zakupu energii poprzez:

- 1. Realizację programów termomodernizacji w szeroko pojętym zakresie.
- 2. Produkcję energii we własnym zakresie tak energii elektrycznej jak również energii cieplnej.
- 3. Organizowanie działalności Obywatelskich Społeczności Energetycznych.

Zamierzenia te można realizować w oparciu o środki własne, kredyt kupiecki, dedykowane zewnętrzne środki finansowe z opcjonalnym umorzeniem ich części.

Rachunek ekonomicznej efektywności takich inwestycji przy rosnących cenach za energię wygląda coraz korzystniej i zachęca do ich realizacji. Należy również pamiętać o naszym wkładzie w ochronę naturalnego środowiska.

Samodzielna produkcja energii z OZE dla potrzeb wyposażenia i urządzeń części wspólnych nieruchomości a docelowo dla potrzeb indywidualnych mieszkańców jest dla nas priorytetem.

Już dzisiaj w oparciu o dostępne urządzenia OZE możemy produkować energię elektryczną dla potrzeb części wspólnych nieruchomości. Możemy też z uzyskanej ze źródeł OZE energii elektrycznej wytwarzać dużą część energii cieplnej dla podgrzewania ciepłej wody zużywanej w lokalach przez naszych mieszkańców.

W oparciu o wynik pilotażowej instalacji fotowoltaicznej pracującej od grudnia 2019 roku w budynku nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego, w latach 2021-2022 przy współpracy z Radą Nadzorczą na dachach wszystkich pozostałych 40- wysokich budynków mieszkalnych oraz dachu pawilonu administracyjnego nr 1 w os. Dywizjonu 303 zamontowaliśmy 70 instalacji fotowoltaicznych.

➤➤ w 2019 roku – powstała pierwsza instalacja fotowoltaiczna tzw. pilotażowa na dachu budynku nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego

➤➤ w 2021 roku zamontowaliśmy 39 instalacji 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

➤➤ w roku 2022 zamontowaliśmy 31 instalacji 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

Na koniec lutego 2024 roku 71 instalacji fotowoltaicznych o mocy 678 KWp wyprodukowało 1 mln 535 tysięcy KWh energii elektrycznej o rynkowej wartości 2 mln 134 tysiące zł. Biorąc jednak pod uwagę „Tarcze Ochronne” i wyliczając wartość produkcji energii elektrycznej w oparciu o obowiązującą obecnie cenę urzędową to wynosi ona 783 tys. zł.

Produkowana energia elektryczna przez 71 instalacji fotowoltaicznych służy do oświetlenia klatek schodowych, funkcjonowania dźwigów w 41 budynkach wysokich, w tym dodatkowo do zasilania wentylatorów w 3 wysokich budynkach. Służy także do zaspokojenia potrzeb na energię elektryczną administracji spółdzielni w pawilonie nr 1 w os. Dywizjonu 303.



Program modernizacji - wymiana dźwigów os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 11



Dotychczasowy efekt ekologiczny to obniżenie emisji dwutlenku węgla CO₂ o **1 mln 529 tysięcy kg** równoważne posadzeniu **2.721 drzew**.

Koszty realizacji 71 instalacji fotowoltaicznych zrealizowanych w ramach **I i II etapu programu „SM Czyżyny-Słoneczna Energia”** wyniosły **2.697,6 tys. zł**. Mieszkańcy ze środków funduszy remontowych nieruchomości ponieśli wydatki w wys. **1 mln 231,8 tys. zł** tj. **45,7%**. Pozostałe **54,3%** tj. kwotę **1 mln 465,8 tys. zł** dołożyła spółdzielnia z dochodów z własnej działalności gospodarczej, głównie inwestycyjnej. W okresie realizacji I i II etapu tego programu nie było zewnętrznej pomocy w jego dofinansowaniu.

Uwaga:



Szczegółowe informacje dotyczące efektów pracy instalacji fotowoltaicznych w poszczególnych budynkach przedstawimy Państwu w miesiącu lipcu br. w przesyłanych corocznie informacjach o wynikach finansowych i efektach prac remontowo-modernizacyjnych każdego budynku.

Planowana w kolejnych latach roczna produkcja energii elektrycznej tych 71 instalacji fotowoltaicznych, przy przeciętnym nasłonecznieniu to ok. **660 tysięcy KWh** rocznie o wartości rynkowej **915 tys. zł**.

Aktualnie w naszej spółdzielni realizowany jest **III etap programu SM „Czyżyny-Słoneczna Energia”**. Na wszystkich niskich **16 budynkach** spółdzielni trwa montaż **22 instalacji** fotowoltaicznych o łącznej mocy **626,5 KWp** oraz w jednym przypadku w połączeniu z instalacjami fotowoltaicznymi dwóch powietrznych pomp ciepła o mocy **16 KW** każda dla potrzeb podgrzewania ciepłej wody użytkowej zużywanej przez mieszkańców, o czym szerzej piszemy poniżej. Prace trwają na budynkach:

- w os. Dywizjonu 303 nr: 12a, 25, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 56d, 64 - instalacje fotowoltaiczne
- w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 1d, 10, 12, 15, 18 - instalacje fotowoltaiczne
- w os. 2 Pułku Lotniczego nr 5 - instalacje fotowoltaiczne + pompy ciepła

W związku z nowymi przepisami na realizację **III etapu** pozyskaliśmy **16 grantów** z Banku Gospodarstwa Krajowego o wartości **1 mln 318 tys. zł** na dofinansowanie **50% wartości netto zadania**.

Po realizacji **III etapu** suma mocy instalacji fotowoltaicznych na wszystkich spółdzielczych budynkach będzie wynosiła **1.304,5 KWp** o planowanej rocznej produkcji energii elektrycznej **1 mln 266 tysięcy KWh**. Spowoduje to corocznie obniżenie o **1 mln 260 tys. kg emisji CO₂**, równoważnej corocznemu nasadzeniu **2.255 drzew**.



„SM Czyżyny - Słoneczna Energia” - powietrzne pompy ciepła os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5





Jednym z bardzo ważnych kolejnych przedsięwzięć realizowanych w ramach programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”, na początek w budynkach niskich, jest wykorzystanie energii elektrycznej, pozyskiwanej za pośrednictwem paneli fotowoltaicznych ze słońca do zasilania powietrznych pomp ciepła, które będą podgrzewać ciepłą wodę użytkową na potrzeby Mieszkańców. Podstawowym więc celem jest produkcja własnej zielonej energii elektrycznej do podgrzewania ciepłej wody, a w konsekwencji minimalizacja obciążeń mieszkańców z tego tytułu. Kolejnym celem jest wkład w ochronę naszego naturalnego środowiska, poprzez ograniczanie emisji dwutlenku węgla i zanieczyszczeń powstających przy tradycyjnej produkcji energii cieplnej np. z węgla.

Wykorzystując dzisiejszą technologię, możliwe dzisiaj dofinansowanie zewnętrzne oraz zaangażowanie spółdzielni wytypowaliśmy do tego przedsięwzięcia w formie pilotażu jeden z najstarszych - niskich budynków w naszej spółdzielni tj. budynek nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego.

Aktualnie zostały ukończone prace montażowe oraz uruchomione zostały dwie instalacje fotowoltaiczne na dachu tego budynku o mocy 19,8 kWp każda, czyli w sumie o mocy **39,6 kWp**. W sąsiedztwie budynku są postawione dwie powietrzne pompy ciepła o mocy **16 kW** każda, które korzystając z energii elektrycznej produkowanej przez instalacje fotowoltaiczne będą dostarczały energię cieplną do dwóch węzłów cieplnych, która posłuży do podgrzewania ciepłej wody użytkowej dla indywidualnych potrzeb Mieszkańców. **Bardzo ważną informacją w tym przedsięwzięciu jest to, że 1 kilowat energii elektrycznej ze słońca zostaje zamieniony w powietrznej pompie ciepła na 3 kilowaty energii cieplnej.**

Wyprodukowana energia przez instalacje fotowoltaiczne będzie też zasilala oświetlenie klatek schodowych, korytarzy piwnicznych oraz pozostałe oświetlenie części wspólnych budynku.

W szczególnych przypadkach, w sytuacji wystąpienia braku energii elektrycznej z instalacji fotowoltaicznych, zapewnione zostanie pełne bezpieczeństwo dostawy ciepłej wody do mieszkań poprzez podgrzewanie ciepłej wody przez MPEC S.A.

Realizacja tego przedsięwzięcia w tym budynku odbywa się przy współpracy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, z którym zawarliśmy Umowę na współfinansowanie w postaci grantu (kwoty bezzwrotnej) do wysokości 50% wartości netto tego przedsięwzięcia. Oczywiście do pokrycia jest pozostałe 50% wartości netto oraz podatek VAT w wys. 8%.

Zgodnie z przedłożonym projektem tego przedsięwzięcia oraz zawartą Umową z Bankiem Gospodarstwa Krajowego planowane rozliczenie finansowe budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego po zakończeniu realizacji zadania będzie wyglądało następująco:

➤➤➤ Planowana wartość inwestycji wynosi:	331,1 tys. zł
➤➤➤ Planowane pokrycie tych nakładów przedstawia się następująco:	
➤ grant z BGK	153,3 tys. zł
➤ udział SM Czyżyny	12,3 tys. zł
➤ fundusz remontowy nieruchomości	165,5 tys. zł



Na podobnych zasadach będą rozliczane po realizacji montażu instalacji fotowoltaicznych na pozostałych 15 budynkach niskich.

W przypadku potwierdzenia założeń produkcji energii cieplnej do podgrzewania ciepłej wody użytkowej w oparciu o energię ze słońca dla mieszkańców budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego, przystąpimy do montażu powietrznych pomp ciepła i podgrzewania ciepłej wody użytkowej w pozostałych 15 budynkach niskich. Równolegle będziemy przygotowywać wprowadzenie tych rozwiązań w budynkach wysokich, czyli również podgrzewać w bliskiej przyszłości ciepłą wodę użytkową dla mieszkańców. Oczywiście w każdym przypadku będziemy składać wnioski o dofinansowanie zewnętrzne dla tych przedsięwzięć.

NOWY PROJEKT PROGRAMU „SM CZYŻYNY - MÓJ WŁASNY PRĄD”

Jako Spółdzielnia Mieszkaniowa od kilku lat realizujemy program „SM Czyżyny-Słoneczna Energia”. O efektach którego i kolejnych zamierzeniach napisaliśmy wcześniej. Najprościej mówiąc już produkujemy prąd elektryczny dla potrzeb urządzeń części wspólnych budynków: oświetlenie, dźwigi, praca wentylatorów. W oparciu o energię ze słońca rozpoczynamy produkcję energii cieplnej dla podgrzewania ciepłej wody użytkowej używanej przez mieszkańców. **Chcielibyśmy też stworzyć warunki i ułatwić zainteresowanym mieszkańcom montaż własnych instalacji fotowoltaicznych, za pomocą których mogliby produkować już indywidualnie energię elektryczną dla własnych potrzeb.** Od 2 miesięcy przy pomocy zewnętrznego specjalisty analizujemy techniczne, finansowe i organizacyjne możliwości montażu na balkonach naszych mieszkańców mikroinstalacji fotowoltaicznych.

