



S.M. CZYŻYNY

rok powstania 1978

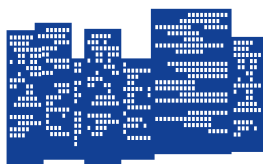
INFORMATOR CZERWIEC 2021



Fot. M. Ziemiński

„S.M. CZYŻYNY – SŁONECZNA ENERGIA” - str. 21





Spółdzielnia Mieszkaniowa „CZYŻYNY”

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

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

rok powstania 1978

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

Prezes Zarządu – Dyrektor Spółdzielni

Członek Zarządu Kierownik Działu Techniczno - Inwestycyjnego 12-647-10-15

Sprawy samorządowo-organizacyjne

- Główny Księgowy 12-648-19-25
- Dział Finansowy 12-648-19-25 lub centrala wew. 4
- Dział Opłat i Czyszów 12-648-19-62 lub centrala wew. 1
- Dział Członkowski 12-647-10-14 lub centrala wew. 2
- Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami 12-647-10-14
- Rozliczanie mediów 12-642-88-50 lub centrala wew. 3
- Inwestycje 12-647-10-11
- Biuro Obsługi Nieruchomości 12-648-22-98; e-mail: bon@smczyzny.pl
 - segregacja śmieci 12-648-22-98 lub centrala wew. 5
 - zgłaszanie usterek 12-648-22-98 lub centrala wew. 6
 - sprawy dot. mediów (c.o., gaz, energia elektryczna) 12-648-22-98
 - centralna ciepła woda użytkowa 12-648-22-98 lub centrala wew. 9
 - potwierdzenia zgłoszenia szkód do zakładów ubezpieczeniowych, najem schowków, usterki instalacji AZART 12-647-10-39
 - obsługa w zakresie konserwacji, eksploatacji i utrzymania porządku na osiedlach:
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 1 do nr 12a 12-647-10-39 lub centrala wew. 7
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 14 do nr 30 i bud. nr 44 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
 - os. Dywizjonu 303 bud. od nr 45 do nr 64 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
 - os. 2-Pułku Lotniczego 12-648-22-98 lub centrala wew. 7
- Sprawy techniczne 12-647-08-67 lub centrala wew. 8; e-mail: techniczny@smczyzny.pl
- Ośrodek Kultury Kraków-Nowa Huta „KLUB 303” 12-681-39-78

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

- KRAKOPOL (awarie poza godzinami pracy Spółdzielni oraz w dni świąteczne) 12-640-21-90, 603-286-333
- Antena zbiorcza AZART 12-647-10-39
- Telewizja Kablowa UPC 813-813-813
- UNIQA – Likwidacja szkód 801-597-597 / dla tel. kom. 42-66-66-500
- Naprawa i konserwacja domofonów: Firma Krakopol. 12-640-21-80
- Pogotowie dźwigowe - całodobowe: os. 2 Pułku Lotniczego, Dywizjonu 303 12-648-33-33
- Pogotowie gazowe – tel. alarmowy 992
- Wywóz śmieci - Operator MPO sp. z o.o. 12-646-23-00
- Zakład Kominiarski 12-643-13-95
- Straż Miejska Oddział III Nowa Huta, os. Centrum C bl. 9 – tel. alarmowy 986
- Komisariat Policji VIII, ul. Ujastek 1
 - tel alarmowe 112
 - tel. dyżurne: 47-835-29-10
 - Kierownik Rewiru Dzielnicowych os. Dywizjonu 303 i os. 2 Pułku Lotniczego aspirant sztabowy Paweł Pięta 47-835-33-16
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 1-24 – sierżant sztabowy Emil Klag 604-242-184, 47-835-33-15
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 25-64 – aspirant Przemysław Sikora 604-242-779, 47-835-33-15
 - Dzielnicowy os. 2 Pułku Lotniczego 1-29 – aspirant sztabowy Tomasz Sławiński 604-260-761, 47-835-37-70



SPIS TREŚCI

STR.

PODSUMOWANIE ROKU 2020	2
PODSTAWOWE DANE O ZARZĄDZANYCH ZASOBACH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ	4
LIKWIDACJA PIECÓW GAZOWYCH	5
WYNIKI FINANSOWE – ROK 2020	9
ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO	13
WYKONANIE PRAC REMONTOWYCH	14
ROZLICZENIE KOSZTÓW I NALICZONYCH OPŁAT Z TYTUŁU CENTRALNEGO OGRZEWANIA	16
ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH	18
„SM CZYŻYNY – SŁONECZNA ENERGIA”	21
LEGALIZACJA WODOMIERZY	25
WALNE ZGROMADZENIE W SPÓŁDZIELNI W CZASIE OBOWIĄZYWANIA STANU EPIDEMII	26
NASZA NOWA INWESTYCJA MIESZKANIOWA	27
OCHRONA MIEJSC PARKINGOWYCH	28
BUDŻET SPÓŁDZIELNI NA 2021 ROK	31
PLANOWANE PRACE REMONTOWO-MODERNIZACYJNE W 2021 ROKU	39
DOFINANSOWANIE DO MIESZKANIA. Z JAKIEGO WSPARCIA MOŻNA SKORZYSTAĆ	41
WYWÓZ ODPADÓW BUDOWLANYCH I ROZBIÓRKOWYCH	43
KLUB 303 OŚRODKA KULTURY KRAKÓW-NOWA HUTA	46
SPÓŁDZIELCZE BIURO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI	48

Szanowni Państwo, Członkowie i Mieszkańcy zamieszkujący w budynkach zarządzanych przez SM „Czyżyny”

W miesiącu marcu bieżącego roku minął już rok od ogłoszenia stanu epidemii koronawirusa. Pierwszy raz w historii spółdzielni, ale przede wszystkim, u większości z nas, po raz pierwszy doświadczamy niespotykanej skali zagrożenia dla naszego zdrowia i życia. Ten niewidzialny wróg zdeorganizował nasze życie osobiste, nasze życie rodzinne, ale także życie zawodowe.

Od początku pandemii wszystkie nasze działania i energia zostały skupione na ograniczeniu transmisji koronawirusa w bezpośrednich kontaktach z administracją spółdzielni oraz z innymi mieszkańcami na terenie administracji, ograniczeniu transmisji koronawirusa przy świadczeniu usług, w tym prac przeglądowych, konserwacyjnych i modernizacyjnych wykonywanych w lokalach naszych mieszkańców. Środkami do uzyskania tego efektu było m.in. okresowe zawieszenie bezpośredniej obsługi mieszkańców oraz zamknięcie kasy spółdzielni, z których usług przed epidemią korzystało miesięcznie przeciętnie -1.700 mieszkańców. Wdrożenie, jako podstawowych metod sposobu załatwiania spraw mieszkańców drogi telefonicznej, elektronicznie za pośrednictwem e-maili, zainstalowanych przy drzwiach wejściowych do spółdzielni oraz do Biura Obsługi Nieruchomości skrzynek pocztowych oraz systemu domofonów. Przy świadczeniu usług w lokalach naszych mieszkańców za ich zgodą minimalizowanie czasu wizyt, stosowanie środków odkażających i możliwych środków ochrony osobistej.

Po blisko 1,5 miesięcznej przerwie w roku 2020 wznowiliśmy od miesiąca maja w ograniczonym zakresie obsługę bezpośrednią, w tym otworzyliśmy kasę spółdzielni. W tej formule funkcjonujemy nadal. Przykładowo w miesiącu kwietniu br. odwiedziło nas prawie 1.400 osób, w tym kasę spółdzielni 934 osoby.

Większość spraw mieszkańców załatwianych jest jednak w sposób zdalny: telefoniczny lub elektroniczny i jest to przyspieszone dostosowanie się służb spółdzielni do warunków działania wymuszonych epidemią. Ograniczenie transmisji koronawirusa było i jest priorytetem nr 1 w naszej aktualnej działalności.

Odpowiadając na wyzwania i potrzeby społeczne na rzecz walki z COVID-19 włączyliśmy się w pomoc dla oddziału zakaźnego Szpitala im. Stefana Żeromskiego w Krakowie Nowej Hucie. Dwukrotnie w marcu 2020 roku oraz w maju br. przekazaliśmy za łączną kwotę 10 tys. zł potrzebne materiały biurowe.

W dniu 27 marca 2020 roku uruchomiliśmy także zbiórkę pieniędzy na rzecz tego Oddziału Zakaźnego wśród naszych mieszkańców. W tym miejscu pragnę podziękować wszystkim Mieszkańcom za empatię i solidarność.

Kolejne priorytety ustalone i realizowane w okresie epidemii to:

1. Niezakłócona dostawa mediów dla mieszkańców w tym: energii cieplnej, ciepłej wody, energii elektrycznej i gazu.
2. Wywóz nieczystości.
3. Utrzymanie czystości w budynkach i jego otoczeniu.
4. Usuwanie awarii.

Po zabezpieczeniu realizacji tych priorytetów w okresie epidemii w 2020 roku zdecydowaliśmy się między innymi na:

- kontynuację i zakończenie realizacji programu likwidacji pieców gazowych i dostawy do mieszkań ciepłej wody użytkowej w 12 budynkach w os. Dywizjonu 303 obejmujących 1.270 mieszkań,
- rozpoczęcie na nowych zasadach wymiany legalizacyjnej wodomierzy w mieszkaniach mieszkańców bez ich dodatkowego obciążenia, finansując tą wymianę z funduszy remontowych budynków. Dodatkowo wodomierze są wyposażone w moduł odczytu radiowego, więc nie jest potrzebna wizyta przedstawiciela spółdzielni w mieszkaniach,
- rozpoczęcie realizacji kolejnego programu modernizacyjnego wymiany poziomów kanalizacyjnych we wszystkich 50-ciu „starych” budynkach spółdzielni. W roku 2020 wymieniono pilotażowo kanalizację poziomą w 3 budynkach i przygotowano program wymiany poziomów kanalizacji w roku 2021 w kolejnych 23 budynkach,



- wyniesienie zaworów wodnych podpiwnicznych z piwnic mieszkańców na korytarze piwniczne w kolejnych 12 budynkach,
- wyremontowanie dachów na 9 budynkach,
- zmodernizowanie oświetlenia piwnicznego w 19 budynkach,
- przygotowanie i rozpoczęcie realizacji nowego programu naszej spółdzielni pod nazwą **SM Czysta Słoneczna Energia**, którego celem jest produkcja energii elektrycznej w oparciu o energię słoneczną dla potrzeb oświetlenia klatek schodowych i części wspólnych, dźwigów, hydroforów i innych urządzeń części wspólnych budynków, o którym piszemy na stronie 21 niniejszego informatora.

Pomimo więc pandemii nie zaliczamy roku 2020 do straconego, a wręcz do korzystnego dla spółdzielni, pod względem kontynuacji lub uruchamiania nowych programów modernizacyjnych, czy o charakterze ekologicznym.

Działalność gospodarcza spółdzielni w 2020 roku przyniosła **1 mln 303,0 tys. zł** dochodu netto. Kwotę **952,2 tys. zł** przeznaczyliśmy na dofinansowanie kosztów eksploatacji i o tyle mniej obciążyliśmy członków spółdzielni w 2020 roku, a kwotą **350,8 tys. zł** zasililiśmy centralny funduszu remontowy z przeznaczeniem na dofinansowanie działań modernizacyjnych budynków i infrastruktury. Osiągnięcie tak dobrego wyniku w czasie pandemii zawdzięczamy podjętym działaniom oszczędnościowym w roku 2020, w zakresie m.in. kosztów administrowania i zużycia materiałów, które przyniosły **412,2 tys. zł** oszczędności w stosunku do planowanych założeń przyjętych w budżecie na rok 2020.

Na koniec 2020 roku utrzymaliśmy rezerwy środków finansowych zgromadzonych w latach ubiegłych zapewniających pokrycie w przyszłości nadzwyczajnych, nieplanowanych wydatków w zakresie kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych i garaży, eksploatacji dźwigów i wywozu odpadów w łącznej sumie **1 mln 509 tys. zł**.

Dodatkowo w samym tylko roku 2020 i na początku obecnego, dzięki naszym staraniom, uzyskaliśmy 2 mln 409 tys. zł zewnętrznej pomocy finansowej, obniżając w ten sposób koszty realizacji dostawy ciepłej wody do mieszkań. Piszemy o tym szerzej na stronie 5 niniejszego informatora.

W roku bieżącym pomimo trwającej pandemii oprócz wykonania bieżących prac remontowych, modernizacyjnych oraz konserwacyjnych w celu poprawy komfortu oraz obniżenia kosztów zamieszkiwania w naszych zasobach:

- 1. Przygotowujemy wieloletni program modernizacji dźwigów. Na wstępie pilotaż w oparciu o zewnętrzny Fundusz Dostępności.**
- 2. Pracujemy nad nowymi zasadami ochrony miejsc postojowych dla naszych mieszkańców.**
- 3. Przygotowujemy koncepcję i pilotażową realizację produkcji energii cieplnej dla potrzeb podgrzewania ciepłej wody w oparciu o panele fotowoltaiczne i pompy ciepła.**

Opracował M. Lorenc





Fot. M. Ziemiański

PODSTAWOWE DANE O ZARZĄDZANYCH ZASOBACH PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2020 roku	różnica poz. 4 - poz. 3
1	2	3	4	5
liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	71	+ 21
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	50	57	+ 7
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.	0	14	+ 14
<i>w tym:</i>	szt.			
z własnych inwestycji	szt.	0	4	+ 4
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	10	+ 10
liczba lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4.575	7.345	+ 2.770
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	4.575	5.350	+ 775
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	1.995	+ 1.995
zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys.m²	257,1	369,1	+ 112,0
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	tys.m ²	257,1	283,5	+ 26,4
wspólnoty mieszkaniowe	tys.m ²	0	85,6	+ 85,6
liczba mieszkańców w zarządzie spółdzielni	szt.	10.892	11.657	+ 765
zasoby spółdzielni	szt.	10.892	9.051	-1.841
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	2.606	+ 2.606
stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	36,44	+ 3,69

Na koniec 2020 roku zarządzaliśmy 7.345 lokalami, w tym 1.995 lokalami wspólnot mieszkaniowych.

Liczba obsługiwanych lokali na koniec 2020 roku w stosunku do 1993 roku, uległa zwiększeniu o 2.770 lokali co stanowi wzrost o 60,5%.

Powierzchnia użytkowa lokali, którą zarządzaliśmy w 2020 roku wynosiła 369,1 tys. m² (w tym: 85,6 tys. m² to powierzchnia wspólnot mieszkaniowych). W porównaniu do 1993 roku zarządzana powierzchnia wzrosła o 112,0 tys. m² tj. o 43,6 %.

Przy 60,5 % wzroście liczby zarządzanych lokali, dodatkowo prowadzonej działalności inwestycyjnej oraz szerokiego zakresu prac remontowych i modernizacyjnych zatrudnienie w spółdzielni wzrosło o 3,69 etatu w stosunku do porównawczego 1993 roku.

Od dnia 01 marca 2021 roku przejęliśmy do zarządzania dwie kolejne wspólnoty mieszkaniowe w os. Dywizjonu 303 nr 56c – ok. 1.600 m² oraz przy ul. Bulwarowej nr 31 – ok. 3.400 m².

Od 1 czerwca przejmujemy do zarządzania kolejną wspólnotę mieszkaniową przy ul. Glogera o pow. 6,3 tys.m².

LIKWIDACJA PIECÓW GAZOWYCH

REALIZACJA PROGRAMU DOSTAWY DO MIESZKAŃ CIEPŁEJ WODY - PODSUMOWANIE

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

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

A teraz trochę historii

Przez lata informowaliśmy o zagrożeniach i warunkach bezpiecznego użytkowania pieca gazowego. Pisaliśmy m.in., że

(...) Aby prawidłowo, tzn. bezpiecznie i ekonomicznie spalić $1m^3$ gazu potrzeba ok. $9m^3$ powietrza. Przy spalaniu powstaje ok. $12m^3$ spalin. Jeśli do pomieszczenia napływać będzie zbyt mała ilość powietrza nastąpi niepełne spalanie gazu. W spalinach pojawi się trujący tlenek węgla (czad), który przy mało skutecznej wentylacji wywiewnej lub wyjątkowo niekorzystnych warunkach atmosferycznych gromadzić się będzie w pomieszczeniu, a następnie będzie migrować po mieszkaniu i budynku, narażając jego mieszkańców na groźne dla zdrowia i życia zatrucie. Obniżona ilość tlenu w mieszkaniu nie tylko negatywnie wpływa na psychikę człowieka, lecz także na jego wygląd (...)