Przygotowywany nowy program dla zainteresowanych mieszkańców nazwaliśmy „SM Czyżyny - Mój własny prąd”. O wynikach tych analiz i przygotowanym dla Państwa programie poinformujemy w oddzielnej informacji.

PRĄD ELEKTRYCZNY Z BUDYNKOWYCH INSTALACJI WIATROWYCH

Chcąc w przyszłości myśleć o zwiększeniu produkcji energii elektrycznej ze źródeł OZE dla potrzeb podgrzewania ciepłej wody użytkowej w budynkach wysokich, a w szczególności w tzw. punktowcach, ze względu na ograniczoną powierzchnię dachu skierowaliśmy się w stronę energetyki wiatrowej, która mogłaby być uzupełnieniem dla instalacji fotowoltaicznych. Rozpoczęliśmy analizy dzisiejszej oferty technicznej w tym zakresie oraz obowiązujących przepisów prawa. Analizujemy także ekonomikę takiego przedsięwzięcia. Pierwsze wnioski są bardzo obiecujące, którymi podzielimy się z Państwem w odrębnej informacji.



Na zakończenie chciałbym Państwu powiedzieć, że wykorzystywanie alternatywnych źródeł czystej energii dla funkcjonowania urządzeń budynków mieszkalnych, a już w bliskiej przyszłości zaspokajania Waszych indywidualnych potrzeb jest naszym wyzwaniem, jest naszym celem, jest koniecznością, ale naszym obowiązkiem.

Opracował *Marek Lorenc*



Przykładowe mikroinstalacje wiatrowe o pionowej osi obrotu.



„SM CZYŻYNY - BEZ BARIER” czyli jak nasza Spółdzielnia likwiduje bariery architektoniczne

Realizujemy wieloletni program wymiany dźwigów, montażu zewnętrznych platform, montażu wewnętrznych pochylni schodowych i montażu podjazdów

Kierując się potrzebami naszych Mieszkańców w zakresie zwiększenia poczucia bezpieczeństwa i jakości ich życia w miejscu zamieszkania, sukcesywnie od 2022 roku realizujemy nasz autorski program pod nazwą „SM CZYŻYNY - BEZ BARIER”. W ramach tego programu wymieniamy dźwigi osobowe i towarowo-osobowe, likwidujemy bariery architektoniczne m.in. montując pochylnie, platformy zewnętrzne i wewnętrzne oraz budując podjazdy do budynków. Wszystkie te działania realizujemy w oparciu o Fundusz Dostępności, który jest jednym z elementów rządowego programu Dostępności Plus 2018-2025.

O realizacji tego wieloletniego programu wymiany dźwigów pisaliśmy już na łamach naszych Informatorów w 2022 i 2023 roku.

Przypominamy, że w zasobach naszej spółdzielni w **41 budynkach** (stanowiących **72%** całych zasobów) znajduje się **150 dźwigów**, z czego **144 dźwigi zostały zamontowane w latach 1978 - 1988**. Do pilotażowego programu wymiany dźwigów, w oparciu o procedurę Funduszu Dostępności wytypowaliśmy windy, biorąc pod uwagę rezerwy, określające pozostałą żywotność windy oraz ich stan techniczny.

➤ **W I-półroczu 2022 roku** przeprowadziliśmy pilotażową wymianę 3 dźwigów oraz montaż zewnętrznej platformy dla osób niepełnosprawnych:

- w budynku nr 27 w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy i osobowo-towarowy,
- w budynku nr 14 w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy oraz montaż zewnętrznej platformy dla osób niepełnosprawnych.

➤ Konsekwencją pozytywnych działań pilotażowych była wymiana kolejnych **4 dźwigów w 2022 roku**:

- w budynku nr 2 kl. I w os. 2 Pułku Lotniczego – dźwig osobowy i osobowo-towarowy,
- w budynku nr 30 w os. Dywizjonu 303 – dźwig osobowy i osobowo-towarowy.

Bariery architektoniczne – często niezauważalne przez osoby w pełni sprawne, mogą być wyjątkowo uciążliwe w życiu osób starszych, matek z małymi dziećmi oraz osób niepełnosprawnych i tych, które posiadają czasowe ograniczenia w mobilności. Aby skutecznie je likwidować w ramach przyjętego programu Spółdzielnia podjęła czynności mające na celu identyfikację i określenie prac inwestycyjnych, których wykonanie jest niezbędne w celu likwidacji barier architektonicznych. Dokonano inwentaryzacji potrzeb naszych mieszkańców w zakresie m. in. dojścia do budynku i dotarcia do windy. Skatalogowanie potrzeb wskazało na konieczność montażu pochylni, platform pionowych i/lub podnośników ułatwiających pokonanie pierwszego biegu schodowego wózkami inwalidzkimi lub dziecięcymi, montażu poręczy, barier, budowę podjazdów, odpowiedniego oznakowania budynków i jego otoczenia dla sprawnego poruszania się osób z niepełnosprawnościami.

➤ **W 2023 roku** w ramach programu „SM CZYŻYNY BEZ BARIER” oprócz wymiany **6 wind** w budynkach:

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

➤ wymieniliśmy kolejne **5 dźwigów** oraz zamontowaliśmy wewnętrzne platformy przyschodowe w budynkach:

- nr 9 kl. III os. 2 Pułku Lotniczego – dźwig osobowy oraz zamontowaliśmy wewnętrzną platformę,
- nr 16 kl. III, IV, V, VIII w os. 2 Pułku Lotniczego – 4 dźwigi osobowe oraz zamontowaliśmy 4 wewnętrzne platformy

Dodatkowo w 2023 roku wybudowaliśmy podjazd wraz z oświetleniem przy budynku nr 18 w os. Dywizjonu 303, który ułatwia poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami ruchowymi oraz rodzicom i opiekunom z wózkami dziecięcymi. Wszystkie te inwestycje wykonaliśmy z wykorzystaniem środków finansowych i zasad Funduszu Dostępności.



➤ **Rok 2024 to kolejny rok,** w którym kontynuujemy wymianę dźwigów i likwidację barier architektonicznych w ramach programu „SM CZYŻYNY – BEZ BARIER”, będącego jednym z priorytetowych programów w działalności naszej Spółdzielni, którego horyzont czasowy zakreśliliśmy do **2035 roku**.

➤ **W I kwartale bieżącego roku** wymieniliśmy 2 dźwigi wraz z montażem 2 zewnętrznych platform przyschodowych:

- w budynku nr 14 kl. VI w os. Dywizjonu 303,
- w budynku nr 5 kl. VI w os. Dywizjonu 303.

➤ Wymieniliśmy także 2 dźwigi i zamontowaliśmy wewnętrzne platformy przyschodowe w budynkach:

- nr 11 kl. VI w os. Dywizjonu 303,
- nr 19 kl. V w os. 2 Pułku Lotniczego.

To nie koniec naszych działań w bieżącym roku. Na 2024 rok w ramach Funduszu Dostępności zaplanowaliśmy wykonanie kolejnych inwestycji:

➤ wymianę dźwigów:

- w budynku nr 2 kl. II w os. 2 Pułku Lotniczego – dźwig osobowy i dźwig osobowo-towarowy

➤ montaż zewnętrznych pionowych platform przyschodowych przy wejściu do budynków:

- nr 26 kl. I/II i kl. VII/VIII w os. 2 Pułku Lotniczego,
- nr 5 kl. I/II, kl. III/IV i kl. VII/VIII w os. Dywizjonu 303,
- nr 14 kl. I/II w os. Dywizjonu 303,
- nr 19 kl. III/IV w os. Dywizjonu 303,
- nr 40 w os. Dywizjonu 303,
- nr 46 kl. V/VI w os. Dywizjonu 303,
- nr 51 kl. II/III i kl. IV/V w os. Dywizjonu 303,
- nr 54 w os. Dywizjonu 303,
- nr 55 w os. Dywizjonu 303,
- nr 56 w os. Dywizjonu 303,
- nr 57 w os. Dywizjonu 303.



Jak wspominaliśmy wcześniej podstawą finansowania programu „SM CZYŻYNY – BEZ BARIER” jest Fundusz Dostępności.

Fundusz Dostępności, to pieniądze przeznaczone na preferencyjne pożyczki. Preferencyjne, czyli na warunkach zdecydowanie korzystniejszych niż rynkowe. 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: wskaźnik **umorzenia maksymalnie może wynosić 10%**
- kryterium budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego: **od kwietnia 2023 roku wskaźnik umorzenia wynosi 5%**
- 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 dodatkowego 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 mieszkańców** danego budynku, czy klatki schodowej może przynieść oczekiwany efekt w postaci **umorzenia pożyczki nawet w sumie do 35%**, a w konsekwencji na zminimalizowanie obciążenia mieszkańców budynku.

Nasze działania w zakresie Funduszu Dostępności w latach 2022-2023

Wykonaliśmy wymianę dźwigów	Wymieniliśmy	Zamontowaliśmy	Wybudowaliśmy
w 12 budynkach	22 dźwigi	3 platformy zewn. 5 platform wewn.	1 podjazd zewn.

Wartość zrealizowanych inwestycji	5 mln 232,0 tys. zł - 100%
Uzyskaliśmy dofinansowanie w formie umorzenia pożyczek z Funduszu Dostępności	1 mln 039,2 tys. zł - 20%
Dofinansowanie z Funduszu Remontowego Spółdzielni z dodatkowej działalności gospodarczej Spółdzielni - część nie obciążająca mieszkańców	1 mln 046,4 tys. zł - 20%
Finansowanie z Funduszy Remontowych budynków część obciążająca mieszkańców	3 mln 146,4 tys. zł - 60%



REALIZUJEMY PROGRAM MODERNIZACJI INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH POD NAZWĄ „SM CZYŻYNY – WIĘKSZA MOC”

W 2023 roku rozpoczęliśmy modernizację instalacji elektrycznych zasilających budynki mieszkalne w os. 2 Pułku Lotniczego i os. Dywizjonu 303. Ze względu na wielkość przedsięwzięcia oraz zakres prac, modernizacja została podzielona na dwa etapy.

»»» I Etap obejmuje modernizację rozdzielni głównych budynków wraz z rozdzielniami elektrycznymi z zabezpieczeniami przedlicznikowymi znajdującymi się w piwnicach.

Modernizacja rozdzielni ma na celu:

- poprawienie pewności zasilania – wyeliminowanie występujących coraz częściej awarii przeszło 40 letnich rozdzielni,
- unowocześnienie systemu przesyłu energii elektrycznej,
- umożliwienie zwiększenie poboru energii, podniesienie mocy do poziomu 11 kW z dotychczasowych 4 kW dla każdego z mieszkań,
- zwiększenie bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

W bieżącym 2024 roku będą modernizowane rozdzielnie elektryczne w **budynku nr 13 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz w budynkach nr: 11, 19 i 53 w os. Dywizjonu 303**. Rozdzielnie w pozostałych budynkach będą modernizowane systematycznie zgodnie z przyjętym harmonogramem do roku 2030.

ROK 2025

- os. Dywizjonu 303 bud. nr: 14, 23, 40, 46, 57
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 26

ROK 2026

- os. Dywizjonu 303 bud. nr 51,
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 5, 16

ROK 2027

- os. Dywizjonu 303 bud. nr: 36, 52, 56
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 3, 9

ROK 2028

- os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 7, 8, 9, 10
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 6, 7, 18

ROK 2029

- os. Dywizjonu 303 bud.nr: 17, 18, 26, 27, 30, 43, 44, 45, 54, 55
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 15

ROK 2030

- os. Dywizjonu 303 bud. nr: 6, 25, 28, 37, 39, 41, 42, 47, 48, 50, 64
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 2, 8, 10, 19



»»» II Etap obejmuje modernizację - wymianę instalacji wewnętrznych m.in. pionów zasilających.