Pisaliśmy także:

(...) Pragniemy Państwa poinformować, że doprowadzenie do mieszkań centralnej ciepłej wody użytkowej jest sposobem na maksymalne zwiększenie bezpieczeństwa użytkownika lokali i praktyczne wyeliminowanie podtruciu, czy zatrucia tlenkiem węgla, które niestety statystycznie zdarzają się również w naszych budynkach. Ten argument, czyli wyeliminowanie przypadków podtruciu, czy zatrucia tlenkiem węgla był podstawą włączenia się naszej Spółdzielni do programu „Ciepła dla Krakowa”. Gdyby nie ten argument, nie zajmowalibyśmy się zmianą sposobu przygotowania ciepłej wody dla wszystkich budynków chyba, że mieszkańcy sami by o to zabiegali, jak to było w przypadku mieszkańców z 10 budynków w naszej spółdzielni.

Dzisiaj przy zbiorczych pionach spalinowych w budynku każdy z mieszkańców jest współuczestnikiem korzystania ze zbiorczego pionu spalinowego: poprzez włączanie i wyłączanie indywidualnego pieca gazowego, samodzielne decydowanie o sprawności pieca, jego przeglądach i konserwacji, samodzielne decydowanie o wpuszczaniu do mieszkania poprzez otwory okienne odpowiedniej ilości powietrza koniecznego do procesów spalania gazu w piecu gazowym oraz powstawania naturalnego ciągu odprowadzającego spaliny ze zbiorczego pionu spalinowego na zewnątrz.

Pomimo corocznej kontroli spalania pieca gazowego i przeglądów kominów nie mamy jako administracja, ale również indywidualnie nie mają Państwo, wpływu na codzienne zachowania sąsiadów w pionie mieszkań w zakresie dostarczania przez okna powietrza do procesów spalania gazu w piecu gazowym oraz wymuszania naturalnego ciągu w pionie spalinowym. Do tych niepewności dochodzą czynniki od nas niezależne, jak warunki pogodowe – temperatura, kierunki i intensywność wiatrów, które mogą dodatkowo zakłócać wydostawanie się spalin przez zbiorczy komin spalinowy na zewnątrz. Indywidualne zachowania poprzez brak dopływu powietrza do mieszkania może powodować, że tlenek węgla znajdzie się w naszym mieszkaniu pomimo, że nasz piec gazowy nie pracuje. Występujące podciśnienie w naszym mieszkaniu może wciągnąć spaliny sąsiada ze zbiorczego pionu spalinowego do naszego mieszkania (...)

Głównym więc celem realizacji **programu centralnej ciepłej wody użytkowej w 47 budynkach** naszej spółdzielni była możliwość wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, a co za tym idzie demontażu pieców gazowych, **podnosząc w zdecydowany sposób bezpieczeństwo użytkowania 4.000 mieszkań i wyeliminowanie dla blisko 10 tysięcy mieszkańców ewentualnych groźnych dla zdrowia zatruc tleniem węgla, powstającego przy spalaniu gazu w łazienkowych piecach gazowych.**

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

Po negocjacjach związanych z warunkami prawnymi i finansowymi dostawy centralnej ciepłej wody użytkowej do mieszkań w naszej Spółdzielni, po wynegocjowaniu terminów i warunków wykonania przez MPEC S.A. do 2019 roku nowych osiedlowych sieci wysokoparametrowych podłączonych indywidualnie do każdego budynku, w dniu **11 kwietnia 2016 roku podpisaliśmy w tych sprawach wieloletnią umowę realizacyjną z MPEC S.A. i EDF Polska S.A. (dzisiaj PGE Energia Ciepła S.A.).** Umożliwiło to **przygotowanie programu wyłączenia z użytkowania 473 zbiorczych pionów spalinowych, demontażu 4.000 pieców gazowych oraz przedstawienia mieszkańcom propozycji realizacji instalacji centralnej ciepłej wody do mieszkań w kolejnych 45 budynkach.**

W latach 2017-2019 MPEC S.A. za własne środki wybudował w naszej spółdzielni nową osiedlową sieć ciepłowniczą wysokich parametrów w osiedlu Dywizjonu 303 oraz w os. 2 Pułku Lotniczego podłączając do niej 45 budynków, wcześniej w latach 2015-2016 do 2 budynków oraz montując w nich indywidualne wymienniki ciepła oraz aparaturę pogodową.

Wykonanie tego przedsięwzięcia przez MPEC S.A. w Krakowie umożliwiło realizację kolejnego programu w naszej spółdzielni, zwiększającego bezpieczeństwo oraz komfort zamieszkiwania tj. wyłączenie z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, likwidację łazienkowych pieców gazowych oraz wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej dostarczającej z budynkowych wymienników ciepłą wodę do mieszkań.

Decyzje w zakresie doprowadzenia centralnej ciepłej wody użytkowej do mieszkań poszczególnych budynków zapadały po spotkaniach oraz wymianie korespondencji z mieszkańcami, dysponentami lokali.

Zaplanowano do wyłączenia z użytkowania na dwóch osiedlach w 47 budynkach 473 zbiorcze pionki spalinowe oraz dostawę ciepłej wody do 4.000 mieszkań, w oparciu o wymienniki ciepła zamontowane w każdym budynku.

Poniżej zestawienia ilości zbiorczych pionów spalinowych w poszczególnych budynkach.

os. Dywizjonu 303

Bud. nr 5	28 pionów	Bud. nr 40	5 pionów
Bud. nr 6	5 pionów	Bud. nr 41	5 pionów
Bud. nr 7	5 pionów	Bud. nr 42	12 pionów
Bud. nr 8	5 pionów	Bud. nr 43	11 pionów
Bud. nr 9	5 pionów	Bud. nr 44	12 pionów
Bud. nr 10	5 pionów	Bud. nr 45	10 pionów
Bud. nr 11	32 pionki	Bud. nr 46	13 pionów
Bud. nr 14	24 pionki	Bud. nr 47	10 pionów
Bud. nr 17	5 pionów	Bud. nr 48	10 pionów
Bud. nr 18	5 pionów	Bud. nr 50	12 pionów
Bud. nr 19	11 pionów	Bud. nr 51	12 pionów
Bud. nr 23	5 pionów	Bud. nr 52	5 pionów
Bud. nr 26	5 pionów	Bud. nr 53	5 pionów
Bud. nr 27	5 pionów	Bud. nr 54	5 pionów
Bud. nr 28	5 pionów	Bud. nr 55	5 pionów
Bud. nr 30	5 pionów	Bud. nr 56	5 pionów
Bud. nr 36	5 pionów	Bud. nr 57	5 pionów
Bud. nr 37	5 pionów	Bud. nr 64	10 pionów
Bud. nr 39	5 pionów		
Razem w os. Dywizjonu 303 – 322 pionki			

os. 2 Pułku Lotniczego

Bud. nr 3	15 pionów
Bud. nr 5	13 pionów
Bud. nr 9	17 pionów
Bud. nr 10	12 pionów
Bud. nr 13	17 pionów
Bud. nr 15	13 pionów
Bud. nr 16	17 pionów
Bud. nr 18	13 pionów
Bud. nr 19	17 pionów
Bud. nr 26	17 pionów

**Razem w os. 2 Pułku Lotniczego
– 151 pionów**

W ramach realizowanego programu do końca 2020 roku, ze względu na brak współpracy przeważnie 1 dysponenta lokalu w pionie mieszkań (brak zgody na wyłączenie z użytkowania łazienkowego pieca gazowego, demontaż rury odprowadzającej spaliny i zaślepienie wlotu do zbiorczego komina spalinowego) nie wyłączono z użytkowania po jednym zbiorczym pionie spalinowym w 4 budynkach.

Ze względu na to, że pozostali mieszkańcy tych pionów, jednomyślnie są zainteresowani likwidacją łazienkowego pieca gazowego oraz dostawą ciepłej wody użytkowej (za wyjątkiem jednomyślności mieszkańców z 1 pionu w bud. nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego) uruchomiono procedury mające na celu łącznie z dochodzeniem na drodze sądowej dokończenia prac w przedmiotowych budynkach.

Poinformowano także mieszkańców, którzy odmówili współpracy o stratach finansowych wszystkich mieszkańców budynku, w zakresie braku możliwości uzyskania planowanych dotacji z tytułu likwidacji pieców gazowych tzw. premię termomodernizacyjną z BGK oraz częściowy zwrot kosztów inwestycji od dostawcy energii cieplnej PGE S.A. w Łęgu w oparciu o umowy zawarte ze spółdzielnią.

Wykonawcami wewnętrznych instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej w latach **2017-2020** było wybranych w drodze przetargu 6 firm, którym **na łamach naszego Informatora pragniemy podziękować za dobrą współpracę, bieżące rozwiązywanie problemów technicznych, szczególnie, gdy działali w trudnych warunkach epidemiologicznych w roku 2020.** Firmy te pomimo wielu trudności z umawianiem mieszkańców na czas prowadzenia prac w czasie epidemii COVID-19 wywiązały się z powierzonych im zadań, współpracowały w koordynacji robót zarówno z wykonawcą sieci zewnętrznych wysokiego parametru (MPEC S.A. i jego podwykonawcy) jak i ze służbami technicznymi spółdzielni oraz instytucjami biorącymi udział w finansowaniu inwestycji.

Wykonanie tego przedsięwzięcia przyczyniło się w sposób zdecydowany, między innymi do:

1. Uzyskania efektu ekologicznego w postaci wyłączenia z użytkowania 3.963 szt. łazienkowych pieców gazowych co zmniejszyło wydzielanie się szkodliwych gazów pochodzących ze spalania gazu.
2. Wyeliminowano z użytkowania zbiorcze przewody spalinowe, wykorzystując je do poprowadzenia pionów instalacji ciepłej wody.
3. Wyeliminowano zatrucia tlenkiem węgla w łazienkach.
4. Ograniczono ilość punktów, w których mogłoby dojść do rozszczelnienia instalacji gazowej. W wyniku likwidacji pieców łazienkowych zdemontowano około 50 % przewodów instalacji gazowych w lokalach.
5. Wyeliminowano przyszłe koszty montażu nasad kominowych, wykonywania czyszczenia, sprawdzania stanu technicznego jak i remontów przewodów spalinowych w naszych budynkach.

Podsumowanie realizacji tego programu pod względem finansowym może także budzić satysfakcję. Dzięki prowadzonej przez spółdzielnię działalności gospodarczej, przede wszystkim inwestycyjnej oraz maksymalnym wykorzystaniu zewnętrznych możliwości zgromadziliśmy ponad 6 mln 800 tysięcy dofinansowania dla tego programu obniżając o tą kwotę wydatki mieszkańców. Do przeciętnego mieszkania dofinansowanie wyniosło 1.725 zł.

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

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

OGÓLEM

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

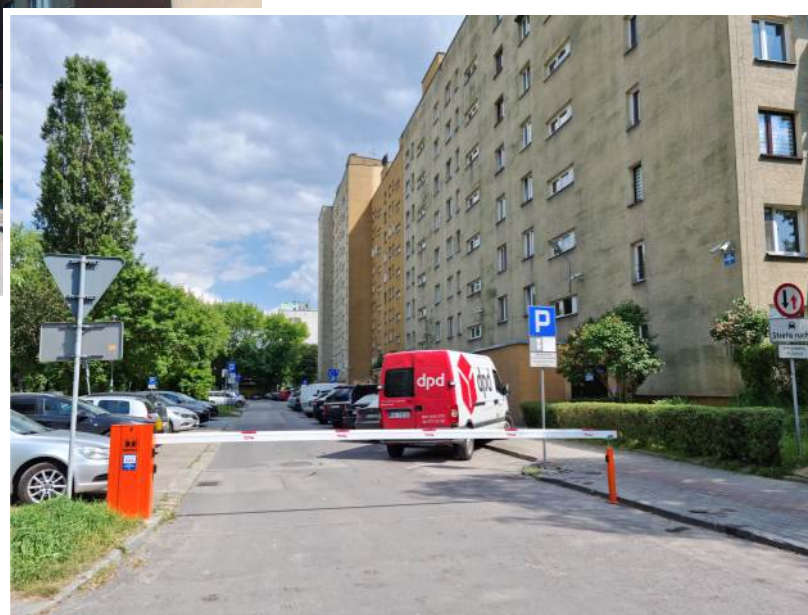
W tym miejscu pragniemy podziękować naszym partnerom w realizacji tego przedsięwzięcia, bez których merytorycznego wsparcia i finansowego udziału byłoby to praktycznie niemożliwe.

Dziękujemy Kierownictwu i Pracownikom:

- 1) Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie
- 2) PGE -Energii Ciepła S.A. Oddział w Krakowie
- 3) PKO Bank Polski S.A. Oddział 2 w Krakowie
- 4) Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Krakowie
- 5) Doradztwu Energetycznemu AUDYTERM z Krakowa

Opracował M. Lorenc

Nasze osiedla w obiektywie





WYNIKI FINANSOWE – ROK 2020

l.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 2020 rok	Przychody za 2020 rok	Wynik do rozliczenia za 2020 rok	Rozliczenie za rok 2020	Wynik za 2020 rok
1	2	3	4	5	6	7
1.	GZM – Ogółem	9 556,9	10 280,8	+ 723,9	-	
	Eksploatacja i konserwacja					
	w tym:					
	- lokali mieszkalnych			-915,8		
	- lokali użytkowych			+1 214,2		
	- garaży			+7,6		
	- pozostała działalność SM			+417,9		
1a	Podatek dochodowy od osób prawnych				-329,1	
1b	Wynik GZM					+394,8
	w tym:					
ba	- GZM lokali mieszkalnych i użytkowych					+387,2
bb	- GZM garaży**					+7,6
2.	Centralne ogrzewanie	8 547,6	9 691,8	+1 144,2	-1 144,2	-
	w tym:					
	- c.o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych-7 bud.	456,3	477,5	+21,2	-21,2	-
	- c.o. w lokalach. mieszk. nieopomiarowanych. - 50 bud.	7 849,0	8 960,3	+ 1 111,3	-1 111,3	-
	- c.o. w lokalach użytkowych	242,3	254,0	+ 11,7	-11,7	-
3.	Centralna ciepła woda	3 336,7	3 797,9	+ 461,2	- 461,2	-
4.	Dźwigi**	549,1	538,9	-10,2		-10,2
	w tym:					
	- wyniki dodatnie -17 bud.			+18,3		
	- wyniki ujemne - 22 bud.			- 28,5		
5.	Woda i ścieki	3 014,8	3 061,7	+46,9	-46,9	-
6.	Wywóz odpadów ** komunalnych	2 035,9	2 061,3	+25,4		+25,4
	w tym:					
	- wyniki dodatnie – 35 bud.			+62,5		
	- wyniki ujemne – 22 bud.			- 37,1		
7.	Wynik za 2020 rok	27 041,0	29 432,4	+ 2 391,4	-1 981,4	+410,0
8.	Wynik GZM z lat ubiegłych lokali mieszk.					+ 680,2
	Wynik GZM z lat ubiegłych garaże					+ 147,7

GZM- gospodarka zasobami mieszkaniowymi

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

Ad.1. GZM Eksploatacja i konserwacja

Wynik finansowy brutto gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu eksploatacji i konserwacji za rok 2020 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wynosi **+723,9 tys. zł.** Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości 329,1 tys. zł - wynik netto spółdzielni za 2020 rok w tej pozycji kalkulacyjnej jest dodatni i wynosi **+394,8 tys. zł** w tym: GZM lokali mieszkalnych i użytkowych w kwocie +387,2 tys. zł, GZM garaży w kwocie +7,6 tys. zł.

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

Wynik GZM garaży narastająco na 31.12.2020 roku jest dodatni i wynosi **+155,3 tys. zł.**

Ad.2. Centralne ogrzewanie

Centralne ogrzewanie za 2020 rok zostało rozliczone m-cu marcu 2021 roku z uwzględnieniem nadwyżki przychodów – zaliczek nad kosztami w wysokości ogółem **+1mln 144,2 tys. zł** w tym: z dysponentami lokali nieopomiarowanych dot. 50 budynków w kwocie +1 111,3 tys. zł; z dysponentami lokali opomiarowanych dot. 7 budynków w kwocie +21,2 tys. zł; z dysponentami lokali użytkowych w kwocie +11,7 tys. zł.

Koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2020 roku bilansują się.

Ad.3. Centralna ciepła woda

W pozycji rozliczeniowej **centralna ciepła woda** wykazaliśmy nadwyżkę przychodów nad kosztami w wysokości **+461,2 tys. zł.** Kwota ta została zwrócona dysponentom lokali w m-cu marcu br według indywidualnego zużycia ciepłej wody użytkowej w oparciu o odczyty urządzeń pomiarowych.

Koszty i przychody z tytułu centralnej ciepłej wody użytkowej po rozliczeniu z mieszkańcami na dzień 31.12.2020 roku bilansują się.

Ad.4. Eksploatacja i konserwacja dźwigów

Eksploatacja i konserwacja dźwigów za 2020 rok - zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości – **10,2 tys. zł.**

Za rok 2020 wynik dodatni w kwocie **+18,3 tys. zł** wystąpił w **17** budynkach wyposażonych w dźwigi, wynik ujemny w kwocie **-28,5 tys. zł** wystąpił w **22** budynkach wyposażonych w dźwigi i ma pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych w tych budynkach. Zaplanowane zadania w zakresie podstawowej konserwacji dźwigów w 2020 roku zostały zrealizowane. Na 31.12.2020 roku suma wyników narastająco w 40 budynkach wyposażonych w dźwigi jest dodatnia i wynosi **+393,8 tys. zł.** **Kwota ta zwiększa przychody roku 2021.**

Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów za rok 2020 r. wyniosły:

• energii elektrycznej	170,6 tys. zł
• konserwacji (robocizna i materiały)	248,0 tys. zł
• opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	130,5 tys. zł
Razem	549,1 tys. zł

Ad.5. Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2020 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. **Dysponenci lokali, którzy posiadają indywidualne**

wodomierze zostali rozliczeni wg rzeczywistego zużycia, natomiast dysponenti lokali nieopomiarowanych zostali obciążeni różnicą kosztów zużycia wody w danym budynku po odjęciu kosztów zużycia wody wg odczytów wodomierzy indywidualnych oraz na cele gospodarcze. Zgodnie z *Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi...* **obciążenie indywidualnego dysponenta lokalu nieopomiarowanego z tytułu jak wyżej nie może przekroczyć 300% kosztów średniego zużycia wody i odprowadzania ścieków na osobę w danej nieruchomości w lokalach mieszkalnych.**

Zużycie wody ogółem – wybrane lata 1995-2020

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
2006	3.158,3	622,7	164,5	-35,9	306,5	5,00
2010	3.251,2	482,4	172,3	-50,4	448,0	6,74
2015	4.246,8	429,8	255,7	-55,8	703,3	9,88
2016	4.270,0	420,7	257,6	-56,7	725,2	10,15
2017	4.159,7	409,8	248,4	-57,8	725,2	10,15
2018	3.792,5	373,6	217,6	-61,6	725,2	10,15
2019	3.438,3	343,8	188,0	-64,6	740,7	10,34
2020	3.014,8	287,4	152,5	-70,4	752,8	10,49

W roku 2020 w naszej spółdzielni zużyto **287,4 tys. m³** zimnej wody. W porównaniu do roku 2019, zużycie było niższe o **56,4 tys. m³** tj. o **16,4 %**.

W porównaniu do roku 1995 zużycie zimnej wody w 2020 roku było niższe o **684,6 tys. m³** ! tj. o **70,4 %** !

Na koniec 2020 roku w **4.459** mieszkaniach tj. w **97,8%** zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- w 322 mieszkaniach w 7 nowych budynkach
- w 4.137 mieszkaniach w pozostałych 50 budynkach w tzw. "starych zasobach"

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

Na koniec 2020 roku brakowało 100 % opomiarowania:

- w 15 budynkach w każdym w 1 lokalu
- w 5 budynkach w każdym w 2 lokalach
- w pozostałych budynkach od 3 do 10 lokali

W sumie opomiarowania nie było w **102 lokalach**, w porównaniu do roku 2019 (w **112 lokalach**).



Poniżej wykaz budynków, w których nie ma 100% opomiarowania lokali w wodomierze zimnej wody - stan na 31.12.2020 rok.

Budynek	Liczba lokali	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiar. %
os. 2 Pułku Lotniczego				
3	203	193	10	4,9
5	58	57	1	1,7
9	167	163	4	2,4
10	54	51	3	5,6
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	1.191	28	2,3

Budynek	Liczba lokali	Liczba lokali opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiar. %
os. Dywizjonu 303				
6	54	53	1	1,9
7	55	52	3	5,5
8	54	47	7	13,0
9	55	48	7	12,7
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	55	5	8,3
45	50	46	4	8,0
46	139	135	4	2,9
47	50	47	3	6,0
48	50	49	1	2,0
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	5	9,4
64	50	48	2	4,0
Razem	2.112	2.038	74	3,5
Ogółem	3.331	3.229	102	3,1

Wszystkie lokale w pozostałych 20 budynkach są opomiarowane.

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków za rok 2020 zostały rozliczone na poszczególne nieruchomości budynkowe. Wynik dodatni w kwocie + 46,9 tys. zł został rozliczony z dysponentami lokali w miesiącu marcu 2021 roku wg wskazań urzędów pomiarowych. **Koszty i przychody z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2020 roku bilansują się.**

Ad.6. Wywóz odpadów komunalnych

Koszty wywozu odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni w 2020 roku wyniosły **2.035,9** tys. zł, w tym:

- koszty wywozu odpadów komunalnych dotyczące lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży 1.935,9 tys. zł
- dzierżawa kontenerów 100,0 tys. zł

Przychody na ten cel, po zmianie opłat od 1 listopada 2020 roku wyniosły **2.061,3** tys. zł.

Wynik za rok 2020 zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami w wysokości **+25,4** tys. zł.

Za rok 2020 wynik dodatni w kwocie **+62,5** tys. zł wystąpił w 35 budynkach, wynik ujemny w kwocie **-37,1** tys. zł wystąpił w 22 budynkach i ma pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych. Na 31.12.2020 roku suma wyników narastająco jest dodatnia i wynosi **+279,9** tys. zł. **Kwota ta zwiększa przychody roku 2021.**



ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO

remonty bieżące i wykonanie instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej za 2020 rok



Wyszczególnienie	Remonty bieżące w tys. zł
a) Przychody ogółem w tym: - odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych - odpisy od garaży wolnostojących - nadwyżka bilansowa dla garaży - przychody na centralny fundusz spółdzielni – dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	+ 5.009,4 4.886,3 118,4 - 4,7
b) Stan funduszu na 01.01.2020 rok	+ 5.800,5
c) Razem środki funduszu w 2020 roku (a + b)	+ 10.809,9
d) Wydatki na remonty i c.c.w.u. ogółem w tym: - prace remontowe – remonty bieżące nieruchomości - prace remontowe finansowane z centralnego funduszu spółdzielni - program centralna ciepła woda użytkowa - finansowanie c. c. w. u w tym: - dofinansowanie z centralnego funduszu spółdzielni - z funduszu remontowego nieruchomości	- 6.219,0 3.630,0 19,8 2.569,2 857,5 1.711,7
e) Stan funduszy na 31.12.2020 rok ogółem w tym: - funduszy remontowych wszystkich nieruchomości - centralnego funduszu spółdzielni	+ 4.590,9 + 2.601,7 + 1.989,2

Uwaga: Pozostałe koszty realizacji programu centralna ciepła woda - dodatkowe dofinansowanie zewnętrzne - z PGE Oddział Kraków (Łęg) oraz Banku Gospodarstwa Krajowego wyniosło w 2020 roku 2 mln 310,6 tys. zł.

Nasze osiedla w obiektywie



Wykonanie prac remontowych



1. Remonty kapitalne dachów – os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. od nr XI do nr XIII, 12a, 14 kl. IX, X, 42 kl. IV, V, VI, 56d (remont częściowy), Pawilon nr 1 segment B.
2. Malowanie klatek schodowych i pomieszczeń użytku wspólnego – os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. IV-V, bud. nr 45, bud. nr 47, os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 2, bud. nr 11.
3. Wykonanie remontu dróg, chodników, parkingów – os. 2 Pułku Lotniczego: droga pomiędzy bud. 16 i 18, chodnik bud. 16 kl. III-IV (pn – rejon parkingów) oraz bud. 18 (zach – rejon altany śmietn.), parking bud. 9 kl. V-VIII (pn).
4. Remonty wejść do klatek schodowych, komór śmieciowych – os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. VII komora śmietnikowa (remont izolacji przeciwwilgociowej ściany komory śmietnikowej).
5. Remonty dźwigów:
 - a. Wymiana aparatury sterowej
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 16 kl. V.
 - b. Wymiana drzwi szybowych
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 13 kl. II,
- os. Dywizjonu 303 bud. nr 30, 55.
6. Odnowienie lokali użytkowych – os. 2 Pułku Lotniczego (Pawilon nr 1), os. Dywizjonu 303 (Pawilon nr 1)
7. Remont częściowy loggii balkonowych - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 8 (zach - wykonano dwa piony loggii balkonowych).
8. Remont ścian maszynowni dźwigów - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 9 kl. od nr I do nr VIII, os. Dywizjonu 303 bud. nr 14 (wykonano 30% planowanych prac).
9. Częściowe zabezpieczenie elewacji przed algami – os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 i bud. nr 14, os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6.
10. Wykonanie wylewki w altanie śmietnikowej i naprawa elewacji altany – os. Dywizjonu 303 bud. nr 42.
11. Remont instalacji gazowych (próby 5-letnie instalacji) – os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 11, 19.
12. Wykonanie wspólnych koryt dla instalacji teletechnicznych w budynku – os. Dywizjonu 303 bud. nr 45, 47.
13. Rekultywacja terenów zielonych
- os. Dywizjonu 303 bud. nr 6, 10, 11, 47, 52, 57.
14. Docieplenie stropów nad piwnicami
- os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 19 kl. nr VII i VIII.
15. Wyniesienie zaworów podpionowych, wodnych z indywidualnych piwnic na korytarze piwniczne – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 10, 15, 16, os. Dywizjonu 303 bud. nr 23, 27, 28, 39, 40, 41, 42, 43, 44.
16. Ułożenie płytek terakotowych na klatkach schodowych pomiędzy piętrami IX a X – os. Dywizjonu 303 bud. nr 23, 28, 30, 36, 37, 40 (wózkownia), 41, 53, 54, 57.
17. Montaż szlabanu parkingowego:
 - a. os. 2 Pułku Lotniczego – Pawilon nr 1, bud. nr 16 i nr 18
 - b. os. Dywizjonu 303 – bud. nr 36 i 37.
18. Wymiana zasobników ciepłej wody użytkowej
- bud. nr 1d os. 2 Pułku Lotniczego.
19. Wymiana legalizacyjna wodomierzy wody zimnej i ciepłej – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 1d, 2, os. Dywizjonu 303 bud. nr 25.
20. Wykonanie monitoringu budynku i otoczenia – os. Dywizjonu 303 bud. nr 44.
21. Remont wylewki w piwnicach – os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 kl. IX (prawa i lewa strona).
22. Wymiana starych wykładzin na nowe
- os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. V susz. nr 3.
23. Wymiana drzwi klatkowych – os. Dywizjonu 303 bud. nr 43, drzwi korytarzowe na ostatniej kondygnacji.
24. Remont instalacji odgromowej – os. Dywizjonu 303 bud. techn. nr 4, pawilon nr 1 (garaże), os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 2.
25. Modernizacja oświetlenia piwnic:
 - a. os. Dywizjonu 303 – bud. nr 5, 11, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 41, 52, 53, 55, 56
 - b. os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 15, 16, 18, 26.
26. Wymiana krat korytarzowych na drzwi
- os. Dywizjonu 303 bud. nr 56d.
27. Montaż krat korytarzowych na ostatnich piętrach – os. Dywizjonu 303 bud. nr 19.

28. Wymiana drzwi wewnętrznych – os. Dywizjonu 303 pawilon nr 1 (sala widowiskowa oraz sala nr 19).
29. Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej - os. Dywizjonu 303 bud. nr 37, 42, 43.

30. Likwidacja pieców łazienkowych i doprowadzenie do lokali ciepłej wody użytkowej z wykorzystaniem zamontowanych węzłów cieplnych dwufunkcyjnych (centralne ogrzewanie oraz ciepła woda użytkowa) w budynkach – os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 51.

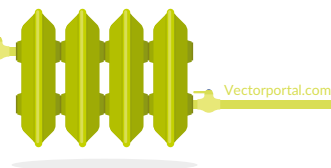


W ramach kosztów eksploatacji i konserwacji wykonano:

1. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w mieszkaniach.
2. Kontrola i czyszczenie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) zgodnie art.62 ust.1 i 3 Prawa Budowlanego.
3. Czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 64, Pawilon nr 1 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 3, 6, 7, 8, 15, 19, Pawilon nr 1.
4. Utrzymanie zimowe dróg i chodników i ciągów pieszych.
5. Utrzymanie terenów zielonych, koszenie traw.
6. Cięcia pielęgnacyjne drzew, krzewów i żywopłotów wraz z usunięciem gałęzi.
7. Uzupełniające sadzenia drzew, krzewostanu i żywopłotów.
8. Dezynfekcje i deratyzacje piwnic, pomieszczeń wspólnych.
9. Wykonanie zabezpieczeń przeciw ptakom.
10. Przeglądy techniczne urządzeń zabawowych.
11. Pomiary elektryczne w mieszkaniach.
12. Usuwanie skutków graffiti na elewacjach budynków (malowanie).
13. Naprawy, montaż zamków, dorabianie kluczy- do bram wejściowych, piwnic i altan.
14. W zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów przyjęto i wykonano 5.695 zleceń konserwacyjnych m.in. to prace:
 - hydrauliczne – 1.970
 - gazowe – 8
 - ślusarskie + skrzynki na listy – 712
 - elektryczne – 794
 - stolarskie – 23
 - szklarskie – 10
 - malarskie – 127
 - murarskie – 155
 - płytki PCV, chodniki – 53
 - zielen i prace porządkowe – 902
 - dekarские – 42
 - domofony – 478
 - pozostałe prace (brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, sprzątanie dachów, odczyty liczników itp.) – 421.



Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2020 rok



W miesiącu marcu br. dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczonych opłat zaliczkowych z tytułu centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach za 2020 rok.

W 50-ciu tzw. „starych” budynkach, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² powierzchni lokalu mieszkalnego wniesione przez dysponentów lokali opłaty zaliczkowe były w wyższe **ogółem o 1 mln 111,3 tys. zł** niż poniesione w tych budynkach koszty.

Zużycie energii cieplnej w tych budynkach w roku 2020 było co prawda o 2,5% wyższe od zużycia energii cieplnej w roku 2019, w związku z gorszymi warunkami pogodowymi w roku 2020, ale aż o **57,5% niższe** od zużycia energii w roku 1995, czyli przed rozpoczęciem głównego procesu termorenowacji.

W tabeli poniżej przedstawiamy jednostkowe koszty centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach w roku 2020 przeliczone na 1 m² powierzchni użytkowej lokali miesięczne

osiedle Dywizjonu 303	
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c
5	2,84
6	2,84
7	2,93
8	2,87
9	2,93
10	2,93
11	2,76
14	2,87
17	3,07
18	2,94
19	2,65
23	2,73
26	2,60
27	2,56
28	2,65
30	2,66
36	2,85
37	2,76
39	2,86
40	2,82
41	2,79
42	3,02
43	2,51
44	3,05
45	2,81
46	2,61
47	2,82

osiedle Dywizjonu 303 cd.	
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c
48	2,89
50	2,94
51	2,62
52	2,84
53	2,85
54	2,83
55	2,78
56	2,93
57	2,96
64	2,88

osiedle 2-Pułku Lotniczego	
numer budynku	koszt wynikowy na 1 m ² p.u.m./m-c
3	2,15
5	2,52
6	2,65
7	2,48
8	2,63
9	2,63
10	2,51
13	2,61
15	2,70
16	2,63
18	2,61
19	2,66
26	2,51

W sumie nadwyżka zaliczkowych opłat w budynkach jak wyżej, w stosunku do poniesionych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania **w roku 2020** wyniosła **1 mln 111,3 tys. zł**, która wróciła do mieszkańców.

W roku 2020 w zależności od indywidualnych kosztów w poszczególnych budynkach oraz wysokości indywidualnych zaliczek zwroty dla mieszkańców tych budynków wyniosły od **0,96 zł/m²** w bud. nr 18 w os. Dywizjonu 303 do prawie **8,25 zł/m²** w bud. nr 36 również w os. Dywizjonu 303. Odpowiednio na przeciętne mieszkanie w naszej Spółdzielni przypadały kwoty zwrotów **od 54,91 zł do 470,46 zł**.

Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji w poprzednich latach to niższe zużycie energii cieplnej w roku 2020 w porównaniu do 1995 roku o **140,1 tys. GJ** tj. **o 57,5%** skutkujące niższymi kosztami w sezonie grzewczym. Niższa moc zamówiona **o 52,0%** to o tyle niższe comiesięczne opłaty Członków Spółdzielni z tytułu wnoszonej comiesięcznie opłaty stałej na rzecz MPEC S.A. – **aktualnie jest to miesięczna oszczędność w opłacie w wysokości 192,4 tys. 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
2019	101,2 tys. GJ
2020	103,7 tys. GJ



KORZYŚCI dla Członków Spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2020:

- zużycie energii cieplnej w 2020 roku w wysokości **103,7 tys. GJ** było **niższe** od zużycia energii cieplnej w roku porównawczym 1995 aż o **140,1 tys. GJ** tj. o **57,5%** !, co dało z tego tytułu oszczędności w 2020 roku w wysokości **7 mln 896,5 tys. zł.**
- obniżenie w poprzednich latach mocy zamówionej o 52,0% to kolejne efekty finansowe – oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2020 w wys. **2 mln. 172,4 tys. zł.**

Razem efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2020 roku wyniosły **10 mln 068,9 tys. zł** i o **tyle mniej obciążyliśmy naszych mieszkańców.**

KORZYŚCI FINANSOWE z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2020 tj. w okresie ostatnich 26 lat:

- obniżenie mocy zamówionej o **14,75 MW** tj. o **52,0%**
- niższe zużycie energii cieplnej o **2 mln 610,7 tys. GJ**
- niższe koszty za moc zamówioną o **28 mln 286,3 tys. zł – opłata stała**
- niższe koszty za energię cieplną o **98 mln 095,6 tys. zł**
- niższe koszty centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 26 lat to korzyść w wysokości **126 mln 381,9 tys. zł** przy zapłaconych rachunkach za centralne ogrzewanie w **2020 roku** w wys. **7 mln 849,0 tys. zł** w budynkach podlegających procesom termorenowacji.

Zaoszczędzona energia cieplna w 26-letnim okresie w ilości **2 mln 610,7 tys. GJ** wystarczyłaby na ogrzanie naszych budynków **przez prawie 25 lat** przy przeciętnym rocznym zużyciu energii jak w **roku 2020.**

Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w roku 2020 w wysokości **10 mln 068,9 tys. zł** to **przeciętnie kwota 2.379 zł rocznych** oszczędności i mniejszych wydatków przypadających na dysponenta lokalu mieszkalnego.

Oszczędności w kosztach centralnego ogrzewania w latach 1995-2020 w wysokości **126 mln 381,9 tys. zł** to przeciętna kwota oszczędności- mniejszych wydatków każdego dysponenta lokalu w naszej spółdzielni w tym okresie w wys. **29 tys. 863 zł.**



ZAŁĘGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH WINDYKACJA NALEŻNOŚCI W 2020 ROKU

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

Procentowy udział zaległości
do wysokości miesięcznych naliczeń opłat lokali mieszkalnych w miesiącu grudniu
– wybrane lata

ROK	1995	2000	2005	2010	2012	2014	2016	2017	2018	2019	2020
Udział %	50,5	36,3	43,3	26,4	25,9	25,4	23,5	24,8	27,1	24,3	23,5

Pomimo epidemii COVID-19 rok 2020 to kolejny rok, w którym osiągnęliśmy niski miesięczny wskaźnik zaległości w opłatach. Wyniósł on 23,5%.

Z ogólnej liczby 4.561 dysponentów lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3-miesięcznego wymiaru opłat na koniec grudnia 2020 roku posiadało 35 osób tj. 0,77% wszystkich dysponentów lokali, wobec 46 osób tj. 1,00% dysponentów lokali na koniec grudnia 2019 roku.

W budynkach mieszkalnych **zaległości** dysponentów lokali **na koniec grudnia 2020 roku**, w porównaniu do stanu na koniec grudnia 2019 roku, przedstawiają się następująco:

nr budynku	na 31.12.2019r. w tys. zł	na 31.12.2020r. w tys. zł	na 31.12.2020 r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
			spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	2019	2020
osiedle Dywizjonu 303						
5	27,4	17,5	9,9		26,9	15,4
6	4,7	3,9	0,8		17,7	13,1
7	2,5	8,5		6,0	9,9	29,4
8	6,3	7,5		1,2	23,9	25,3
9	1,9	2,5		0,6	7,1	8,2
10	5,6	4,6	1,0		21,5	15,1
11	42,1	59,3		17,2	33,9	42,3
12a	3,4	4,1		0,7	20,1	22,4
14	48,7	44,0	4,7		46,8	37,7
17	4,5	3,6	0,9		18,1	13,0
18	10,3	10,6		0,3	40,9	37,6
19	15,9	19,0		3,1	25,5	26,9
23	2,1	4,3		2,2	7,7	15,0
25	23,1	5,6	17,5		78,0	17,9
26	5,4	4,8	0,6		20,2	16,9
27	1,0	6,2		5,2	3,8	21,9
28	2,0	3,8		1,8	7,8	13,6
30	2,6	3,0		0,4	10,3	11,2
36	3,0	3,8		0,8	10,8	13,0
37	2,0	3,6		1,6	7,4	12,5
39	9,4	11,8		2,4	33,0	38,9
40	2,0	4,0		2,0	7,5	13,9
41	0,8	3,1		2,3	3,1	11,3
42	2,2	5,1		2,9	7,8	15,6
43	18,4	24,0		5,6	27,9	32,6
44	3,5	3,8		0,3	11,4	10,9
45	12,2	10,8	1,4		45,4	38,2
46	10,8	13,8		3,0	13,8	16,4
47	3,0	2,8	0,2		12,3	10,1
48	3,0	3,5		0,5	10,8	11,7
50	1,0	3,8		2,8	3,2	11,4
51	5,5	10,0		4,5	8,7	13,8
52	20,5	25,2		4,7	74,5	87,5
53	2,5	2,0	0,5		9,3	7,1
54	6,5	3,8	2,7		25,9	13,3
55	5,1	5,8		0,7	20,5	21,2
56	5,2	3,5	1,7		20,7	12,5
56d	1,2	0,7	0,5		12,9	7,1
57	0,5	2,0		1,5	1,9	6,9
64	4,6	3,8	0,8		17,4	13,7
razem:	247,6	363,5				

nr budynku	na 31.12.2019r. w tys. zł	na 31.12.2020r. w tys. zł	na 31.12.2020 r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
			spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	2019	2020
osiedle 2 Pułku Lotniczego						
1d	0,1	0,7		0,6	0,9	5,9
2	4,8	8,9		4,1	13,2	23,1
3	20,1	15,5	4,6		19,3	14,1
5	6,3	7,8		1,5	16,5	19,3
6	30,6	4,5	26,1		71,2	9,8
7	6,1	7,0		0,9	13,9	15,1
8	4,2	4,8		0,6	10,1	10,9
9	12,3	12,5		0,2	14,2	13,7
10	4,2	2,0	2,4		11,3	4,9
11	2,9	0,3	2,6		9,8	1,0
12	0,5	1,0		0,5	4,2	7,9
13	53,4	64,0		10,6	56,6	65,0
15	4,8	8,5		3,7	15,1	25,1
16	14,9	12,7	2,2		16,0	13,2
18	7,2	7,5		0,3	20,1	20,0
19	13,6	13,8		0,2	15,0	14,6
26	61,4	74,5		13,1	59,0	67,4
razem:	332,4	246,0				
Ogółem	580,0	609,5			24,3%	23,5%

- w 19 budynkach nastąpiło zmniejszenie zaległości:
 - w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr: 5, 6, 10, 14, 17, 25, 26, 45, 47, 53, 54, 56, 56d, 64
 - w os. 2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: 3, 6, 10, 11, 16
- w pozostałych 38 budynkach zaległości wzrosły.

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



Windykacja należności w 2020 roku to:

- spisanych z Zarządem **60** porozumień w sprawie spłaty zaległości w ratach,
- wysłanie do **405** dysponentów lokali przedsądowych wezwań do zapłaty,
- wystąpienie do sądu o uzyskanie nakazów płatniczych, w stosunku do **46** dłużników,
- sprawy **27** dłużników skierowane zostały do komornika sądowego celem wyegzekwowania należności zasądzonych nakazem zapłaty,
- wysłanie **347** wezwań do zapłaty z klauzulą upoważniającą Spółdzielnię do umieszczenia dłużnika w Krajowym Rejestrze Długów

to również:

- wpisanie do **Krajowego Rejestru Długów 48** dłużników. Ogółem, na koniec grudnia 2020 roku wpisanych było **42** dłużników, w ciągu 2020 roku wykreślonych zostało z KRD **43** dłużników, po spłacie zaległości,
- wysłanie do **4.561** dysponentów lokali kartotek z saldami - wg stanu na dzień 31 października 2020 roku

Do kasy Spółdzielni z tytułu **odsetek od nieterminowych płatności** wpłynęła kwota w wysokości **6,3** tys. zł, która zwiększyła przychody finansowe Spółdzielni.

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

- rozkładaniu zaległości na raty, zawieranie ugody
- zawieszaniu wymagalności części lub całej kwoty odsetek po spłacie należności głównej, pod warunkiem bieżącego regulowania opłat za użytkowanie lokalu przez określony okres od 6 do 12 miesięcy
- prowadzeniu działalności w zakresie pośrednictwa pracy
- 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 miesiącu grudniu 2020** roku dodatek mieszkaniowy od Gminy Kraków otrzymywało **32** dysponentów lokali **na kwotę 8,7 tys. zł.** Za rok 2020 była to kwota **84,8 tys. zł.**

Nasze osiedla
w obiektywie



„SM CZYŻYNY – SŁONECZNA ENERGIA”

NOWY PROGRAM OSZCZĘDNOŚCIOWY W NASZEJ SPÓŁDZIELNI

PRODUKUJEMY ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ W OPARCIU O PANELE FOTOWOLTAICZNE

Kierunki rozwoju działalności naszej Spółdzielni Mieszkaniowej na lata 2017-2025 określone zostały w Uchwale nr 8/WZ/2017 Walnego Zgromadzenia Członków w czerwcu 2017 roku, w tym między innymi: przygotowanie i realizacja programów w zakresie wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Jednym z podstawowych źródeł energii odnawialnej jest energia ze słońca. Na dachu bud. nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego w okresie czerwiec-lipiec 2019 zamontowana została pilotażowa instalacja fotowoltaiczna składająca się z 50 szt. paneli o łącznej mocy 15,0 KWp z przeznaczeniem wyprodukowanej energii dla zasilania elektrycznego 2 szt. dźwigów, wentylatorów wentylacji mechanicznej, hydroforni i instalacji oświetlenia elektrycznego części wspólnych w budynku. Działanie tego systemu polega na produkcji energii elektrycznej z generatorów fotowoltaicznych w postaci prądu stałego, a następnie przekształceniu go na prąd przemienny. Energia ta jest zużywana na bieżące potrzeby urządzeń i części wspólnych budynku, a nadwyżka wyprodukowanej energii jest oddawana do sieci elektroenergetycznej i odbierana z powrotem w przypadku zapotrzebowania przekraczającego bieżącą produkcję energii. Wg aktualnych przepisów, dla takiej mocy instalacji, sprzedawca dokonuje rozliczenia ilości energii elektrycznej wprowadzonej do sieci wobec ilości energii pobranej w stosunku ilościowym 1 do 0,7, co oznacza, że odbieramy z powrotem 70% energii elektrycznej.

W projekcie instalacji przyjęto, że 50% wyprodukowanej energii wykorzystywana jest na bieżąco, a 50% oddawana do sieci i odbierana ze współczynnikiem 0,7.

Pracująca na dachu budynku nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego, od grudnia 2019 roku do grudnia 2020 roku pilotażowa mikroinstalacja wyprodukowała 16,3 tys. KWh czystej energii o wartości około 8,5 tys. zł. Dodatkowo dzięki temu do naszej atmosfery nie zostało wyemitowane ok. 14,1 tys. kg CO₂. Według dokumentacji projektowej zakładano przeciętną roczną produkcję na poziomie 14,4 tys. KWh.

1. Na Wspólnym posiedzeniu Komisji Rewizyjnej i Techniczno-Eksploatacyjnej Rady Nadzorczej naszej spółdzielni w dniu 20 listopada 2020 roku przedstawiliśmy propozycje montażu mikroinstalacji fotowoltaicznych na dachach kolejnych budynków w ramach nowego programu w naszej Spółdzielni pod nazwą „SM Czyżyny – Słoneczna Energia” w 2 wariantach:

I WARIANT - realizacja montażu w latach 2021 – 2023 - 3 lata

II WARIANT - realizacja montażu w latach 2021 – 2022 - 2 lata

2. Program obejmuje montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych na dachach 57 budynków mieszkalnych, w tym zrealizowaną w 2019 roku pilotażową mikroinstalację na dachu budynku nr 7 w os. 2 Pułku Lotniczego, część biurową pawilonu nr 1 w os. Dywizjonu 303 oraz w przypadku opłacalności również zespoły garażowe.

Fot. M. Ziemiański



3. Roczne zużycie energii elektrycznej w 2019 roku w 57 budynkach wyniosło 741 tysięcy KWh.
4. Moc mikroinstalacji na dachach 57 budynków po realizacji programu wynosiłaby w przedziale od 690 KWp do 815 KWp. Ostatecznie o mocy mikroinstalacji dla konkretnego budynku będzie decydował indywidualny projekt wykonawczy, opracowany przez firmę wybraną w drodze przetargu.
5. Koszty realizacji pozostałych mikroinstalacji dla 56 budynków mieszkalnych szacujemy wg aktualnych przeciętnych cen w zależności od ostatecznej mocy w przedziale od 2 mln 800 tysięcy zł do 3 mln 300 tysięcy zł.
6. Proponowany model finansowania całego programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia” - dotyczy budynków mieszkalnych:
 - a) 50 % - Fundusze remontowe budynków tj. od 1.400 tys. zł do 1.650 tys. zł
 - b) 50 % - pomoc zewnętrzna i środki centralnego funduszu spółdzielni tj. od 1.400 tys. zł do 1.650 tys. zł**Środki finansowe z pkt. 6b, (jeżeli nawet nie będzie pomocy zewnętrznej) będą w całości pozyskane z dochodów z działalności inwestycyjnej spółdzielni.**
7. Czasokres zwrotu nakładów mieszkańców w ramach dotychczasowych opłat wnoszonych na fundusz remontowy budynku:
 - z pomocą spółdzielni i ewentualnie zewnętrzną do 3,5 roku**Czasokres zwrotu nakładów został wyliczony w oparciu o aktualną cenę energii elektrycznej. W przypadku wzrostu ceny energii elektrycznej czasokres zwrotu nakładów ulegnie proporcjonalnemu skróceniu.**
8. Proponowany zakres realizacji mikroinstalacji w poszczególnych wariantach.

WARIANT I

- Rok 2021 - w 19 budynkach wysokich + paw. nr 1 w os. Dywizjonu 303 dla potrzeb służb SM
- Rok 2022 - w 21 pozostałych budynkach wysokich + 4 zespołach garażowych: A, C, C1, Marii Dąbrowskiej
- Rok 2023 - w 16 budynkach niskich + pozostałych nieruchomościach, w tym w pozostałych 8 zespołach garażowych w przypadku opłacalności.

WARIANT II

- ROK 2021 - w 19 budynkach wysokich; jak w wariantcie I
- ROK 2022 - w 37 budynkach wysokich i niskich oraz w nieruchomościach i zespołach garażowych; jak w wariantcie I (lata 2022-2023)

Fot. M. Ziemiański





Fot. M. Ziemiański

9. Efekty ekonomiczne i ekologiczne pracy mikroinstalacji fotowoltaicznych w 57 budynkach mieszkalnych:
 - Roczna produkcja prądu od 688 tys. KWh do 815 tys. KWh o wartości od 380 tysięcy zł do 455 tysięcy zł przy dzisiejszej cenie brutto za 1 KWh od 0,54 zł do 0,75 zł.
 - Roczne zmniejszenie emisji dwutlenku węgla CO₂ o przeciętnie 650 000 kg
10. Rada Nadzorcza naszej spółdzielni, po zapoznaniu się z propozycjami programu SM CZYŻYNY-SŁONECZNA ENERGIA”, w dniu 27 października 2020 roku podjęła Uchwałę o jego rozpoczęciu i realizacji I etapu w roku 2021 w postaci montażu mikroinstalacji fotowoltaicznych na dachach 19 budynków i pawilonie nr 1 w os. Dywizjonu 303.
11. Budynki mieszkalne z I etapu realizacji mikroinstalacji fotowoltaicznych to:
 - a) os. 2 Pułku Lotniczego nr: 2, 3, 11, 13, 16
 - b) os. Dywizjonu 303 nr: 5, 8, 10, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 30, 40, 43, 46, 54
 - c) os. Dywizjonu 303 – pawilon nr 1
12. Planowana moc mikroinstalacji fotowoltaicznych I etapu w 19 budynkach mieszkalnych w przedziale od 315 KWp do 378 KWp:
 - Planowana ilość mikroinstalacji ok. 33
 - Ilość paneli fotowoltaicznych o mocy 370 Wp w przedziale od 852 – 1022 paneli
 - Planowana roczna produkcja energii elektrycznej od 315 tysięcy KWh do 380 KWh
 - Wartość wyprodukowanej rocznie energii od 175 tys. zł do 210 tys. zł wg aktualnych cen energii
13. Planowany koszt realizacji w 2021 roku mikroinstalacji fotowoltaicznych dla 19 budynków – Etap I to kwota ok. 1.411,8 tys. zł. Biorąc pod uwagę model finansowania 50/50 przedstawiony w pkt. 6 niniejszej informacji:
 - obciążenie funduszy remontowych nieruchomości budynkowych w 2021 roku wyniesie ok. 706,1 tys. zł i w takiej samej wysokości zostanie obciążony centralny fundusz spółdzielni tworzony z przychodów z własnej działalności gospodarczej. Dofinansowanie więc ze środków spółdzielni wyniesie 50%.