Budynki niżej wymienione **po realizacji zadań I Etapu** nie będą musiały mieć wymienianych wewnętrznych linii zasilających, gdyż zastosowane obecnie przekroje kabli pozwalają na zwiększenie mocy w lokalach mieszkalnych z obecnej mocy 4 kW do 11 kW. Stworzy to możliwość dla mieszkańców podjęcia decyzji o całkowitej rezygnacji z gazu i przygotowywanie posiłków w oparciu o płytę elektryczną indukcyjną.

Są to następujące budynki:

- os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 6, 7, 8
- os. Dywizjonu 303 budynki nr: 6, 7, 8, 9, 10, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 52, 53, 54, 55, 56, 57

Do II Etapu pozostają następujące budynki:

- os. 2 Pułku Lotniczego budynki nr: 3, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 26
- os. Dywizjonu 303 budynki nr: 5, 11, 14, 19, 25, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 64

Realizacja II Etapu modernizacji elektrycznych instalacji budynkowych (wymiana wewnętrznych instalacji zasilających), która umożliwi podjęcie indywidualnych decyzji o rezygnacji z gazu do przygotowania posiłków jest planowana w latach 2031-2033 lub będzie wykonana wcześniej w przypadku możliwości finansowych funduszy remontowych poszczególnych budynków.

„SM Czyżyny - Słoneczna Energia” os. Dywizjonu 303 bud. nr 50



Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” na lata 2025-2030

**Zadowolenie Członków i Mieszkańców
oraz propagowanie wizerunku Spółdzielni jako organizacji im przyjaznej to cel priorytetowy**


Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” to wiarygodna i sprawnie zarządzana Spółdzielnia. Realizująca przyjęte przez Walne Zgromadzenie w czerwcu 2017 roku „Kierunki rozwoju naszej Spółdzielni na lata 2017-2025”, kierująca się dobrem i potrzebami mieszkańców, zapewniająca im odpowiednie standardy obsługi, konsekwentnie inwestująca w wiedzę i rozwój, działająca zgodnie z obowiązującym prawem i uregulowaniami wewnętrznymi.

Kierunki rozwoju działalności Spółdzielni to podstawowy dokument strategiczny adresowany do członków Spółdzielni w oparciu o który, Spółdzielnia buduje swoją tożsamość oraz kreuje swoją działalność w najbliższej przyszłości.

Przyjęcie kierunków działania na kolejne lata pozwoli na skoncentrowanie działalności Spółdzielni na istotnych i konkretnych zadaniach, a konsekwentna ich realizacja przyczyni się do sprawniejszej organizacji i funkcjonowania Spółdzielni oraz uzyskania jeszcze lepszych efektów ekonomicznych i gospodarczych, które winny się przełożyć na zadowolenie członków Spółdzielni i jej mieszkańców.

W ubiegłych latach zrealizowaliśmy wiele przedsięwzięć oraz programów, które służą mieszkańcom, obniżają ich wydatki, podnoszą poziom komfortu i bezpieczeństwa w użytkowaniu lokali. Do najważniejszych zaliczamy:

1. Ze zrealizowanych programów w latach ubiegłych największe efekty finansowe uzyskaliśmy i uzyskujemy z wykonanych **prac termomodernizacyjnych** w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania.

 **Dla przypomnienia, w latach 1993-2012 zrealizowaliśmy zakres prac termorenowacyjnych** naszych budynków w postaci ocieplenia ścian, ocieplenia stropodachów, zmodernizowania węzłów cieplnych, zamontowania aparatury pogodowej, wyregulowania instalacji centralnego ogrzewania wewnątrz budynków i mieszkań oraz zamontowania termozaworów na grzejnikach, ocieplenia ścian balkonów i logii balkonowych, wymiany okien na klatkach schodowych. Te działania spowodowały ograniczenie kosztów centralnego ogrzewania przeciętnie o **52%**, a w samym tylko roku 2023 obniżyliśmy koszty z tego tytułu o **17,5 mln zł**.

Niższe koszty centralnego ogrzewania wyliczone dla okresu lat **1995-2023** to ponad **165,5 mln. zł**, przy zapłaconej kwocie **12,0 mln zł** za dostawę energii cieplej w 2023 roku.

a)	wydatki spółdzielni na program termorenowacji wyniosły w latach 1993-2012	27 mln 412,3 tys. zł
b)	w latach 2001-2006 wpłaty członków na ten cel	10 mln 200,3 tys. zł
c)	finansowanie programu termorenowacji z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni bez obciążania członków w latach 1993-2012	17 mln 212,0 tys. zł
d)	udział w finansowaniu przez członków spółdzielni	37,2%
e)	udział w finansowaniu z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni bez obciążania członków	62,8%

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 – niższe koszty w okresie 1993-2023
obrazuje poniższa tabela**

Nakłady termorenowacyjne w latach 1993-2012	27 mln 412,3 tys. zł
Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania 1995-2023	165 mln 538,9 tys. zł
Efekt finansowy na koniec 2023 roku	+138 mln 126,6 tys. zł

2. **Zrealizowany** program montażu indywidualnych hydroforowni budynkowych w **47** budynkach przy wyłączeniu z użytkowania **4,2 km** wyeksploatowanej sieci wody wysokiej w osiedlach oraz zakończenie eksploatacji **6** centralnych hydroforowni osiedlowych, to uniknięcie remontów kapitalnych sieci oraz wyeliminowanie kosztów strat wody w wyniku powtarzających się coraz częstszych awarii tych sieci.
3. Zrealizowany program dostawy do **4000 mieszkań** ciepłej wody użytkowej z likwidacją takiej samej ilości piecyków gazowych.
4. Wykonana wymiana osiedlowej sieci ciepłowniczej w całej spółdzielni z niskoparametrowej na **nowoczesną wysokoparametrową** w technologii rur preizolowanych, przeprowadzona na koszt MPEC S.A.
5. **Wykup na własność od Gminy Kraków z 98% bonifikatą wszystkich gruntów**, na których stoją nasze budynki mieszkalne.
6. Stworzenie i wdrażanie na wnioski mieszkańców **systemów ochrony miejsc postojowych** w poszczególnych enklawach spółdzielni.
7. Rozpoczęcie realizacji programu **”SM Czyżyny-Słoneczna Energia”** dzięki, któremu już produkujemy prąd elektryczny z energii słonecznej dla oświetlenia części wspólnych budynków, pracy dźwigów, czy zasilania budynkowych instalacji wentylacji mechanicznej. **A w najbliższym planie podgrzewanie zieloną energią ciepłą wodę użytkową na potrzeby mieszkańców.**
8. Rozpoczęcie realizacji programu **”SM Czyżyny-Bez Barrier”** likwidującego bariery architektoniczne, w tym wymiany dźwigów.



Zadania zrealizowane w ubiegłych latach, gospodarka spółdzielni i jej aktualna kondycja finansowa są bazą, ale też gwarancją możliwości realizacji celów nakreślonych na lata 2025-2030.

»»» **Kolejne cele na lata 2025-2030 to:**

1. Usprawnienie komunikacji członków spółdzielni, mieszkańców z administracją spółdzielni, przy wykorzystaniu technologii cyfrowych.
2. Kontynuacja realizowanego programu „SM Czyżyny-Słoneczna Energia”.
3. Kontynuacja realizowanego programu „SM Czyżyny-Bez Barrier”.
4. Wdrożenie nowego programu „SM Czyżyny-Mój Własny Prąd”.
5. Remonty i modernizacja instalacji elektrycznych części wspólnych, umożliwiających zwiększenie mocy elektrycznej przyłączeniowej do mieszkań – nowy program „SM Czyżyny- Większa Moc”
6. Pozyskiwanie maksymalnie możliwych **zewnętrznych środków finansowych** dla realizacji programów modernizacyjnych Spółdzielni w celu **zmniejszenia obciążeń** Członków Spółdzielni na te cele.
7. Przygotowanie i realizacja nowego programu **zmniejszającego energochłonność budynków** w oparciu o Fundusze Europejskie na infrastrukturę, klimat i środowisko.
8. **Kontynuacja budownictwa mieszkaniowego** dla przysporzenia dochodów wspomagających finansowo realizację programów modernizacyjnych oraz obniżających obciążenia członków spółdzielni.
9. **Aktywna polityka remontowa** zasobów, ze szczególnym uwzględnieniem modernizacji. Dotyczy to budynków oraz infrastruktury
10. Remonty i modernizacje własnych lokali użytkowych w celu **podniesienia ich standardu** oraz zwiększenia pożytków z wynajmu.
11. **Kontynuacja ochrony miejsc postojowych** naszych mieszkańców.
12. Bieżąca **aktywna pielęgnacja i rewitalizacja** osiedlowej zieleni.
13. Kontynuacja wymiany domofonów **analogowych na cyfrowe**.
14. Analiza i ewentualny **wykup od Gminy Kraków** pozostałych gruntów będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, dotyczy głównie dróg wewnętrznych i parkingów.
15. **Pozyskiwanie do zarządzania** przez Spółdzielnie kolejnych Wspólnot Mieszkaniowych - rozwój działalności w tym zakresie.
16. Przygotowanie pod względem technicznym, finansowym i logistycznym przyszłościowego **programu wymiany instalacji wewnątrz budynkowych** wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania.
17. Ścisła współpraca z Wodociągami Miasta Krakowa w celu **wymiany osiedlowych sieci wodnych**.
18. Przygotowanie i wdrożenie systemu **strukturalnego monitoringu** podstawowych parametrów zapotrzebowania budynków na media takie jak: centralna ciepła woda użytkowa, energia cieplna, zużycie wody, energia elektryczna części wspólnych oraz **bieżącego monitoringu** pracy budynkowych instalacji hydroforowych oraz wentylacji mechanicznej
19. **Skonsolidowanie** obecnych rozproszonych **instalacji wizyjnych monitoringowych** w jeden system, który pozwoli na kontrolę bieżącą obszarów zarządzanych przez spółdzielnię.
20. Stałe podnoszenie **jakości nadzoru i kontroli prac** wykonywanych przez firmy zewnętrzne.

21. Tworzenie dodatkowych form możliwości **spędzania wolnego czasu** przez seniorów.
22. Zarząd Spółdzielni będzie także **promował, rozwijał i udzielał pomocy** wszelkim inicjatywom mieszkańców, zmierzających do realizacji wspólnych celów, między innymi zagospodarowania najbliższego miejsca zamieszkania spotkań grup zainteresowań, czy innych form spędzania wolnego czasu. Obecnie takie inicjatywy są potrzebne bardziej niż dotychczas. Chodzi o takie pomysły, które mogłyby zaspokoić potrzeby **ożywienia stosunków międzyludzkich** i ucieczki z czterech ścian dla wielu osób mających za przyjaciela wyłącznie psa lub telewizor.
23. Będziemy dążyć do **zwiększenia poczucia bezpieczeństwa** członków Spółdzielni ich rodzin, którego celem będzie utrzymanie jedności istniejących zasobów mieszkaniowych. Celem jest także takie sformułowanie zadań dla poszczególnych pracowników komórek organizacyjnych i Zarządu Spółdzielni, aby zarządzanie posiadanymi zasobami było prowadzone zgodnie z wolą jej członków i mieszkańców.
- Zadowolenie członków i mieszkańców oraz propagowanie wizerunku Spółdzielni jako organizacji im przyjaznej, stanowi cel priorytetowy. Celem dodatkowym jest współdziałanie z członkami mieszkańcami w sprawach dotyczących ich nieruchomości. Doskonalenie struktury organizacyjnej, systemu zarządzania, podnoszenie kwalifikacji kadry pracowniczej - będą zadaniem ciągłym.
24. Na zakończenie chcielibyśmy podkreślić, że **wykorzystywanie alternatywnych źródeł czystej energii** dla funkcjonowania urządzeń budynków mieszkalnych a już w bliskiej przyszłości zaspokajania indywidualnych potrzeb Członków i Mieszkańców Spółdzielni **jest naszym wyzwaniem, jest naszym celem, jest koniecznością, ale też naszym obowiązkiem.**

„SM Czyżyny - Słoneczna Energia” os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 10 - w realizacji



BUDŻET SPÓŁDZIELNI NA 2024 ROK

OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI W 2024 ROKU



Plany dotyczące bieżącej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni oraz gospodarki remontowej na rok 2024 zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w listopadzie i grudniu 2023 roku.

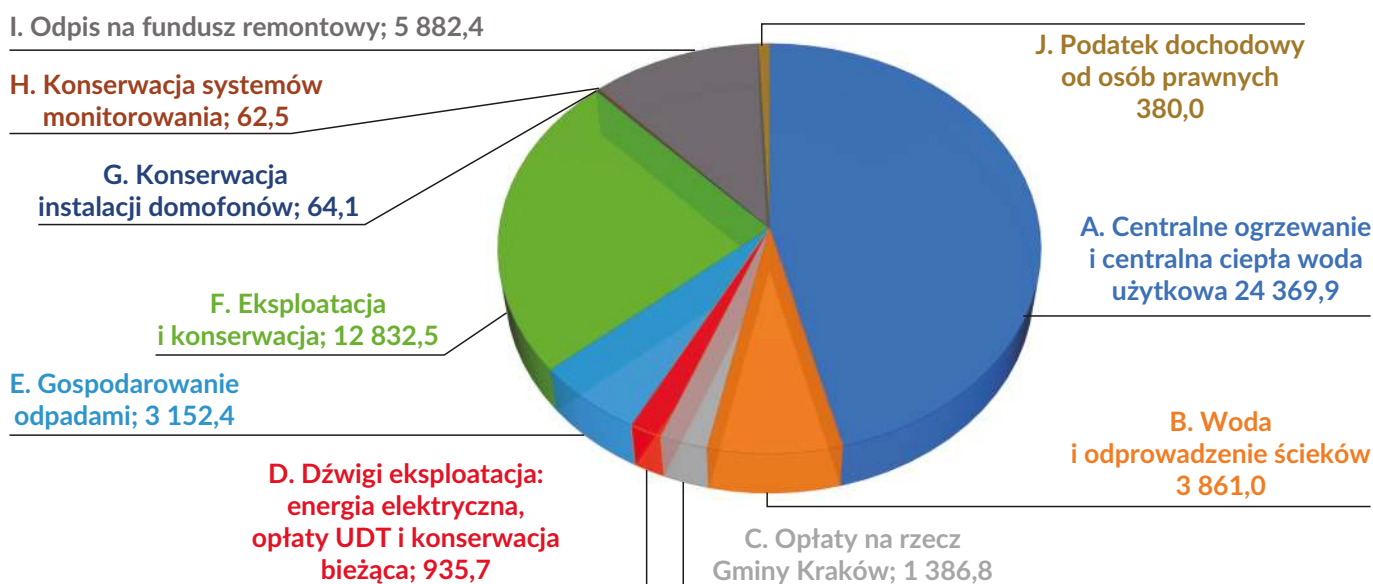
Planowane łączne koszty wynoszą **52 mln 927,3 tys. zł** w tym: odpis na fundusze remontowe nieruchomości w kwocie 5 mln 882,4 tys. zł.

Planowane do poniesienia w 2024 roku koszty bieżącej działalności z tytułu eksploatacji i konserwacji uwzględniają poniesione koszty w roku 2023 oraz przewidywany ich wzrost z tytułu utrzymującej się inflacji oraz zmieniających się warunków ekonomicznych tj. w szczególności wzrost kosztów świadczonych usług na rzecz spółdzielni.

Zaplanowane w 2023 roku koszty Spółdzielni na rok 2024 w tys. zł

A.	Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa	24 369,9
B.	Woda i odprowadzenie ścieków	3 861,0
C.	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	1 386,8
D.	Dźwigi eksploatacja: energia elektryczna, opłaty UDT i konserwacja bieżąca	935,7
E.	Gospodarowanie odpadami	3 152,4
F.	Eksploatacja i konserwacja	12 832,5
G.	Konserwacja instalacji domofonów	64,1
H.	Konserwacja systemów monitorowania	62,5
I.	Odpis na fundusz remontowy	5 882,4
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych	380,0
RAZEM		52 927,3

PLANOWANE KOSZTY SPÓŁDZIELNI NA ROK 2024



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

Koszty z tytułu centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody użytkowej wyliczone zostały w oparciu o prognozowane zużycie energii cieplnej, aktualne taryfy MPEC z uwzględnieniem ceny maksymalnej w I półroczu 2024 r. z rekompensatą rządową przy stawce podatku VAT 23%.

centralne ogrzewanie w 50-ciu budynkach nieopomiarowanych

Miesięczne zaliczkowe opłaty obowiązujące **od 01.04 2023 roku** pozostają w I półroczu 2024 roku **bez zmian** z wyjątkiem budynków nr 3 i 6 w os. 2 Pułku Lotniczego. Nowe zaliczkowe opłaty dla tych budynków **uległy zmianie z dniem 01.04.2024 roku**.

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

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od: 01.04.2024 r.
os. 2 Pułku Lotniczego	
3	3,60
6	4,39

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od: 01.04.2023r. bez zmian
os. 2 Pułku Lotniczego	
5	4,25
7	4,31
8	4,44
9	4,38
10	4,22
13	4,59
15	4,38
16	4,38
18	4,37
19	4,43
26	4,22

Planowane miesięczne zaliczkowe opłaty za **centralne ogrzewanie** w roku 2024 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, cen wg obowiązujących taryf za energię ciepłą uwzględniając rządowy mechanizm wsparcia w I półroczu roku 2024. Po ustaleniu przez Rząd nowych zasad obowiązujących od m-ca lipca 2024 roku, **miesięczne zaliczkowe opłaty mogą ulec zmianie**.

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od: 01.04.2023r. bez zmian
os. Dywizjonu 303	
5	4,81
6	4,73
7	5,10
8	4,82
9	4,87
10	4,84
11	4,69
14	4,75
17	4,79
18	4,83
19	4,46
23	4,53
26	4,35
27	4,04
28	4,49
30	4,37
36	4,73
37	4,54
39	4,84
40	4,74
41	4,70
42	5,02
43	4,21
44	5,21
45	4,74
46	4,40
47	4,75
48	4,91
50	4,97
51	4,32
52	4,72
53	4,67
54	4,86
55	4,63
56	4,82
57	4,94
64	4,83

centralna ciepła woda użytkowa

Planowane koszty oraz zaliczkowe opłaty obowiązujące od 01.04.2023 roku, uległy zmianie z dniem 01.02.2024 roku, z uwagi na zmianę ceny wody zimnej do podgrzania.

Przypominamy, 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 oraz z regulaminem obowiązującym w Spółdzielni. Poniesione koszty wraz z uzyskanym rządowym wsparciem stanowiąc będą podstawę przy rozliczeniu kosztów i opłat za centralne ogrzewanie i centralna ciepłą wodę użytkową w 2024 roku.

Ad.B. Woda i odprowadzenie ścieków - zmiana zaliczkowej opłaty od 1 lutego 2024 roku

Ceny dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zatwierdzone są przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie, Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie na wniosek Wodociągów Miasta Krakowa. Zgodnie z decyzją nr KR.RTZ.70.157.2023 z dnia 21 grudnia 2023 roku taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków w 2024 roku wzrosły z dnia 29 grudnia 2023 roku o 1,28 zł/ m³ z kwoty brutto 12,33 zł/ m³ na kwotę brutto 13,61 zł/ m³.

Ad.C. Opłaty na rzecz Gminy Kraków - zmiana od 1 stycznia 2024 roku

Zgodnie z Uchwałą NR CXXII/3316/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 08 listopada 2023 roku od 1 stycznia 2024 roku ulegają zwiększeniu stawki podatku od nieruchomości. Wysokość miesięcznych opłat na rzecz Gminy Kraków (dla lokali mieszkalnych), wyliczonych indywidualnie dla poszczególnych budynków, uległa zwiększeniu z tytułu podatku od nieruchomości o 0,02 zł/m²/m-c i wynosi od 0,31 zł/m²/m-c do 0,36 zł/ m² /m-c.



os. 2 Pułku Lotniczego



Ad.D. Dźwigi – eksploatacja: energia elektryczna, opłaty na rzecz UDT oraz konserwacja bieżąca - zmiana od 1 kwietnia 2024 roku

W roku 2024 miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji 150 dźwigów w poszczególnych budynkach uwzględniają planowane na 2024 rok koszty z tytułu: energii elektrycznej, bieżącej konserwacji i zużycia materiałów, opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego oraz przewidywane wyniki z poprzednich okresów.