14. Szacunkowa moc mikroinstalacji fotowoltaicznej I etapu na dachu pawilonu nr 1 w os. Dywizjonu 303 dla potrzeb wyprodukowania energii elektrycznej dla biur spółdzielni to ok. 25 KWp przy rocznym zużyciu energii w 2019 roku w ilości 22 tysiące KWh. Planowany koszt realizacji to kwota ok. 112,5 tysięcy zł. Planowany czas zwrotu nakładów przy aktualnych cenach energii elektrycznej maksymalnie 6,5 roku. Nakłady zostaną pokryte z centralnego funduszu spółdzielni, tworzonego z dochodów z działalności gospodarczej naszej spółdzielni.
15. Zadania dodatkowe uzupełniające program w kolejnych etapach:
- Montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych na dachach zespołów garażowych, w pierwszej kolejności:
- Zespół A - roczne zużycie energii w roku 2019 - 2.767 KWh
 - Zespoły C+C 1 - roczne zużycie energii w roku 2019 - 3.336 KWh
 - Zespół M. Dąbrowskiej - roczne zużycie energii w roku 2019 - 8.116 KWh
 - montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych w pozostałych 8 zespołach garażowych w przypadku potwierdzenia opłacalności przedsięwzięcia.
16. Opiekę doradczą nad przygotowaniem i realizacją naszego projektu pod względem technicznym, jakości montażu oraz użytych materiałów i urządzeń fotowoltaicznych, a także efektów w postaci produkcji określonego wolumenu energii elektrycznej sprawuje Pani mgr inż. Magdalena Zinkiel, posiadająca stosowne uprawnienia Urzędu Dozoru Technicznego w zakresie montażu instalacji PV oraz wykonywania audytów energetycznych.
17. Po uruchomieniu programu w naszej spółdzielni nastąpiło przygotowanie mikro-programów montażu instalacji fotowoltaicznych dla zarządzanych przez naszą spółdzielnię budynków wspólnot mieszkaniowych do ich prezentacji na zebraniach właścicieli w marcu 2021. Pierwszą Wspólnotą Mieszkaniową, w której będzie montowana instalacja fotowoltaiczna w bieżącym roku jest budynek nr 48 w os. 2 Pułku Lotniczego.
18. W następnej kolejności rozpoczniemy prace nad przygotowaniem pilotażowej instalacji dla wybranego budynku w zakresie pozyskiwania energii odnawialnej dla potrzeb podgrzania ciepłej wody użytkowej poprzez połączenie fotowoltaiki z pompami ciepła.
19. Równolegle nadal analizujemy możliwości produkcji ze słońca energii elektrycznej dla potrzeb gospodarstw domowych w ramach planowanej do powołanej w najbliższej przyszłości „Spółdzielni Energetycznej- Czyżyny II” z udziałem spółdzielni jako osoby prawnej i członków właścicieli lokali w poszczególnych budynkach. Celem jest zmniejszenie wydatków na energię elektryczną każdego gospodarstwa domowego oraz kolejne ograniczenie emisji do atmosfery dwutlenku węgla CO₂.

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

Z ostatniej chwili: 24 maj br.

Trwają prace montażowe realizacji I etapu programu „SM Czyżyny - Słoneczna Energia” na dachach 11 budynków w os. Dywizjonu 303 nr: 5, 7, 8, 10, 14, 17, 18, 19, 43, 46, 54, obejmujące 21 mikroinstalacje fotowoltaiczne.

Opracował M. Lorenc



Fot. M. Ziemiański

LEGALIZACJA WODOMIERZY - BEZ DODATKOWEGO OBCIĄŻANIA MIESZKAŃCÓW

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

W 2020 roku rozpoczęliśmy na nowych zasadach wymianę legalizacyjną wodomierzy w mieszkaniach mieszkańców bez ich dodatkowego obciążenia, finansując tę wymianę z funduszu remontowego budynku. Dodatkowo wodomierze wyposażone są w moduł odczytu radiowego, więc nie jest potrzebna wizyta przedstawiciela spółdzielni w mieszkaniach,

W roku **2020** dokonaliśmy wymiany legalizacyjnej **914** wodomierzy.

W roku **2021** planujemy wymienić w sumie **7.472 wodomierzy zimnej i ciepłej wody**.

Wodomierze z modułem radiowym umożliwiają:

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

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

Brak legalizacji wodomierza oznacza w praktyce rezygnację z możliwości rozliczania według rzeczywistego zużycia mierzonego wskazaniem wodomierza. Wodomierz bez ważnej cechy legalizacyjnej traci właściwości urządzenia pomiarowego w rozumieniu w/w ustawy i rozporządzenia.

Wymiana legalizacyjna wodomierzy prowadzona jest przez pracowników Firmy TECHEM – Techniki Pomiarowe sp. z o.o. Oddział w Krakowie oraz firmy wybranej do realizacji tych prac w drodze nieograniczonego postępowania przetargowego.

Terminy i godziny wizyt pracowników Firmy TECHEM zamieszczone są z wyprzedzeniem na bramach wejściowych oraz na stronie www.smczyzyny.pl w zakładce **INFORMACJE DLA NIERUCHOMOŚCI**.

Zgodnie z § 28 „Regulaminu szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalenia wysokości opłat i wpłat przypadających na lokale oraz finansowania i rozliczania remontów zasobów mieszkaniowych w SM Czyżyny” podstawą do rozliczenia kosztów zużycia wody w lokalach opomiarowanych są wskazania wodomierzy.

Dysponenci lokali, którzy nie dokonają legalizacji wodomierzy do końca 2021 roku, od 01 stycznia 2022 roku będą rozliczani za użytą wodę tak jak dysponenci lokali nieopomiarowanych.

Informujemy Państwa, że wymiana legalizacyjna wodomierzy odbywa się z zachowaniem wszelkich zasad bezpieczeństwa, z zastosowaniem indywidualnych środków ochrony. Dbamy także, aby czas wymiany był jak najkrótszy.

W celu zapobiegania rozprzestrzeniania się i zwalczania COVID-19 zwracamy się z prośbą do osób przebywających w lokalu podczas wykonywania prac montażowych, aby zachowały bezpieczny dystans od pracowników, oraz nosiły maseczki ochronne.

W przypadku przebywania na kwarantannie lub izolacji prosimy o kontakt telefoniczny z Wykonawcą w celu ustalenia dogodnego terminu wykonania usługi.

Walne Zgromadzenie w Spółdzielni w czasie obowiązywania stanu epidemii ?

Wprowadzony 20 marca 2020 roku na terenie naszego kraju stan epidemii w związku z COVID-19, zgodnie z treścią ustawy z dnia 31 marca 2020 r. wykluczył możliwość organizowania Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w czerwcu 2020 roku, jak również w 2021 roku.

W związku z pojawiającymi się pytaniami w sprawie Walnego Zgromadzenia, które corocznie odbywa się w miesiącu czerwcu, na stronie internetowej naszej spółdzielni w czerwcu 2020 roku zamieściliśmy stosowne wyjaśnienie w tej sprawie;

zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2020 poz. 568) –

**WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW,
powinno się odbyć w terminie 6 tygodni,
po odwołaniu przez właściwe organy stanu epidemii
albo stanu zagrożenia epidemicznego**

W przypadku zmiany w tym zakresie przepisów ustawy, odwrotnie o tym fakcie Państwa poinformujemy.

Nasze osiedla w obiektywie



Rok 2020



Nasza nowa inwestycja mieszkaniowa pod nazwą

„Budowa zespołu 33 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej, bliźniaczej i wolnostojącej wraz z niezbędną infrastrukturą w Wieliczce przy ul. Różanej”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” oprócz podstawowej działalności statutowej, której głównym zadaniem jest utrzymywanie na właściwym poziomie technicznym naszych budynków oraz zapewnienie mieszkańcom dobrych warunków zamieszkania, prowadzi również działalność inwestycyjną.

Dochody z tej działalności zasilają i zasilają realizowane programy remontowe i modernizacyjne, w tym między innymi: docieplenie loggii balkonowych, likwidację pieców łazienkowych i doprowadzenie ciepłej wody użytkowej do mieszkań, obecnie program montażu instalacji fotowoltaicznych – program SM Czyżyny Słoneczna Energia, zmniejszając w ten sposób obciążenia członków.

Wybudowaliśmy następujące budynki wielorodzinne: bud. nr 2 w os. 2 Pułku Lotniczego (rok oddania do eksploatacji - 1997r.), bud. nr 12 os. 2 Pułku Lotniczego (1997r.), bud. nr 11 os. 2 Pułku Lotniczego (1999r.), bud. nr 25 os. Dywizjonu 303 (2000r.), bud. nr 12A os. Dywizjonu 303 (2003r.), bud. nr 1D os. 2 Pułku Lotniczego (2004r.), bud. nr 56d os. Dywizjonu 303 (2006r.), bud. nr 4c os. Dywizjonu 303 (2008r.), bud. nr 66a os. Dywizjonu 303 (2010r.), bud. nr 64a os. Dywizjonu 303 (2011r.), bud. nr 24 os. 2 Pułku Lotniczego (2012r.), bud. nr 64b os. Dywizjonu 303 (2018r.).

Po przeprowadzonym postępowaniu przetargowym w lipcu 2019 zawarliśmy umowę na budowę zespołu 33 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych zlokalizowanych przy ul. Różanej wraz z niezbędną infrastrukturą, obejmującą 66 mieszkań dwupoziomowych o powierzchni od 49,62 m² do 113,11 m², 24 garaże dwustanowiskowe, 57 miejsc postojowych, z firmą Przedsiębiorstwo Budowlane MODULAR sp. z o.o. z Żywca.

Pomimo wielu utrudnień związanych z trwającą już ponad rok epidemią COVID-19 (duża absencja chorobowa pracowników jak i kadry technicznej), realizacja przebiega w sposób zadawalający i obecnie w miesiącu maju jesteśmy w końcowej fazie budowy a mianowicie: wszystkie segmenty inwestycji składa się z segmentów oznaczonych A, B, C, D, E, F posiadają stan zerowy zamknięty (wykonane fundamenty, ściany, stropy, dach, stolarkę okienną), elewacje budynków, w tym ocieplenie ścian zewnętrznych w segmentach A,B,C jest zaawansowane w 80%, w większości segmentów wykonano wewnętrzne instalacje to jest instalację wod - kan, ogrzewania, gazową, elektryczną itp.), wykonano już prawie wszystkie sieci uzbrojenia terenu, rozpoczęto wykonywanie placów, dróg. Pozostają do wykonania następujące prace: ocieplenie i elewacje w segmentach D, E, F podłoża i posadzki, montaż stolarki drzwiowej, dokończenie instalacji wewnętrznych w segmentach D, E, F roboty malarskie, roboty ziemne, porządkowe, nasadzenia zieleni i krzewów, montaż urządzeń zabawowych.



Nasza oferta mieszkań cieszy się dużym zainteresowaniem. Wg stanu na początek maja mamy sprzedanych 48 lokali tj. 73%. Codziennie potencjalni przyszli właściciele wizytują naszą budowę. Zgodnie z treścią zawartych z nabywcami umów lokale zostaną im przekazane do końca bieżącego roku. Zawarte Umowy z indywidualnymi nabywcami w pełni zapewniają bezpieczeństwo finansowe realizacji inwestycji. Przyjęte założenia osiągnięcia wysokości określonego dochodu z tej inwestycji zostaną w pełni zrealizowane z przeznaczeniem min. na 50% dofinansowanie programu SM „Czyżyny” Słoneczna Energia, o którym piszemy na stronie nr 21 niniejszego Informatora.

OCHRONA MIEJSC PARKINGOWYCH

W nawiązaniu do informacji przekazywanych Państwu w poprzednich Informatorach, pragniemy przypomnieć, że dzięki zaangażowaniu mieszkańców os. Dywizjonu 303 w obronie dróg Spółdzielni w zachodniej części os. Dywizjonu 303, w oparciu o podjętą Uchwałę nr XXXIV/20 Rady Miasta Krakowa dot. *Uchwalenia 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 tym samym standard zamieszkiwania w naszych osiedlach.

Od października 2020 roku rozszerzono strefę ograniczonego parkowania w rejonie budynków nr 52-57 we wschodniej części os. Dywizjonu 303. Spółdzielnia opracowała projekt organizacji ruchu drogowego w pasie drogowym drogi wewnętrznej, zlokalizowanej w rejonie w/w budynków. Wprowadzone zostało oznaczenie strefy ruchu, oznakowano

miejsca przeznaczone do parkowania dla naszych mieszkańców posiadaczy stosownych identyfikatorów. Spółdzielnia wykorzystwała przestrzeń przeznaczoną do możliwości parkowania w taki sposób, aby wykorzystać maksymalną powierzchnię przeznaczoną na miejsca parkingowe. Przygotowane zostały szczegółowe Zasady parkowania, które przewidują możliwość wydawania po 2 identyfikatory dla dysponentów lokali w budynkach objętych strefą ograniczonego parkowania. Zasady parkowania są egzekwowane dzięki pomocy Straży Miejskiej i Policji.

Na wniosek zdecydowanej większości mieszkańców bud. nr 37 w os. Dywizjonu 303 zamontowane zostały szlabany w rejonie północnej części os. Dywizjonu 303 przy bud. nr 36 i 37 oraz na osiedlu 2 Pułku Lotniczego przy bud. nr 16-18. Szlabany wyposażone są w moduł, który rozpoznaje sygnał dźwiękowy pojazdów uprzywilejowanych – w związku z tym karetka, straż pożarna czy policja, mają możliwość wjazdu na ten teren. Instalacja szlabanów finansowana jest z funduszu remontowego budynków, których mieszkańcy korzystają z tego urządzenia.

Na bieżąco dokonujemy prawidłowego oznakowania obszaru miejsc parkingowych, dzięki któremu możliwe jest podjęcie działań dyscyplinujących przez Straż Miejską. W roku bieżącym planujemy wprowadzić strefę ruchu w rejonie budynków nr 50-51 w os. Dywizjonu 303.

W związku z kolejną rozbudową osiedla Avia-Orlińskiego, realizowaną przez firmę Budimex, w szczególności w rejonie bud. nr 4c, 5, 6, 7 w os. Dywizjonu 303 spółdzielnia poszukuje dodatkowych rozwiązań, które pozwolą jeszcze lepiej chronić miejsca postojowe dla mieszkańców.

Dlatego też w najbliższym czasie chcąc skuteczniej chronić własność spółdzielców i ograniczyć możliwości korzystania z jej miejsc parkingowych przez osoby z zewnątrz, rozważamy wprowadzenie **tzw. strefy kontrolowanego parkowania** i zamierzamy rozpocząć współpracę z firmą zewnętrzną, która zajmuje się kompleksową obsługą parkingów w zakresie utrzymania prawidłowości parkowania na terenach spółdzielni. Rozwiązania takie z powodzeniem już funkcjonują w aglomeracji śląskiej, czy w Bielsku Białej.

Opracowała: I. Ziomek



PODWYŻKI ZALICZKOWYCH OPŁAT NA CENTRALNE OGRZEWANIE W ROKU 2021

ZUŻYCIE ENERGII CIEPLNEJ W OKRESIE STYCZEŃ-KWIECIEŃ 2021 ROKU W PORÓWNANIU DO ROKU UBIEGŁEGO

Szanowni Państwo,

Mieszkańcy z 32 budynków w naszej spółdzielni doświadczyli już w tym roku zmiany zaliczkowych opłat za centralne ogrzewanie od 1 marca br. i od 1 maja br. Równolegle ci sami mieszkańcy oraz pozostali, w sumie z 49 budynków, otrzymali zwroty z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania za rok 2020. Dlaczego tak się dzieje? Z jednej strony zwroty, a z drugiej podwyżki zaliczkowych opłat z tytułu centralnego ogrzewania.