Obowiązujące opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów w budynkach wyposażonych w dźwigi w roku 2024 wynoszą:

os. 2 Pułku Lotniczego		
Numer budynku	od 01.04.2023 stawka zł/osobę/m-c	od 01.04.2024 stawka zł/osobę/m-c
2	14,50	15,50
3	10,50	10,50
6	10,00	10,00
7	10,50	10,50
8	11,00	11,00
9	16,00	16,00
11	13,50	13,50
13	12,00	12,00
16	13,00	13,00
19	16,00	16,00
26	11,00	12,00

**kolor niebieski - zmiana opłat zaliczkowych*

W 2024 roku planowane koszty eksploatacji i konserwacji dla 150 dźwigów ogółem wynoszą 935,7 tys. zł w tym z tytułu:

- energii elektrycznej 91,0 tys. zł
- bieżącej konserwacji i zużycia materiałów 676,2 tys. zł
- opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego 168,5 tys. zł

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

os. Dywizjonu 303		
Numer budynku	od 01.04.2023 stawka zł/osobę/m-c	od 01.04.2024 stawka zł/osobę/m-c
5	12,50	14,50
6	10,50	10,50
7	10,50	11,50
8	9,00	9,00
9	9,50	9,50
10	9,00	9,00
11	9,00	11,00
14	14,00	15,00
17	11,00	11,00
18	9,50	9,50
19	9,00	11,00
23	9,00	11,00
26	10,50	10,50
27	9,00	9,00
28	12,00	14,00
30	10,00	10,00
36	10,00	10,00
37	9,00	9,00
39	9,00	9,00
40	9,50	9,50
41	12,00	14,00
43	9,50	9,50
46	12,00	12,00
51	11,00	12,00
52	10,00	10,00
53	9,00	10,00
54	10,50	11,50
55	9,00	10,00
56	10,00	11,00
57	10,00	11,00

**Tabela z planowaną liczbą osób w 2024 roku, w przeliczeniu na 1 dźwig
w poszczególnych nieruchomościach, przyjętą w oparciu o stan z 31.12.2023 roku,
ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali.**

Numer budynku	Liczba dźwigów w budynku	Liczba osób 31.12.2022 r.	Liczba osób 31.12.2023 r.	Planowana liczba osób na 2024 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2023 r.
os. 2 Pułku Lotniczego				
2	4	121	121	30
3	8	348	348	44
6	2	140	141	71
7	2	142	139	70
8	2	131	131	65
9	8	275	343	43
11	2	102	102	51
13	8	302	298	38
16	8	294	298	37
19	8	266	297	37
26	8	333	334	42
os. Dywizjonu 303				
5	8	254	249	31
6	2	90	94	47
7	2	85	85	42
8	2	98	101	50
9	2	93	105	53
10	2	98	98	49
11	7	301	310	44
14	8	282	286	36
17	2	82	89	44
18	2	80	87	44
19	5	224	206	41
23	2	90	87	43
26	2	87	89	45
27	2	101	108	54
28	2	85	84	42
30	2	87	87	44
36	2	84	85	43
37	2	98	93	47
39	2	95	89	44
40	2	88	87	44
41	2	76	79	39
43	5	228	226	45
46	6	243	251	42
51	5	223	232	46
52	2	92	93	47
53	2	91	89	45
54	2	88	92	46
55	2	88	87	43
56	2	89	88	44
57	2	86	84	42

Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to **30** osób w budynku nr 2 w os. 2 Pułku Lotniczego 303, a największa liczba to **71** osób w bud. nr 6 w os. 2 Pułku Lotniczego, co ma zasadniczy wpływ na wysokość opłat.

Ad.E. Gospodarowanie odpadami komunalnymi - bez zmian w 2024 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 1 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 1 stycznia 2024 roku wysokość tej opłaty pozostaje bez zmian.

Ustalona przez Radę Miasta Krakowa powyższa opłata nie obejmuje kosztów takich jak: dzierżawa pojemników na odpady oraz ich okresowe mycie i dezynfekcję, wywóz odpadów wielkogabarytowych poza ustalonymi terminami. W wyniku indywidualnej kalkulacji dodatkowo ustalona została przez spółdzielnię opłata na ten cel, która na 2024 rok pozostaje bez zmian i wynosi 1,50 lub 2,50 zł od osoby na miesiąc.

Ad.F. Eksploatacja i konserwacja - opłaty - zmiana od 1 kwietnia 2024 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 pomniejszone o planowane pożytki z danej nieruchomości oraz planowane pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Zindywidualizowane opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji obowiązujące od dnia 1 kwietnia 2024 roku uległy zmianie i wynoszą:

- dla dysponentów lokali będących Członkami Spółdzielni: od 2,14 zł/m² do 2,59 zł/m² uwzględniają planowane pożytki z danej nieruchomości oraz z działalności gospodarczej Spółdzielni
- dla dysponentów lokali nie będących członkami Spółdzielni: od 2,54 zł/m² do 2,99 zł/m² uwzględniają tylko planowane pożytki z danej nieruchomości

Od 01.04.2024 roku opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dla dysponentów lokali będących członkami Spółdzielni w poszczególnych budynkach przedstawiają się następująco:

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
1d	2,15
3	2,20
15	2,22
18	2,23
9	2,24
10	2,25
12	2,33
2, 19	2,37
13	2,39
16	2,41
5	2,42
11, 26	2,45
7	2,53
6	2,57
8	2,59

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
46	2,14
47	2,17
45	2,22
25	2,23
50	2,25
44	2,27
64, 42	2,28
48	2,29
43	2,32
51	2,34
18, 26	2,43
11	2,44
52	2,46
12a, 14, 23, 28, 39,	2,47
19	2,48
10, 17, 37, 41	2,49
9, 40, 53	2,50
5, 6, 8, 27, 30, 36	2,51
7, 54, 55, 56, 56d, 57	2,52

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 opłaty eksploatacyjnej. 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 szklarskiej,
- 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 samojazdnych,
- dezynfekcja i deratyzacja pomieszczeń wspólnych,
- usługi kominiarskie i czyszczenie przewodów wentylacyjnych,
- usługi sprzątania budynków i terenów przyległych,
- ubezpieczenie majątku spółdzielni,
- energia elektryczna klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych,
- koszty zużycia wody wynikające z różnicy rozliczeń indywidualnych oraz zużycia wody na potrzeby gospodarcze,
- 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,
 - konserwacji sprzętu komputerowego,
 - koszty Informatora SM „Czyżyny”,
 - realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych własności lokali,
 - badanie sprawozdania finansowego spółdzielni oraz lustracji ustawowej,
 - środki czystości i sprzątanie pomieszczeń biurowych,
 - składki PFRON,
 - zużycie materiałów biurowych.

Ad. G. Domofony – opłaty – bez zmian



Miesięczna opłata za konserwację instalacji domofonowej z dniem **1 stycznia 2024 roku** nie uległa zmianie i wynosi nadal **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 zależne od liczby zamontowanych kamer i rejestratorów oraz od liczby lokali w danej nieruchomości budynkowej i ustalane są na etapie przetargu w sprawie montażu zestawu kamer i urządzeń w danym budynku. Miesięczne opłaty z dniem 1 stycznia 2024 roku **nie uległy zmianie**.



**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 kwietnia 2024 roku

Spółdzielnia tworzy fundusze na remonty zasobów mieszkaniowych tj. budynków mieszkalnych, zespołów garażowych, pawilonów i mienia Spółdzielni, prowadzi ewidencję wpływów i wydatków z funduszy odrębnie dla każdego budynku. 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, pozwala między innymi 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 fundusze remontowe tych budynków.

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

Wpłaty bez zmian - od 01.07.2023 r.

nr budynku	zł/m ² /m-c
os. 2 Pułku Lotniczego	
5	1,60
os. Dywizjonu 303	
23	2,00
26	1,90
36	1,80
57	1,90

Wpłaty zmiana - od 01.04.2024 r.

nr budynku	zł/m ² /m-c
os. 2 Pułku Lotniczego	
1d, 18	1,20
3, 12	1,30
2	1,40
15	1,50
9	1,60
13	1,70
16	1,80
19	2,00
6, 7, 10, 11, 26	2,10
8	2,20

os. Dywizjonu 303	
25	1,10
56d	1,20
7, 18	1,60
5, 17, 30, 42, 45, 46, 47	1,70
8, 9, 10, 14, 19, 28, 41, 50, 51	1,80
6, 27, 40, 43, 44, 54, 56, 64	1,90
12a, 37, 52, 53	2,00
39, 48	2,10
11, 55	2,20

1. Malowanie klatek schodowych i pomieszczeń użytku wspólnego:

- a) os. Dywizjonu 303:
 - bud. nr 12a kl. I i II
 - bud. nr 43 kl. III i IV
- b) os. 2 Pułku Lotniczego:
 - bud. nr 10,
 - bud. nr 19 kl. I i II,
 - bud. nr 26 kl. III i IV



2. Wykonanie remontu dróg, chodników i parkingów - szczegółowy zakres robót zostanie ustalony po przeglądzie na wiosnę br.

3. Remonty dźwigów - oprócz remontów wg bieżących potrzeb zaplanowano wymianę dźwigów

- a) os. 2 Pułku Lotniczego:
 - dźwig osobowy i osobowo-towarowy w bud. nr 2,
 - dźwig osobowy w bud. nr 19 kl. V,
- b) os. Dywizjonu 303:
 - dźwig osobowy bud nr 5 kl. VI oraz montaż platformy przy wejściu do klatki,
 - dźwig osobowy bud. nr 11 kl. VI,
 - dźwig osobowy bud. nr 14 kl. VI oraz montaż platformy przy wejściu do klatki.

4. Odnowienie lokali użytkowych

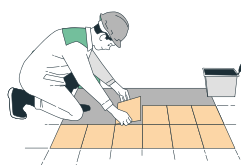
– zabezpieczono odpowiednie środki aby podnosić standardy wyposażenia lokali w zależności od potrzeb.

5. Rekultywacja terenów zielonych

– zostaną wykonane niezbędne nasadzenia w kolejnych miejscach w os. Dywizjonu 303 i w os. 2 Pułku Lotniczego.

6. Ułożenie płytek terakotowych na klatkach schodowych oraz wejść do budynków:

- a) os. Dywizjonu 303:
 - bud. nr 14 kl. VII,
 - bud. nr 43 kl. I i II
- b) os. 2 Pułku Lotniczego:
 - bud. nr 6 (parter)



7. Wymiana starej wykładziny podłogowej na klatkach schodowych na nową:

- a) os. Dywizjonu 303:
 - bud. nr 27,
 - bud. nr 52 (podklejenie listew przypodłogowych)

8. Wymiana legalizacyjna wodomierzy wody ciepłej na wodomierze z odczytem radiowym - zaplanowano wymianę około 834 szt. wodomierzy

9. Remont izolacji ścian fundamentowych

- a) os.2 Pułku Lotniczego – bud. nr 11 (remont częściowy - str. zach.)

10. Wymiana zamków do części wspólnych „centralny klucz dla nieruchomości”

- a) os. Dywizjonu 303:
 - bud. nr 17, 18, 28, 30, 36, 37, 39, 40,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego:
 - bud. nr 6, 7, 8

11. Remont częściowy balustrad żelbetowych (ekranów) i stalowych, czoł płyt stropowych w loggiach balkonowych:

- a) os. Dywizjonu 303:
 - bud. nr 7 (2 piony), bud. nr 9 (2 piony), 10 (2 piony), 14 kl. I, II, nr 17 (2 piony), 19 (2 piony), 19 (4 piony), bud. nr 48 kl. I, II, III
- b) os. 2 Pułku Lotniczego
 - bud. nr 9 str. pld. kl. VI, VII, VIII.

12. Remont kapitalny dachów:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego:
 - bud. nr 1d
 - Pawilon nr 1 (remont częściowy)
 - Pawilon nr 1c (remont częściowy)

13. Odnowienie elewacji:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego:
 - bud. nr 10 kl. V i VI str. zach. i pld.
 - bud. nr 11 str. zach. (remont częściowy)
 - bud. nr 19 kl. IV, V, VI (str. pn),
 - bud. nr 26 kl. V, VI (str. pn)
 - bud. nr 12 str. wschodnia

14. Wymiana domofonów analogowych na cyfrowe:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 2 kl. I i II, nr 5 kl. I i II, 19 kl. II i V
- b) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. XII, 11 kl. V, 14 kl. I/II, III/IV, V/VI, 42 kl. I, II, III, VI, 44 kl. III i IV, 45 kl. III, 50 kl. I, 64 kl. IV.

15. Zabezpieczenie częściowe elewacji przed algami:

- a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 11 kl. od VIII do XIII, 56 strona pn, 57 strona pn

- b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 10 kl. V, VI, nr 15 strona pn, wsch. 18 strona pn

16. Prace związane z doszczelnieniem inst. gazowych – lokalizacje będą znane dopiero po przeprowadzeniu prób głównych szczelności instalacji.

17. Modernizacja wewnętrznych instalacji elektrycznych.

- a) os. Dywizjonu 303 – Pawilon nr 1
b) os. 2 Pułku Lotniczego – Pawilon nr 1 i 1c.

18. Wykonanie wspólnych koryt osłonowych dla instalacji niskoprądowych.

- a) os. 2 Pułku Lotniczego:
• bud. nr 10, bud. nr 19 kl. I i II, 26 kl. III i IV
b) os. Dywizjonu 303:
• bud. nr 43 kl. III i IV

19. Remont instalacji wentylacji mechanicznej.

- a) os 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 6, 7, 8 (wg bieżących potrzeb)

20. Modernizacja instalacji elektrycznych w budynkach mieszkalnych:

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 11, 19, 53
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 13

21. Opracowanie dokumentacji technicznej wyniesienia wyłączników p.poż. z piwnic do przedsionków - dla wszystkich budynków os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego.

22. Modernizacja instalacji odgromowej w budynkach:

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 52, 53, 54, 55, 56,
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 6, 7, 8.

23. Opracowanie dokumentacji technicznej na wymianę poziomów instalacji c.o w pawilonach biurowo-handlowych – os. 2 Pułku Lotniczego Pawilon nr 1 i 1c.

24. Wymiana przyłączy kanalizacji sanitarnej od budynków do studzienek przyłączeniowych

- a) os.2 Pułku Lotniczego: bud. nr 3, 5, 13, 16,
b) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 (1/2 zakresu), 8, 9, 10, 17, 19, 23, 26, 27, 28, 36, 39, 40, 43, 52, 53, 54, 55, 56, 57

25. Montaż przyschodowych platform zewnętrznych przy wejściach do budynków:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 26 kl. I/II, VII i VIII,
b) os. Dywizjonu 303: bud. nr 5 kl. I/II, III/IV, VII/VIII, 19 kl. III/IV, 40, 46 kl. V/VI, 51 kl. II/III, IV/V, 54, 55, 56, 57.

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

27. Realizacja w ramach programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia” instalacji fotowoltaicznych w 15 budynkach:

- a) os. Dywizjonu 303: bud. nr 12a, 25, 42 (kontynuacja), 44, 45, 47, 48, 50, 56d, 64
b) os. 2 Pułku Lotniczego: bud. nr 1d, 10, 12, 15 (kontynuacja), 18

28. Modernizacja wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6, 7, 8. Decyzja o realizacji podjęta zostanie dopiero po spotkaniach i akceptacji Mieszkańców w/w budynków.

Plac zabaw - os. 2 Pułku Lotniczego





Ochrona spółdzielczych miejsc parkingowych dla potrzeb Mieszkańców Spółdzielni



W nawiązaniu do informacji przekazywanych Państwu w poprzednich Informatorach, pragniemy przypomnieć, że dzięki między innymi dużemu zaangażowaniu mieszkańców os. Dywizjonu 303 w roku 2019 i 2020 **w obronie dróg spółdzielni w zachodniej części os. Dywizjonu 303**, w procesie uchwalania przez Radę Miasta Krakowa Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Czyżyny, **drogi Spółdzielni pozostały drogami wewnętrznymi wraz z 400 miejscami postojowymi, które mogą być nadal przeznaczone do wyłącznego korzystania przez członków spółdzielni**. Spółdzielcze miejsca parkingowe, jak każda własność podlegają ochronie prawnej, dlatego też spółdzielnia od wielu lat prowadzi działania, których efektem jest zabezpieczanie miejsc parkingowych dla mieszkańców zamieszkujących w zasobach SM „Czyżyny”.

Zabezpieczając jak największą ilość miejsc parkingowych podnosimy standard zamieszkiwania w naszych osiedlach. Chronimy miejsca postojowe, które wybudowaliśmy, które remontujemy, na bieżąco utrzymujemy i konserwujemy, które corocznie opłacamy w formie podatków i opłat wnoszonych do Gminy.

Historia ochrony miejsc parkingowych w Spółdzielni sięga 2015 roku. Kiedy to ze względu na intensywną zabudowę terenów wokół pasa startowego wprowadziliśmy dla Mieszkańców zamieszkałych w bud. nr: 4c, 5, 6, 7 w os. Dywizjonu 303 identyfikatory.

Z uwagi jednak na dalszą rozbudowę os. Avia-Orlińskiego oraz wybudowanie kolejnych 2 wysokich wieżowców w celu lepszej ochrony miejsc postojowych dla potrzeb mieszkańców wprowadziliśmy pilotażowo od 1 czerwca 2023 roku w rejonie bud. nr: 4c, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (bez ulicy Pisarka) strefę płatnego parkowania „PŁATNE DLA OSÓB Z ZEWNĄTRZ, DLA MIESZKAŃCÓW BEZ OPŁAT”, a dotychczasowe identyfikatory zostały zastąpione przez identyfikator z kodem QR. Na wnioski mieszkańców, na podobnych zasadach, planujemy rozszerzyć obecną strefę o rejon bud. nr: 12A, 14, 17, 18, 19 w os. Dywizjonu 303. W ten sposób w całej zachodniej części osiedla Dywizjonu 303 prowadzona byłaby fizyczna ochrona miejsc postojowych.

Ochrony miejsc parkingowych na wnioski mieszkańców wprowadzone są także w innych rejonach spółdzielczych osiedli:

- » od października 2020 roku wprowadzono strefę ograniczonego parkowania w rejonie budynków nr 52-57 we wschodniej części os. Dywizjonu 303 - uprawnieni mieszkańcy otrzymali identyfikatory
- » w rejonie północnej części os. Dywizjonu 303 przy bud. nr 36 i 37 zamontowany został szlaban a uprawnieni mieszkańcy otrzymali identyfikatory
- » w os. Dywizjonu 303 przy bud. nr: 39, 40, 41 – zamontowane zostały szlabany a uprawnieni mieszkańcy otrzymali identyfikatory
- » w os. 2 Pułku Lotniczego przy bud. nr 19 – zamontowany został szlaban a uprawnieni mieszkańcy otrzymali identyfikatory
- » w os. 2 Pułku Lotniczego przy bud. nr 16-18 – zamontowany został szlaban a uprawnieni mieszkańcy otrzymali identyfikatory
- » w os. 2 Pułku Lotniczego przy bud nr 13 – zamontowany został szlaban a uprawnieni mieszkańcy otrzymali identyfikatory

Jeżeli mieszkańcy innych rejonów spółdzielczych osiedli uznają potrzebę ochrony użytkowanych przez nich miejsc postojowych to administracja spółdzielni jest gotowa do zorganizowania ich ochrony.

Ochrona miejsc parkingowych os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13



Segregowanie śmieci to nasze zobowiązanie wobec planety, które wpłynie na życie nasze i przyszłych pokoleń.

Każdy mieszkaniec Krakowa wytwarza rocznie prawie pół tony odpadów, ale ciągle nie mamy świadomości, że można je poddać recyklingowi i wyprodukować z nich nowe artykuły. Żeby tak się stało, trzeba je najpierw posegregować.



do **żółtego pojemnika** powinny trafiać opakowania wykonane z tworzyw sztucznych i metalu – zarówno opakowania po artykułach spożywczych, jak również po szamponach, płynach do kąpieli, płynach do prania, a także tubki po paście do zębów oraz opakowania ze styropianu.



niebieski pojemnik jest przeznaczony na papier biurowy, tekturę, zeszyty, gazety i papier do pakowania. Ważne jest, aby papier trafiający do niebieskiego pojemnika był **suchy i niezatłuszczony**.



do **zielonego pojemnika** wyrzucamy opakowania ze szkła, czyli szklane butelki i słoiki. **Nie należy tu wrzucać szkła stołowego, luster, szkła zbrojonego lub hartowanego.**



w **brązowym pojemniku** gromadzimy resztki jedzenia, takie jak: obierki z owoców i warzyw, ogryzki, skorupki z jajek oraz fusy z kawy i herbaty. **Nie wrzucamy tu jednak mięsa ani kości.**



do **czarnego pojemnika**, przeznaczonego na odpady zmieszane, wrzucamy zużyte chusteczki jednorazowe, ręczniki papierowe, pieluchy, zatłuszczony papier, rozbite szklanki i talerze, porcelanowe kubki, a także resztki mięsa i kości.

Gdzie wyrzucić odpady nietypowe?

Nietypowe odpady komunalne powstające w gospodarstwie domowym to m.in. płyty CD, drobna elektronika, zużyte baterie i żarówki. Wszystkie tego typu odpady można wrzucić do ekopudełka, które stanęło przy pawilonie nr 1 obok windy w os. Dywizjonu 303.



Program „100% korzyści”

Jeżeli w twojej szafie zalegają niepotrzebne ubrania, buty, czy tekstylia to zadzwoń pod numer **801 084 084** i umów się na ich odbiór. Program „100% korzyści” realizowany jest wspólnie z Polskim Czerwonym Krzyżem- Małopolskim Oddziałem Okręgowym PCK.

Elektrobryga na telefon

Stary komputer, drukarka czy telewizor. Tego nie można wyrzucić do zwykłego pojemnika na odpady. Jeżeli chcesz się pozbyć elektrośmieci, to zadzwoń po Elektrobrygadę. Wystarczy wybrać numer **801 084 084**, a elektrośmieci zostaną odebrane spod drzwi w ramach wnoszonej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Drobne elektroodpady można zostawić bezpłatnie w większości sklepów budowlanych lub ze sprzętem gospodarstwa domowego.

Odpady wielkogabarytowe

Wywóz odpadów wielkogabarytowych z nieruchomości odbywa się co 2 piątek każdego miesiąca. W celu usprawnienia odbioru odpadów wielkogabarytowych prosimy Mieszkańców o wystawianie odpadów przed altaną lub komorę śmieciową w czwartek, poprzedzający zaplanowany termin odbioru, taki sposób, aby nie zastawiały wejścia do nieruchomości, komory lub altany śmietnikowej i umożliwiły służbom MPO łatwy załadunek.

TERMINY WYWOZU ODPADÓW WIELKOGABARYTOWYCH

Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
10, 24	14, 28	12, 26	9, 23	13, 27	11, 25	8, 22	13, 27

Poza podanymi terminami odpady wielkogabarytowe może przywieźć do dwóch punktów Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych 2 Krakowie (tzw.PSZOK) przy ul. Nowohuckiej 1, tzw. Lamusowni oraz przy ul. Krzemienieckiej 40. Informacje również są dostępne pod numerem **801 084 084**.



**Nie wiesz, jak segregować?
Skorzystaj z wyszukiwarki odpadów**



Wyszukiwarka odpadów

wyszukaj ...

Miejskie Przedsiębiorstwo Oczyszczania w Krakowie stworzyło wyszukiwarkę, która podpowie mieszkańcom, do którego pojemnika powinny trafić problematyczne do sklasyfikowania śmieci. Gdzie wrzucić stłuczoną szklankę, ziemię z doniczek – od teraz już się nie będzie trzeba się nad tym zastanawiać!



W całej Polsce obowiązuje zasada segregacji odpadów do pięciu pojemników. Niestety, wciąż nie zawsze wiemy do jakiego pojemnika należy wrzucić dany odpad. Dzięki wyszukiwarce segregacja stanie się znacznie prostsza.