Tak jak napisałem wyżej zwroty z tytułu rozliczenia centralnego ogrzewania w miesiącu marcu br. dotyczyły rozliczenia poniesionych przez spółdzielnię tak kosztów centralnego ogrzewania przypadających na konkretne budynki jak i wnoszonych przez mieszkańców tych budynków zaliczek w roku 2020. Natomiast podwyżki zaliczek na centralne ogrzewanie w roku 2021 są wynikiem większego zużycia energii cieplnej w okresie styczeń- kwiecień br. oraz wzrostu cen za energię cieplną od stycznia i od marca br.

Gdyby nie było zmian cen za dostawę energii cieplnej, które zatwierdza Prezes Urzędu Regulacji Energetyki, a zużycie energii cieplnej w bieżącym 2021 roku byłoby na poziomie zużycia roku 2020 to obowiązujące w 2020 roku zaliczki na centralne ogrzewanie byłyby niezmienione również w bieżącym 2021 roku.

Jest jednak inaczej.

Zużycie energii cieplnej w tys. GJ

ROK	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Suma
2020	18,0	13,9	14,4	8,7	55,0
2021	17,3	19,8	15,9	12,0	65,0
Wzrost % 2021/2020	- 3,9 %	+42,4%	+10,4 %	+37,9 %	+18,2 %

Powyższa tabela obrazuje zużycie energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania w okresie styczeń-kwiecień 2021 rok, w porównaniu do analogicznego okresu 2020, ogółem w 50 budynkach, w których koszty i zaliczki na c.o. są rozliczane do m² powierzchni użytkowej lokalu.

W ostatnim dolnym wierszu wyliczono procentowy wzrost zużycia energii cieplnej przez budynki. I tak w miesiącu lutym oraz kwietniu br. zużycie energii cieplnej było od blisko 38 % do przeszło 42 % wyższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego. Natomiast w ciągu 4 miesięcy br. zużycie energii cieplnej było wyższe o 18,2 % tj. o 10 tys. GJ.

Jeżeli dzisiaj jeden GJ kosztuje 62,02 zł to wydaliśmy o 620 tysięcy złotych więcej za energię cieplną, w tych pierwszych czterech miesiącach tego roku, w stosunku do roku ubiegłego. Dla zbilansowania w roku 2021 tak kosztów c.o. jak i zaliczek na c.o. w przeliczeniu na 1 m² powierzchni lokalu należałoby podnieść zaliczki na centralne ogrzewanie o 23 grosze miesięcznie w ciągu 12 miesięcy 2021 roku. Ponieważ mamy już maj 2021 roku to przeliczając skutki na 7 miesięcy, od miesiąca czerwca br. powinniśmy mieć miesięczną zaliczkę wyższą o blisko 40 groszy/m² powierzchni lokalu. Zakładamy w tej analizie, że zużycie energii cieplnej w pozostałych miesiącach bieżącego roku tj. od maja do grudnia będzie na poziomie zużycia energii w roku ubiegłym.

Do uzasadnienia koniecznych podwyżek zaliczek na centralne ogrzewanie dołączyła się zmiana cen za dostawę energii cieplnej zatwierdzonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki już dwukrotnie w bieżącym roku od 1 stycznia oraz od 1 marca – razem 5%. Przy przeciętnej zaliczce w wys. 3 zł/m² należałoby zwiększyć zaliczkę o 15 groszy/m² powierzchni lokalu.

Jednak wyliczone wyżej przeciętne skutki dla wysokości zaliczek na centralne ogrzewanie z powodu wyższego zużycia energii cieplnej oraz wzrostu cen nie przekładają się automatycznie na wzrost

zaliczkowych opłat w poszczególnych budynkach. Każdy budynek od kilkunastu lat rozliczany jest odrębnie. Dla każdego budynku sporządzona jest analiza, która prognozuje zużycie energii oraz koszty centralnego ogrzewania do poniesienia do końca 2021 roku. Analiza ta zawiera też prognozę wpłat zaliczkowych opłat na centralne ogrzewanie wnoszonych przez mieszkańców. Wynikiem takiej analizy, indywidualnie dla każdego budynku jest propozycja pozostawienia bez zmian lub podwyższenia stosowanych zaliczkowych opłat.

W tym przypadku w 32 budynkach opłaty zaliczkowe na centralne ogrzewanie zostały podwyższone a w 18 budynkach pozostały w niezminionej wysokości.

Dla uzupełnienia informacji przekazuję, że w 5 budynkach na początek roku 2021 obowiązywały niezmiennie zaliczkowe opłaty na centralne ogrzewanie ustalone w roku 2014 a w pozostałych 45 budynkach obowiązywały opłaty zaliczkowe ustalone ostatnio w 2017 roku.

Opracował M. Lorenc

Nasze osiedla w obiektywie



BUDŻET SPÓŁDZIELNI NA 2021 ROK

OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI W 2021 ROKU.



Uchwalenie planów dotyczących bieżącej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni na rok 2021 miało miejsce w listopadzie i grudniu 2020 roku.

Rzeczowo-finansowy plan funduszu remontowego na rok 2021 został uchwalony przez Radę Nadzorczą w miesiącu listopadzie 2020 roku.

Rada Nadzorcza Spółdzielni w m-cu grudniu 2020 r. uchwaliła plan rzeczowo - finansowy Spółdzielni na rok 2021 w zakresie bieżącej działalności zasobami mieszkaniowymi łącznie z planowanymi odpisami na fundusze remontowe nieruchomości. Planowane łączne koszty wynoszą **35.835,6 tys. zł.**

Planowane do poniesienia w 2021 roku koszty bieżącej działalności z tytułu eksploatacji i konserwacji uwzględniają poziom kosztów roku 2020 oraz przewidywany ich wzrost z tytułu inflacji oraz zmieniających się warunków ekonomicznych tj. w szczególności wzrost kosztów świadczonych na rzecz spółdzielni usług oraz przewidywany wzrost cen energii elektrycznej. Oczywiście obowiązujący obecnie Plan uwzględnia także nadzwyczajną sytuację jaką jest trwający stan epidemii, który ma zdecydowany wpływ na ponoszone dodatkowe koszty jak również ograniczone przychody m.in. z wynajmu lokali użytkowych.

Zaplanowane w 2020 roku koszty Spółdzielni na rok 2021 zamykają się kwotą 35.835,6 tys. zł.

		<i>w tys. zł</i>
A.	Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa	13 380,0
B.	Woda i odprowadzenie ścieków	3 900,0
C.	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	1 192,3
D.	Dźwigi eksploatacja: energia elektryczna, opłaty UDT i konserwacja bieżąca	628,1
E.	Gospodarowanie odpadami	2 779,6
F.	Eksploatacja i konserwacja	8 618,2
G.	Konserwacja instalacji domofonów	54,0
H.	Konserwacja systemów monitorowania	54,0
I.	Odpis na fundusz remontowy	4 909,4
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych	320,0
RAZEM		35 835,6

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

centralne ogrzewanie w 50-ciu budynkach nieopomiarowanych

Biorąc pod uwagę obowiązujące od 01 stycznia i kolejno od 01 marca 2021 roku, nowe taryfy Urzędu Regulacji Energetyki za wytwarzanie, usługi przesyłowe i dostawę energii cieplnej, biorąc pod uwagę zużycie energii cieplnej styczeń - marzec 2021 roku i prognozowane zużycie w poszczególnych budynkach, w okresie kwiecień - grudzień br. na poziomie roku 2020, wyliczyliśmy planowane koszty centralnego ogrzewania w 2021 roku. Wyliczenia te pokazują, iż w większości budynków zaliczkowe opłaty nie pokryją planowanych kosztów centralnego ogrzewania w roku 2021. W związku z tym **od 01 maja 2021 roku nastąpiła zmiana - zwiększenie zaliczkowych opłat w 32 budynkach**, natomiast w pozostałych 18 budynkach **zaliczkowe opłaty pozostały bez zmian, w dotychczasowej wysokości**.

Zestawienie zaliczkowych opłat na pokrycie kosztów centralnego ogrzewania w poszczególnych budynkach obrazuje poniższa tabela

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od:		
	1.07.2017 r.	1.03.2021 r.	1.05.2021 r.
os. 2 Pułku Lotniczego			
3	2,60	-	dalej 2,60
5	2,68	2,73	3,08
6	2,83	2,88	3,11
7	3,05	-	dalej 3,05
8	2,95	-	3,09
9	2,90	-	3,09
10	2,87	-	2,93
13	3,02	-	3,17
15	2,92	-	3,21
16	3,00	-	3,10
18	3,08	-	dalej 3,08
19	3,00	-	3,15
26	3,06	-	dalej 3,06



Zaliczkowe opłaty za centralne ogrzewanie w roku 2021 w budynkach, w których lokale posiadają indywidualne liczniki: **1d, 2, 11, 12** w os. 2-Pułku Lotniczego i nr: 12a, 25, 56d w os. Dywizjonu 303 są ustalane indywidualnie dla poszczególnych dysponentów lokali z uwzględnieniem zużycia za poprzedni okres rozliczeniowy oraz cen zakupu ciepła.

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od:		
	1.07.2017 r.	1.03.2021 r.	1.05.2021 r.
os. Dywizjonu 303			
5	3,23	-	3,32
6	3,09	-	3,39
7	3,06	3,14	3,52
8	3,15	-	3,39
9	3,22	-	3,48
10	3,10	3,18	3,54
11	3,25	-	dalej 3,25
14	3,24	-	3,32
17	3,07	3,18	3,54
18	3,02	3,18	3,58
19	3,08	-	dalej 3,08
23	2,94	-	3,26
26	2,90	-	3,02
27	3,10	-	dalej 3,10
28	3,06	-	dalej 3,06
30	3,06	-	3,12
36	3,54	-	dalej 3,54
37	3,11	-	3,17
39	3,35	-	dalej 3,35
40	3,20	-	3,28
41	3,20	-	3,26
42	3,31	-	3,55
43	2,87	-	2,93
44	3,44	-	3,54
45	3,36	-	dalej 3,36
46	3,00	-	dalej 3,00
47	3,39	-	dalej 3,39
48	3,31	-	3,37
50	3,30	-	3,43
51	2,89	-	3,06
52	3,38	-	dalej 3,38
53	3,36	-	dalej 3,36
54	3,38	-	dalej 3,38
55	3,20	-	3,26
56	3,43	-	dalej 3,43
57	3,34	-	3,40
64	3,36	-	dalej 3,36

centralna ciepła woda użytkowa

W budynkach nr: **1d, 2, 6, 7, 8, 11, 12** w os. 2-Pułku Lotniczego i nr **12a, 25, 56d** w os. Dywizjonu 303 koszty centralnej ciepłej wody użytkowej rozliczane są indywidualnie dla poszczególnych lokali. Planowane zaliczki zostały ustalone w oparciu o obowiązującą opłatę za wodę i ścieki, wysokość opłat z tytułu podgrzania centralnej ciepłej wody użytkowej uwzględniający indywidualne zużycie ciepłej wody w poszczególnych lokalach za II półrocze 2020 roku.

Na takich samych zasadach rozliczane są indywidualnie koszty centralnej ciepłej wody użytkowej w budynkach, w których został zrealizowany program wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, likwidacji pieców gazowych i podłączenia do mieszkań instalacji ciepłej wody użytkowej, dotyczy to 10 budynków nr: **3, 5, 9, 10, 13, 15, 16, 18, 19 i 26** w os. 2 Pułku Lotniczego oraz 37 budynków nr: **5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 i 64** w os. Dywizjonu 303.

Ad. B. Woda i odprowadzanie ścieków-ostatnia zmiana od 24 maja 2020 roku.

Decyzją nr KR.RZT.70.35.2021 z dnia 12 maja 2021 r. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie, zatwierdził taryfę dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków. **Z dniem 28.05.2021 roku cena za 1m³ wody i odprowadzenia ścieków uległa zwiększeniu o 0,51 gr i wynosi 11,00 zł brutto.**

Ad. C. Opłaty na rzecz Gminy Kraków - bez zmian od 1.01.2021 roku

Rok 2020 był ostatnim trzecim etapem (od roku 2018) zwiększenia opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania od nieruchomości gruntowych stanowiących mienie Spółdzielni (drogi, parkingi, chodniki, zieleń). W 2021 roku w/w opłata nie ulega zmianie.

Ad. D. DZWIGI

- eksploatacja: energia elektryczna, opłaty na rzecz UDT oraz konserwacja bieżąca.

Miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów w poszczególnych budynkach 2021 roku, uwzględniają planowane koszty z tytułu:

- energii elektrycznej
- konserwacji (robocizna i materiały)
- opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego

Obowiązujące opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów we wszystkich 41 budynkach wyposażonych w dźwigi pozostają w roku 2021 nadal bez zmian i wynoszą:

bez zmian od 1.04.2016 roku

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
9	6,00
3, 13, 16, 19, 26	7,00
2, 6, 8, 11	10,00
7	10,50
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
43, 46	5,00
8, 9, 11, 19, 23, 26, 27, 37, 39, 40, 41, 51, 53, 54, 55	6,00
5, 7, 10, 30, 36, 56	7,00
57	8,00

bez zmian od 1.04.2017 roku

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/osobę/m-c
6, 14, 28, 52	7,00
17, 18	8,00

Planowane koszty eksploatacji i konserwacji dźwigów na rok 2021 ogółem wynoszą **628,1** tys. zł w tym:

- energia elektryczna 201,4 tys. zł
- konserwacja 286,5 tys. zł
- opłaty na rzecz Państwowego Urzędu Dozoru Technicznego 140,2 tys. zł

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

Tabela z planowaną liczbą osób w 2021 roku, w przeliczeniu na 1 dźwig w poszczególnych nieruchomościach, przyjętą w oparciu o stan z 31.12.2020 roku, ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali.

Numer budynku	Liczba dźwigów w budynku	Liczba osób 31.12.2019 r.	Liczba osób 31.12.2020 r.	Planowana liczba osób w 2021 r. na 1 dźwig wg stanu z 31.12.2020 r.
os. 2 Pułku Lotniczego				
2	4	131	127	32
3	8	374	363	45
6	2	156	150	75
7	2	155	149	74
8	2	138	137	68
9	8	296	283	35
11	2	107	104	52
13	8	315	311	39
16	8	302	292	37
19	8	289	283	35
26	8	352	347	43
os. Dywizjonu 303				
5	8	275	266	33
6	2	96	98	49
7	2	89	88	44
8	2	100	98	49
9	2	103	104	52
10	2	104	102	51
11	7	319	314	45
14	8	305	296	37
17	2	87	84	42
18	2	96	93	47
19	5	231	225	45
23	2	96	95	48
26	2	95	93	46
27	2	97	98	49
28	2	89	88	43
30	2	90	88	44
36	2	89	86	43
37	2	100	101	50
39	2	103	104	52
40	2	94	94	46
41	2	91	87	44
43	5	248	242	48
46	6	266	255	42
51	5	243	235	47
52	2	101	96	48
53	2	95	98	49
54	2	97	93	46
55	2	93	92	46
56	2	86	85	45
57	2	91	91	44

Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to 32 osoby w budynku nr 2 os. 2 Pułku Lotniczego, a największa liczba to 75 osób przypadające na 1 dźwig w bud. nr 6 w os. 2-Pułku Lotniczego.

Ad.E. Gospodarowanie odpadami komunalnymi- opłata pozostaje bez zmian.

Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa nr XLV/1197/20 z dnia 16 września 2020 roku w sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz ustalania wysokości stawki takiej opłaty z dniem 01 listopada 2020 roku wysokość miesięcznej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz Gminy Kraków wynosi 23,00 zł za jednego mieszkańca zamieszkującego daną nieruchomość i nadal od 01 stycznia 2021 roku wysokość opłaty pozostaje bez zmian. Ponieważ ustalona przez Radę Miasta Krakowa opłata nie obejmuje kosztów opłat za dzierżawę pojemników oraz wywóz odpadów wielkogabarytowych, ustalona dodatkowa opłata od 1 mieszkańca w kwocie 1,50 na osobę miesięcznie również od dnia 01 stycznia 2021 roku nie uległa zmianie.

Ad.F. Eksploatacja i konserwacja- opłaty - bez zmian

Członkowie Spółdzielni wnoszą zróżnicowane opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji uwzględniające wysokość kosztów ponoszonych z tego tytułu w poszczególnych budynkach jak również pożytki z danej nieruchomości oraz pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji obowiązująca od 01 marca 2020 roku nie uległy zmianie i nadal wynoszą:

- dla dysponentów będących **członkami Spółdzielni:** 1,41 zł/m²; 1,45 zł/m²; 1,49 zł/m²; 1,57 zł/m²; 1,61 zł/m²; 1,65 zł/m²; 1,69 zł/m²; 1,73 zł/m²; 1,77 zł/m²; 1,81 zł/m²
- dla dysponentów **nie będących członkami Spółdzielni:** 1,76 zł/m²; 1,80 zł/m²; 1,84 zł/m²; 1,89 zł/m²; 1,93 zł/m²; 1,97 zł/m²; 2,06 zł/m²; 2,10 zł/m²; 2,12 zł/m²; 2,14 zł/m²

Opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji w poszczególnych budynkach dla dysponentów będących członkami Spółdzielni przedstawiają się następująco:

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
1d	1,41
3, 15	1,45
9, 10, 18	1,49
12	1,57
2, 19	1,61
5, 13, 16	1,65
11, 26	1,69
6, 7, 8	1,81
os. Dywizjonu 303	
nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
46	1,45
44, 45, 47	1,49
25, 50	1,57
42, 43, 48, 64	1,61
51	1,65
26	1,69
5, 6, 9, 10, 11, 12a, 14, 17, 18, 23, 28, 52	1,73
7, 8, 19, 27, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 53, 54, 55, 56, 56d, 57	1,77

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

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

- ✓ usługi konserwacji bieżącej budynków,
- ✓ zużycie materiałów do konserwacji bieżącej budynków oraz terenów,
- ✓ usługi kominiarskie i czyszczenie przewodów wentylacyjnych,
- ✓ usługi sprzątania budynków i terenów przyległych,
- ✓ usługi transportowe, w tym akcja zima,
- ✓ ubezpieczenie majątku spółdzielni,
- ✓ energia elektryczna klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych,
- ✓ koszty zużycia wody wynikające: z różnicy rozliczeń indywidualnych oraz na potrzeby gospodarcze spółdzielni,
- ✓ konserwacja instalacji AZART,
- ✓ uproszczone próby szczelności instalacji gazowej w lokalach,
- ✓ koszty pogotowia awaryjno – technicznego,
- ✓ czyszczenie pionów kanalizacyjnych,
- ✓ mycie i konserwacja lejów zsypanych,
- ✓ wymiana i uzupełnianie znaków drogowych,
- ✓ pomiary elektryczne w lokalach,
- ✓ pomiary instalacji odgromowej budynków,
- ✓ przeglądy techniczne placów zabaw,
- ✓ koszty zarządzania i administrowania w tym m.in.:
 - usługi łączności i opłaty pocztowe,
 - usługi informatyczne,
 - wynagrodzenia pracowników z narzutami,
 - prowizje bankowe,
 - obsługa prawna,
 - usługi z tytułu: obrony cywilnej, ochrony danych osobowych w SM Czyżyny,
 - amortyzacja środków trwałych,
 - koszty biuletynu-informator SM „Czyżyny”,
 - realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych własności lokali.

Zakres rzeczowy prac zaplanowanych do wykonania w 2021 roku finansowany z opłat na eksploatację i konserwację.

- 1) ciśnieniowe próby szczelności instalacji gazowej w 5 budynkach (104 piony):
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 5, 11, 19
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 13, 19z uwagi na epidemię COVID-19 zostały przeniesione do wykonania z roku 2020 na 2021 rok
- 2) uproszczone próby szczelności instalacji gazowych
- 3) czyszczenie i kontrola przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) w zgodnie z art. 62 ust. 1 i 3 Prawa Budowlanego

- 4) czyszczenie pionów i poziomów kanalizacyjnych
- 5) utrzymywanie zimowe dróg i chodników, ciągów pieszo-jezdných
- 6) utrzymanie terenów zielonych, koszenie traw
- 7) cięcia pielęgnacyjne drzew i krzewów, żywopłotów z usunięciem gałęzi i liści
- 8) uzupełnianie nasadzeń drzew i krzewów
- 9) wymiana uszkodzonych koszy parkowych na śmieci
- 10) wykonanie zabezpieczeń przeciw ptakom
- 11) odnawianie elewacji i zamalowywanie napisów
- 12) konserwacja i modernizacja instalacji AZART
- 13) przeglądy techniczne i utrzymanie placów zabaw
- 14) przeglądy i wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej w mieszkaniach zgodnie z przepisami
- 15) deratyzacja klatek, piwnic, mieszkań
- 16) wymiana i uzupełnienie znaków drogowych



Ad. G. Domofony – opłata bez zmian

Miesięczna opłata za konserwację instalacji domofonowej w 2021 roku nie uległa zmianie i wynosi nadal **0,90 zł od lokalu. Opłata ta obowiązuje niezmiennie od 01 stycznia 2013 roku.**

Wpłacone przez dysponentów lokali zaliczkowe opłaty są corocznie bilansowane z poniesionymi kosztami utrzymania tej instalacji, odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej.

Ad. H. Monitoring – opłata bez zmian

Opłaty na pokrycie kosztów serwisowania - eksploatacji i konserwacji systemu monitorowania w poszczególnych nieruchomościach są zróżnicowane z uwagi na ponoszone koszty zależne od liczby zamontowanych kamer i rejestratorów oraz od liczby lokali w danej nieruchomości budynkowej.

Miesięczna opłata od lokalu w poszczególnych budynkach wynosi:

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/lokal/m-c
26	1,20
7, 16	1,60
5	2,20
15	2,70

os. Dywizjonu 303	
nr bud.	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



Ad.I. Prace remontowe bieżące

Zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarki remontowej w Spółdzielni polegającej na finansowaniu prac remontowych konkretnego budynku z funduszu remontowego tego budynku występuje zróżnicowanie wysokości wpłat na fundusze remontowe.

Tworzony w Spółdzielni fundusz centralny, pochodzący z dochodów z działalności Spółdzielni, pozwala na przejściowe finansowanie i realizację niezbędnych prac remontowych w budynkach o okresowo ujemnych saldach remontowych, spłacanych następnie przez dysponentów lokali w kolejnych latach.

Wysokości wpłat na fundusze remontowe w poszczególnych nieruchomościach w 2021 roku przedstawiają się następująco:

Wpłaty bez zmian

os. 2 Pułku Lotniczego		
Numer budynku	stawka zł/m ²	Obowiązują niezmiennie od roku
1d, 12, 18	0,80	2015
2	1,00	2013
3	1,00	2011
13	1,50	2013
16	1,50	2011
5	1,60	2015
6	1,80	2016
19	1,60	2018
10	1,70	2018
os. Dywizjonu 303		
Numer budynku	stawka zł/m ²	Obowiązują niezmiennie od roku
25	0,80	2015
30	1,20	2015
7, 18	1,30	2011
45	1,30	2010
51	1,30	2017
17	1,40	2014
41	1,40	2011
46	1,40	2017
64	1,40	2011
5	1,50	2011
8	1,50	2014
9, 10	1,50	2011
19	1,50	2013
6, 14, 40, 56	1,60	2013
44, 48	1,60	2014
37, 52, 54	1,70	2013
43, 53	1,70	2014
23, 39, 55, 57	1,80	2014
42	1,20	2018
50	1,30	2018
11	1,70	2018
26	1,80	2018
47	1,20	2019

os. 2 Pułku Lotniczego		
Numer budynku	stawka zł/m ²	Obowiązują niezmiennie od roku
7	1,80	2020
8	1,80	2020
9	1,10	2020
11	1,60	2020
15	1,10	2020
26	1,70	2020
os. Dywizjonu 303		
Numer budynku	stawka zł/m ²	Obowiązują niezmiennie od roku
12a	1,50	2020
27	1,40	2020
28	1,40	2020
36	1,60	2020
56d	0,90	2020



Nasze osiedla w obiektywie

Planowane prace remontowo-modernizacyjne w 2021r.:

1. Remonty kapitalne dachów:
 - a) os. 2 Pułku Lotniczego – Pawilon nr 1.
2. Malowanie klatek schodowych:
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 11 kl. VI, VII; 37 (parter), 42 kl. I, II, III (malowanie z roku 2020).
3. Wykonanie remontu dróg, chodników i miejsc parkingowych:
 - a) Remont drogi i miejsc parkingowych – os. Dywizjonu 303 bud. nr 11 kl. IV-VII str. wsch.
 - b) Modernizacja chodnika – wykonanie ciągu pieszo-jezdnego – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 16 w kierunku hydroforowni nr 17 i bud. nr 26.
4. Remonty dźwigów:
 - a) Wymiana aparatury sterowej – wg bieżących potrzeb
 - b) Wymianę kaset wezwań i dyspozycji – wg bieżących potrzeb
 - c) Wymianę pozostałych elementów dźwigów – wg bieżących potrzeb
5. Odnowienie lokali użytkowych wg bieżących potrzeb:
 - a) os. 2 Pułku Lotniczego, pawilon 1, 1c
 - b) os. Dywizjonu 303 – pawilon nr 1
6. Zabezpieczenie elewacji przed algami:
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 36, 37, 44, 56d
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 16.
7. Remont pionów instalacji burzowej (remont częściowy w strefie poddasza budynku) - bud. nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego.
8. Rekultywacja terenów zielonych:
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 6, 9, 10, 10-11, pawilon nr 1,
 - b) os. Dywizjonu 303, os. 2 Pułku Lotniczego – mienie spółdzielni.
9. Docieplenie stropów nad piwnicami – bud. nr 26 os. Dywizjonu 303.
10. Wyniesienie, zaworów podpionowych zimnej wody z indywidualnych piwnic na korytarze:
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 46, 53, 54, 64
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 26.
11. Ułożenie płytek terakotowych na klatkach schodowych (pomiędzy piętrami IX a X piętrem) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 55, 56, bud. nr 19 kl. od nr I do IV (wejście z parteru na I piętro).
12. Wymiana legalizacyjna wodomierzy wody zimnej i ciepłej w mieszkaniach – wg harmonogramu 5-letniego.
13. Wykonanie dokumentacji technicznej instalacji centralnej ciepłej wody użytkowej os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 6, 7, 8.
14. Modernizacja wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 8.
15. Remont wylewki w śmietnikach i w piwnicach:
 - a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 (ułożenie kostki chodnikowej w śmietniku), bud. nr 11 kl. I do VIII, bud. nr 11 kl. V (wylewka posadzkowa w piwnicy).
16. Modernizacja instalacji elektrycznej oświetlenia korytarzy piwnicznych - racjonalizacja zużycia energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości.
17. Remont częściowy elewacji:
 - a) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5 (malowanie elewacji przy komorach zsykowych kl. od I do VIII), bud. nr 11 kl. od I do VIII,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 7 (remont wejścia str. zach.), bud. nr 12 (ściana zachodnia), bud. nr 19 (ściana wschodnia i część ściany północnej).
18. Wyłączenie z użytkowania lejów zsykowych:
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 11, 51, 53, 54, 55, 56, 57.
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 6, 8, 9, 11, 13, 19.
19. Wymiana drzwi wewnętrznych
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 6 (drzwi w piwnicy – 6 szt.).
20. Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnych:
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 7, 8, 17, 18, 26, 40, 41, 45, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5, 6, 7, 9, 10, 13, 26.

21. Wymiana wkładek zamków części wspólnych tzw. centralny klucz dla nieruchomości:
 - a) os. Dywizjonu 303 – bud. nr 6, 7, 8, 9, 10, 23, 26, 27
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego – bud. nr 15.
22. Modernizacja instalacji elektrycznej, pawilonów handlowo-biurowych – montaż liczników indywidualnych - os. 2 Pułku Lotniczego Pawilon nr 1,1c.
23. Remont częściowy loggii balkonowych – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 8 cz. zach.
24. Remont ścian maszynowni dźwigów – bud. nr 14 os. Dywizjonu 303 (dokończenie prac z roku 2020).
25. Montaż instalacji fotowoltaicznych w 2021r. Etap I - w ramach programu SM Czyżyny - Słoneczna Energia:
 - a) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 2, 3, 11, 13, 16,
 - b) os. Dywizjonu 303 bud. nr 5, 8, 10, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 30, 40, 43, 46, 54. Pawilon nr 1.



Dofinansowanie do mieszkania. Z jakiego wsparcia można skorzystać

Mając na uwadze aktualną sytuację epidemiczną, której skutki, także finansowe mogą być odczuwalne, zwłaszcza przez osoby znajdujące się wcześniej w trudnej sytuacji życiowej, w tym materialnej, co może mieć wpływ na zdolność do bieżącego regulowania opłat za użytkowanie lokalu mieszkalnego – **INFORMUJEMY O DOSTĘPNYCH FORMACH WSPARCIA FINANSOWEGO.**

Osoby i rodziny wymagające pomocy, w tym osoby starsze, samotne, a także rodziny wielodzietne mogą się starać o przyznanie określonych świadczeń pieniężnych w ramach procedur realizowanych przez odpowiednie wydziały Urzędu Miasta Krakowa oraz Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej. Osoby te, mogą ubiegać się przede wszystkim o następujące wsparcie:

1. Dodatek mieszkaniowy oraz zryczałtowany dodatek energetyczny -postępowanie w sprawie przyznania świadczeń prowadzone jest przez Krakowskie Centrum Świadczeń Urzędu Miasta Krakowa, Referat ds. Dodatków Mieszkaniowych ul. Stachowicza 18 i os. Zgody 2 w Krakowie.

Dodatek mieszkaniowy jest świadczeniem pieniężnym, o którym mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych, **mającym na celu dofinansowanie do wydatków mieszkaniowych ponoszonych w związku z zajmowaniem lokalu mieszkalnego.** Aby ubiegać się o tę formę pomocy należy spełnić kryteria określone przepisami prawa, w tym **legitymować się tytułem prawnym do lokalu, osiąganiem określonego dochodu, a powierzchnia mieszkania osoby, która ubiega się o dodatek mieszkaniowy, nie powinna przekroczyć określonego metrażu, który został zdefiniowany w ustawie jako „powierzchnia normatywna”.**

Powierzchnia normatywna w przeliczeniu na liczbę członków gospodarstwa domowego wynosi:

Liczba członków gospodarstwa domowego	Powierzchnia normatywna	Pow. dopuszczalna przy 30% przekroczeniu pow. normatywnej	Pow. dopuszczalna przy 50% przekroczeniu, pod warunkiem, że udział powierzchni pokoi i kuchni w powierzchni użytkowej tego lokalu nie przekracza 60%
1 osoba	35,00 m ²	45,50 m ²	52,50 m ²
2 osoby	40,00 m ²	52,00 m ²	60,00 m ²
3 osoby	45,00 m ²	58,50 m ²	67,50 m ²
4 osoby	55,00 m ²	71,50 m ²	82,50 m ²
5 osób	65,00 m ²	84,50 m ²	97,50 m ²
6 osób	70,00 m ²	91,00 m ²	105,00 m ²

Jeśli w lokalu mieszka więcej niż 6 osób – dla każdej następnej osoby zwiększa się powierzchnię normatywną o 5 m².

Normatywną powierzchnię lokalu mieszkalnego zwiększa się o 15m², jeżeli w lokalu mieszka osoba niepełnosprawna poruszająca się na wózku lub osoba, której niepełnosprawność wymaga zamieszkiwania w oddzielnym pokoju. Osoba ubiegająca się o dodatek załatwia formalności w urzędzie gminy lub ośrodka pomocy społecznej.

Dodatek mieszkaniowy przysługuje osobom, jeżeli średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego uzyskany w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o przyznanie dodatku nie przekracza **175%** kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym, tj. **2.189,04 zł** i **125%** tej kwoty w gospodarstwie wieloosobowym, tj. **1.563,60 zł** obowiązującej w dniu złożenia wniosku. Jeżeli dochód jest nieco wyższy, nie zamyka to możliwości otrzymania dodatku – jeśli bowiem kwota nadwyżki nie przekracza wysokości dodatku mieszkaniowego, należy dodatek mieszkaniowy obniżyć o tę kwotę.

Dodatkowych informacji w sprawie przyznania dodatku mieszkaniowego można uzyskać w siedzibie spółdzielni pok. nr 1, tel. 12 648 19 62.

Dodatek energetyczny – przewidują przepisy ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku prawo energetyczne. **Dodatek energetyczny przysługuje osobie, która spełnia łącznie 3 warunki:**

- ma przyznany dodatek mieszkaniowy,
- jest stroną umowy sprzedaży energii elektrycznej lub umowy kompleksowej (umowy na przesyłanie i sprzedaż energii elektrycznej) zawartej z przedsiębiorstwem energetycznym,
- zamieszkuje w lokalu, do którego jest dostarczana energia elektryczna.

2. Zasiłek celowy i zasiłek specjalny - postępowanie w sprawie przyznania świadczeń **prowadzone jest przez Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Krakowie, ul. Józefińska 14** (adresy FILII MOPS właściwych ze względu na miejsce mieszkania osoby ubiegającej się o pomoc można znaleźć na stronie internetowej MOPS: <https://mops.krakow.pl/212366.artykuł.znajdzfilie.html>)

Zasiłek celowy jak i zasiłek specjalny to świadczenia finansowe przyznawane na podstawie ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej. Świadczenie w formie zasiłku celowego, **może być przyznane w celu zaspokojenia niezbędnych potrzeb życiowych, w szczególności na pokrycie części lub całości kosztów zakupu żywności, odzieży, niezbędnych przedmiotów użytku domowego, drobnych remontów i napraw w mieszkaniu, ale także na pokrycie opłat za użytkowanie lokalu**, czy innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu mieszkalnego mieszczących się w kategorii niezbędnej potrzeby życiowej.

Co do zasady, o **świadczenia pieniężne z pomocy społecznej** mogą ubiegać się osoby, które spełniają kryteria dochodowe określone w ustawie. Osoby przekraczające kryterium dochodowe mogą ubiegać się, w szczególnie uzasadnionych wypadkach, wyłącznie o zasiłek celowy specjalny. Zgodnie z ustawą, **kryteria dochodowe wynoszą:** dla osoby samotnie gospodarującej - **701 zł**, dla osoby w rodzinie – w wysokości **528 zł**. Pod uwagę brany jest dochód z miesiąca poprzedzającego miesiąc złożenia wniosku o pomoc.

Zwracamy się do osób zmagających się z trudnościami finansowymi, o skorzystanie ze wskazanych form pomocy. Mogą one stanowić realne wsparcie i przyczynić się do poprawy sytuacji bytowej.

APEL DO MIESZKAŃCÓW NASZYCH ZASOBÓW W SPRAWIE REGULOWANIA OPŁAT

W trosce o wspólne bezpieczeństwo apelujemy o regulowanie opłat za użytkowanie lokalu:

- za pośrednictwem banku przelewem elektronicznym;
- w przypadku braku możliwości dokonywania przelewów elektronicznych **proponujemy złożyć dyspozycję zlecenia stałego** w banku np. na 6 miesięcy. Zlecenie stałe to wygodna forma regulowania opłat w podanym terminie i w określonej wysokości bez konieczności comiesięcznego odwiedzania siedziby banku. Ponadto daje gwarancję terminowej płatności i oszczędności czasu;
- w przypadku braku konta bankowego, mając na uwadze szczególnie czas, w którym przyszło nam funkcjonować, proponujemy podjąć decyzję o jego założeniu w celu własnego bezpieczeństwa i komfortu.

WYWÓZ ODPADÓW BUDOWLANYCH I ROZBIÓRKOWYCH

- TO OBOWIĄZEK DYSPONENTA LOKALU WYKONUJĄCEGO REMONT MIESZKANIA

Kompleksowe usługi na terenie Gminy Kraków w zakresie odbioru gruzu i materiałów budowlanych świadczy **MPGO spółka z o.o. ul. Nowohucka 1, BIURO OBSŁUGI KLIENTA**
czynne: pon. -piątek, tel. 12 34 00 405; mpgo@mpgo.krakow.pl

Na wniosek osoby zamawiającej MPGO s. z o.o. podstawy w wyznaczone miejsce, uzgodnione z inspektorem osiedla specjalistyczny kontener, w zależności od indywidualnych potrzeb lub udostępni poręczne worki na gruz o pojemności 1 m³ wystarczające do wywiezienia gruzu powstałego przy drobnym remoncie mieszkania.

Wywóz odpadów zgromadzonych w kontenerze odpadów odbywa się na koszt osoby zamawiającej, po wcześniejszym ustaleniu sposobu i warunków ich odbioru z firmą MPGO spółka z o.o.

Usunięcie odpadów powstałych w wyniku remontu lokali winno się odbyć najpóźniej **w terminie 3 dni od chwili ich wytworzenia.**

Apelujemy o **niewrzucanie** odpadów budowlanych i rozbiórkowych do pojemników oraz nieskładowanie ich obok altan i komór śmieciowych.

WYWÓZ ODPADÓW WIELKOGABARYTOWYCH, W TYM MEBLI

Odpady wielkogabarytowe to odpady komunalne, które ze względu na ponadnormatywne wymiary lub wagę nie mieszczą się w standardowych pojemnikach w komorach śmietnikowych lub altanach śmietnikowych. Zaliczamy do nich: meble (stoły krzesła, szafy, tapczany, łóżka, fotele itd.), dywany, materace, wykładziny, meble ogrodowe, dużych rozmiarów donice ogrodowe, rowery, duże zabawki, wózki i foteliki dziecięce.



Do odpadów wielkogabarytowych

NIE NALEŻĄ:

odpady budowlane i rozbiórkowe powstałe w trakcie remontu mieszkania oraz zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, odpady pobudowlane i poremontowe, deski, palety, płyty, stolarka okienna i drzwiowa, płyty karton-gips, styropian, wełna mineralna, papa, farby i opakowania po nich, opony, ceramika łazienkowa, kabiny prysznicowe i wanny, beczki stalowe i z tworzyw sztucznych, panele podłogowe i ścienne, grzejniki, części pojazdów, sprzęt ogrodniczy, zużyte pojemniki na odpady, elementy ogrodzenia.

Zgodnie z harmonogramem otrzymanym od firmy MPO Sp. z o.o. odbiór odpadów wielkogabarytowych z zasobów spółdzielni odbywa się 2 razy w miesiącu: **w 2-gi i 4-ty piątek każdego miesiąca.**

W celu usprawnienia odbioru odpadów wielkogabarytowych, prosimy Mieszkańców o wystawianie odpadów przed altaną lub komorą śmieciową **w czwartek poprzedzający zaplanowany termin odbioru** (po południu lub wieczorem) **w sposób nieutrudniający korzystanie z nieruchomości oraz terenów do niej przyległych oraz umożliwiający łatwy odbiór odpadów. O wystawieniu odpadów wielkogabarytowych należy poinformować inspektora osiedla – numer telefonu na tablicy ogłoszeń w klatce schodowej.**

Terminy wywozu odpadów wielkogabarytowych

- | | |
|---------------|---------|
| • czerwiec | 11 i 25 |
| • lipiec | 9 i 23 |
| • sierpień | 13 i 27 |
| • wrzesień | 10 i 24 |
| • październik | 8 i 22 |
| • listopad | 12 i 26 |
| • grudzień | 10 i 24 |

Równocześnie informujemy, że odpady wielkogabarytowe można przywieźć i oddać indywidualnie w dwóch **Punktach Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych w Krakowie** (tzw. PSZOK-ach):

„LAMUSOWNI” przy ul. Nowohuckiej 1D
oraz PGOW przy ul. Krzemienieckiej 40

Głośny remont w czasie epidemii COVID-19 ...

Niespodziewanym problemem w czasie epidemii okazały się... remonty. Skargi na głośny remont to problem umęczonych całonocnym hałasem sąsiadów, którzy w związku z restrykcjami z powodu koronawirusa, spędzają większość czasu w swoich mieszkaniach.

Żyjemy w czasie szczególnym, zagrożenia koronawirusem, często zamknięci w czterech ścianach swoich mieszkań. Również praca i nauka przeniosła się do mieszkań, co wymaga skupienia i ciszy.

A w mieszkaniach naszych sąsiadów, w przepływie wolnego czasu, rozbrzmiewają odgłosy wiertarki, kucia ścian czy demontażu i montażu mebli. To częsty powód konfliktów pomiędzy sąsiadami w budynku i trudno się temu dziwić, ponieważ niektóre osoby podczas prowadzenia remontu w mieszkaniu nie liczą się z sytuacją swoich sąsiadów.

A czasami wystarczy troszkę ludzkiego zrozumienia i dialogu...



INFORMACJA DODATKOWA

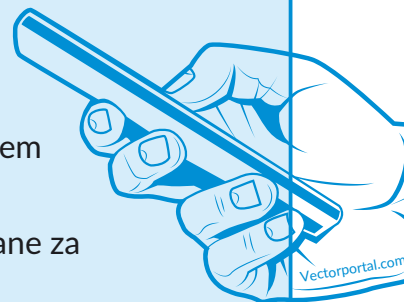
Opłata abonamentowa za pakiet podstawowy telewizji kablowej

Mieszkańcy, którzy nie mają zawartych indywidualnych umów z telewizją kablową mogą za pośrednictwem spółdzielni korzystać z pakietów podstawowych telewizji kablowych lub instalacji anteny AZART.

405 dysponentów lokali posiada zawarte indywidualne umowy z telewizją kablową i korzysta z sygnału telewizji kablowej za pośrednictwem spółdzielni w postaci tzw. pakietu podstawowego.

Miesięczne opłaty za pakiety podstawowe telewizji kablowej rozliczane za pośrednictwem spółdzielni nie uległy zmianie od dnia 01.11.2014.

- ✓ pakiet podstawowy UPC – opłata wynosi 12, 12 zł/mieszkanie - oferta 9 programów telewizyjnych dostępna, wyłącznie w bud. nr 2 i 12 w os. 2-Pułku Lotniczego.
- ✓ pakiet podstawowy UPC – opłata wynosi 7,39 zł/mieszkanie - oferta 7 programów telewizyjnych dla wszystkich pozostałych.



Nasze osiedla w obiektywie





fol. Tomasz Krawczyk



fol. Rokšana Ziemiańska



fol. TRUE EMOTIONS Barbara Szczap



fol. Klub 303



OŚRODEK KULTURY KRAKÓW-NOWA HUTA KLUB 303

31-871 Kraków, os. Dywizjonu 303 nr 1
tel. 12 681 39 78, 504 419 079
klub303@krakownh.pl www.krakownh.pl

Rok kulturalno – oświatowy 2020 / 2021 w Klubie 303 Ośrodka Kultury Kraków-Nowa Huta, mimo pandemii obfitował w różne wydarzenia. Niestety część imprez nie mogła odbyć się „na żywo” i dlatego przenieśliśmy się do sieci. I tak nasze Cyrkowe soboty zamieniliśmy na cyrkowe cykle. W cyklach tych można było spotkać się m.in. z Profesorem Trąbką, który przybliżył co nieco historii o cyrkowych sprzętach, czy wspólnie z Klaunem w warsztacie na Twojej chacie samemu zbudować różne sprzęty cyrkowe. Pojawiło się także kilka filmików instruktażowych jak wykonać cyrkowe triki na poi, piłeczkach czy kapeluszu.

Dla dorosłych i młodzieży przygotowaliśmy cykl „Filmowe smaczki”, a więc gotowanie na ekranie ulubionych potraw spożywanych przez filmowych bohaterów. A po spożyciu posiłków, zaprosiliśmy na spalanie kalorii i „spacery dźwiękowe po Nowej Hucie”, które mogą być inspiracją do posłuchania otaczającego nas świata. Jednak to jeszcze nie wszystko! Na naszym profilu facebook pojawiły się także „Przechadzki małe i duże”, w których zaproponowaliśmy spacerować po pięciu krakowskich kopcach oraz wybranych dolinkach podkrakowskich. Natomiast w „Bilecie z podróży” podpowiadamy jak realizować swoje podróżnicze plany, by przy sposobności nie odchudzić zbytnio portfela.

Dla dzieci też nie zabrakło ciekawych propozycji... i tak w „Zrób to sam” podpowiadaliśmy m.in. jak łatwo zrobić niespodziankę dla Babci czy Mamy, jak przygotować pyszny deser z okazji Dnia Bitej śmietany czy zaszyfrować tajną wiadomość. Zaproponowaliśmy dzieciom i rodzicom cykl „Piosenkowo”, gdzie wspólnie z nami można pośpiewać nasze autorskie piosenki.

W ramach Trójstronnej Wymiany Młodych Cyrkowców cały czas działamy z projektami międzynarodowymi i nasi młodzi adepci cyrku czyli Cyrk-o-maniacy wraz z przyjaciółmi z Tasifan z Niemiec oraz Naphtaline z Francji przygotowują różne wydarzenia, niestety tylko on-line.

Mimo pandemii udało nam się zamienić w pomocników Świętego Mikołaja i zrobić paradę – niespodziankę dla mieszkańców okolicznych osiedli. Była to jedna z imprez, którą udało nam się zorganizować dla mieszkańców i się z nimi spotkać po za siecią. Kolejną propozycją była gra terenowa dla rodzin pt. SUPERBOHATEROWIE, którą zaproponowaliśmy na rozruszanie po zimowym zastoju.

Mamy ogromną nadzieję, że od września Klub otworzy się na dobre i ponownie zapełni się gwarem, śmiechem i obecnością wielu Czyżynian. Propozycje zajęć, które przygotowaliśmy to:

■ RODZICE Z DZIEĆMI

- KLUB RODZICÓW
- dla dzieci 0-3 z opiekunami

■ DZIECI I MŁODZIEŻ

- KIDS DANCING
- dla dzieci od 4 lat (z podziałem na grupy)
- GIMNASTYKA DLA SMYKA
- dla dzieci od 3 lat (z podziałem na grupy)
- ZERÓWKA CYRKOWA - dla dzieci od 7 lat
- CYRK-O-MANIACY - dla młodzieży od 8 lat
- OTWARTA PRZESTRZEŃ CYRKOWA
- dla młodzieży i dorosłych
- SZKÓŁKA NIEZWYKŁEJ PLASTYKI
- dla dzieci od 5 lat (z podziałem na grupy)
- JĘZYK ANGIELSKI
- dla dzieci od 5 lat (z podziałem na grupy)
- NAUKA GRY NA GITARZE KLASYCZNEJ
- dla dzieci od 7 lat

■ DOROŚLI I SENIORZY

- GIMNASTYKA
REHABILITACYJNO-LECZNICZA
- JĘZYK ANGIELSKI
- KOŁO SENIORA nr 25
- CHÓR ASTER
- POLSKI ZWIĄZEK NIEWIDOMYCH

Jakie mamy plany na najbliższy czas ???

AKCJA LATO

czyli wakacje z Klubem 303 dla dzieci szkolnych,
a także 21 sierpnia o godz. 17:00
SKOMBINUJEMY URODZINY
z okazji 30-stki Ośrodka Kultury.

Więcej informacji na

www.krakownh.pl

oraz

www.facebook.com/klub303ok

Opracował KLUB 303 Ośrodka Kultury Kraków - Nowa Huta



fot. Paweł Kalina



fot. Jacek Smoter



fot. Jacek Smoter



fot. Klub 303



fot. Jakub Ociepa

Spełnij swoje marzenia już dziś

SPECJALNA OFERTA DLA CZŁONKÓW S.M. „CZYŻYNY”

Prowizja tylko 1%

SPÓŁDZIELCZE BIURO OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI

W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYŻYNY”

pok. nr 2 • tel. 12-647-10-14, 501-890-300

nieruchomosci@smczyzyny.pl

Czynności pośrednika wykonuje Licencjonowany Pośrednik – numer licencji 1229

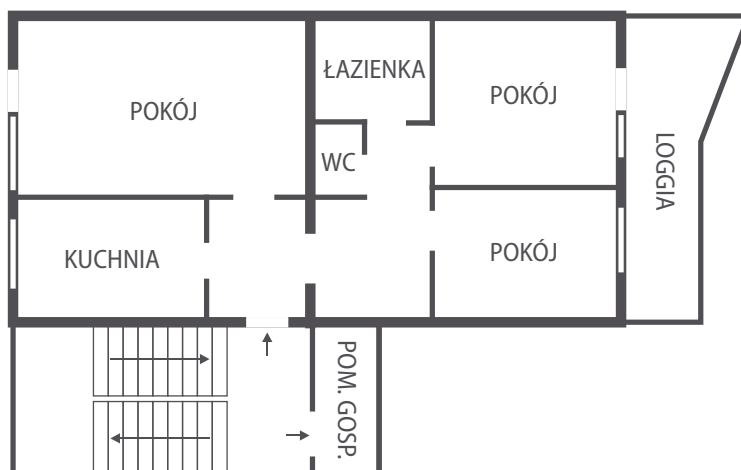
**Oferujemy profesjonalne usługi w zakresie pośrednictwa w:
KUPNIE, SPRZEDAŻY, NAJMIE, ZAMIANIE RÓŻNEGO TYPU NIERUCHOMOŚCI**

Wszystkim naszym klientom zapewniamy pełną obsługę prawną i notarialną

WYBRANA OFERTA SPRZEDAŻY:

M-4 os. Dywizjonu 303,
pow. 60,6 m², piętro I/X p.
loggia z widokiem na park.

Cena: 510 000 zł





WIELICZKA
ostoya

UL. RÓŻANA

SPRAWDŹ OFERTĘ
www.ostoya.wieliczka.pl

WIELICZKA
ostoya

UL. RÓŻANA



Mieszkanie 83,38 m²
z ogródkiem
5 995 zł/m²

WIELICZKA
ostoya

UL. RÓŻANA



Mieszkanie 78,26 m²
5 900 zł/m²



KONTAKT

†. 501 890 300

†. 503 037 097

sprzedaz@ostoya.wieliczka.pl

www.ostoya.wieliczka.pl

Inwestycja
realizowana przez:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
CZYŻYNY
31-871 KRAKÓW • OS. DWYZJONU 303 PAW. 1



Fot. M. Ziemiański