A więc do niebieskiego pojemnika wkładamy makulaturę. Jednak nie każdy „papier” powinien trafić do tego kontenera. Ręczniki papierowe, chociaż mają papier w nazwie, należy umieszczać w pojemniku na odpady zmieszane. Dlaczego? Ponieważ zabrudzone, tłuste lub mokre ręczniki papierowe nie nadają się do recyklingu. Co więcej, jeśli trafią do papieru, mogą zabrudzić całą frakcję odpadów. Ta sama zasada dotyczy chusteczek higienicznych i serwetek.

A gdzie wrzucić powszechnie uważany za ekologiczny papierowy kubeczek? To odpad wielomateriałowy – papier i folia, których nie da się rozdzielić, więc nie nadaje się do recyklingu. Dlatego też nie powinien trafiać do kosza na papier.

Wchodząc na stronę MPO i wpisując w wyszukiwarce wspomniany papierowy jednorazowy zużyty kubeczek, otrzymamy podpowiedź, do jakiego pojemnika powinien być wrzucony. System zaklasyfikował go do odpadów zmieszanych – pojemnik w kolorze czarnym.

A gdzie wrzucić stłuczoną szklankę czy naczynie żaroodporne – do pojemnika na szkło? System podpowiada, że właściwym koszem będzie czarny – odpady zmieszane. Dlaczego? Różnicy nie widać gołym okiem, ale chodzi o temperaturę topienia i różne składniki mineralne, które są zawarte w różnych rodzajach szkła. Mieszanie słoików i butelek ze szklankami i szybami sprawia, że nie mogą one trafić do huty, a tym samym stać się nowym produktem.

W bazie jest kilka tysięcy odpadów i codziennie dodawane są nowe pozycje. Jeżeli jednak nie znajdziemy odpowiedzi na wpisaną frazę, możemy napisać e-maila na adres: wyszukiwarka@mpo.krakow.pl, a baza jest uzupełniana na bieżąco i udzielane są wskazówki, gdzie umieścić nasze problematyczne śmieci.

Wyszukiwarkę można znaleźć na stronie MPO dość prosto – wejście do niej znajduje się w dwóch miejscach na stronie głównej, w pasku u góry strony oraz w dużym oknie poniżej.

Rekultywacja terenów zielonych - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 18



Trudno rozstać się z przyzwyczajeniem.

Przy współpracy z Mieszkańcami wyłączamy z użytkowania zsypy na śmieci.

W przypadku budynków wysokich zsypy służą **wyłącznie do transportu odpadów zmieszanych gromadzonych w pojemniku czarnym**. Pozostałe wysegregowane w mieszkaniu odpady przeznaczone są do pojemnika żółtego, zielonego lub BIO i winny być umieszczane 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. **Pomimo, że od 1 stycznia 2024 r. stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi nie zmieniły się i pozostają na poziomie obowiązującym od 1 lipca 2022 r. tj. 27 zł od osoby miesięcznie, to jednak przy braku prawidłowej segregacji opłata karna wynosi aż 54 zł od osoby!**

Jakie są korzyści z zamknięcia zsygów na śmieci w budynkach wysokich:

- **prawidłowa segregacja** pozwoli na uniknięcie kar finansowych ponoszonych przez mieszkańców danej nieruchomości z tytułu nieprawidłowej segregacji odpadów,
- **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,
- **likwidacja kosztów związanych** z utrzymaniem zsygów na śmieci, czyszczeniem, częstym przetykaniem zsygów, 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 wyłączyliśmy z użytkowania kolejne zsypy na śmieci:** w bud. nr 5 kl. II i V, bud. nr 7 oraz w bud nr 14 kl. II w os. Dywizjonu 303 oraz w kl. nr II bud. nr 26 w os. 2 Pułku Lotniczego.

Jak wynika z powyższego na dzień przygotowania informacji wyłączyliśmy z użytkowania 7 instalacji zsygowych: 2 szt. w os. 2 Pułku Lotniczego i 5 szt. w os. Dywizjonu 303.

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

Przypominamy, że likwidacja zsygów z użytkowania może nastąpić na Wniosek większość dysponentów lokali budynku lub danej klatki schodowej w budynku wieloklatkowym (50% plus 1) na podstawie dostarczonej do spółdzielni listy z podpisami dysponentów lokali.

Natomiast w przypadku przeprowadzania ankiety przez Spółdzielnię, likwidacja zsygów może nastąpić po wyrażeniu zgody dysponentów lokali budynku lub danej klatki schodowej w budynku wieloklatkowym (50% plus 1) z ogółu głosujących (z ilości oddanych głosów w ankiecie).





DLACZEGO SIĘ ZATKAŁO ? KANALIZACJA – NIE DLA ŚMIECI

TO SIĘ W ŚCIEKU
NIE MIEŚCI!

Z roku na rok odnotowujemy wzrost ilości zgłaszanych przez mieszkańców awarii spowodowanych zatkaniami pionów kanalizacyjnych w budynkach, co powoduje wylanie fekaliów na mieszkania. Jak stwierdzono, w każdym przypadku do zatkania doszło z powodu nieprzestrzegania zasad użytkowania kanalizacji ściekowej. Sprawcami niestety są sąsiedzi.

Rury i przyłącza kanalizacyjne mają niewielką średnicę i zostały zaprojektowane tak, aby w swobodny sposób przepływały tam nieczystości komunalne a nie śmieci, które powinny trafić do odpowiedniego pojemnika na odpady!

Przypominamy ! Do urządzeń sanitarnych nie można wrzucać m.in.:

- środków higienicznych (np. ręczników papierowych, wacików, patyczków do uszu, pieluszek, podpasek, nici dentystycznych, chusteczek nawilżanych),
- lekarstw,
- resztek jedzenia,
- farb, olejów, smarów, odpadów po remoncie lub budowie,
- kartek papieru, gazet,
- niedopałków papierosów,
- fusów z kawy i herbaty,
- gum do żucia.



Traktując toaletę jak kosz na śmieci można spowodować zator przepływu ścieków m.in:

- zatkanie się toalety,
- wybite studzienki kanalizacyjnej,
- awarię na sieci kanalizacyjnej.



Wrzucanie tych przedmiotów może grozić niedrożnością kanalizacji, a co za tym idzie zalaniem ściekami mieszkania swojego lub sąsiadów.

„SM Czyżyny - Słoneczna Energia” os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 15



Czy wiecie, że ...

POMPY CIEPŁA

- Polska zajęła 1 miejsce pod względem wzrostu sprzedaży pomp ciepła w 2022 roku w Europie?
- Pompy ciepła są wykorzystywane w stacjach kosmicznych, utrzymują odpowiednie warunki termiczne dla astronautów.
- W roku 2022 w Europie sprzedano ponad 3 mln pomp ciepła do ogrzewania budynków.
- Pompy ciepła są popularne w samochodach elektrycznych do ogrzewania lub chłodzenia wnętrza pojazdu.
- Przyjmuje się, że do roku 2045 pompy ciepła zaspokoją 50% globalnego zapotrzebowania na ciepło.
- Pompy ciepła obniżają koszty ogrzewania około 50% w porównaniu z gazem i 75% w porównaniu z energią elektryczną.
- Istnieją pompy ciepła przeznaczone do ogrzewania wyłącznie wody użytkowej.
- W ciągu ostatnich 5 lat rynek pomp ciepła powietrza/woda wzrósł niemal 18-sto krotnie.
- Historia pomp ciepła związana jest z historią chłodnictwa. W 1748 roku Wiliam Cullen po raz pierwszy udokumentował technikę sztucznego chłodzenia.



ZOSTAW DANE KONTAKTOWE

Jeżeli przewidujemy dłuższe wyjazdy i wiemy, że w mieszkaniu nikt nie będzie przebywał, zgłośmy ten fakt do Spółdzielni i zostawmy informację komu powierzamy opiekę nad mieszkaniem na czas naszej nieobecności. Prośba ta wynika jedynie ze zdrowego rozsądku. Nawet w pustym i nieużytkowanym mieszkaniu może dojść do pożaru, awarii instalacji wodnej, elektrycznej, kanalizacyjnej lub rozszczelnienia instalacji gazowej. W takich przypadkach zachodzi pilna konieczność wejścia do mieszkania. Pracownicy Spółdzielni w asyście Policji mają prawną możliwość wejścia do mieszkania. Jednak jeżeli pozostawimy kontakt do osoby opiekującej się mieszkaniem możemy uniknąć problemów i wejść do mieszkania w sposób nieinwazyjny, nie powodując strat materialnych. Krócej również trwa usuwanie usterki i krócej mieszkańcy budynku oczekują na usunięcie awarii.

Pamiętajmy, że taka sytuacja może dotknąć każdego z Was. **Zwracamy się więc do mieszkańców z prośbą o aktualizację danych kontaktowych (przede wszystkim numerów telefonów).** Pozwoli to spółdzielni w razie konieczności na sprawne działanie odpowiednich służb i uniknięcie niepotrzebnych strat materialnych.



Gdzie zostawić dane kontaktowe:

dział członkowsko-mieszkaniowy pok. nr 3
e-mail: czlonkowski@smczyzyny.pl

dziennik podawczy, pok. nr 12
e-mail: dziennik@smczyzyny.pl



OBOWIĄZKOWE OKRESOWE PRZEGLĄDY BUDYNKÓW I LOKALI MIESZKALNYCH

Prawo polskie stawia przed właścicielami i zarządcami nieruchomości wiele wymogów, między innymi obowiązek poddania budynku okresowym przeglądom i kontrolom stanu technicznego. Dokładny system kontroli określają odpowiednie akty prawne. Okresowe przeglądy budynków wynikają z Prawa Budowlanego, przepisów techniczno – budowlanych, przepisów przeciwpożarowych oraz przepisów o dozorcze technicznym. Kontrole te przeprowadzane są przez specjalistyczne firmy. Te same przepisy określają dokładnie kontrole, które powinny być przeprowadzone bezpośrednio w lokalu mieszkalnym. Prawo narzuca, że kontrola stanu technicznego instalacji elektrycznej jest przeprowadzana co najmniej raz na 5 lat, instalacji gazowej raz w roku, kontrola stanu technicznego przewodów kominowych – grawitacyjnych, spalinowych i wentylacyjnych raz w roku.

Warto podkreślić, że status prawny lokalu mieszkalnego jest tu bez znaczenia. Co więcej, właściciele mieszkań, ze względu na odpowiedzialność wobec prawa, powinni podchodzić do tych przepisów ze szczególną starannością. Z doświadczeń wynika, że świadomość konieczności udostępniania swoich, nawet własnościowych lokali, jest daleka od ideału. Należy zaznaczyć, że systematyczne przeglądy są gwarancją bezpieczeństwa. Z naszej strony robimy wszystko, aby przeglądy były prowadzone zgodnie z przepisami.

Apelujemy do mieszkańców o udostępnianie swoich lokali do przeprowadzenia przeglądów, a jeżeli będziecie Państwo nieobecni w terminie przeglądu to wyprzedzająco należy uzgodnić ze Spółdzielnią nowy termin.



OBOWIĄZEK SKŁADANIA OŚWIADCZENIA O LICZBIE OSÓB STAŁE ZAMIESZKUJĄCYCH ORAZ KORZYSTAJĄCYCH Z LOKALU

Przypominamy, że zgodnie z obowiązującą ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminach Dz.U. z 2022 r. poz. 2519, Statut Spółdzielni oraz § 10 *Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz rozliczania remontów zasobów mieszkaniowych w SM „Czyżyny”* **dyponent lokalu ma obowiązek na bieżąco składać pisemne oświadczenie o liczbie osób stale zamieszkujących oraz korzystających z lokalu**. Aktualizacja danych dotyczy również zgonów, narodzin oraz otrzymywania dofinansowania z Krakowskiego Centrum Świadczeń. Nie zwalnia się z opłat w przypadku przebywania poza miejscem zamieszkania lub niekorzystania z lokalu krócej niż **przez 3 miesiące**.

Korekta liczby osób, w tym aktualizacja opłat dokonywana jest od miesiąca następnego po pisemnym zgłoszeniu tego faktu do spółdzielni w formie pisemnego Oświadczenia.

Druk Oświadczenia dostępny jest na stronie
www.smczyzny.pl w zakładce Druki do pobrania.



W dniach 22-23 stycznia 2024 r. w Warszawie obradował **VII Kongres Spółdzielczości**, który zgodnie z ustawą Prawo spółdzielcze jest najwyższym organem samorządu spółdzielczego w Polsce. To najważniejsze w środowisku spółdzielczym w Polsce wydarzenie ma miejsce raz na cztery lata. Do głównych celów Kongresu należy ocena stanu spółdzielczości w Polsce oraz warunków i możliwości jej rozwoju, uchwalanie zasad finansowania działalności Krajowej Rady Spółdzielczej, a także wybór członków Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej.

Spośród 15 branż, najliczniej reprezentowane były spółdzielnie mieszkaniowe. Przybyło 428 delegatów. Wydarzenie zostało poprzedzone zjazdami przedkongresowymi, w których kilkaset osób omówiło zagadnienia nurtujące poszczególne branże.

Małopolskie mieszkalnictwo reprezentowało dwóch przedstawicieli, w tym Przewodniczący Rady Nadzorczej Regionalnego Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Krakowie Pan Sławomir Pietrzyk.

Przedstawiciele wszystkich branż wygłosili 10-minutowe wypowiedzi. W imieniu spółdzielczości mieszkaniowej głos zabrał Andrzej Półrolniczak, prezes RSM „Praga”, jednej z największych wieloosiedlowych spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie. Przedstawił problemy i zagadnienia spółdzielczości mieszkaniowej, wypracowane na wspólnych spotkaniach przedstawicieli spółdzielni – delegatów na Kongres, w tym szczególnie podkreślił:

- niespójność prawną pomiędzy samymi ustawami spółdzielczymi (ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych a ustawą Prawo Spółdzielcze) - **Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nowelizowana była 34 razy co stanowi czynnik dezorganizujący funkcjonowanie spółdzielni; a o jakości prawa świadczy też 16 wyroków Trybunału Konstytucyjnego w sprawie jej treści,**
- walne zgromadzenia, które zastąpiły zebrania przedstawicieli nie sprawdziły się, nie dają możliwości wypowiedzi spółdzielców; niesłusznie zlikwidowano zebrania grup członkowskich – pojawił się postulat o zmianę prawa w tym zakresie,
- zmiana przepisów o pełnomocnikach na walne zgromadzenie - postulat o zmianę prawa,
- źle się stało że zlikwidowano wpisowe i udziały, a także to, że ustanowiono przymusowe członkostwo w spółdzielniach,
- przekształcenie spółdzielczych praw w odrębną własność zmierza do przymusowego tworzenia wspólnot, dąży do rozbijania majątku spółdzielców,
- źle się stało, że zlikwidowano możliwość ustanawiania spółdzielczych własnościowych praw do lokali,
- konieczna jest ustawowa regulacja praw do gruntów,
- konieczna jest nowa ustawa o gospodarce odpadami,
- konieczny jest dostęp spółdzielni do gruntów miast, z Krajowego Zasobu Nieruchomości, do kredytów, które mogą zapewnić rozwój taniego budownictwa mieszkaniowego,
- skomentował pojawiające się przed Kongresem negatywne artykuły prasowe (m. in. GP) Stwierdził m.in., że nie odpowiadają prawdzie pojawiające się w prasie stwierdzenia jakoby zarządy spółdzielni były nieprofesjonalne, że nie radzą sobie z zarządzaniem „molochemi”, dodatkowo spółdzielnie ponoszą koszty utrzymania terenów wspólnych, z których korzystają inni, zapewnił o dobrym gospodarowaniu; że środków spółdzielczych utrzymywane są ogólnodostępne tereny dla mieszkańców miast; spółdzielnie utrzymują domy i kluby kultury.

Przybyli na Kongres goście wypowiedzieli wiele pięknych słów o spółdzielczości. Zobaczymy, czy słowa te przełożą się na zmiany ustawowe, które będą służyć 8 milionom spółdzielców.

Ciekawe Postacie



foto Jan Zych

Zygmunt Ficek – mieszkaniec os. Dywizjonu 303 jest też, a uważa, że przede wszystkim, poetą. O ile albumów indywidualnych i zbiorowych w swoim dorobku może doliczyć się 6, o tyle tomów wierszy wydał do tej pory 12, plus jeden wybór i planuje następne.

Ekran wróż pogodę

*[...] Okna w siłę rosną, zwłaszcza w długie wieczory
i noc. Okna są czule, po ludzku wytrwale.
Bo one jak ludzie - długo w noc swą patrzą,
by jedno
po drugim po kolei gasnąć.*

*One nie mrą wcale, tylko mrużą oczy.
Po ręce - ręka zapala znów światło
i one są. Bo trwają, rzekłbyś
nieśmiertelne. Oprawne w betony. Nasze blokowiska.*

Zygmunt Ficek – w naszych zasobach zamieszkał przed 41 laty. Przez parę lat był nawet pracownikiem SM Czyżyny – kierował klubem „VAAM”. Działał również na terenie naszej parafii – budowniczy kościoła. U początków powstawania brał udział

w redagowaniu parafialnego miesięcznika „Brat”, potem wiele lat z „Bratem” współpracował, organizując przez 15 lat, z jego ramienia, jak i pobliskiego Zespołu Szkół (obecnie XXX LO) konkursy „Wiersze i wierszyki” dla młodzieży okolicznych szkół podstawowych, prowadził także warsztaty literackie. Na szerszych wodach współredagował Miesięcznik Ziemi Górskich „Hale i Dziedziny”. We wspomnianym Zespole Szkół przez wiele lat pełnił funkcję wicedyrektora, a potem także wiele lat przewodniczącego koła NSZZ „Solidarność”. Zdarzyło mu się również przez kilka kadencji być radnym w XIV Dzielnicy Miasta Krakowa.

Przez cały ten czas był również aktywnym fotografikiem, co owocowało wystawami, publikacjami, jak również babiogórskimi i tatrzańskimi albumami, za które uzyskuje najpierw II, a potem I nagrodę na Międzynarodowych Targach Poznańskich. Albumy zebrały bardzo pochlebne recenzje, m.in. w „Nowych Książkach”. Jego zdjęcia znalazły się też w prestiżowym albumie „Mistrzowie Polskiego Pejzażu”, wydanym przez Związek Polskich Artystów Fotografików. Na polu fotografii działał także społecznie w Zarządzie Głównym PTTK, konkretnie w Komisji Fotografii Krajoznawczej, pełnił również funkcję przewodniczącego KFK w Zarządzie Wojewódzkim PTTK w Krakowie.

Wracając do nagród, na koncie Zygmunta Ficka jest ich parę, a są to m.in. – liczne nagrody za pracę dydaktyczną i wychowawczą Dyrektora Szkoły, Medal Komisji Edukacji Narodowej, Nagroda Prezydenta Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa, Nagroda Małopolskiego Kuratora Oświaty, Odznaka Złota Sekcji Krajowej Oświaty NSZZ „Solidarność”.

Zygmunt Ficek jest też, a uważa, że przede wszystkim, poetą. O ile albumów indywidualnych i zbiorowych w swoim dorobku może doliczyć się 6, o tyle tomów wierszy wydał do tej pory 12, plus jeden wybór, i planuje następne.

Od 2014 r. jest członkiem Krakowskiego Oddziału Stowarzyszenia Pisarzy Polskich. Jego wiersze są publikowane i recenzowane w prestiżowych pismach literackich, m.in. w dwumiesięczniku „Topos”. Wspomnieć wypada jeszcze o I nagrodzie uzyskanej w prestiżowym XI Ogólnopolskim Konkursie im. R. M. Rilkego. W 2023 roku Z. Ficek za osiągnięcia twórcze otrzymał Nagrodę Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego.

KLUB SENIORA

receptą na samotność. Bo wiek to tylko liczba

„Dopiero czteku, wiek dojrzały
odslania życia urok wspaniały...”
(W. Szyborska)

Jesień życia seniora nie musi oznaczać wyłącznie siedzenia w domu, nudy, poczucia bezradności czy zniechęcenia. Warto wyjść poza strefę komfortu domowego zacisza, bo to nie tylko recepta na samotność ale również możliwość spotkań osób o podobnych doświadczeniach życiowych i pasjach.

W KLUBIE 303 aktywnie działa - Koło Seniora nr 25 Polskiego Związku Emerytów Rencistów i Inwalidów. Aktualnie Koło nr 25 liczy 100 osób, ale chętnych stale przybywa. Dla Seniorów, którzy spotykają się czwartki w godzinach popołudniowych **klub proponuje przede wszystkim zajęcia o charakterze towarzyskim, rekreacyjnym, artystycznym, plastycznym i turystycznym.** Najważniejsza jest jednak atmosfera panująca w klubie, rodzinna, przyjacielska, oferująca poczucie jedności i przynależności do grupy.

Na realizowanie swoich pasji i marzeń nigdy nie jest za późno. W ramach Koła Seniora działa **chór ASTER**, gdzie od ponad roku, pod profesjonalnym okiem trenera **Pani Wiktorii** seniorzy doskonalią swoje umiejętności wokalne, prezentując się później na licznych spotkaniach okolicznościowych.





Wspominamy **Zakończenie WAKACJI** ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Czyżyny”

Zostało tylko miłe wspomnienie z imprezy zorganizowanej dla dzieci na zakończenie wakacji z okazji 45-lecia Spółdzielni, która odbywała się w dniach 31.08.2023 r. i 01.09.2023 r.

Atrakcji nie brakowało. Były dmuchańce, cybergaj i fotobudka, puszczanie baniek mydlanych, zabawy z chustą, gry i inne ciekawe zabawy a na pamiątkę wspólnej zabawy dzieciaki otrzymywały koszulki z napisem 45 lat SM Czyżyny”.

Animatorzy pracowali na pełnych obrotach, zwłaszcza malowanie twarzy cieszyło się wielkim powodzeniem dziewczynek, gdzie ustawiała się gigantyczna kolejka.

Uśmiechom nie było końca... choć błogi wakacyjny czas właśnie się kończył.

Dziękujemy rodzicom i dzieciom tym małym i tym dużym za wspólną zabawę.

Ale to nie koniec...

Już teraz zapraszamy wszystkie dzieci z rodzicami na kolejną imprezę z cyklu **Zakończenie wakacji ze Spółdzielnią Mieszkaniową „Czyżyny”- 2024** - 29 sierpnia na os. Dywizjonu 303, a 30 sierpnia na os. 2 Pułku Lotniczego.

A Tak było wesoło i radośnie:

