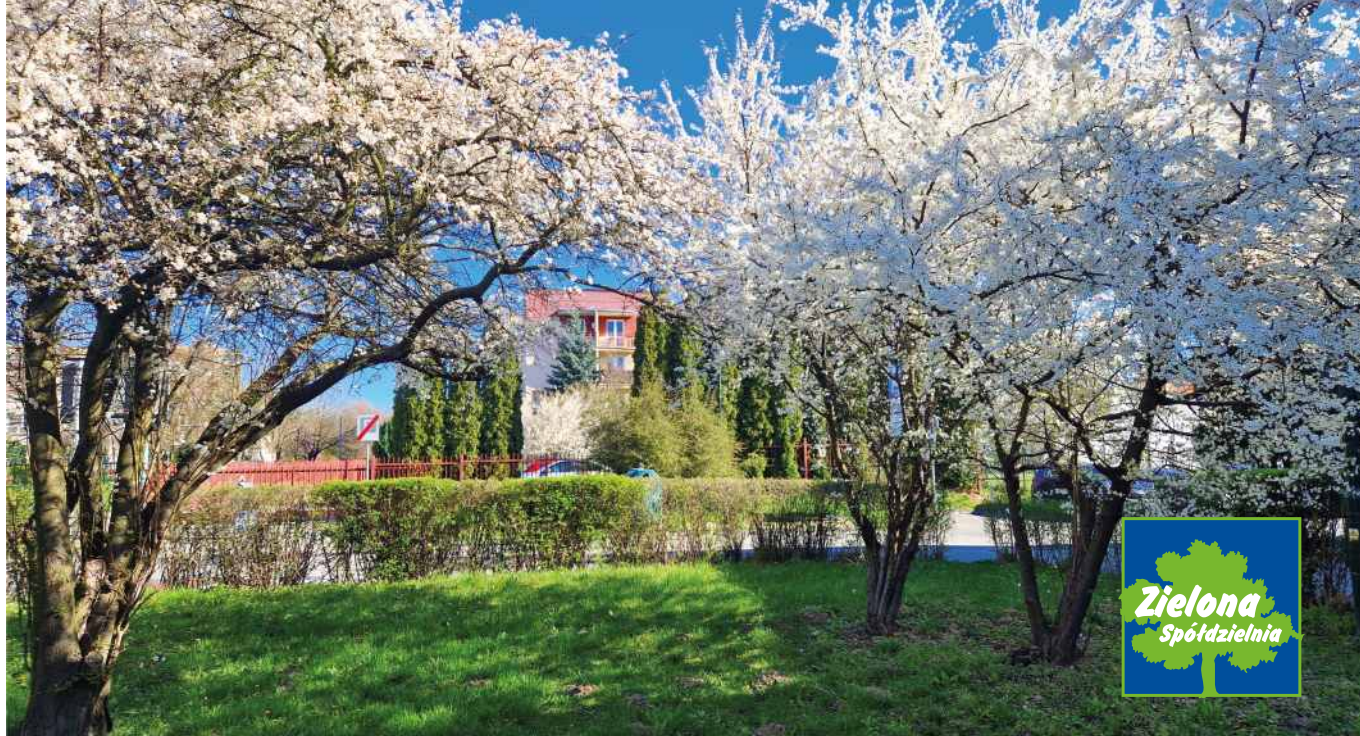


rok powstania 1978

S.M. CZYŻYNY

INFORMATOR MAJ 2026





SPIS TREŚCI

STR.

1. Żyjemy w ciekawych, ale też trudnych czasach ...	1
2. Podsumowanie działalności SM „Czyżyny” za rok 2025 - najważniejsze informacje .	2
3. Zasoby zarządzane przez SM „Czyżyny” w liczbach .	5
4. Wyniki finansowe za rok 2025 .	6
5. Rozliczenie funduszu remontowego za 2025 rok .	14
6. Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2025 rok .	15
7. Zaległości w opłatach za użytkowanie lokali mieszkalnych .	17
8. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w 2026 roku .	21
9. Dlaczego opłaty za energię ciepłą rosną? Kto decyduje o cenie? .	23
10. Realizacja programu „SM CZYŻYNY - SŁONECZNA ENERGIA” .	25
11. Fotowoltaika na balkonie – realizacja programu „SM CZYŻYNY - MÓJ WŁASNY PRĄD” .	28
12. Realizacja programu modernizacji instalacji elektrycznych pod nazwą „SM CZYŻYNY – WIĘKSZA MOC” .	29
13. Czy wiecie, że ... „spółdzielnie mogą tworzyć spółdzielnie energetyczne” .	30
14. Twoje bezpieczeństwo to Twoja wiedza ...	31
15. Bezpieczeństwo w każdym domu – Rządowy „Poradnik Bezpieczeństwa” .	33
16. Sztuka zamiast wandalizmu .	34
17. Budżet spółdzielni na 2026 rok - opłaty za użytkowanie lokali w 2026 roku .	35
18. Złota Jesień pełna życia ... z życia Koła nr 25 Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów .	45
19. Za nami I edycja konkursu na NAJŁADNIEJSZY OGRÓDEK PRZYDOMOWY - 2025 .	46
20. Monitoring to nie wydatek, lecz inwestycja w nasze bezpieczeństwo i ochronę mienia .	47
21. Dziedzictwo wielkiej płyty kontra patodeveloperka. Jak chronimy miejsca parkingowe naszych mieszkańców? .	48
22. Aplikacja iMIESZKANIEC.pl – nowy dodatkowy sposób zgłaszania usterek i awarii .	50
23. Energia, uśmiech i słońce! Pożegnanie wakacji ze Spółdzielnią Mieszkaniową Czyżyny - 2025! .	51
24. Czy powstanie tu budynek mieszkalny, zamiast obiecane go terenu rekreacyjnego dla Mieszkańców? .	52
25. Stop wandalizmowi! .	55
26. Karta Dużej Rodziny - 20% ulgi w miesięcznej opłacie za gospodarowanie odpadami komunalnymi .	56

Żyjemy w ciekawych, ale też trudnych czasach...

Żyjemy w czasach, które trudno nazwać spokojnymi. Dla jednych są one „ciekawą epoką”, dla innych – okresem niepewności i napięcia.

„Ciekawe czasy” nigdy nie są łatwe. Ale to właśnie w nich kształtuje się przyszłość. W samym środku tych „ciekawych czasów” stoi przeciętny mieszkaniec – nie polityk, nie strateg, nie wielki gracz gospodarczy, lecz zwykły człowiek, który próbuje po prostu żyć. To właśnie jego codzienność najlepiej pokazuje, jak globalne zjawiska przekładają się na realne doświadczenia.

Dla przeciętnej osoby wojny nie są abstrakcją z nagłówków. Nawet jeśli toczą się daleko, ich skutki są odczuwalne blisko: w cenach paliwa, w rachunkach za energię, w niepewności jutra. Pojawia się cichy niepokój – czy to się nie rozszerzy, czy nie wpłynie jeszcze bardziej na nasze życie? To napięcie jest trudne do uchwycenia, ale stale obecne.

Najbardziej namacalna jest jednak ekonomia. W sklepie, przy kasie, wszystko staje się jasne. Produkty, które jeszcze niedawno były „normalne” cenowo, dziś wymagają zastanowienia. Przeciętny mieszkaniec zaczyna liczyć, porównywać, rezygnować. Nie chodzi już o luksusy, lecz o podstawowe wybory: co kupić, z czego zrezygnować, jak zaplanować miesiąc, żeby wystarczyło do następnej wypłaty.

Zmienia się także sposób myślenia o przyszłości. Kiedyś planowanie kilku lat do przodu było czymś naturalnym – dziś wiele osób skupia się raczej na przetrwaniu najbliższych miesięcy. Kredyty, wynajem, rachunki – wszystko to zaczyna ciążyć bardziej niż wcześniej. Stabilność, która wydawała się oczywista, przestaje być gwarantowana. Do tego dochodzą jeszcze napięcia społeczne. Ludzie są bardziej zmęczeni, bardziej drażliwi, szybciej wpadają w konflikty. Czasem wystarczy drobiazg, by wywołać sprzeczkę – w kolejce, w pracy, w internecie. Przeciętny mieszkaniec nie tylko obserwuje te napięcia, ale sam zaczyna je odczuwać i – niekiedy nieświadomie – współtworzyć.

W tej codzienności pojawia się też coś innego: adaptacja. Ludzie uczą się żyć inaczej. Szukają oszczędności, nowych źródeł dochodu, zmieniają nawyki. Coraz większą rolę odgrywa solidarność – pomoc sąsiedzka, wsparcie rodziny, dzielenie się informacjami. Tam, gdzie system zawodzi lub nie nadąża, pojawia się oddolna zaradność.

Przeciętny mieszkaniec nie ma wpływu na wielką politykę ani globalne rynki, ale ma wpływ na swoje decyzje, relacje i sposób reagowania na rzeczywistość. I to właśnie na tym poziomie rozgrywa się najważniejsza część tych „ciekawych czasów” – nie w gabinetach, lecz w mieszkaniach, sklepach, autobusach i codziennych rozmowach.

Historia nie składa się tylko z wielkich wydarzeń. Składa się z tysięcy zwykłych dni zwykłych ludzi, którzy próbują sobie z nimi poradzić.

Jak radzimy sobie w Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny”? O tym poniżej.

Marek Lorenc, maj 2026 r.

Podsumowanie działalności SM Czyżyny za rok 2025 najważniejsze informacje



Szanowni Państwo,

w dniach 23, 24, 25 czerwca tego roku, odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków, podczas którego wspólnie podsumujemy miniony rok. Poniżej przedstawiamy w formie krótkiego podsumowania najważniejsze dane dotyczące kondycji finansowej naszej spółdzielni, wykonanych prac remontowych i modernizacyjnych.

- 1. Wynik finansowy i korzyści dla Członków.** Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni wykazała w 2025 roku **2 mln 178,3 tys. zł zysku**, który na najbliższym Walnym Zgromadzeniu będzie podlegał zatwierdzeniu.
- 2. Bezpieczeństwo finansowe.** Na koniec 2025 roku posiadamy rezerwy finansowe w wysokości **1 mln 437,8 tys. zł**. Środki te stanowią zabezpieczenie na wypadek nieprzewidzianych wydatków związanych z eksploatacją budynków, dźwigów oraz wywozem nieczystości.
- 3. Stabilne fundusze remontowe.** Łączny stan funduszy remontowych wszystkich nieruchomości na koniec 2025 roku wyniósł blisko **3,8 mln zł**. Dodatkowo dysponujemy kwotą **1,7 mln zł** na Funduszu Centralnym, zarezerwowaną na przyszłe dofinansowania prac modernizacyjnych.
- 4. Rekordowe oszczędności wody.** W 2025 roku zużycie wody spadło o blisko 10% (26,1 tys. m³) względem roku poprzedniego. Perspektywa długofalowa robi jeszcze większe wrażenie: w porównaniu z rokiem 1995 zużywamy rocznie o **75% mniej wody**, co daje oszczędność rzędu 728,6 tys. m³.
- 5. Efekty termomodernizacji.** Dzięki przeprowadzonej konsekwentnie termorenowacji budynków, koszty centralnego ogrzewania w skali całej Spółdzielni były w 2025 roku niższe aż o **21,4 mln zł**. W przeliczeniu na statystyczne mieszkanie daje to realnie niższe koszty rzędu **5.050 zł**.
- 6. Program „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”**
 - Aktualnie w naszej Spółdzielni **92** instalacje fotowoltaiczne o mocy **1.280,86 KWp** wytwarzają prąd elektryczny z energii słonecznej na wszystkich **41** budynkach wysokich i **15** budynkach niskich. Wytworzona energia elektryczna ze słońca służy do oświetlenia klatek schodowych, funkcjonowania **150** dźwigów, zasilania wentylatorów i hydroforów budynkowych. Energia ze słońca jest wykorzystywana też przez administrację spółdzielni w **pawilonie nr 1** w os. Dywizjonu 303. Do uruchomienia pozostała **1** instalacja fotowoltaiczna o mocy **23,65 KWp** na ostatnim budynku nr 56d w os. Dywizjonu 303.
 - W pilotażowym budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego, gdzie powietrzne pompy ciepła pracują w oparciu o energię elektryczną z fotowoltaiki aktualne zaliczki na podgrzewanie ciepłej wody użytkowej wynoszą **6,70 zł/m³**. W pozostałych budynkach, przy tradycyjnym podgrzewaniu wody przez MPEC S.A., aktualna zaliczka na podgrzewanie ciepłej wody użytkowej wynosi przeciętnie **40,00 zł/m³**.
 - Od lutego 2025 roku** nadwyżka wyprodukowanej energii ponad bieżące potrzeby części wspólnych w **pierwszym budynku nr 15 w os. 2 Pułku Lotniczego** jest odsprzedawana do Tauron S.A. W ten sposób Mieszkańcy tego budynku stali się pierwszym w naszej Spółdzielni **prosumentem lokatorskim**. Jako prosument lokatorski produkujemy w tym budynku i sprzedajemy do Tauron S.A. nadwyżkę energii elektrycznej na zasadach rynkowych. Uzyskane środki finansowe będą przeznaczane na potrzeby tego budynku, w szczególności na kolejne urządzenia do produkcji energii cieplnej, tym samym obniżając obciążenia mieszkańców. Z tych działań będziemy składać Mieszkańcom corocześnie stosowną informację.
 - Na dzień sporządzenia tych informacji już w kolejnych 13 budynkach niskich mamy zasady prosumenta lokatorskiego i odsprzedajemy do TAURON S.A. nadwyżkę wyprodukowanej energii elektrycznej. Są to budynki nr: 1d, 10, 12, 18 w os. 2 Pułku Lotniczego i budynki nr: 12a, 25, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 64 w os. Dywizjonu 303.

- **Na koniec marca 2026 roku:**
 - wszystkie instalacje fotowoltaiczne wyprodukowały już **3 mln 377,3 tys. kWh** energii elektrycznej
 - wartość wyprodukowanej energii elektrycznej wg cen sprzedaży Tauron S.A. to **4 mln 693,9 tysięcy zł**, wartość wg cen urzędowych - tarcza ochronna to **3 mln 478,0 tys. zł**
 - efekt ekologiczny to obniżenie emisji **dwutlenku węgla CO₂** o **3 mln 367,8 tysięcy kg** równoważne posadzeniu **5.984 drzew**. W Spółdzielni wg ostatniej inwentaryzacji rośnie **2.957 drzew**.
 - W oparciu o wyniki w pilotażowym budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego, realizujemy **obecnie IV etap naszego autorskiego programu SM „Czyżyny – Słoneczna Energia”**, polegającego na montażu powietrznych pomp ciepła, magazynów energii, systemów zarządzania energią, montażu wymienników ciepła i nowych zasobników; montażu grzałek elektrycznych oraz rozbudowę instalacji fotowoltaicznych w pozostałych 15 budynkach niskich w naszej spółdzielni. Zmienimy w ten sposób podstawowe źródło podgrzewania wody zużywanej przez mieszkańców na powietrzne pompy ciepła zasilane energią elektryczną z instalacji fotowoltaicznych. Chcemy podobnie jak w pilotażowym budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego zdecydowanie obniżyć opłaty mieszkańców związane z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej.
 - Na ten cel pozyskaliśmy już z Banku Gospodarstwa Krajowego dofinansowanie w formie grantów w sumie **3 mln 234,8 tys. zł**, zapewniające pokrycie 50% nakładów netto. Planujemy dodatkowe dofinansowanie z tzw. **białych certyfikatów w wys. ok. 437,1 tys. zł** oraz dofinansowanie z Centralnego Funduszu Remontowego Spółdzielni w kwocie **ok. 354,3 tys. zł**, maksymalnie zmniejszając obciążenia mieszkańców, czyli obciążenia funduszy remontowych budynków.
- 7. Modernizacja liczników ciepłej i zimnej wody.** W 2025 roku wymieniliśmy **2.888 wodomierzy** na nowoczesne urządzenia z odczytem radiowym. Całość inwestycji sfinansowano z funduszy remontowych budynków, bez obciążania portfeli mieszkańców dodatkowymi wpłatami.
- 8. Dyscyplina płatnicza.** Zaległości w opłatach za lokale na koniec 2025 roku należały do **najniższych w całej, 47-letniej historii** naszej Spółdzielni, co świadczy o stabilności i odpowiedzialności naszych mieszkańców.
- 9. Skala zarządzania. Nasz zasób to 79 budynków i 8.070 lokali** o łącznej powierzchni **400,0 tys. m²**. Zarządzamy na zlecenie **22** wspólnotami mieszkaniowymi – **5** z nich powstało w ramach naszych inwestycji, a **17** pozyskaliśmy bezpośrednio z rynku zewnętrznego.
- 10. Ponadto między innymi...**
- wykonaliśmy remont kapitalny dachu **1** budynku
 - odnowiliśmy częściowo elewacje na **3** budynkach
 - wymalowaliśmy **9** klatek schodowych w **6** budynkach
 - wykonaliśmy remont częściowy balustrad żelbetowych, czoł płyt stropowych w loggiach balkonowych w **10** budynkach
 - wymieniliśmy przyłącza kanalizacji sanitarnej zewnętrznej w **23** budynkach
 - wykonaliśmy nowe chodniki w **4** lokalizacjach
 - wykonaliśmy miejsca parkingowe dla rowerów w **10** lokalizacjach
 - płytki terakotowe ułożyliśmy w **2** budynkach w **3** klatkach schodowych
 - odnowiliśmy elewacje **6** wejść do klatek w **6** budynkach
 - wymieniliśmy wkładki zamków do części wspólnych tzw. klucz centralny w **10** budynkach
 - wykonaliśmy konserwacje, czyszczenie i dezynfekcje lejów zsypanych w **6** budynkach



- wykonaliśmy wspólne koryta osłonowe dla instalacji niskoprądowych w **4** budynkach w **7** klatkach
- wykonaliśmy modernizacje wewnętrznych instalacji elektrycznych w **4** budynkach
- uproszczone próby szczelności instalacji gazowych wykonano w **48** budynkach
- ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowych przeprowadzono w **5** budynkach
- konserwacje pochylni wykonaliśmy w **4** budynkach w **5** klatkach
- zabezpieczyliśmy elewacje przed algami w **4** budynkach
- rekultywację terenów zielonych wykonaliśmy w **16** lokalizacjach



Miejsca parkingowe dla rowerów



Rekultywacja terenów zielonych



ZASOBY ZARZĄDZANE PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ MIESZKANIOWĄ „CZYŻYNY” W LICZBACH

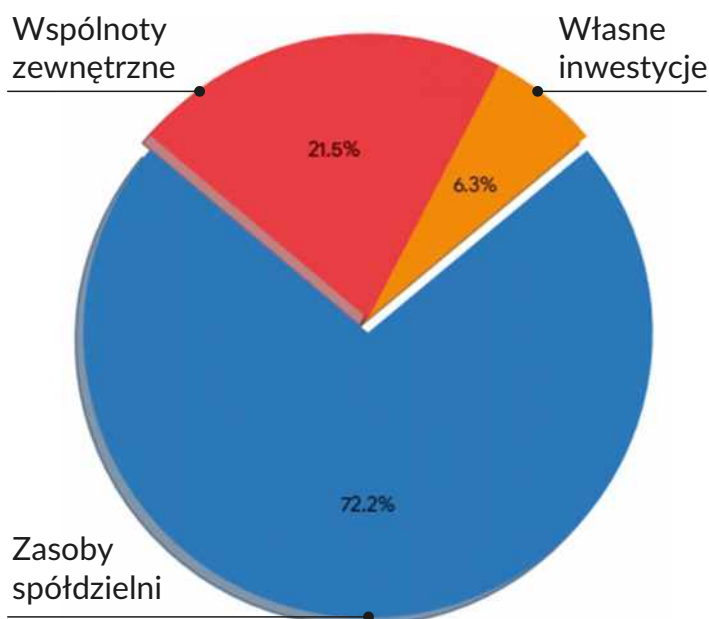
Wyszczególnienie		stan na koniec 1993 roku	stan na koniec 2025 roku	różnica poz. 4 - poz. 3
1	2	3	4	5
liczba zarządzanych budynków mieszkalnych	szt.	50	79	+29
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	50	57	+7
wspólnoty mieszkaniowe od 2007 roku	szt.	0	22	+22
<i>w tym:</i>				
z własnych inwestycji	szt.	0	5	+5
wspólnoty zewnętrzne	szt.	0	17	+17
liczba lokali w zarządzie spółdzielni	szt.	4.575	8.070	+3.495
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	szt.	4.575	5.350	+775
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	2.720	+2.720
zarządzana powierzchnia użytkowa ogółem	tys.m²	257,1	400,0	+142,9
<i>w tym:</i>				
zasoby spółdzielni	tys.m ²	257,1	283,5	+26,4
wspólnoty mieszkaniowe	tys.m ²	0	116,5	+116,5
liczba mieszkańców w zarządzie spółdzielni	szt.	10.892	11.964	+1.072
zasoby spółdzielni	szt.	10.892	8.611	-2.281
wspólnoty mieszkaniowe	szt.	0	3.353	+3.535
stan zatrudnienia (porównawczy)	etaty	32,75	38,54	+5,79

Na koniec 2025 roku zarządzaliśmy 8.070 lokalami, z czego 2.720 należało do wspólnot mieszkaniowych.

Liczba obsługiwanych lokali na koniec 2025 roku w stosunku do 1993 roku, uległa zwiększeniu o **3.495 lokali**, co oznacza wzrost o **76,4%**.

W 2025 roku łączna powierzchnia użytkowa zarządzanych lokali wynosiła **400,0 tys. m²**, z czego 116,5 tys. m² stanowiły wspólnoty mieszkaniowe. W stosunku do 1993 roku odnotowano wzrost powierzchni o **142,9 tys. m² (o 55,6%)**. Mimo znaczącego, wynoszącego **76,1%**, przyrostu liczby lokali oraz szerokiego zakresu prac remontowo-modernizacyjnych, zatrudnienie w spółdzielni wzrosło o **5,79 etatu** (tj. o 17,7%) w porównaniu do stanu z 1993 roku.

**Struktura zarządzanych budynków
(stan na koniec 2025 r.)**



WYNIKI FINANSOWE ZA ROK 2025

w tys. zł

I.p.	Wyszczególnienie	Koszty za 2025 rok	Przychody za 2025 rok	Wynik do rozliczenia za 2025 rok	Rozliczenie za rok 2025 z Mieszkańcami, Użytkownikami i Urz. Skarb.	Wynik za 2025 rok
1	2	3	4	5	6	7
1.	GZM – Ogółem	16 609,1	17 115,2	+506,1		
	Eksplatacja i konserwacja*					
	w tym:					
	- lokali mieszkalnych			-2 203,7		
	- lokali użytkowych			+1 486,0		
	- garaży			-26,6		
	- pozostała działalność SM			+1 250,4		
1a	Podatek dochodowy od osób prawnych				-569,7	
1b	Wynik GZM					-63,6
	w tym:					
ba	- GZM lokali mieszkalnych i użytkowych					-37,0
bb	- GZM garaży**					-26,6
2.	Centralne ogrzewanie	16 796,0	16 756,3	-39,7	+39,7	
	w tym:					
	- c.o. w lokalach mieszkalnych opomiarowanych - 7 bud.	896,8	906,9	-10,1	-10,1	
	- c.o. w lokalach mieszkalnych nieopomiarowanych. - 50 bud.	15 385,4	15 292,7	-92,7	+92,7	
	- c.o. w lokalach użytkowych	513,8	556,7	+42,9	-42,9	
3.	Centralna ciepła woda	6 459,9	7 014,8	+554,9	-554,9	
4.	Dźwigi**	926,6	879,6	-47,0		-47,0
	w tym:					
	- wyniki dodatnie - 14 bud.			+27,1		
	- wyniki ujemne - 27 bud.			-74,1		
5.	Woda i ścieki	3 342,2	3 342,2	0,0		
6.	Wywóz odpadów komunalnych**	3 495,3	3 474,5	-20,8		-20,8
	w tym:					
	- wyniki dodatnie – 27 bud.			+7,7		
	- wyniki ujemne – 30 bud.			-28,5		
7.	Wynik za 2025 rok	47 629,1	48 582,6	+953,5	-1 084,9	-131,4
8.	Wynik GZM z lat ubiegłych narastająco na dzień 31.12.2025r.					
	- lokali mieszkalnych					+680,2
	- garaży					+76,8
	Pozostałe wyniki narastająco na 31.12.2025 r.					
	- dźwigi					+385,2
	- wywóz odpadów komunalnych					+295,6

GZM - gospodarka zasobami mieszkaniowymi

* pozycja 1 nie ujęty jest odpis na fundusz remontowy

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

Uwaga!

Wyniki za rok 2025 to nadwyżka bilansowa – zysk netto w wysokości 2 mln 178,3 tys. zł pochodzący z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni, przychodów operacyjnych i finansowych, który będzie przedmiotem Uchwały Walnego Zgromadzenia w czerwcu 2026 roku.

Zarząd Spółdzielni proponuje przeznaczyć w/w środki:

- na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi w zakresie zmniejszającym obciążenie członków spółdzielni za rok 2025 dla lokali mieszkalnych kwotę w wysokości **1 mln 965,9 tys. zł**
- dla garaży wolnostojących kwotę w wysokości **39,0 tys. zł**
- na fundusz remontowy spółdzielni kwotę w wysokości **173,4 tys. zł** z przeznaczeniem na dofinansowanie prac modernizacyjnych w budynkach mieszkalnych, w tym własnej produkcji energii elektrycznej, energii cieplnej w ramach programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia” oraz Programu „SM Czyżyny – Bez Barrier”, w tym wymiana dźwigów.

Ad. 1. GZM-Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – Eksploatacja i konserwacja

Wynik finansowy brutto gospodarki zasobami lokali i garaży z tytułu eksploatacji i konserwacji za rok 2025 z uwzględnieniem przychodów z działalności gospodarczej spółdzielni wynosi **+506,1 tys. zł**.

Po zapłaceniu podatku dochodowego od osób prawnych w wysokości **569,7 tys. zł**, wynik netto spółdzielni za 2025 rok w tej pozycji kalkulacyjnej jest ujemny i wynosi **-63,6 tys. zł** w tym:

- » GZM lokali mieszkalnych i użytkowych wynosi **-37,0 tys. zł**
- » GZM garaży wynosi **-26,6 tys. zł**

Wyniki na poszczególne nieruchomości od 2023 roku podlegają indywidualnemu rozliczeniu. Informacje o wynikach finansowych Państwa nieruchomości za rok 2025 prześlemy w sierpniu br. po Walnym Zgromadzeniu Członków.

Wynik **GZM lokali mieszkalnych i użytkowych** narastająco na 31.12.2025 roku jest dodatni i wynosi **+680,2 tys. zł**.

Wynik **GZM garaży** narastająco na 31.12.2025 roku jest dodatni i wynosi **+76,8 tys. zł**.

Ad.2. Centralne ogrzewanie

W pozycji rozliczeniowej centralne ogrzewanie za 2025 rok wystąpiła nadwyżka kosztów nad przychodami ogółem w kwocie **-39,7 tys. zł**.

Wyniki dodatnie w wysokości **+42,7 tys. zł**, dotyczą 16 budynków, w których koszty rozliczane są do m² powierzchni mieszkalnej i zostały rozliczone z dysponentami lokali mieszkalnych w marcu 2026 roku, a wyniki ujemne w wysokości **-135,4 tys. zł** dotyczą 34 budynków i obciążają koszty w roku 2026.

Wyniki dodatnie wystąpiły w lokalach opomiarowanych dotyczy 7 budynków w kwocie **+10,1 tys. zł** oraz w lokalach użytkowych w kwocie **+42,9 tys. zł**. Wyniki te zostały rozliczone z mieszkańcami i użytkownikami lokali użytkowych w marcu 2026 roku.

Koszty i przychody z tytułu centralnego ogrzewania po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2025 roku zbilansowały się.

Ad.3. Centralna ciepła woda

W pozycji rozliczeniowej centralna ciepła woda wystąpiła nadwyżka przychodów nad kosztami w wysokości **+554,9 tys. zł**. Kwota ta została zwrócona mieszkańcom w marcu 2026 roku, według indywidualnego zużycia ciepłej wody użytkowej w oparciu o odczyty urządzeń pomiarowych. Koszty i przychody z tytułu centralnej ciepłej wody użytkowej po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2025 roku zbilansowały się.

Ad. 4. Eksploatacja i konserwacja dźwigów

Eksploatacja i konserwacja dźwigów za 2025 rok - zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości **-47,0 tys. zł**.

Za rok 2025 wyniki dodatnie w kwocie +27,1 tys. zł wystąpiły w 14 budynkach, wyniki ujemne w kwocie -74,1 tys. zł wystąpiły w 27 budynkach i mają pokrycie w wynikach dodatnich z lat ubiegłych, z wyjątkiem bud. nr 8, 13 os. 2 Pułku Lotniczego i bud. nr 5, 14, 19 os. Dywizjonu 303, które będą podlegać rozliczeniu w następnych okresach.

Zaplanowane zadania w zakresie podstawowej konserwacji dźwigów w 2025 roku zostały zrealizowane.

Na 31.12.2025 roku suma wyników narastająco w 41 budynkach wyposażonych w dźwigi jest dodatnia i wynosi **+385,2 tys. zł**.

Koszty z tytułu eksploatacji i konserwacji dźwigów za rok 2025 wyniosły **926,6 tys. zł** i dotyczą:

- » energii elektrycznej 30,1 tys. zł
- » konserwacji bieżącej (w tym: robocizna i materiały) 767,3 tys. zł
- » opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego 129,2 tys. zł

Ad. 5. Woda i ścieki

Koszty i zaliczki z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzania ścieków za rok 2025 zostały rozliczone na lokale w poszczególnych nieruchomościach budynkowych. Dysponenci lokali, którzy posiadają indywidualne wodomierze zostali rozliczeni wg rzeczywistego zużycia, natomiast dysponenci lokali nieopomiarowanych zostali rozliczeni 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 1995-2025

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
2000	2.661,6	804,0	122,9	-17,3	170,7	3,33
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
2020	3.014,8	287,4	152,4	-70,4	752,9	10,49
2024	3.425,1	269,5	186,9	-72,3	933,3	12,71
2025	3.342,2	243,4	179,9	-75,0	1.016,2	13,73

W 2025 roku zużycie zimnej wody w naszej spółdzielni wyniosło **243,4 tys. m³**. To spadek o **26,1 tys. m³** (9,7%) w porównaniu do roku ubiegłego. Skala oszczędności jest jeszcze wyraźniejsza w szerszej perspektywie – w porównaniu z rokiem 1995 zużycie spadło aż o **728,6 tys. m³**, czyli o **75%!**

Na koniec 2025 roku w **4.475** mieszkaniach tj. w **98,1%**, zainstalowane były indywidualne wodomierze w tym:

- » w 322 mieszkaniach w 7 budynkach opomiarowanych
- » w 4.153 mieszkaniach w pozostałych 50 budynkach w tzw. "starych zasobach"

Na koniec 2025 roku brakowało 100% opomiarowania w **32** budynkach, w tym:

w 10 budynkach w każdym	w 1 lokalu	w 1 budynku	w 9 lokalach
w 7 budynkach w każdym	w 2 lokalach	w 13 budynkach	od 3 do 4 lokali
w 1 budynku	w 6 lokalach		

Liczba nieopomiarowanych lokali zmniejszyła się z **89 w 2024 roku do 86 na koniec 2025 roku**. W pozostałych **25 budynkach opomiarowanie jest pełne**.

Koszty i przychody z tytułu zużycia wody i odprowadzania ścieków po rozliczeniu z mieszkańcami i użytkownikami lokali na koniec 2025 roku zbilansowały się.

Wykaz budynków, w których nie ma 100% opomiarowania lokali w wodomierze zimnej wody – stan na 31.12.2025 rok

Bud.	Liczba lokali w bud.	Liczba lok. opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiarowane [%]
os. 2 Pułku Lotniczego				
3	203	194	9	4,4
5	58	57	1	1,7
9	167	163	4	2,4
10	54	52	2	3,7
16	167	164	3	1,8
18	59	58	1	1,7
19	162	159	3	1,9
26	184	183	1	0,5
Razem	1.054	1.030	24	2,3

Bud.	Liczba lokali w bud.	Liczba lok. opomiarowanych	Liczba lokali nieopomiarowanych	Lokale nieopomiarowane [%]
os. Dywizjonu 303				
7	55	52	2	3,6
8	54	49	4	7,4
9	55	49	6	10,9
14	189	185	4	2,1
19	119	117	2	1,7
23	55	53	2	3,6
26	55	54	1	1,8
28	53	49	4	7,5
30	54	53	1	1,9
39	54	52	2	3,7
41	54	52	2	3,7
42	60	57	3	5,0
43	120	119	1	0,8
44	60	56	4	6,7
45	50	47	3	6,0
46	139	135	4	2,9
47	50	47	3	6,0
50	60	59	1	1,7
51	131	130	1	0,8
52	53	52	1	1,9
54	53	52	1	1,9
56	53	49	4	7,5
57	53	48	4	7,5
64	50	48	2	4,0
Razem	1.729	1.664	62	3,6
Ogółem	2.783	2.694	86	3,1

Ad. 6. Wywóz odpadów komunalnych

Koszty wywozu odpadów komunalnych z zasobów Spółdzielni za 2025 rok wyniosły **3 495,3 tys. zł**. Na poniesione koszty składają się:

- **koszty wywozu odpadów komunalnych dotyczące lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży w kwocie 3 323,5 tys. zł. (opłaty na rzecz Gminy Kraków) za gospodarowanie odpadami komunalnymi)**
- **pozostałe koszty w tym: (dzierżawa i dezynfekcja kontenerów oraz wywóz nietypowych odpadów (w tym wywóz odpadów wielkogabarytowych) w kwocie 171,8 tys. zł.**

Przychody na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych, przy opłatach obowiązujących w 2025 roku wyniosły **3 474,5 tys. zł**. Wynik za 2025 rok jest ujemny i wynosi **-20,8 tys. zł**. Wynik dodatni w kwocie +7,7 tys. zł wystąpił w 27 budynkach mieszkalnych, natomiast wynik ujemny w kwocie -28,5 tys. zł wystąpił w 30 budynkach i ma pokrycie w wynikach z lat ubiegłych z wyjątkiem budynków nr 9, 16, 19, 26 os. 2 Pułku Lotniczego i budynków nr 8,11,14,19 os. Dywizjonu 303, które będą podlegać rozliczeniu w następnych okresach. Na **dzień 31.12.2025 roku suma wyników narastająco jest dodatnia i wynosi +295,6 tys. złotych**.

W RAMACH EKSPLOATACJI I KONSERWACJI WYKONANO:

1. Uproszczone próby szczelności instalacji gazowych w mieszkaniach w budynkach nr: 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 26 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz w budynkach nr 6, 7, 8, 9, 10, 14, 17, 18, 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, 64 w os. Dywizjonu 303.
2. Ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowych w mieszkaniach budynków: nr 13 i 19 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz w budynkach nr 5, 11 i 19 w os. Dywizjonu 303.
3. Kontrole czyszczenia przewodów kominowych, spalinowych i wentylacyjnych w os. Dywizjonu 303 i w os. 2 Pułku Lotniczego.
4. 5-letnie przeglądy instalacji elektrycznych w os. Dywizjonu 303 i w os. 2 Pułku Lotniczego.
5. Przegląd dźwigów w os. Dywizjonu 303 i w os. 2 Pułku Lotniczego.
6. Przegląd wentylacji mechanicznej w budynkach nr 6, 7, 8 w os. 2 Pułku Lotniczego.
7. Przegląd klap oddymiających w budynkach nr 6, 7, 8 w os. 2 Pułku Lotniczego.
8. Przegląd systemów monitoringu w os. Dywizjonu 303 i w os. 2 Pułku Lotniczego.
9. Przegląd hydroforów w budynkach wysokich w os. Dywizjonu 303 i w os. 2 Pułku Lotniczego.
10. Koszenie traw, cięcia pielęgnacyjne drzew, krzewów, żywopłotów w os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego.
11. W ramach akcja zima odśnieżano i posypywano drogi dojazdowe i ciągi piesze.
12. Usuwano na bieżąco skutki dewastacji elewacji budynków oraz elementów małej architektury poprzez zamalowywanie graffiti.
13. Poprawiono i dostosowano do obowiązujących przepisów organizację ruchu w rejonie budynku nr 19 w os. 2 Pułku Lotniczego – (wymieniono identyfikatory).
14. Obowiązkową dwukrotną deratyzację korytarzy piwnicznych i pomieszczeń wspólnych w os. Dywizjonu 303 oraz 2 Pułku Lotniczego.
15. Przegląd placów zabaw i urządzeń siłowni zewnętrznych.
16. Badanie skuteczności wyłączników p-pożarowych prądu w budynkach

wielorodzinnych w os. 2 Pułku Lotniczego i Dywizjonu 303.

17. Konserwacje, czyszczenie i dezynfekcja lejów zsypanych w budynkach nr 2, 26 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz w bud. nr: 5, 11, 43, 46 w os. Dywizjonu 303.
18. Konserwacje podjazdów do klatek w budynkach: nr 16 kl. III, IV, V, nr 9 kl. III, nr 19 kl. V w os. 2 Pułku Lotniczego i budynek nr 11 kl. VI w os. Dywizjonu 303.
19. Konserwacje szlabanów i bram wjazdowych do zespołów garażowych, urządzeń monitoringu wizyjnego, urządzeń hydroforowych, podjazdów i sprzętu przeciwpożarowego.

W 2025 roku firmy konserwacyjne przyjęły i wykonały ogółem **6.365 zleceń**, które dotyczyły konserwacji prostej wynikającej z obowiązków Spółdzielni w zakresie utrzymania stanu technicznego zasobów:

- w zasobach os. 2 Pułku Lotniczego wykonano **2.660 zleceń** (w roku 2024 r. było to 2.735 zleceń)
- w zasobach os. Dywizjonu 303 wykonano **3.705 zleceń** (w roku 2024 r. było 3.389 zleceń)

• hydrauliczne	1 940
• ślusarskie + skrzynki na listy	955
• elektryczne	692
• stolarskie	45
• szklarskie	7
• malarskie	155
• murarskie	199
• płytki pcv	15
• zieleń i prace porządkowe	1 093
• dekarские	50
• domofony	481
• pozostałe m.in.: brukarskie, czyszczenie krat ulicznych, sprzątanie daszków, odczyty liczników, akcja zima, prace porządkowe	733

W ramach prac remontowo-modernizacyjnych wykonano:

1. Malowanie klatek schodowych:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 12 kl. III i IV, 43 kl. V, 56d,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 3 kl. I, IV, 19 kl. III i IV, 26 kl. V i VI.

2. Wykonanie remontu dróg i chodników:

- a) wykonanie miejsc parkingowych dla rowerów w rejonach budynków:
 - os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 6, 7, 11 kl. II i XI, 19 kl. V, 39 (pn), 51 (pn), 43 kl. I i V, 46 kl. III i VI, 54 (pn),
 - os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 26 (pn) kl. III i IV,
- b) wykonanie nowych chodników:
 - os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 6 (pn), 7 (pn), Pawilon nr 1 (str. pn),
 - os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 26 (str. zach.),
- c) wykonanie przekładek chodników ze względu na ich wieloletnią eksploatację:
 - os. Dywizjonu 303 - rejon budynków nr: 42, 50, 55, 11, 14, 46, 51, 54,
 - os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 3, 26, enklawa garażowa C i C1.

3. Remonty bieżące dźwigów – wg potrzeb, w tym wymiana kół ciernych, remonty kabin, w tym wymiana wykładziny, remonty napędów, czujników drzwiowych.

4. Odnowienie lokali użytkowych - pawilon nr 1 w os. Dywizjonu 303.

5. Wykonano rekultywację terenów zielonych przy budynkach:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5, 6, 7, 12a, 14, 19, 27, 37, 45, 50, 51, 52, 64,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 1d, 13, 18, 26.

6. Ułożenie płytek na klatkach schodowych – os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 43 kl. III i IV, 14 kl. VII.

7. Wymiana legalizacyjna wodomierzy wody zimnej i ciepłej - dokonano wymiany wodomierzy w ogólnej liczbie 2.888 szt. - w 8 budynkach w os. 2 Pułku Lotniczego i w 28 budynkach w os. Dywizjonu 303.

8. Wykonano wymianę wkładek zamków do części wspólnych budynków tzw. „centralny klucz” do nieruchomości w następujących budynkach:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 52, 53, 54, 55, 56, 57,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 1d, 2, 5, 10.

9. Remont częściowy balustrad żelbetowych (ekranów):

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 7 (2 piony), 9 (2 piony), 10 (2 piony), 14 kl. I i II, 17 (2 piony), 18 (2 piony), 19 (5 pionów), 47 kl. III, IV, V, 54 (2 piony),
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 9 kl. I, II, VI, VII.

10. Remonty kapitalne dachów budynków:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego - Pawilon nr 1c (kontynuacja),
- b) os. Dywizjonu 303 - bud. nr 10 (remont częściowy).

11. Remonty częściowe elewacji budynków:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr 44,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 12.



Zebezpieczenie częściowe elewacji przed algami os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 1d



Częściowe odnowienie elewacji os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 12



12. Remonty zestawów hydroforowych w budynkach:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 6, 8, 9, 10, 14, 18, 26, 27, 28, 30, 37, 40, 41, 54, 55,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 13, 16, 19.

13. Zabezpieczenie elewacji budynków przed algami:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 39 (pn.), 46 (pn.),
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 1d (elewacja pn.), 9.

14. Ciśnieniowe główne próby szczelności instalacji gazowych:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5, 11, 19,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 13, 19.

15. Modernizacja wewnętrznych instalacji elektrycznych:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 19, 53,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 8.

16. Wykonanie wspólnych koryt osłonowych dla instalacji niskoprądowych:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr 43,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 3 kl. I i IV, 19 kl. III i IV, 26 kl. V i VI.

17. Naprawa instalacji wentylacji mechanicznej: os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 6, 7, 8.

18. Wymiana przyłączy kanalizacji sanitarnej zewnętrznej:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5 (częściowo), 8, 9, 19, 26, 27, 28, 36, 39, 43, 52, 53, 54, 56, 57,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 3, 5, 13, 16, 26.

19. Wymiana drzwi wewnętrznych i zewnętrznych:


- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr 12a (brama wejściowa),
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 7.

20. Wykonanie zadaszeń nad przełączkami w budynkach:


- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5 (2 szt.), 11 (2 szt.), 14 (2 szt.),
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 3, 9, 13, 16, 19.

21. Regulacja hydrauliczna instalacji c.o. wymiana odpowietrzników, termozaworów:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego - pawilon nr 1c, bud. nr: 2, 7, 11, 18, 19, 26.

 os. Dywizjonu 303 bud. 43
Malowanie klatek schodowych



 os. Dywizjonu 303 bud. 43
Ułożenie płytek na klatkach schodowych



W ramach zadań awaryjnych wykonano:

1. Naprawę dachów:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 15,
- b) os. Dywizjonu 303 bud. nr 14.

2. Roboty budowlane na wysokości, miejscowe naprawy czoł loggii balkonowych, naprawa obróbek blacharskich, naprawy na elewacjach budynków itp.:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 11, 17, 18, 19, 25, 26, 28, 36, 41, 43, 44, 46, 50, 51, 52, 54, 56,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 6, 9, 13, 16.

3. Naprawę pionów i poziomów kanalizacyjnych:

- a) os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 15,
- b) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 11, 25, 57.

4. Miejscowe naprawy elewacji wejść do budynków:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 6, 17, 18, 27, 45, 53,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 1d, 10, paw. nr 1.

5. Odtworzenie instalacji AZART: os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 42, 53.

6. Montaż ławek parkowych - os. Dywizjonu 303 przy bud. nr: 10, 11.

7. Częściowe modernizacje instalacji monitoringowych:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5, 9, 14, 18, 23, 37, 39, 41, 53,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 15, 16, 18 (nowa instalacja), Pawilon nr 1.

8. Montaż podjazdu dla osób niepełnosprawnych - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 41, 50.

9. Wymianę płytek pcv, wykładzin pcv i terakoty:

- os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 12, 19.

10. Malowanie klatek schodowych miejscowe:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr 14,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 11, 26.

11. Modernizacje instalacji domofonowych

- os. Dywizjonu 303 bud. nr 9.

12. Wymianę elementów i naprawę szlabanu parkingowego

- Dywizjonu 303 bud. nr 39.

13. Naprawę instalacji elektrycznych:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5, 11, 42, 44, 45, 46,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 1d, 5, 9, 10, 11, 13, 15, 16, 18, 19, Paw. nr 1 i 1c.

14. Częściową naprawę instalacji c.o.:

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 26, 51,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 2, 13, 16, 18.

15. Uzupelnienie kratki wentylacyjnych w stropodachach (dewastacja przez ptaki):

- a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5, 6, 7, 8, 10, 11, 14, 17, 18, 19, 23, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,
- b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 1d, 2, 3, 5, 9, 13, 16, 19, 26.



ROZLICZENIE FUNDUSZU REMONTOWEGO ZA 2025 ROK

Wyszczególnienie	w tys. zł
a) Stan funduszu na 01.01.2025 rok	+6.025,4
b) Przychody 2025 roku	+6.641,7
w tym:	
• odpisy od lokali mieszkalnych i użytkowych	6.258,0
• odpisy od garaży wolnostojących	171,3
• odpis na fundusz centralny spółdzielni – dochody z działalności gospodarczej spółdzielni	212,4
c) Razem środki funduszu w 2025 roku (a + b)	+12.667,1
d) Wydatki na bieżące remonty zasobów oraz prace modernizacyjne fotowoltaika, pompy ciepła ogółem	7.141,4
w tym:	
- prace remontowe – remonty bieżące nieruchomości	6.430,2
- prace modernizacyjne dotyczące:	460,9
» dźwigów	169,0
» fotowoltaiki	291,9
- prace remontowe finansowane z funduszu centralnego spółdzielni	250,3
» fotowoltaika	125,5
» remonty lokali użytkowych	124,8
e) Stan funduszy na 31.12. 2025 rok ogółem	+5.525,6
w tym:	
- fundusze remontowe nieruchomości	+3.758,2
- fundusz centralny spółdzielni	+1.767,4

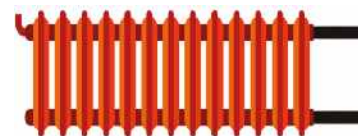
Informacja w sprawie pozyskanych środków zewnętrznych:

Granty OZE – finansowanie programu „SM Czyżyny - Słoneczna Energia”

- | | |
|---|-----------------------|
| - Granty otrzymane i rozliczone w 2025 roku | - 1 mln 153,7 tys. zł |
| - Granty przyznane - zadanie w realizacji | - 2 mln 081,1 tys. zł |



Rozliczenie kosztów i naliczonych opłat z tytułu centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych za 2025 rok



W marcu br. dokonaliśmy rozliczenia kosztów i naliczonych zaliczkowych opłat z tytułu centralnego ogrzewania we wszystkich budynkach za 2025 rok.

W 50 tzw. „starych” budynkach, w których koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych, koszty były **wyższe** o kwotę 92,7 tys. zł, niż zaliczkowe opłaty wniesione przez dysponentów lokali.

Wyniki dodatnie w wysokości +42,7 tys. zł wystąpiły w 16 budynkach i zostały rozliczone z dysponentami lokali mieszkalnych w marcu 2026 roku, a wyniki ujemne razem w wysokości -135,4 tys. zł, które dotyczą 34 budynków, obciążają koszty tych budynków w roku 2026.

Zużycie energii cieplnej w tych w budynkach za rok 2025 było wyższe o 9,6% od zużycia energii cieplnej za rok 2024, ale aż o 60,0% **niższe** od zużycia energii w roku 1995, czyli przed rozpoczęciem głównego procesu termorenowacji w naszej spółdzielni.

Na wysokość poniesionych kosztów z tytułu centralnego ogrzewania za rok 2025 miały wpływ: wyższe zużycie energii cieplnej o 8,5 tys. GJ w stosunku do zużycia w roku 2024 oraz wzrost taryf - opłat MPEC S.A., opłaty stałej (MW) i opłaty zmiennej (GJ), które od II półrocza 2025 roku nie były już dotowane przez Rząd RP.

Zaliczkowe opłaty z tytułu centralnego ogrzewania uległy zmianie z dniem 01 września 2025 roku.

Efekty uzyskane dzięki realizacji programu termorenowacji w poprzednich latach to niższe zużycie energii cieplnej w roku 2025, w porównaniu do 1995 roku, o 146,4 tys. GJ tj. o 60,05%, skutkujące relatywnie niższymi kosztami w sezonie grzewczym. Niższa moc zamówiona o 52,0% to o tyle niższe comiesięczne koszty z tytułu wnoszonej przez spółdzielnię opłaty stałej na rzecz MPEC S.A. – w roku 2025 było to mniej o 369,1 tys. zł miesięcznie, a rocznie mniej o 4 mln 429,5 tys. zł.

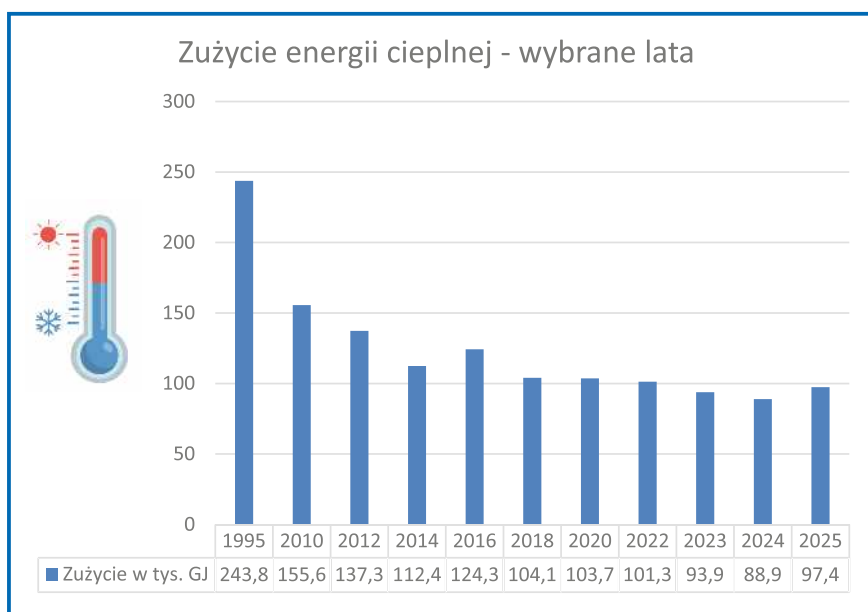
W roku bieżącym 2026 jest to niższa comiesięczna opłata stała o 431,0 tys. zł, a rocznie będzie to blisko 5 mln 170,0 tys. zł.

osiedle 2-Pułku Lotniczego		
numer budynku	koszt wynikowy w zł na 1 m ² pow. użytk. miesz./m-c	
	2024 r.	2025 r.
3	3,47	4,40
5	3,89	4,69
6	4,33	5,46
7	4,07	4,96
8	4,28	5,37
9	4,01	5,07
10	3,81	4,89
13	4,20	5,32
15	4,23	5,38
16	4,04	5,02
18	4,03	4,95
19	4,00	5,07
26	3,97	5,03

osiedle Dywizjonu 303		
numer budynku	koszt wynikowy w zł na 1 m ² pow. użytk. miesz./m-c	
	2024 r.	2025 r.
5	4,51	5,64
6	4,52	5,62
7	4,72	5,84
8	4,32	5,41
9	4,64	5,92
10	4,51	5,64
11	4,30	5,43
14	4,38	5,49
17	4,50	5,69
18	4,56	5,70
19	4,21	5,29
23	4,25	5,32
26	4,09	5,18
27	3,94	5,01
28	4,08	5,12
30	4,22	5,29
36	4,32	5,45
37	4,24	5,35
39	4,56	5,84
40	4,45	5,57
41	4,47	5,65
42	4,86	6,02
43	3,88	4,87
44	4,90	6,08
45	4,50	5,61
46	3,90	4,97
47	4,55	5,74
48	4,69	5,77
50	4,69	5,84
51	3,96	4,92
52	4,43	5,64
53	4,25	5,41
54	4,36	5,39
55	4,16	5,43
56	4,39	5,49
57	4,51	5,67
64	4,58	5,62

Zużycie energii cieplnej w 50-ciu wymienionych wyżej budynkach:

Wybrane lata	
1995	243,8 tys. GJ
2010	155,6 tys. GJ
2012	137,3 tys. GJ
2014	112,4 tys. GJ
2016	124,3 tys. GJ
2018	104,1 tys. GJ
2020	103,7 tys. GJ
2022	101,3 tys. GJ
2023	93,9 tys. GJ
2024	88,9 tys. GJ
2025	97,4 tys. GJ



➔ Korzyści dla Członków Spółdzielni i pozostałych dysponentów lokali z realizacji programu termorenowacji wyliczone dla roku 2025:

- zużycie energii cieplnej w 2025 roku w wysokości **97,4 tys. GJ** było **niższe** od zużycia energii cieplnej w roku porównawczym 1995 aż o **146,4 tys. GJ**, tj. o **60,05%**, co dało z tego tytułu niższe koszty w 2025 roku w wysokości **16 mln 980,2 tys. zł**.
- obniżenie w poprzednich latach mocy zamówionej o **52,0%** to dodatkowe efekty finansowe – oszczędności w kosztach opłaty stałej z tytułu centralnego ogrzewania w roku 2025 w wys. **4 mln 429,5 tys. zł**.

✓ Razem efekty finansowe w postaci niższych kosztów centralnego ogrzewania w 2025 roku wyniosły **21 mln 409,7 tys. zł**, i o **tyle mniej obciążyliśmy w 2025 roku naszych mieszkańców**.

➔ Korzyści finansowe z realizacji programu termorenowacji w latach 1995-2025 tj. w okresie ostatnich 31 lat:

- obniżenie mocy zamówionej o **14,75 MW tj. o 52,0%**
- niższe koszty za moc zamówioną o **44 mln 651,9 tys. zł – opłata stała**
- niższe zużycie energii cieplnej o **3 mln 333,6 tys. GJ**
- niższe koszty za energię cieplną o **161 mln 359,6 tys. zł**
- niższe koszty **centralnego ogrzewania w ciągu ostatnich 31 lat to korzyść w wysokości 206 mln 011,5 tys. zł**, przy zapłaconych rachunkach za centralne ogrzewanie w **2025 roku w wys. 15 mln 385,4 tys. zł** w budynkach, gdzie koszty centralnego ogrzewania rozliczane są do m² powierzchni lokalu.

Zaoszczędzona energia cieplna w **31-letnim** okresie w ilości **3 mln 333,6 tys. GJ** wystarczyłaby na ogrzanie naszych budynków przez **34 lata**, przy przeciętnym rocznym zużyciu energii jak w roku 2025, tj. ok. **97,4 tys. GJ**.

Niższe koszty centralnego ogrzewania w roku 2025 w wysokości **21 mln 409,7 tys. zł to przeciętnie kwota 5.050 zł** mniejszych wydatków przypadających na dysponenta każdego lokalu mieszkalnego w roku 2025.

Niższe koszty centralnego ogrzewania w latach 1995-2025 w wysokości **206 mln 011,5 tys. zł to przeciętna kwota mniejszych wydatków** przypadająca na **dysponenta lokalu** w naszej spółdzielni w tym okresie w wysokości **48 tys. 588 zł**.

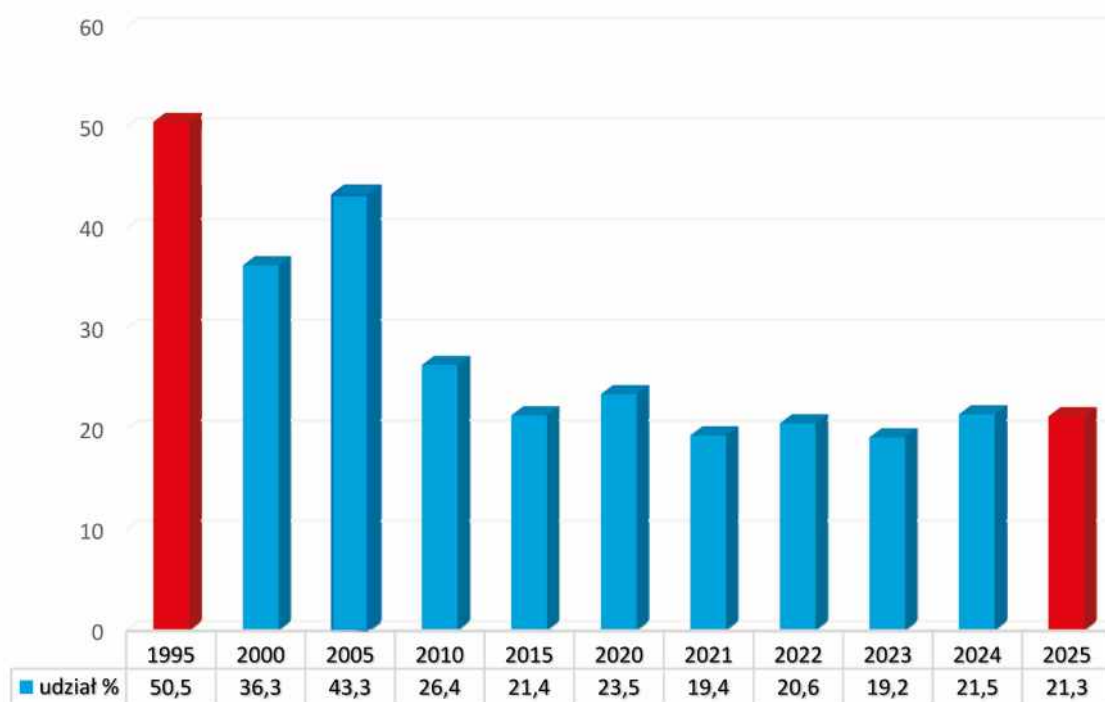
ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH ZA UŻYTKOWANIE LOKALI MIESZKALNYCH

Dziękujemy wszystkim mieszkańcom, którzy regularnie i terminowo wnoszą opłaty do 20 każdego miesiąca za dany miesiąc.

Mimo trudnej sytuacji rynkowej, w 2025 roku osiągnęliśmy jeden z niższych miesięcznych wskaźników zaległości. W odniesieniu do grudniowego wymiaru opłat wyniósł on **21,3%**.

Niestety wyższe rachunki za energię i rosnące koszty życia sprawiają, że domowe budżety są coraz mocniej obciążone, co przekłada się na wzrost łącznego zadłużenia. Na koniec 2025 roku zaległości wyniosły **906,0 tys. zł**, co oznacza wzrost o **129,0 tys. zł** w stosunku do roku ubiegłego, kiedy wynosiły **777,0 tys. zł**.

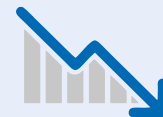
Procentowy udział zaległości do wysokości miesięcznych naliczeń opłat lokali mieszkalnych w miesiącu grudniu - wybrane lata 1995-2025



Porównanie stanu zaległości w poszczególnych budynkach na koniec grudnia 2025 i 2024 roku przedstawia poniższa tabela.

nr budynku	zaległości		na 31.12.2025 r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
	na 31.12 2024 r.	na 31.12 2025 r.	spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	2024 r.	2025 r.
	w tys. zł	w tys. zł				
osiedle Dywizjonu 303						
5	27,5	29,6		2,1	17,2	15,5
6	3,1	7,4		4,3	7,3	15,0
7	0,9	4,2		3,3	2,1	8,5
8	8,0	9,2		1,2	18,6	18,7
9	10,1	10,2		0,1	22,6	19,2
10	5,5	5,1	-0,4		13,0	10,4
11	34,0	35,5		1,5	17,3	15,3
12a	7,0	2,2	-4,8		26,8	7,0
14	35,5	62,5		27,0	21,8	33,1
17	6,0	7,2		1,2	15	15,1
18	5,9	11,0		5,1	14,5	22,7
19	18,0	14,5	-3,5		18,5	12,6
23	4,8	3,8	-1,0		12,5	8,3
25	17,0	20,0		3,0	37,5	36,0
26	7,0	8,7		1,7	18,1	19,4
27	7,8	4,0	-3,8		20,2	8,8
28	5,1	1,4	-3,7		13,2	3,1
30	2,2	4,2		2,0	5,9	9,2
36	4,1	6,4		2,3	10,6	14,2
37	3,6	5,1		1,5	9,3	11,1
39	35,4	8,7	-26,7		88,9	18,8
40	8,9	4,8	-4,1		22,8	10,3
41	7,0	4,8	-2,2		18,3	10,6
42	2,7	6,7		4,0	5,6	11,5
43	20,0	27,9		7,9	19,5	23,4
44	6,1	18,8		12,7	12,1	30,5
45	6,6	7,2		0,6	16,5	15,4
46	39,2	30,9	-8,3		32,7	22,9
47	6,4	8,9		2,5	16,4	19,0
48	0,9	7,8		6,9	2,2	15,3
50	2,7	3,3		0,6	5,6	5,8
51	17,0	21,4		4,4	16,4	17,5
52	41,1	7,1	-34,0		104,3	15,6
53	2,2	4,5		2,3	5,8	10,3
54	5,1	7,0		1,9	13,2	15,5
55	3,8	11,2		7,4	9,7	23,7
56	0,5	3,5		3,0	1,3	7,6
56d	0,9	0,2	-0,7		6,4	1,2
57	3,6	6,6		3,0	9,2	14,5
64	5,5	4,9	-0,6		14,1	10,5
razem:	428,7	448,4				

nr budynku	zaległości		na 31.12.2025 r.		% udział zaległości w budynku do miesięcznego wymiaru opłat w miesiącu grudniu	
	na 31.12 2024 r.	na 31.12 2025 r.	spadek w tys. zł	wzrost w tys. zł	2024 r.	2025 r.
	w tys. zł	w tys. zł				
osiedle 2 Pułku Lotniczego						
1d	2,3	2,4		0,1	13,5	12,0
2	3,0	8,8		5,8	5,7	14,0
3	32,0	44,4		12,4	21,1	25,2
5	30,8	44,9		14,1	55,2	75,5
6	6,0	11,5		5,5	9,5	15,0
7	3,8	9,5		5,7	6,1	12,8
8	10,5	10,9		0,4	17,0	14,5
9	38,0	35,3	-2,7		28,6	22,5
10	11,3	17,5		6,2	20,6	27,4
11	3,6	8,5		4,9	7,9	15,6
12	7,6	7,1	-0,5		40,0	31,8
13	63,6	86,8		23,2	46,0	54,1
15	52,0	68,2		16,2	106,3	113,7
16	18,6	18,3	-0,3		13,7	11,6
18	7,3	8,9		1,6	13,8	14,6
19	10,9	19,4		8,5	8,3	12,7
26	47,0	55,2		8,2	31,8	31,3
razem:	348,3	457,6				
Ogółem	777,0	906,0			21,5%	21,3%



» w 16 budynkach **zaległości zmalały**:

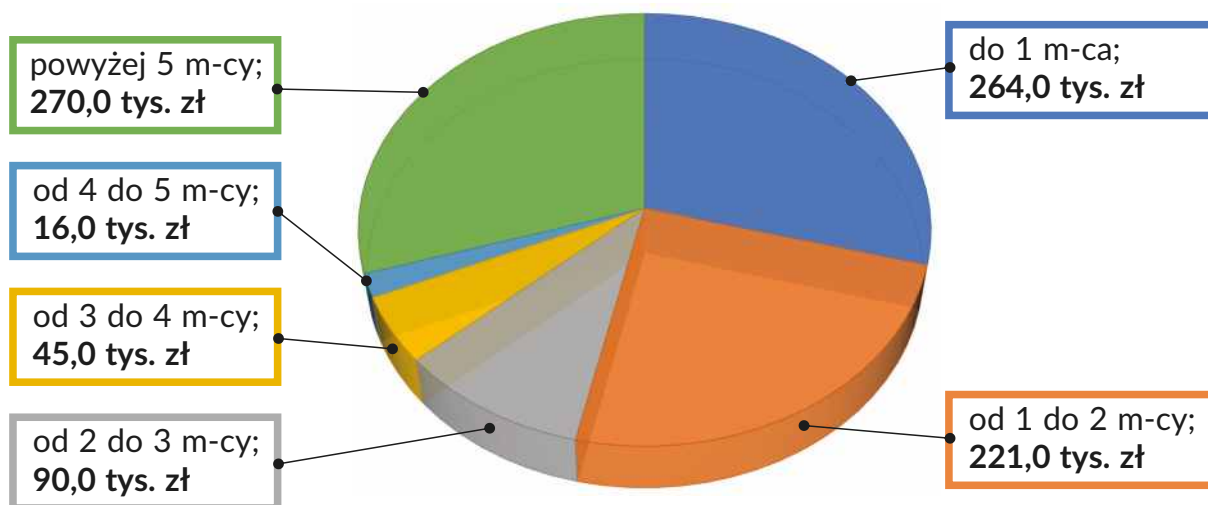
- w os. Dywizjonu 303 w budynkach nr: **10, 12a, 19, 23, 27, 28, 39, 40, 41, 46, 52, 56d, 64**
- w os. 2 Pułku Lotniczego w budynkach nr: **9, 12, 16**

» w pozostałych 41 budynkach **zaległości wzrosły**:

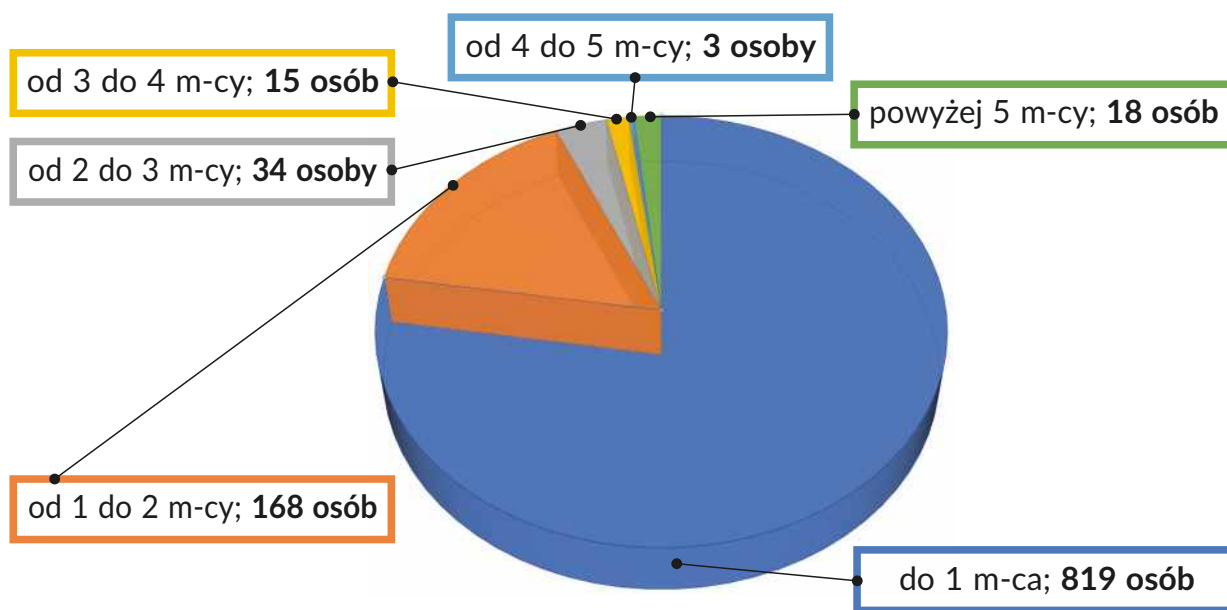
- w os. 2 Pułku Lotniczego w **14-stu** budynkach,
- w os. Dywizjonu 303 w **27** budynkach.



Zaległości w opłatach - kwota zadłużenia na 31.12.2025 r.
ogółem wynosi 906 tys. zł



Zaległości w opłatach - ilość osób na 31.12.2025 r.
ogółem wynosi 1057



Z ogólnej liczby 4.561 dysponentów lokali mieszkalnych zaległości powyżej 3 miesięcznego wymiaru opłat **posiadało 36** dysponentów lokali, co stanowiło **0,78%** wszystkich dysponentów lokali, natomiast na koniec grudnia 2024 roku wykazano **46** dysponentów lokali, co stanowiło **1,00%** wszystkich dysponentów lokali.

Wobec osób, których zadłużenie przekraczało równowartość dwóch pełnych opłat miesięcznych Spółdzielnia wdrażała procedury windykacyjne.

Działania windykacyjne obejmowały między innymi:

- **porozumienia:** zawarcie z Zarządem 12 ugód dotyczących ratalnej spłaty zadłużenia;
- **wezwania do zapłaty:** wysłanie przedsądowych wezwań do 121 dysponentów lokali;

- **postępowania sądowe:** skierowanie spraw do sądu i uzyskanie nakazów zapłaty przeciwko **26** dłużnikom;
 - **rejestry długów (KRD):** wysłanie **95** wezwań z klauzulą o zamiarze wpisania dłużnika do Krajowego Rejestru Długów;
 - **skuteczność KRD:** na koniec grudnia 2025 r. w rejestrze figurowało **17** osób. Dzięki spłacie zadłużenia w ciągu roku z listy dłużników wykreślono **31** osób;
 - **weryfikacja sald:** wysłanie do wszystkich dysponentów lokali (4.561 osób) informacji o stanie konta wraz z kartotekami w celu uzgodnienia rozliczeń na dzień 30 listopada 2025 r.
- » Do Spółdzielni z tytułu **odsetek od nieterminowych płatności** wpłynęła kwota w wysokości **16,2 tys. zł**, która zwiększyła przychody finansowe Spółdzielni.

Poza prawnymi metodami windykacji stosujemy instrumenty pomocowe, polegające w szczególności na:

- » możliwości ratalnej spłaty zadłużenia na podstawie zawartej ze Spółdzielnią umowy;
- » zawieszeniu wymagalności odsetek (w części lub całości) po spłacie należności głównej, pod warunkiem terminowego wnoszenia bieżących opłat przez okres od 6 do 12 miesięcy;
- » pośrednictwie w procesie dobrowolnej zamiany lokali mieszkalnych;
- » współpracy z Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie w celu systemowego wsparcia dłużników w spłacie zaległości;
- » aktywnym doradztwie i informowaniu o procedurach uzyskania dodatku mieszkaniowego.

» **Dodatek mieszkaniowy** jest bezzwrotną pomocą finansową z budżetu gminy dla osób, które mają trudności z bieżącym regulowaniem opłat za mieszkanie.

Tylko w grudniu 2025 roku Gmina Kraków wypłaciła dodatki mieszkaniowe 33 dysponentom lokali na sumę 15,2 tys. zł. Łączna wartość wsparcia udzielonego w ciągu całego roku wyniosła 158,8 tys. zł.

Przypominamy, że zgodnie z art. 4 ust. 6 i 6(1) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za opłaty (eksploatacyjne, remontowe i inne związane z utrzymaniem lokalu) odpowiadają solidarnie z członkami spółdzielni, właścicielami lokali lub osobami niebędącymi członkami, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali:

- wszystkie osoby pełnoletnie faktycznie zamieszkujące w lokalu, (nawet jeśli nie posiadają zameldowania)
- z wyjątkiem pełnoletnich osób, które są na utrzymaniu osób zobowiązanych do opłat (np. uczące się dzieci bez własnego dochodu).

Odpowiedzialność tych osób jest **ograniczona do wysokości opłat należnych za okres ich faktycznego zamieszkiwania**. Domownik nie odpowiada więc za długi, które powstały, zanim się wprowadził lub po tym, jak się wprowadził.



Jeśli mają Państwo przejściowe trudności z terminowym opłaceniem należności za mieszkanie, zachęcamy do kontaktu z Działem Opłat i Czynszów (tel. 12 649 19 62).

Wspólne ustalenie planu spłaty pomoże uniknąć dalszego zadłużania i dodatkowych kosztów sądowych.

Walne Zgromadzenie

Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Czyżyny” w 2026 roku

Terminy Zebrań

I Część WZ	obejmuje członków Spółdzielni uprawnionych do lokali w os.2 Pułku Lotniczego - nieruchomości numer: 1b, 1c, 1d, 2, 2a, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12a, 13, 15, 16, 18, 19, 26	23.06.2026 r. godz. 17.00
II Część WZ	obejmuje członków Spółdzielni uprawnionych do lokali w os. Dywizjonu 303 - nieruchomości numer: 4a, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 16a, 17, 18, 19, 19a, 19b, 23, 25, 26, 27, 28, 30 oraz w pawilonie nr 1	24.06.2026 r. godz. 17.00
III Część WZ	obejmuje członków Spółdzielni uprawnionych do lokali w os. Dywizjonu 303 - nieruchomości numer: 36, 37, 38a, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56a, 56b, 56d, 57, 61, 64	25.06.2026 r. godz. 17.00

**Zebrania odbędą się w Ośrodku Kultury Kraków Nowa-Huta „KLUB 303”,
w os. Dywizjonu 303 paw. nr 1, przy siedzibie SM „Czyżyny”.**

**Zawiadomienie o Walnym Zgromadzeniu wraz z porządkiem obrad
zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń w klatkach schodowych
oraz opublikowane na stronie internetowej spółdzielni www.smczyzyny.pl.**

Informacja o nowych zasadach uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu przez PEŁNOMOCNIKÓW.

28 stycznia 2026 r. weszły w życie zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2026 r., poz. 39), które w istotny sposób modyfikują dotychczasowe zasady udziału w Walnym Zgromadzeniu przez pełnomocnika.

1. Zgodnie z art. 8(3) ust. 1(2) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, pełnomocnikiem członka będącego osobą fizyczną może być wyłącznie:
 - osoba bliska (z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu),
 - adwokat lub radca prawny,
 - inny członek tej samej spółdzielni.
2. W przypadku ustanowienia pełnomocnikiem osoby bliskiej (z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu), do pełnomocnictwa należy obligatoryjnie dołączyć oświadczenie pełnomocnika potwierdzające spełnienie kryterium „osoby bliskiej”. Oświadczenie składane jest pod rygorem odpowiedzialności karnej i musi zawierać klauzulę: „Jestem świadomy

odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Brak przedmiotowego oświadczenia skutkuje nieważnością pełnomocnictwa.

3. Pełnomocnictwo (a w przypadku osoby bliskiej - również oświadczenie) **musi zostać doręczone Spółdzielni najpóźniej na 3 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia** lub jego pierwszej części (art. 8(3) ust. 1(5) ustawy). Pełnomocnictwa złożone po tym terminie nie będą uwzględniane.

4. Pełnomocnik nie jest uprawniony do udziału w głosowaniach dotyczących:

- wyboru członków Rady Nadzorczej,
- odwołania członków Rady Nadzorczej lub Zarządu.

W powyższym zakresie głos mogą oddawać wyłącznie członkowie obecni osobiście.

5. Przypominamy jednocześnie, że:

- pełnomocnictwo wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności,
- jeden pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka,
- pełnomocnictwa podlegają odczytaniu na początku Walnego Zgromadzenia,
- Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych członków.

Niedopełnienie powyższych wymogów formalnych uniemożliwi pełnomocnikowi udział w Walnym Zgromadzeniu

Wzór pełnomocnictwa oraz wzór wymaganego oświadczenia dostępne będą na stronie internetowej Spółdzielni: www.smczyzyny.pl dostęp w zakładce „**WALNE ZGROMADZENIE 2026**”.





DLACZEGO OPŁATY ZA ENERGIĘ CIEPLNĄ ROSNĄ? Kto decyduje o cenie?

1. Rola Spółdzielni: Dlaczego nie mamy wpływu na cenę?

Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ustala cen za energię ciepłą. Zgodnie z Prawem energetycznym pełniemy jedynie rolę pośrednika – rozliczamy koszty dostawy ciepła na poszczególne lokale mieszkalne, według cen ustalonych przez dostawcę. W naszym przypadku przez MPEC S.A., w oparciu o taryfy zatwierdzone odgórnie przez państwowy organ – **Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE)**, a Spółdzielnia ma obowiązek je stosować.

2. Jak powstaje taryfa?

Każda zmiana taryf, a w konsekwencji ceny, musi przejść drogę administracyjną:

- **Weryfikacja kosztów:** Producent ciepła musi udowodnić przed URE, że koszty m.in. zakupu węgla, gazu, uprawnień do emisji CO₂ są uzasadnione ekonomicznie.
- **Decyzja administracyjna:** Prezes URE po weryfikacji wydaje decyzję o zatwierdzeniu taryfy. Ma ona charakter aktu administracyjnego – oznacza to, że po jej ogłoszeniu w Biuletynie URE staje się ona obowiązującym prawem, a Spółdzielnia nie może odmówić jej stosowania.
- **Terminy:** Nowe stawki wchodzi w życie automatycznie w terminie od 14 do 45 dni od ich publikacji.

3. Krakowski „mechanizm uśredniania” – źródło częstych zmian

Wielu z Państwa pyta, dlaczego zmiany zaliczkowych opłat zdarzają się częściej niż raz w roku. Wynika to ze specyfiki krakowskiego systemu ciepłowniczego. **MPEC S.A. w Krakowie** jest dystrybutorem, który kupuje energię od trzech różnych wytwórców:

1. **PGE Energia Ciepła S.A.** (Elektrociepłownia w Łęgu),
2. **CEZ Skawina** (Elektrownia w Skawinie),
3. **Krakowski Holding Komunalny S.A.** (Ekospalarnia).

Każdy z tych podmiotów składa własne wnioski do Prezesa URE o zmiany taryf w różnych terminach. Prawo nakłada na MPEC S.A. obowiązek stosowania tzw. **cen uśrednionych**. Oznacza to, że każda, nawet drobna zmiana taryfy u jednego z trzech producentów, zmusza MPEC S.A. do ponownego przeliczenia średniej ceny dla Krakowa i zaktualizowania stawek dla odbiorców.

Podsumowanie

Podwyżki za energię ciepłą wynikają z sytuacji gospodarczej oraz decyzji państwowego urzędu (URE), który zatwierdza taryfy firm energetycznych. Jako Zarząd nie mamy wpływu na to, ile kosztuje jednostka energii, czy wysokość comiesięcznej opłaty stałej za 1 MW mocy zamówionej.

Wyznaczamy więc sobie prowadzenie wszelkich działań zmierzających do obniżania kosztów mieszkańców z tych tytułów, czego przykładem jest zrealizowany w ubiegłych latach w naszej spółdzielni program termorenowacji oraz realizowany od 2017 roku program „SM Czyżyny- Słoneczna Energia”, bazujący na energii odnawialnej.

Więcej na temat efektów przeprowadzonego programu termorenowacji oraz realizacji Programu „SM Czyżyny - Słoneczna Energia” piszemy na stronach 25-28 Informatora.

Wzrost opłat za energię ciepłą w okresie styczeń 2019 - styczeń 2026

Opłata stała za 1 MW mocy zamówionej w zł (brutto)

PLATNA PRZEZ CAŁY ROK - CO MIESIĄC

» styczeń 2019	11.068,02 zł
» styczeń 2026	29.205,00 zł

WZROST o 164%

Opłata za energię dostarczoną 1 GJ brutto

PLATNA W SEZONIE GRZEWCZYM

» styczeń 2019	51,81 zł
» styczeń 2026	132,86 zł

WZROST o 156%

Planowane niższe koszty centralnego ogrzewania w 2026 roku z tytułu zmniejszenia mocy zamówionej

» obniżenie mocy o 52% tj. o	14,7531 MW
» cena 1 MW- styczeń 2026 r	29.205,00 zł
» niższe koszty miesięcznie w 2026 r.	431,0 tys. zł
» niższe koszty roku 2026 minimum	5 mln 170 tys. zł
» niższe koszty na 1 lokal miesięcznie	102 zł z tytułu opłaty stałej
» niższe koszty roczne na lokal	1.224 zł z tytułu opłaty stałej

Planowane niższe koszty centralnego ogrzewania

z tytułu mniejszego zużycia energii ciepłej (GJ) w sezonie grzewczym w 2026 roku

» koszt 1 GJ – styczeń 2026 r.	132,86 zł
» zużycie 1995 r.	243.8 tys. GJ
» zużycie 2025 r.	97,4 tys. zł
» ograniczenie zużycia o	146,4 tys. GJ
Niższe koszty o	19 mln 450,1 tys. zł
» niższe koszty na 1 lokal miesięcznie	384 zł z tytułu mniejszego zużycia energii ciepłej
» niższe koszty roczne na 1 lokal	4.608 zł z tytułu mniejszego zużycia energii ciepłej

Planowane niższe koszty centralnego ogrzewania ogółem z tytułu zmniejszenia mocy zamówionej i mniejszego zużycia energii ciepłej w roku 2026

» niższe koszty - opłata stała	5 mln 170 tys. zł
» niższe koszty - energia ciepła	19 mln 450 tys. zł
RAZEM	24 mln 620 tys. zł
» miesięcznie mniejsze wydatki o	2 mln 52 tys. zł
» mniejsze wydatki na 1 lokal miesięcznie	486 zł
» mniejsze wydatki na 1 lokal w roku 2026	5.832 zł

REALIZACJA PROGRAMU „SM CZYŻYNY - SŁONECZNA ENERGIA”



Przeprowadzony w ubiegłych latach w naszej Spółdzielni program termorenowacji spowodował obniżenie mocy zamówionej dla potrzeb centralnego ogrzewania budynków i lokali o **52,0%** z mocy pierwotnej **28,374 MW** na **13,6209 MW**. Spowodowało to comiesięczne niższe opłaty stałe na rzecz MPEC S.A., niezależnie od ilości pobieranej energii. W skali tylko roku 2025 przyniosło to **4 mln 429,5 tys. zł mniejszych kosztów dla naszych mieszkańców**.

Drugim finansowym efektem dla mieszkańców z realizacji przez Spółdzielnię programu termorenowacji jest coroczne niższe zużycie energii dla potrzeb ogrzewania budynków i lokali mieszkalnych. Niższe zużycie energii cieplnej w roku 2025, w porównaniu do zużycia w roku 1995 o **146,4 tys. GJ**, to niższe koszty z tego tytułu w roku 2025 o **16 mln 980,2 tys. zł**.

Razem niższe koszty z tytułu centralnego ogrzewania w 2025 roku w naszej spółdzielni wyniosły **21 mln 409,7 tys. zł**.

Kolejnym programem obniżającym koszty mieszkańców, realizowanym w naszej spółdzielni od 2017 roku jest program „SM Czyżyny - Słoneczna Energia”, bazujący na energii odnawialnej ze słońca.

Własna energia elektryczna i ciepła ze słońca oraz zmniejszanie obciążeń mieszkańców z tego tytułu jest priorytetem w działalności naszej spółdzielni w ostatnich latach. Dzisiaj koszty energii cieplnej dla potrzeb centralnego ogrzewania, podgrzewania ciepłej wody oraz koszty energii elektrycznej dla oświetlenia, a także pracy urządzeń części wspólnych budynku, w tym dźwigów przekraczają 50% miesięcznych opłat naszych mieszkańców.

Produkcja przez naszą spółdzielnię energii elektrycznej i cieplnej z OZE od kilku lat dla potrzeb wyposażenia i urządzeń części wspólnych nieruchomości, a docelowo dla potrzeb indywidualnych mieszkańców, w tym podgrzewania ciepłej wody oraz ogrzewania lokali jest dla nas priorytetem. **Naszym celem jest maksymalne zmniejszanie obciążeń naszych mieszkańców z tych tytułów.**

Zamierzenia te możemy realizować w oparciu o środki własne wypracowane z dodatkowej działalności gospodarczej spółdzielni, środki mieszkańców zgromadzone na funduszach remontowych, kredyt kupiecki, dedykowane zewnętrzne środki finansowe np. w postaci grantów OZE, czy białych certyfikatów.

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

Aktualnie w naszej Spółdzielni **92** instalacje fotowoltaiczne o mocy **1.280,86 KWp** wytwarza prąd elektryczny z energii słonecznej na wszystkich **41** budynkach wysokich i **15** budynkach niskich. Wytworzona energia elektryczna ze słońca służy do oświetlenia klatek schodowych, funkcjonowania **150** dźwigów, zasilania wentylatorów i hydroforów budynkowych. Energia ze słońca jest wykorzystywana też przez administrację spółdzielni w **pawilonie nr 1** w os. Dywizjonu 303. Do uruchomienia pozostała **1** instalacja fotowoltaiczna o mocy **23,65 KWp** na ostatnim budynku nr 56d w os. Dywizjonu 303.

Już dzisiaj, w oparciu o dostępne urządzenia OZE, produkujemy energię elektryczną dla potrzeb części wspólnych budynków. Możemy też z uzyskanej ze źródeł OZE energii elektrycznej wytwarzać energię ciepłą dla podgrzewania ciepłej wody używanej w lokalach przez naszych mieszkańców, **co już czynimy od lipca 2024 roku** w pierwszym pilotażowym budynku w naszej spółdzielni, obniżając opłaty mieszkańców z tego tytułu.

Energia elektryczna ze słońca **od lipca 2024 roku** jest przeznaczana **do zasilania powietrznych pomp ciepła podgrzewających ciepłą wodę użytkową** używaną przez Mieszkańców w **pilotażowym budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego.**



W pilotażowym budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego, gdzie powietrzne pompy ciepła pracują w oparciu o energię elektryczną z fotowoltaiki aktualne zaliczki na podgrzewanie ciepłej wody użytkowej wynoszą **6,70 zł/m³**. W pozostałych budynkach, przy tradycyjnym podgrzewaniu wody przez MPEC S.A., aktualna zaliczka na podgrzewanie ciepłej wody użytkowej wynosi przeciętnie **40,00 zł/m³**.

Od lutego 2025 roku nadwyżka wyprodukowanej energii ponad bieżące potrzeby części wspólnych w **pierwszym budynku nr 15 w os. 2 Pułku Lotniczego** jest odsprzedawana do Tauron S.A. W ten sposób Mieszkańcy tego budynku stali się pierwszym w naszej Spółdzielni **prosumentem lokatorskim**. Jako prosument lokatorski produkujemy w tym budynku i **sprzedajemy do Tauron S.A.** nadwyżkę energii elektrycznej na zasadach rynkowych. Uzyskane środki finansowe **będą przeznaczone** na potrzeby tego budynku, w szczególności na kolejne urządzenia do produkcji energii cieplnej, tym samym obniżając obciążenia mieszkańców. Z tych działań będziemy składać Mieszkańcom corocznie stosowną informację.

Na dzień sporządzenia tych informacji już w kolejnych 13 budynkach niskich mamy zasady prosumenta lokatorskiego i odsprzedajemy do TAURON S.A. nadwyżkę wyprodukowanej energii elektrycznej. Są to budynki nr: 1d, 10, 12, 18 w os. 2 Pułku Lotniczego i budynki nr: 12a, 25, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 64 w os. Dywizjonu 303.

Na koniec marca 2026 roku:

- wszystkie instalacje fotowoltaiczne wyprodukowały już **3 mln 377,3 tys. kWh** energii elektrycznej
- wartość wyprodukowanej energii elektrycznej wg cen sprzedaży Tauron S.A. to **4 mln 693,9 tysięcy zł**, wartość wg cen urzędowych - tarcza ochronna to **3 mln 478,0 tys. zł**
- efekt ekologiczny to obniżenie emisji **dwutlenku węgla CO₂** o **3 mln 367,8 tysięcy kg** równoważne posadzeniu **5.984 drzew**. W Spółdzielni wg ostatniej inwentaryzacji rośnie **2.957 drzew**.

W oparciu o wyniki w pilotażowym budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego, realizujemy **obecnie IV etap naszego autorskiego programu SM „Czyżyny - Słoneczna Energia”**, polegającego na montażu powietrznych pomp ciepła, magazynów energii, systemów zarządzania energią, montażu wymienników ciepła i nowych zasobników; montażu grzałek elektrycznych oraz rozbudowę instalacji fotowoltaicznych w pozostałych 15 budynkach niskich w naszej spółdzielni. Zmienimy w ten sposób podstawowe źródło podgrzewania wody zużywanej przez mieszkańców na powietrzne pompy ciepła zasilane energią elektryczną z instalacji fotowoltaicznych. Chcemy podobnie jak w pilotażowym budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego zdecydowanie obniżyć opłaty mieszkańców związane z przygotowaniem ciepłej wody użytkowej.

Na ten cel pozyskaliśmy już z Banku Gospodarstwa Krajowego dofinansowanie w formie grantów w sumie **3 mln 234,8 tys. zł**, zapewniające pokrycie 50% nakładów netto. Planujemy dodatkowe dofinansowanie z tzw. **białych certyfikatów w wys. ok. 437,1 tys. zł** oraz dofinansowanie z Centralnego Funduszu Remontowego Spółdzielni w kwocie **ok. 354,3 tys. zł**, maksymalnie zmniejszając obciążenia mieszkańców, czyli obciążenia funduszy remontowych budynków.

Dodatkowym efektem zmniejszającym wynikowe obciążenia funduszy remontowych budynków będą wpływy ze sprzedawanej do TAURON nadwyżki energii elektrycznej wyprodukowanej przez fotowoltaiczne instalacje budynkowe.

Zadania, o których mowa wyżej są aktualnie realizowane w budynkach numer:

- » w os. 2 Pułku Lotniczego: 1d, 10, 12, 15, 18
- » w os. Dywizjonu 303: 12a, 25, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 56d, 64

Są to tzw. budynki niskie w naszej spółdzielni. Rozpoczynamy też to przedsięwzięcie w budynkach wysokich. Na początek pilotażowo w budynkach nr: 3 w os. 2 Pułku Lotniczego oraz 36 w os. Dywizjonu 303, na identycznych zasadach jak w budynkach niskich chcemy podgrzewać energią słoneczną wodę zużywaną przez mieszkańców.





Informacje dodatkowe

- 1. Opłaty za energię ciepłą dostarczaną przez MPEC S.A. w ostatnich 6 latach wzrosły blisko trzykrotnie. Produkcja energii cieplnej we własnym zakresie ma zmniejszyć obciążenia mieszkańców i zdecydowanie złagodzić skutki kolejnych wzrostów cen energii cieplnej dostarczanej do spółdzielni przez MPEC S.A., na które spółdzielnia praktycznie nie ma żadnego wpływu.**
- 2. Finansowanie zadań z cyklu OZE realizowane jest w oparciu o:**
 - pozyskiwane z zewnątrz dofinansowanie w formie grantów OZE oraz białych certyfikatów,
 - dofinansowanie z funduszu centralnego spółdzielni,
 - środki funduszu remontowego budynku,
 - z bieżących przychodów ze sprzedaży nadwyżki energii elektrycznej, ponad bieżącą autokonsumpcję.
- 3. Dodatkową pomocą finansową Spółdzielni dla mieszkańców poszczególnych budynków jest też przejściowe kredytowanie przez Spółdzielnię w cyklu kilkuletnim nakładów przypadających na budynek po rozliczeniu końcowym. Sposób ten zmniejsza bieżące obciążenia funduszu remontowego budynku i umożliwia realizację innych planowanych zamierzeń remontowych.**
- 4. Nie wprowadziliśmy i nie planujemy dodatkowych opłat mieszkańców na ten cel, gwarantem przedsięwzięcia jest spółdzielnia.**
5. W system instalacji ciepłej wody w budynku mieszkalnym nie ma żadnej ingerencji. Zmieniamy tylko podstawowe źródło energii cieplnej, podgrzewając wodę z wymiennika MPEC S.A. na powietrzną pompę ciepła. Wymiennik MPEC S.A. będzie pełnił rolę urządzenia tzw. szczytowego dbającego o bezpieczeństwo dostawy ciepłej wody.
6. Z Banku Gospodarstwa Krajowego otrzymaliśmy w ubiegłym roku granty na instalacje fotowoltaiczne w niskich budynkach, a mieszkańcy otrzymali rozliczenie tego przedsięwzięcia.
7. Kolejne granty w formie promesy na realizację IV etapu programu „SM Czyżyny- Słoneczna Energia” pozyskaliśmy z Banku Gospodarstwa Krajowego w sierpniu ubiegłego roku.
8. W drodze przetargu nieograniczonego Komisja Przetargowa w październiku 2025 roku dokonała wyboru firmy i zadanie jest w trakcie realizacji. BGK wyznaczył dla Spółdzielni nieprzekraczalny **termin realizacji i rozliczenia zadania do czerwca 2026 roku, pod rygorem utraty dofinansowania w formie grantów.**
9. Wnioski Zarządu Spółdzielni o granty OZE do BGK poprzedzone były specjalistyczną analizą opłacalności przedsięwzięcia, a następnie została podjęta w tej sprawie Uchwała Rady Nadzorczej.
10. Powtórna weryfikacja wniosków, tak pod względem technicznym, jak ekonomicznego uzasadnienia przedsięwzięcia, jest wykonywana przez audytorów zatrudnionych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, który w konsekwencji decyduje lub nie o 50% dofinansowaniu netto nakładów przedsięwzięcia.
- 11. Planowane roczne obciążenia funduszy remontowych poszczególnych budynków będą pomniejszone o wartość sprzedaży energii elektrycznej do Tauron S.A. w ramach prosumenta lokatorskiego. Efektywność przedsięwzięcia - czasokres zwrotu nakładów własnych z uwzględnieniem kosztów konserwacji systemu dla poszczególnych budynków wynosi przeciętnie 4 lata.**
12. Po zakończeniu realizacji IV etapu programu tego przedsięwzięcia, rozliczeniu i przekazaniu przez Bank Gospodarstwa Krajowego grantów dla poszczególnych budynków, prześlemy Mieszkańcom szczegółowe rozliczenie.
- 13. Informacje o wynikach pracy poszczególnych instalacji fotowoltaicznych prześlemy mieszkańcom po pełnym roku ich eksploatacji. Również po roku od montażu powietrznych pomp ciepła, przedstawimy informacje dotyczące efektów pracy tych urządzeń w poszczególnych budynkach.**
- 14. Na bieżąco w miarę analizy efektów będziemy korygowali – zmniejszali zaliczki na poczet podgrzewania ciepłej wody użytkowej, podobnie jak to czyniliśmy w pilotażowym budynku nr 5 w os. 2 Pułku Lotniczego.**

Fotowoltaika na balkonie słońce pracuje na Twój rachunek



W ubiegłym roku w Informatorze - MAJ 2025 zachęcaliśmy Państwa do produkcji własnej energii elektrycznej za pomocą fotowoltaiki balkonowej. Analizowaliśmy wówczas możliwości techniczne oraz kwestie bezpieczeństwa związane z indywidualnym montażem przez mieszkańców na balkonie instalacji OZE.

Dziś stawiamy kolejny krok - Program „Mój własny prąd” wchodzi w fazę realizacji, a pierwsi mieszkańcy mogą już ubiegać się o zgodę na montaż paneli fotowoltaicznych.

W marcu 2026 roku informowaliśmy o możliwości uzyskania dotacji Samorządu Krakowskiego w ramach Programu rozwoju odnawialnych źródeł energii na terenie Gminy Kraków, m.in. na instalację fotowoltaiczną dla lokali mieszkalnych. Maksymalna kwota dotacji wynosi 60%.

Dlaczego fotowoltaika na balkonie się opłaca?

Fotowoltaika balkonowa to systemy typu „plug & play” (podłącz i używaj). Składają się z paneli montowanych na balustradzie oraz mikrofalownika, który podłączamy do domowego gniazdka. Wyprodukowany prąd zasila w pierwszej kolejności urządzenia takie jak: lodówka, router czy tryb czuwania sprzętów RTV, **co pozwala realnie obniżyć miesięczne opłaty za energię elektryczną**. Na balkonach o ekspozycji południowej panele montowane na balustradzie mogą osiągać dobrą efektywność. Każdy kilowat energii elektrycznej wyprodukowany z energii słonecznej to mniej spalonego węgla i mniejsze zanieczyszczenie naturalnego środowiska.

Jak mogą Państwo zamontować instalację?

Zależy nam, aby proces ten był dla Państwa bezpieczny i jak najmniej kłopotliwy. Dlatego przygotowaliśmy dwie drogi:

1. **Z pomocą wybranego wykonawcy: Spółdzielnia podjęła współpracę z profesjonalną firmą, która przygotowała ofertę dedykowaną dla naszych mieszkańców. Specjaliści zajmą się doбором odpowiednich paneli oraz ich fachowym montażem, który nie narusza konstrukcji balkonu ani elewacji budynku. To rozwiązanie polecamy osobom, które cenią sobie kompleksową obsługę.**
2. **Samodzielnie: Istnieje również możliwość indywidualnego zakupu i montażu instalacji. W takim przypadku prosimy o wcześniejszy kontakt w celu uzyskania niezbędnych wytycznych technicznych.**

Zasady montażu – bezpieczeństwo przede wszystkim

Bez względu na wybrany przez Państwa wariant montażu, przygotowaliśmy jasne wytyczne, które mają zapewnić bezpieczeństwo oraz zachować estetykę naszych elewacji:

1. **Zgłoszenie do Spółdzielni:** Każdy montaż wymaga pisemnej zgody. Wniosek musi zawierać specyfikację techniczną urządzenia oraz opis sposobu mocowania.
2. **Certyfikowany sprzęt:** Dopuszczamy do montażu urządzenia, które posiadają atesty bezpieczeństwa i certyfikaty zgodności z polskimi normami energetycznymi.
3. **Montaż bezinwazyjny:** Priorytetem jest ochrona elewacji (szczególnie w budynkach po renowacji elewacji), dlatego rekomendujemy systemy montażowe nieuszkodzające struktury ścian.
4. **Licznik dwukierunkowy:** Po montażu należy indywidualnie zgłosić instalację do operatora sieci (Tauron), który wymieni licznik energii elektrycznej na dwukierunkowy.

Wnioski w tej sprawie można składać na dzienniku podawczym – pok. nr 12 lub e-mailem: dziennik@smczyzyny.pl. Druk dostępny jest również na stronie www.smczyzyny.pl, dostęp w zakładce DRUKIDO POBRANIA.

Zapraszamy! Fotowoltaika balkonowa przyniesie realne oszczędności w Państwa budżetach domowych.

Realizacja programu modernizacji instalacji elektrycznych pod nazwą **SM CZYŻYNY – WIĘKSZA MOC**

W Informatorze z **Maja 2024 roku** informowaliśmy Państwa o rozpoczęciu w 2023 roku programu modernizacji instalacji elektrycznych, zasilających budynki mieszkalne w os. 2 Pułku Lotniczego i os. Dywizjonu 303. Po weryfikacji zakresu robót inwestycja zostanie zakończona do końca 2030 roku - czyli trzy lata wcześniej, niż pierwotnie planowano.

Dzięki temu mieszkańcy szybciej zyskają możliwość korzystania z większej mocy przyłączeniowej w swoich lokalach, z aktualnej 4 KW na 11 KW. Umożliwi to zainteresowanym mieszkańcom wymianę kuchenek gazowych na nowoczesne płyty indukcyjne. Skumulowanie prac w poszczególnych budynkach pozwoli również na obniżenie kosztów całego przedsięwzięcia.

W roku 2024 zmodernizowaliśmy rozdzielnice elektryczne w kl. I/II bud. nr 19 w os. 2 Pułku Lotniczego.

Na przełomie roku 2025/2026 wymieniliśmy rozdzielnice elektryczne w bud. nr 19 kl. III, IV, V i nr 53 w os. Dywizjonu 303. Aktualnie trwają prace wymiany rozdzielnic elektrycznych w bud. nr 13 w os. 2 Pułku Lotniczego.

Na rok 2026 zaplanowaliśmy realizację prac w następujących budynkach:

os. Dywizjonu 303

- bud. nr: 23, 26, 27, 30, 39, 40, 41, 57 - wymiana rozdzielnic
- bud. nr 19 wymiana wzl
- bud. nr 8 (wymiana rozdzielnic)

os. 2 Pułku Lotniczego

- bud. nr 5 -wymiana rozdzielnic i wzl



Tam, gdzie modernizacja obejmuje tylko wymianę rozdzielnic, pozostawiamy dotychczasowe linie zasilające (wzl). Ich parametry techniczne, w tym odpowiedni przekrój przewodów, są wystarczające, aby zapewnić mieszkańcom większą moc.

Instalacje elektryczne będą modernizowane systematycznie, zgodnie z przyjętym harmonogramem do 2030 roku:

ROK 2027	os. Dywizjonu 303 <ul style="list-style-type: none">- bud. nr: 6, 28 - wymiana rozdzielnic- bud. nr: 14 1/2 zakresu robót, 51 - wymiana rozdzielnic i wzl os. 2 Pułku Lotniczego <ul style="list-style-type: none">- bud. nr 6 - wymiana rozdzielnic- bud. nr 16 - wymiana rozdzielnic i wzl
ROK 2028	os. Dywizjonu 303 <ul style="list-style-type: none">- bud. nr: 17, 18, 36, 52, 56 - wymiana rozdzielnic- bud. nr 43 - wymiana rozdzielnic i wzl
ROK 2029	os. Dywizjonu 303 <ul style="list-style-type: none">- bud. nr: 7, 9, 11 i 14 1/2 zakresu robót, 37 - wymiana rozdzielnic os. 2 Pułku Lotniczego <ul style="list-style-type: none">- bud. nr 7 (wymiana rozdzielnic)
ROK 2030	os. Dywizjonu 303 <ul style="list-style-type: none">- bud. nr: 54, 55 - wymiana rozdzielnic- bud. nr: 5, 11 - 1/2 zakresu robót, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 54, 64 - wymiana rozdzielnic i wzl os. 2 Pułku Lotniczego <ul style="list-style-type: none">- bud. nr: 3, 9, 10, 15, 18, 19, 26 - wymiana rozdzielnic i wzl

Realizacja zaplanowanych prac podniesie komfort i bezpieczeństwo życia w zasobach naszej spółdzielni. O szczegółowych terminach rozpoczęcia robót w poszczególnych budynkach oraz ewentualnych krótkotrwałych przerwach w dostawie energii elektrycznej będziemy Państwa informować na bieżąco poprzez ogłoszenia na klatkach schodowych.



CZY WIECIE, ŻE ...

Przypominamy, że w Sejmie RP zakończono procedowanie niezwykle ważnej dla zarządców nieruchomości nowelizacji przepisów umożliwiających wytwarzanie energii elektrycznej i ciepłej w ramach modelu obywatelskich społeczności energetycznych oraz spółdzielni energetycznych. **W myśl nowelizowanej ustawy spółdzielnie mieszkaniowe mogą tworzyć spółdzielnie energetyczne na terenach gmin miejskich - w tym w budynkach wielolokalowych. Jest to rewolucja energetyczna na poziomie lokalnym i pozytywne „trzęsienie ziemi” na rynku energetycznym, przed którym dotychczas skutecznie bronili się monopoliści energetyczni.**

Nowelizowane przepisy umożliwiają lokalne wytwarzanie, współdzielenie i zarządzanie energią, zwiększając efektywność, stabilność dostaw i obniżając koszty życia naszych mieszkańców. **W strukturze kosztów utrzymania budynku mieszkalnego największym kosztem jest energia ciepła i elektryczna. W Polsce ceny energii są jednymi z najwyższych w Europie, co przekłada się na wzrastające zubożenie energetyczne naszych mieszkańców.** Miasta dysponują ogromnym, dotąd niewykorzystanym potencjałem energetycznym – zwłaszcza w spółdzielniach mieszkaniowych. Dostępne powierzchnie dachowe, elewacje i infrastruktura techniczna mogą stać się podstawą lokalnej produkcji energii ze źródeł odnawialnych (OZE), głównie fotowoltaiki. Dzięki zastosowaniu modelu autokonsumpcji – czyli produkcji i zużycia energii w tym samym miejscu lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie – spółdzielnie energetyczne umożliwiają:

- maksymalne wykorzystanie lokalnie wytworzonej energii,
- ograniczenie strat przesyłowych,
- odciążenie sieci elektroenergetycznych, które nie są wykorzystywane jako magazyn energii.

Energia wytworzona **bez konieczności uzyskania koncesji** przez członków spółdzielni energetycznej będzie zużywana na miejscu – np. w częściach wspólnych budynków, mieszkaniach czy urządzeniach wspólnych – lub przesyłana pomiędzy budynkami w ramach **obywatelskiej społeczności energetycznej**. Dzięki temu bilans energetyczny obszaru staje się bardziej stabilny i przewidywalny. Zgodnie ze nowelizowanymi przepisami spółdzielnie energetyczne nie będą musiały posiadać koncesji na wytwarzanie i przesyłanie energii, nie będą ponosiły opłat przesyłowych, opłat mocowych i OZE.

W naszej spółdzielni kontynuujemy prace związane z maksymalnym zagospodarowaniem wyprodukowanej energii elektrycznej na potrzeby części wspólnych nieruchomości oraz indywidualne potrzeby naszych członków. Rozpoczęliśmy rozmowy z partnerami z Gminy Kraków w sprawie powstania Spółdzielni Energetycznej, której nasza Spółdzielnia mogłaby być członkiem. Wsparcie logistyczne i merytoryczne mamy zapewnione przez Instytut Gospodarki Nieruchomościami z Katowic.





Twoje bezpieczeństwo to Twoja wiedza ...

Szanowni Państwo,

poczucie bezpieczeństwa to fundament, na którym budujemy naszą codzienność.

Świat wokół nas dynamicznie się zmienia, a wraz z nim ewoluują zagrożenia, na które musimy być przygotowani. Najważniejsza tarcza ochronna wcale nie znajduje się w odległych centrach zarządzania kryzysowego, ale w naszych rękach – w wiedzy i przygotowaniu każdego z nas. Kluczem jest zmiana mentalności w sytuacjach kryzysowych – przejście z postawy „*ktoś mi pomoże*” na „*wiem, co robić*”.

Dobrze przygotowany mieszkaniec to najskuteczniejsze ogniwo systemu bezpieczeństwa. Osoba, która potrafi chronić siebie i swoich bliskich, daje służbom ratunkowym cenny czas na działanie tam, gdzie jest ono najpilniejsze.

Dzisiaj dzielimy się z Państwem szczegółami naszych działań i przemysłów stawiając bezpieczeństwo i prewencję na pierwszym miejscu.

W trosce o wspólne bezpieczeństwo w sytuacjach kryzysowych, Zarząd Spółdzielni zorganizował cykl wewnętrznych paneli dyskusyjnych, podczas których wypracujemy sposoby na możliwą pomoc mieszkańcom w sytuacjach zagrożenia oraz wsparcie służb ratowniczych w ich działaniach. W pierwszej kolejności zdecydowaliśmy się na przeszkolenie pracowników, aby w sytuacjach kryzysowych potrafili zadbać o bezpieczeństwo własne oraz nieść pomoc mieszkańcom – zarówno w ramach Spółdzielni, jak i w swoim najbliższym otoczeniu.

Wszyscy pracownicy uczestniczyli w szkoleniu pt. „Odporna Wspólnota Mieszkaniowa 2026 – budowa systemu ochrony ludności w zasobach mieszkaniowych w polskim systemie prawnym na bazie doświadczeń krajów dotkniętych kryzysem”. Zostało ono przeprowadzone przez eksperta z Małopolskiego Instytutu Samorządu Terytorialnego i Administracji (FRDL). Tematyka spotkania była ściśle powiązana z nowymi wymogami prawnymi, w tym z ustawą o ochronie ludności i obronie cywilnej.

Program szkolenia oparto na analizie konfliktów zbrojnych w Ukrainie i Izraelu oraz na modelowych rozwiązaniach w zakresie odporności państwa stosowanych przez Finlandię i Szwajcarię.

W trakcie szkolenia poruszono następujące zagadnienia:

- ✔ — **Przygotowanie do kryzysu jako fundament odpornej wspólnoty:** system powiadamiania i alarmowania.
- ✔ — **Zagrożenie: długotrwały blackout i zarządzanie energią w budynku:** identyfikacja systemów krytycznych wymagających zasilania awaryjnego podczas wielodniowej przerwy w dostawie prądu.
- ✔ — **Zagrożenie: brak ciepła i zamarzanie instalacji:** wprowadzenie do procedury całkowitego zrzutu wody z instalacji centralnego ogrzewania oraz sieci wodociągowej.
- ✔ — **Zagrożenie: gospodarka wodna w warunkach kryzysu:** zapasowe źródła wody.
- ✔ — **Zagrożenie: gospodarka sanitarna w warunkach kryzysu:** zapewnienie warunków sanitarnych w miejscach doraźnego schronienia.
- ✔ — **Zagrożenie: uderzenia kinetyczne (rakiety, drony, pociski manewrujące):** sposoby zabezpieczenia mieszkańców w budynkach bez profesjonalnych schronów (miejsca doraźnego schronienia).
- ✔ — **Evakuacja i miejsca schronienia:** wyznaczenie liderów klatek schodowych do kierowania ruchem ludności.
- ✔ — **Edukacja, rozpoznawanie zagrożeń i przeciwdziałanie dezinformacji:** plecak ewakuacyjny (72h) – zasady kompletowania i przechowywania.

Obecnie weryfikujemy potrzeby mieszkańców, w szczególności wymagających pomocy oraz nasze możliwości operacyjne. Działania te mają na celu przygotowanie Spółdzielni do sprawnego wypełnienia obowiązków oraz zwiększenie bezpieczeństwa mieszkańców w razie wystąpienia kryzysu.

Mamy nadzieję, że powyższy program szkoleniowy oraz wdrażane przez nas procedury pozwolą nam nie tylko stawić czoła wyzwaniom, ale przede wszystkim mogą zapewnić poczucie spokoju i realnego wsparcia w sytuacjach kryzysowych.

Chcemy, aby namiastka przekazywanej Państwu wiedzy stała się osobistym narzędziem ochrony w nieprzewidzianych sytuacjach.



Twój Plan Awaryjny: Pierwsze 72 Godziny

**W sytuacji kryzysowej (brak prądu, wody, ewakuacja)
musisz być samowystarczalny przez minimum 3 dni.**



Zapasy wody (na 1 osobę)

- Minimum 9 litrów (3 litry dziennie: 2 do picia, 1 do higieny).
- Najlepiej fabrycznie zamknięte butelki 1,5l lub 5l.



Zapasy jedzenia (na 1 osobę)

Wybieraj produkty z długą datą ważności, których nie trzeba gotować:

- Konserwy (mięsne, rybne, warzywne).
- Węglowodany: Suchary, wafle ryżowe, orzechy, batony energetyczne, czekolada.
- Otwieracz do puszek (jeśli nie mają zawleczki).



Plecak Ewakuacyjny (Ready-to-go)

Jeden plecak na każdego domownika, gotowy do chwycenia w sekundę:

1. Dokumenty i gotówka: Kopie dowodów, aktów własności i gotówka w niskich nominałach najlepiej (10, 20 zł), wodoszczelnie zapakowane.
2. Światło i łączność: Latarka (czołówka), radio na baterie, zapasowe baterie, naładowany powerbank.
3. Apteczka: Leki przyjmowane na stałe, plastry, środek odkażający, maski.
4. Narzędzia: Multitool (nożyk), duct tape (srebrna taśma), zapalniczka, gwizdek.
5. Higiena: Chusteczki nawilżane, płyn do dezynfekcji, papier toaletowy.
6. Ubranie: Kurtka przeciwdeszczowa, zapasowe skarpety, koc ratunkowy (folia NRC).

Zasada 3 kroków:

1. Spakuj plecak dzisiaj.
2. Postaw go blisko wyjścia.
3. Raz na pół roku sprawdź daty ważności jedzenia i leków.



Poradnik bezpieczeństwa



Przeczytaj, przećwicz i zachowaj!

Bezpieczeństwo w każdym domu – Rządowy „Poradnik Bezpieczeństwa”

Mamy nadzieję, że ta publikacja dotarła już do każdego mieszkania. Rządowy „Poradnik Bezpieczeństwa” to unikalne opracowanie przygotowane przez Rządowe Centrum Bezpieczeństwa, MSWiA oraz MON. Jego celem jest merytoryczne przygotowanie obywateli na sytuacje kryzysowe. Zgodnie z planem, do końca stycznia 2026 roku papierowy egzemplarz miał trafić do każdego z ponad 11 milionów gospodarstw domowych w Polsce.

Głównym założeniem poradnika jest edukacja oraz budowanie tzw. odporności społecznej. Eksperti podkreślają, że w sytuacjach kryzysowych – od klęsk żywiołowych po zagrożenia militarne – kluczowe znaczenie ma świadomość obywateli i ich zdolność do samopomocy w pierwszych godzinach zdarzenia. Publikacja podpowiada, jak reagować, zanim nadejdzie zorganizowana pomoc służb ratunkowych.

Wydanie poradnika w formie fizycznej broszury to wyraźny sygnał, że bezpieczeństwo jest wspólną odpowiedzialnością państwa i obywatela. Dzięki dotarciu bezpośrednio do domów, zasady przetrwania są dostępne dla każdego – bez względu na wiek czy dostęp do internetu.

W obliczu nieprzewidywalnych zagrożeń „Poradnik Bezpieczeństwa” nie jest jedynie zbiorem suchych faktów, lecz realnym narzędziem, które może uratować życie i zdrowie wielu osób. To kompendium wiedzy o tym, jak przygotować siebie, bliskich i otoczenie na różne ewentualności.

Główne zagadnienia poruszane w poradniku:

- 👉 **Przygotowanie na kryzys:** jak zgromadzić zapasy wody i jedzenia na minimum 3 dni oraz co powinno znaleźć się w plecaku ewakuacyjnym
- 👉 **Sygnaly alarmowe:** zasady rozpoznawania komunikatów ostrzegawczych i procedury ewakuacji.
- 👉 **Zagrożenia naturalne i techniczne:** instrukcje postępowania w czasie pożaru, powodzi czy długotrwałego braku prądu (blackoutu).
- 👉 **Bezpieczeństwo w sytuacjach nadzwyczajnych:** zachowanie w tłumie, ochrona przed atakami z powietrza oraz zagrożeniami chemicznymi i radiacyjnymi.
- 👉 **Pierwsza pomoc i higiena:** podstawowe zasady ratowania życia oraz dbania o zdrowie w trudnych warunkach.
- 👉 **Cyberbezpieczeństwo:** ochrona danych osobowych, tworzenie silnych haseł i rozpoznawanie niebezpiecznych linków.

<https://www.gov.pl/web/poradnikbezpieczenstwa>



zobacz więcej

Poradnik
Bezpieczeństwa

przeczytaj, przećwicz i podaj dalej!

„W bloku nikt nie jest samotną wyspą – nasze bezpieczeństwo zależy od przygotowania i wzajemnej uważności ...”



W styczniu br. przekazaliśmy Państwu dodatkowy Poradnik **JAK PRZETRWAĆ SYTUACJE KRYZYSOWE W BLOKU** – to Plan działania, który pomoże sprawnie i odpowiedzialnie reagować w sytuacji zagrożenia. Nie wymaga wiedzy technicznej i skierowany jest do Wszystkich Mieszkańców, którzy chcą wiedzieć, co zrobić w sytuacjach awaryjnych.

**Materiał powstał w ramach cyklu:
Bądź gotów! Zanim w Krakowie zawyją syreny.**

Dziękujemy Stowarzyszeniu BĄDŹ GOTÓW za BEZPŁATNE przekazanie PORADNIKA DLA WSZYSTKICH NASZYCH MIESZKAŃCÓW

SZTUKA ZAMIAST WANDALIZMU

mural na garażach w os. Dywizjonu 303

Zachodnia ściana garaży w Enklawie B w os. Dywizjonu 303 zyskała zupełnie nowe oblicze. Estetyczna metamorfoza obiektu to jedna z reakcji spółdzielni na problem wandalizmu oraz niszczenia elewacji przypadkowymi napisami.

Miejsce ponurych bohomazów zajęła spójna wizja artystyczna, która odmieniła charakter budynku i jego otoczenia. Motyw przewodni malowidła nawiązuje do nazwy osiedla – wpłatając w nie detale lotnicze. Mural to dar dla spółdzielni stworzony przez zespół artystów pod okiem **Pana Mikołaja Rejsa**, uznanego twórcy i stypendysty Miasta Krakowa. Inicjatywa ma na celu nie tylko trwałą poprawę wizerunku tej przestrzeni, ale także promocję estetyki i dbałości o wspólne mienie w przestrzeni publicznej.



BUDŻET SPÓŁDZIELNI NA 2026 ROK

OPLĄTY ZA UŻYTKOWANIE LOKALI W 2026 ROKU



Plany dotyczące bieżącej działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi Spółdzielni oraz gospodarki remontowej **na rok 2026** zostały uchwalone przez Radę Nadzorczą w listopadzie 2025 roku.

Planowane łączne koszty w 2026 roku wynoszą **63 mln 502,9 tys. zł**, w tym: wpłaty na fundusze remontowe nieruchomości w łącznej kwocie 6 mln 256,7 tys. zł.

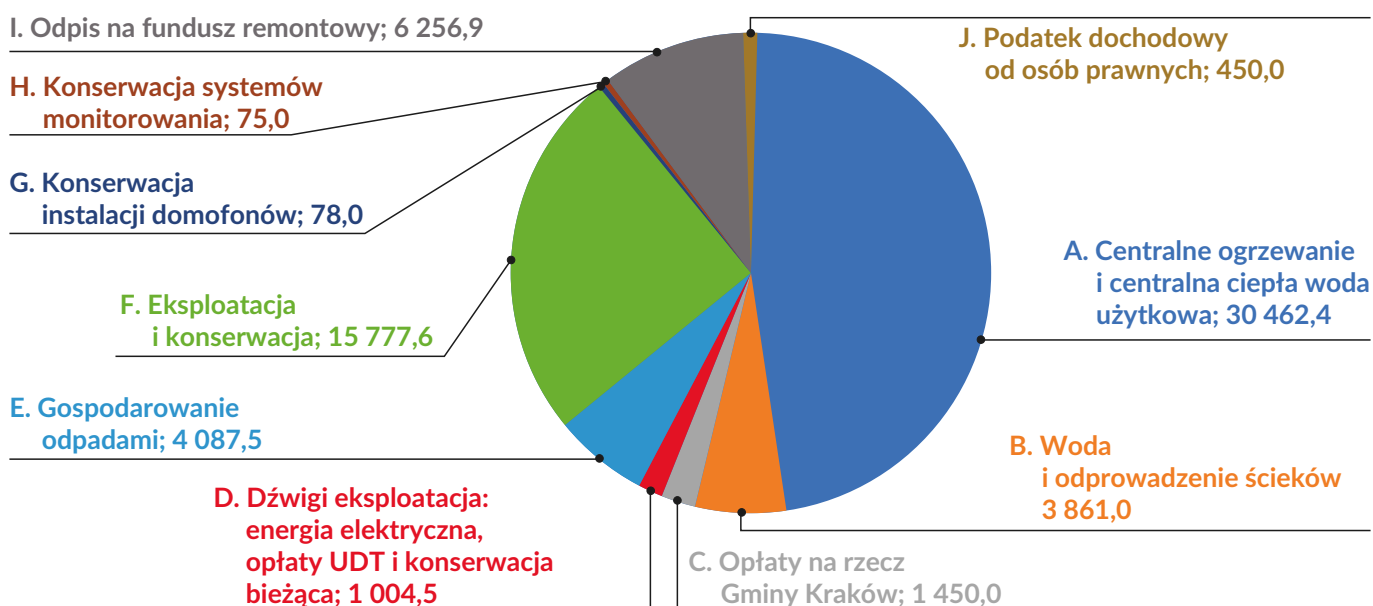
Planowane do poniesienia w 2026 roku koszty bieżącej działalności z tytułu eksploatacji i konserwacji uwzględniają ponoszone koszty w roku 2025 oraz przewidywany ich wzrost z tytułu utrzymującej się inflacji oraz zmieniających się warunków ekonomicznych, tj. wzrost kosztów energii, a w następstwie wzrost kosztów świadczonych usług na rzecz spółdzielni.

Zaplanowane koszty Spółdzielni na 2026 rok

w tys. zł

A.	Centralne ogrzewanie i centralna ciepła woda użytkowa	30 462,4
B.	Woda i odprowadzenie ścieków	3 861,0
C.	Opląty na rzecz Gminy Kraków - daniny	1 450,0
D.	Dźwigi eksploatacja: energia elektryczna, opląty UDT i konserwacja bieżąca	1 004,5
E.	Gospodarowanie odpadami	4 087,5
F.	Eksploatacja i konserwacja	15 777,6
G.	Konserwacja instalacji domofonów	78,0
H.	Konserwacja systemów monitorowania	75,0
I.	Odpis na fundusz remontowy - wpłaty	6 256,9
J.	Podatek dochodowy od osób prawnych	450,0
RAZEM		63 502,9

PLANOWANE KOSZTY SPÓŁDZIELNI NA ROK 2026



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

Koszty z tytułu centralnego ogrzewania dla potrzeb ogrzewania lokali, części wspólnych budynku oraz centralnej ciepłej wody użytkowej wyliczone zostały w oparciu o prognozowane zużycie energii cieplnej oraz taryfy MPEC z uwzględnieniem cen od 01 stycznia 2026 bez rządowego mechanizmu wsparcia zniesionego w 2025 roku.

»» centralne ogrzewanie w 50-ciu budynkach, w których lokale są nieopomiarowane

Miesięczne zaliczkowe opłaty obowiązujące od **01.09 2025 roku** uległy zmianie z dniem **01.02.2026 roku** w oparciu o ceny zakupu ciepła obowiązujące od stycznia w 2026 roku, zgodnie z taryfą MPEC w Krakowie.

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

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od 01.02.2026 r.
os. 2 Pułku Lotniczego	
3	5,35
5	5,57
6	6,57
7	5,88
8	6,44
9	6,10
10	5,95
13	6,39
15	6,41
16	5,97
18	5,88
19	6,11
26	6,02

Numer budynku	stawka zł/m ² /m-c obowiązująca od 01.02.2026 r.
os. Dywizjonu 303	
5	6,76
6	6,69
7	6,92
8	6,66
9	6,96
10	6,94
11	6,47
14	6,55
17	6,78
18	6,79
19	6,39
23	6,61
26	6,30
27	6,04
28	6,26
30	6,54
36	6,52
37	6,43
39	7,10
40	6,93
41	6,84
42	7,06
43	5,85
44	7,02
45	6,70
46	6,07
47	7,01
48	6,99
50	6,94
51	5,88
52	6,81
53	6,53
54	6,37
55	6,63
56	6,54
57	6,83
64	6,67

»» centralne ogrzewanie w budynkach, w których lokale są opomiarowane

Planowane miesięczne zaliczkowe opłaty za **centralne ogrzewanie** w roku 2026 w nowszych budynkach, w których lokale posiadają indywidualne liczniki ciepła nr: **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 wzrostu cen od 01 stycznia 2026 wg obowiązujących taryf za energię cieplną, zgodnie z taryfą MPEC w Krakowie. Zaliczkowe opłaty wzrastają o **5,5%**.

» » centralna ciepła woda użytkowa

Z uwagi na zmianę ceny wody zimnej do podgrzania i wzrost cen wg obowiązujących taryf za energię cieplną, **miesięczne zaliczkowe opłaty** obowiązujące od 01.02.2025 roku, **uległy zmianie z dniem 01.02.2026 roku:**

- cena wody zimnej do podgrzania na **14,86 zł/ m³** wzrost o **1,10 zł/m³**
- opłata stała rozliczana na lokal wzrost o wskaźnik **7,3%**
- opłata zmienna - podgrzanie l/m³ wzrost o wskaźnik **2,4%**

Przypominamy, że rozliczenie kosztów opłaty stałej dotyczącej centralnej ciepłej wody użytkowej jest dokonywane na każdy lokal w budynku zgodnie z przepisami ustawy prawo energetyczne oraz w oparciu o sporządzony na tej podstawie regulamin w spółdzielni.

Ad.B. Woda i odprowadzenie ścieków

- zmiana zaliczkowej opłaty od 01 lutego 2026 roku

Taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, zatwierdzone są przez Państwowe Gospodarstwo Wodne, Wody Polskie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie na wniosek Wodociągów Miasta Krakowa. Zgodnie z decyzją nr KR.RTZ.70.157.2025 z dnia 16 grudnia 2025 roku taryfy dla zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy Miejskiej Kraków wzrosły z dniem **01 lutego 2026 roku o 1,10 zł/m³**, z kwoty **13,76 zł/m³ na kwotę 14,86 zł/m³** i będą **obowiązywać do 31 stycznia 2027 roku**. Dotyczy to zarówno zimnej wody oraz zimnej wody do podgrzania.

Ad. C. Opłaty na rzecz Gminy Kraków – bez zmian

Wysokość miesięcznych opłat na rzecz Gminy Kraków dla lokali mieszkalnych, wyliczonych indywidualnie w poszczególnych budynkach od 01 stycznia 2026 roku wynosi od **0,33 zł/m²/m-c** do **0,39 zł/ m² /m-c**.

Ad. D. Dźwigi – eksploatacja: energia elektryczna, przeglądy obowiązkowe UDT oraz konserwacja bieżąca

W roku 2026 **miesięczne opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji 150 dźwigów** w poszczególnych budynkach uwzględniają planowane na 2026 rok koszty z tytułu: energii elektrycznej, bieżącej konserwacji i zużycia materiałów, opłat na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego oraz wyniki z poprzednich okresów.

Zaliczkowe opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dźwigów dla 17 budynków od 01.04.2026 uległy zmianie i wynoszą:

os. 2 Pułku Lotniczego		os. Dywizjonu 303	
Numer budynku	stawka zł/osobę/m-c	Numer budynku	stawka zł/osobę/m-c
3	12,00	5	18,50
8	14,50	7	13,50
13	14,00	9	11,00
26	14,00	10	11,50
		14	18,50
		19	13,00
		30, 36	12,00
		37, 39	11,00
		40	11,50
		43	12,00
		46	13,50

Zaliczkowe opłaty w 24 budynkach pozostają bez zmian od 01.02.2025 i wynoszą:

os. 2 Pułku Lotniczego		os. Dywizjonu 303	
Numer budynku	stawka zł/osobę/m-c	Numer budynku	stawka zł/osobę/m-c
2	15,50	6	10,50
6	10,00	8	9,00
7	10,50	11,17	11,00
9	16,00	18	9,50
11	13,50	23	11,00
16	13,00	26	10,50
19	16,00	27	9,00
		28, 41	14,00
		51	12,00
		52, 53	10,00
		54	11,50
		55	10,00
		56, 57	11,00

W 2026 roku planowane koszty eksploatacji i konserwacji dla **150** dźwigów ogółem wynoszą **1 004,5 tys. zł**, w tym koszty:

- energii elektrycznej **45,5 tys. zł**
- bieżącej konserwacji i zużycia materiałów **790,5 tys. zł**
- przeglądy obowiązkowe Urzędu Dozoru Technicznego **168,5 tys. zł**

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

Tabela przedstawiająca planowaną liczbę osób na 1 dźwig w poszczególnych nieruchomościach w 2026 roku, ustaloną na podstawie oświadczeń dysponentów lokali według stanu na 31.12.2025 r.

os. 2 Pułku Lotniczego				
Numer budynku	Liczba dźwigów w budynku	Liczba osób na 31.12.2024 r.	Liczba osób na 31.12.2025 r.	Planowana liczba osób na 2026 r. na 1 dźwig wg stanu na 31.12.2025 r.
2	4	129	117	29
3	8	347	346	43
6	2	140	139	70
7	2	140	138	69
8	2	129	128	64
9	8	276	277	35
11	2	96	96	48
13	8	298	295	37
16	8	291	292	37
19	8	265	263	33
26	8	348	314	39

os. Dywizjonu 303				
Numer budynku	Liczba dźwigów w budynku	Liczba osób na 31.12.2024 r.	Liczba osób na 31.12.2025 r.	Planowana liczba osób na 2026 r. na 1 dźwig wg stanu na 31.12.2025 r.
5	8	285	285	30
6	2	98	103	52
7	2	90	82	41
8	2	103	101	50
9	2	103	103	52
10	2	94	91	45
11	7	369	303	43
14	9	303	282	35
17	2	86	86	43
18	2	86	87	43
19	5	252	203	41
23	2	108	83	42
26	2	90	88	44
27	2	106	106	53
28	2	98	85	43
30	2	86	87	43
36	2	86	86	43
37	2	93	94	47
39	2	89	85	42
40	2	88	91	45
41	2	91	79	40
43	5	230	230	46
46	6	251	248	41
51	5	253	232	46
52	2	95	93	46
53	2	99	89	44
54	2	96	97	48
55	2	99	89	45
56	2	100	89	45
57	2	93	83	41



Najmniejsza liczba osób przypadająca na 1 dźwig to **29** osoby w budynku nr **2** w os. 2 Pułku Lotniczego, a największa liczba to **70** osób w bud. nr **6** w os. 2 Pułku Lotniczego, co ma podstawowy wpływ na wysokość opłat.

Ad.E. Gospodarowanie odpadami komunalnymi

Od dnia **01 września 2025 roku** wysokość miesięcznej opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na rzecz Gminy Kraków wynosi **35,00 zł** od jednego mieszkańca zamieszkującego daną nieruchomość, zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Krakowa Nr XXXIII/669/25 z dnia 2 lipca 2025 roku.

Od dnia 1 stycznia 2026 roku wysokość tej opłaty pozostaje bez zmian.

Ustalona przez Radę Miasta Krakowa powyższa opłata **nie obejmuje** kosztów takich jak: za dzierżawę pojemników na odpady, ich okresowe mycie i dezynfekcję oraz za wywóz odpadów wielkogabarytowych poza terminami ustalonymi przez miasto. W wyniku indywidualnej kalkulacji dodatkowo została ustalona przez spółdzielnię **opłata na ten cel**, która na **2026 rok** wynosi:

• w 41 budynkach pozostaje bez zmian

os. 2 Pułku Lotniczego	
Numer budynku	Aktualne opłaty w zł/osobę/m-c
1d, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 15, 18	1,50

os. Dywizjonu 303	
Numer budynku	Aktualne opłaty w zł/osobę/m-c
6, 7, 9, 10, 17, 18, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 36, 37, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 46, 47, 48, 50, 52, 53, 54, 56, 56d, 57	1,50

• w 16 budynkach zmiana

os. 2 Pułku Lotniczego	
Numer budynku	Aktualne opłaty w zł/osobę/m-c
3, 13	2,50
19, 26	3,00
9, 16	3,50

os. Dywizjonu 303	
Numer budynku	Aktualne opłaty w zł/osobę/m-c
12a, 45, 51, 55, 64	2,00
5, 8	2,50
11, 14, 19	3,00

Ad.F. Eksploatacja i konserwacja - opłaty - zmiana od 1 kwietnia 2026 roku

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

Zindywidualizowane opłaty z tytułu eksploatacji i konserwacji obowiązujące od 01.04.2025 roku z dniem 01 kwietnia 2026 roku uległy zmianie i wynoszą:



dla dysponentów lokali **będących członkami Spółdzielni**: od 2,83 zł/m² do 3,73 zł/m²
uwzględniają planowane pożytki z danej nieruchomości oraz z działalności gospodarczej Spółdzielni



dla dysponentów lokali **nie będących członkami Spółdzielni**: od 3,33 zł/m² do 4,23 zł/m²
uwzględniają tylko planowane pożytki z danej nieruchomości

Od 01.04.2026 roku opłaty na pokrycie kosztów eksploatacji i konserwacji dla dysponentów lokali będących członkami Spółdzielni w poszczególnych budynkach przedstawiają się następująco:



os. 2 Pułku Lotniczego	
nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
1d	2,92
3	2,93
2	3,11
9	3,13
19	3,16
26	3,24
13, 11	3,29
18	3,32
5, 15	3,33
10	3,34
16	3,37
12	3,43
7	3,61
6	3,69
8	3,73

os. Dywizjonu 303			
nr bud.	stawka zł/m ² /m-c	nr bud.	stawka zł/m ² /m-c
25	2,83	27, 39	3,54
46	3,07	41	3,55
43	3,22	5	3,56
47	3,30	53	3,57
45	3,32	12a, 52	3,58
7,51	3,34	40	3,60
11, 42	3,35	30	3,62
26, 44, 50	3,37	37, 54, 56	3,63
10, 14	3,38	56d	3,64
64	3,39	57	3,65
8, 9	3,40,	36	3,66
19, 48	3,41	55	3,67
18	3,42		
6, 28	3,46		
17, 23	3,53		

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 przeciętnie w ok. 80% finansowane z wnoszonej przez mieszkańców opłaty eksploatacyjno- konserwacyjnej. Pozostałe ok. 20% pokrywane jest z przychodów z pozostałej działalności gospodarczej spółdzielni:

- » zużycie materiałów do konserwacji bieżącej budynków,
- » usługi sprzątanía budynków i terenów przyległych,
- » ubezpieczenie budynków i majątku spółdzielni,
- » energia elektryczna klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych,
- » zużycie wody wynikające z różnicy rozliczeń indywidualnych lokali oraz zużycia wody na potrzeby gospodarce,
- » mienia wspólnego i infrastruktury,
- » koszty zarządzania i administrowania, w tym m.in.:
 - usługi łączności i opłaty pocztowe
 - wynagrodzenia z narzutami
 - prowizje bankowe i konwój gotówki
 - obsługa: prawna, bhp, p.poż., informatyczna, obrony cywilnej, ochrony danych osobowych
 - amortyzacja środków trwałych
 - koszty informatora SM „Czyżyny”
 - realizacja zapisów ustawy z 2007 roku w części dotyczącej ustanawiania odrębnych własności lokali
 - badanie sprawozdania finansowego spółdzielni oraz lustracji ustawowej
 - sprzątanía pomieszczeń biurowych i środki czystości
 - składki PFRON
 - zużycie materiałów biurowych
- » obowiązkowe kontrole stanu technicznego przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych i uproszczonych prób szczelności instalacji gazowych zgodnie z art. 62 Ustawy Prawo Budowlane,

- » obowiązkowe 5-letnie przeglądy instalacji elektrycznych,
- » obowiązkowa kontrola głównych wyłączników p. pożarowych,
- » obowiązkowa deratyzacja nieruchomości w okresie wiosennym i jesiennym lub dodatkowo na każdej nieruchomości w przypadku pojawienia się gryzoni,
- » utrzymanie terenów zielonych, koszenie traw,
- » cięcia pielęgnacyjne drzew, krzewów, żywopłotów,
- » akcja zima – utrzymanie zimowe dróg i chodników i ciągów pieszych,
- » mycie pojemników na odpady zmieszane,
- » konserwacja, dezynfekcja lejów zsypowych,
- » montaż zabezpieczeń przeciw ptakom,
- » bieżące przeglądy placów zabaw,
- » ochrona miejsc postojowych,
- » konserwacja instalacji azart, urządzeń hydroforowych, szlabanów i bram, sprzętu technicznego, instalacji monitoring, domofonów oraz instalacji wentylacji mechanicznej

Ad. G. Domofony – zmiana opłaty

Miesięczna opłata za utrzymanie instalacji domofonowych z dniem **01 kwietnia 2026** roku uległa zmianie i wynosi **1,60 zł od lokalu**. Wpłacane przez dysponentów lokali zaliczkowe opłaty są corocznie bilansowane z poniesionymi kosztami utrzymania tych instalacji, odrębnie dla każdej nieruchomości budynkowej

Ad. H. Monitoring

Opłaty na pokrycie kosztów serwisowania - eksploatacji i konserwacji systemu monitorowania w poszczególnych nieruchomościach są zróżnicowane z uwagi na wyniki nieograniczonych przetargów na te prace, przeprowadzane w poprzednich okresach oraz na ponoszone koszty zależne od liczby zamontowanych kamer i rejestratorów. Miesięczne opłaty z dniem **01 stycznia 2026** roku nie uległy zmianie i nadal wynoszą:

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

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



Ad.I. Prace remontowe bieżące - zmiana wpłat od 01 kwietnia 2026 roku

Spółdzielnia tworzy fundusze na remonty zasobów mieszkaniowych tj. budynków mieszkalnych, zespołów garażowych, pawilonów i mienia spółdzielni. Zgodnie z przepisami ustawy dla każdej nieruchomości - budynku prowadzi odrębną ewidencję wpływów i wydatków. W związku z powyższym w poszczególnych budynkach występują zróżnicowane wysokości wpłat na fundusze remontowe.

Tworzony dodatkowo Fundusz Remontowy Spółdzielni, pochodzący z dochodów z działalności gospodarczej Spółdzielni, pozwala między innymi na przejściowe finansowanie i realizację niezbędnych prac remontowych w budynkach o okresowo ujemnych saldach funduszy remontowych, bilansowanych w kolejnych latach w ramach wpłat na fundusze remontowe tych budynków.

Wysokości wpłat na fundusze remontowe w poszczególnych nieruchomościach od 01 kwietnia 2026 roku przedstawiają się następująco:

Wpłaty zmiana

os. 2 Pułku Lotniczego	
nr budynku	zł/m ² /m-c od 01.04.2026 r.
3	1,70
1d	1,80
2, 12, 13, 18	1,90
5	2,00
15, 16	2,10
9	2,20
19, 26	2,60
6, 7, 8, 10, 11	2,70

os. Dywizjonu 303	
nr budynku	zł/m ² /m-c od 01.04.2026 r.
25, 56d	1,70
46	1,90
5, 7, 10, 14, 19	2,00
17, 18, 51	2,10
8, 9, 23, 36, 40, 53, 56, 57	2,20
30, 42, 45, 52, 54	2,30
26, 28, 41	2,40
6, 11, 27, 37, 39, 43, 44, 47, 50	2,50
12a, 55	2,60
64	2,70
48	2,80

Planowane prace remontowo-modernizacyjne w roku 2026

- 1. Malowanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych:**
 - a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5 kl. I, II, III, 46 kl. I i II,
 - b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 26 kl. VII i VIII.
- 2. Wykonanie remontu dróg, chodników, parkingów** – lokalizacje szczegółowe zostaną określone po przeglądzie stanu dróg i chodników w maju tego roku.
- 3. Remonty bieżące dźwigów oraz wymiany** - zaplanowane są remonty bieżące które zabezpieczą bezpieczną pracę urządzeń dźwigowych i równolegle zaplanowano wymianę dźwigów w następujących lokalizacjach: os. Dywizjonu 303 bud. nr 14 kl. VII (1 szt.) oraz os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 2 kl. II (1 szt.).
- 4. Odnowienie lokali użytkowych** - planuje się odnowienie lokali które ze względu na długi okres użytkowania wymagają przeprowadzenia tych prac. Zabezpieczono środki finansowe na częściowe odnowienie lokali w Pawilonie nr 1 os. Dywizjonu 303 jak również w Pawilonie 1 i 1c os. 2 Pułku Lotniczego.
- 5. Ułożenie płytek terakotowych na klatkach schodowych** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 43 kl. V.
- 6. Wykonanie wylewek w piwnicach** – os. Dywizjonu 303 bud. nr 19 kl. III i IV - korytarze piwnic.
- 7. Wymiana legalizacyjna wodomierzy wody zimnej ciepłej** – zaplanowano wymianę 6.040 szt. wodomierzy w całych zasobach – zgodnie z 5-cio letnim harmonogramem.

- 8. Wymiana wkładek zamków do części wspólnych „centralny klucz do nieruchomości”:**
a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 19, 41, 44,
b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 16, 18, 19, 26.
- 9. Remont częściowy balustrad żelbetowych (ekranów), czół płyt stropowych w loggiach balkonowych:**
a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 6 (2 piony), 7 (3 piony), 8 (2 piony), 9 (3 piony), 10 (3 piony), 17 (3 piony), 50 kl. V i VI, 52 (5 pionów),
b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 3 kl. I i II, 9 kl. III, IV, V, 13 kl. VI, VII, VIII.
- 10. Remont kapitalny dachów budynków – kontynuacja os. 2 Pułku Lotniczego – pawilon nr 1c (ostatni segment dachu).**
- 11. Odnowienie elewacji budynków – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 11 – elewacja strona zachodnia.**
- 12. Remonty budynkowych zestawów hydroforowych – os. Dywizjonu 303 oraz os. 2 Pułku Lotniczego.**
Prace remontowe które wynikną z przeglądu technicznego zestawów hydroforowych.
- 13. Wykonanie wspólnych koryt osłonowych dla instalacji niskoprądowych:**
a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5 kl. I, II, III, 46 kl. I i II,
b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 26 kl. VII i VIII.
- 14. Zabezpieczenie częściowe elewacji przed algami:**
a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 43, 45, 52,
b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 5, 6, 13.
- 15. Prace związane z doszczelnieniem instalacji gazowej – os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego.**
- 16. Modernizacja wewnętrznych instalacji elektrycznych:**
a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 8, 19, 23, 26, 27, 30, 39, 40, 41, 57,
b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 5.
- 17. Remont instalacji wentylacji mechanicznej – os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 6, 7, 8.**
- 18. Wymiana stolarki drzwiowej i okiennej – os. Dywizjonu 303 - bud. nr 5 (suszarnie).**
- 19. Remont zadaszeń wejść do klatek schodowych:**
a) os. Dywizjonu 303 - Pawilon nr 1 (dok. techniczna zadaszenia),
b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 6, 7, 8 (str. zachodnie).
- 20. Montaż zadaszeń stanowisk na parkowanie dla rowerów:**
a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 11, 51, 54, 57,
b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 26 (2 szt.).
- 21. Modernizacja instalacji odgromowej:**
a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 26, 27, 28, 30, 36, 37,
b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 6, 7, 8.
- 22. Modernizacja instalacji monitoringowej – os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 8, 9, 10, 40.**
- 23. Przygotowanie koncepcji systemu strukturalnego monitoringu podstawowych parametrów instalacji i urządzeń technicznych budynków - os. 2 Pułku Lotniczego i os. Dywizjonu 303.**
- 24. Remont zadaszeń nad parterami – os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 11.**



Wymiana rozdzielnic elektrycznych

25. Remont posadzki wiaty śmietnikowej – os. Dywizjonu 303 - bud. nr 11.

26. W ramach Programu likwidacji barier architektonicznych:

- a) wymiana dźwigów z przystosowaniem ich do korzystania przez osoby niepełnosprawne ruchowo:
- os. Dywizjonu 303 - bud. nr 14 kl. VII,
 - os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 2 kl. II (1 szt.),

b) montaż zewnętrznych platform przyschodowych:

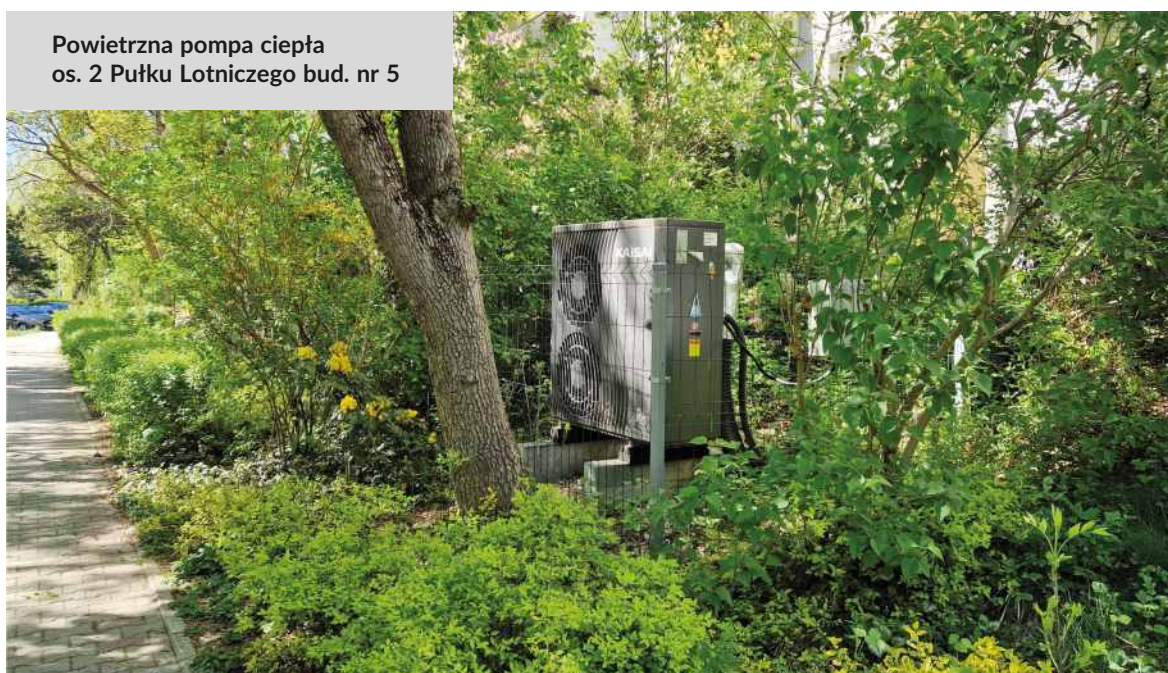
- os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 5 kl. I/II, 10 (pochylnia przybłokowa), 11 kl. II/III, kl. IV/V, 14 kl. I/II, VII/VIII, 19 kl. III/IV, 40, 43 kl. I/III, IV/V, 52, 53, 54, 55, 56, 57,
- os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr 26 kl. I/II, V/VI.

27. Montaż powietrznych pomp ciepła z wykorzystaniem ich do przygotowania ciepłej wody użytkowej przy zastosowaniu energii z fotowoltaiki:

a) os. Dywizjonu 303 - bud. nr: 12a, 25, 42, 44, 45, 47, 48, 50, 56d, 64,

b) os. 2 Pułku Lotniczego - bud. nr: 1d, 10, 12, 15, 18.

Powietrzna pompa ciepła
os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 5



Powietrzna pompa ciepła
os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr 1d
w realizacji

Złota Jesień pełna życia...

Nasze refleksje...

Z życia Koła nr 25

Polskiego Związku Emerytów, Rencistów i Inwalidów

Często mówi się, że jesień życia to czas spokoju i odpoczynku. Dla nas to przede wszystkim czas odkrywania siebie na nowo. Nasze Koło tworzą przede wszystkim ludzie – ich niezwykle historie, uśmiechy i pasje, które każdego dnia ożywiają naszą wspólną przestrzeń.

Dlaczego warto przekroczyć nasz próg? Bo w grupie siła! Samotna kawa smakuje dobrze, ale ta wypita w towarzystwie przyjaciół, przy wspólnych wspomnieniach lub planowaniu kolejnej wycieczki, smakuje wyjątkowo. Udowadniamy, że metryka nie jest przeszkodą, by nauczyć się obsługi komputera, zacząć przygodę z malarstwem czy śpiewem. Naszą wielką pasją są również wspólne wycieczki. Razem ruszamy na szlaki – zarówno te bliskie, odkrywając urokliwe zakątki naszej okolicy, jak i te dalsze, które pozwalają nam poznawać historię i kulturę innych regionów. Każdy wyjazd to dla nas nie tylko zwiedzanie, ale przede wszystkim bezcenny czas integracji, śmiechu i budowania wspomnień, które zostają z nami na długi czas.



Chór Aster to muzyczne serce naszego Koła. Muzyka łączy pokolenia, łagodzi obyczaje, a w naszym gronie... po prostu dodaje skrzydeł! Pod czujnym okiem i niezawodnym uchem! naszej dyrygentki, pani Wiktorii, regularnie spotykamy się na próbach, by szlifować emisję głosu i poznawać nowe aranżacje. Każde spotkanie to jednak coś więcej niż nauka śpiewu – to czas pełen żartów, wzajemnego wsparcia i budowania więzi, które słychać w każdym akordzie.



Nasz chór to nasza wizytówka. Występami uświetniamy nie tylko wewnętrzne uroczystości, ale też dumnie reprezentujemy Koło nr 25 podczas lokalnych wydarzeń kulturalnych. Najważniejsza jest dla nas pasja, którą dzielimy się ze słuchaczami.

**Pamiętajmy:
starzejemy się naprawdę tylko wtedy, gdy przestajemy być ciekawi świata.**



**Nasze osiedla
rozkwitają!**

Za nami I edycja konkursu na **NAJŁADNIEJSZY OGRÓDEK PRZYDOMOWY - 2025**



Poznaj laureatów konkursu

Ogródki pod naszymi budynkami pięknieją w oczach. To przemyślane strefy relaksu, które nie tylko cieszą oko, ale też podnoszą jakość naszego życia

Te małe enklawy zieleni to broń w walce z miejskimi upałami i przestrzeń, która pozwala odetchnąć bez wyjeżdżania z miasta.

Troska o zielen pod oknami to coś więcej niż hobby – to realny wpływ na mikroklimat naszych osiedli. Roślinność obniża temperaturę betonowych konstrukcji, oczyszcza powietrze i stwarza przestrzeń do budowania sąsiedzkich więzi. **Dla wielu mieszkańców ten niewielki skrawek ziemi to miejsce pasji i codziennego odpoczynku.**

Aby docenić starania naszych Mieszkańców, w okresie czerwiec-sierpień 2025 r. przeprowadziliśmy

I Konkurs na najładniejszy ogródek przydomowy - Edycja 2025.

Do konkursu zgłosiło się 8 uczestników. Wybór Komisji był niezwykle trudny, ponieważ każda aranżacja miała swój niepowtarzalny urok i charakter.

Uroczyste ogłoszenie wyników w konkursie na najładniejszy ogródek przy budynku mieszkalnym odbyło się 14.10.2025 r. Laureaci otrzymali okolicznościowe dyplomy oraz bony na zakup artykułów ogrodnich w kwocie 500 zł.

Wyniki Konkursu:

I MIEJSCE Z WYRÓŻNIENIEM

- Pani Irena Patyńska bud. nr 30 os. Dywizjonu 303
- Pani Anna Ropa bud. 16 os. 2 Pułku Lotniczego

I MIEJSCE

- Pan Zdzisław Mazur bud. 3 os. 2 Pułku Lotniczego
- Pani Iwona Mydkowiecka bud. 36 os. Dywizjonu 303

II MIEJSCE Z WYRÓŻNIENIEM

- Pani Anna Sandecka bud. 18 os 2 Pułku Lotniczego
- Pani Anna Chucherko bud. 44 os. Dywizjonu 303

III MIEJSCE

- Pani Maria Opolska bud. 19 os. Dywizjonu 303
- Pani Alina Kupiec bud. 10 os. 2 Pułku Lotniczego.

Jak mówią laureaci konkursu *„Największą nagrodą jest uśmiech przechodnia, który zatrzymuje się przy naszych rabatach”*, a my ze swojej strony dodajemy, że **ZWYCIĘZCAMI SĄ WSZYSCY MIESZKAŃCY**, bo zadbane ogrody poprawiają mikroklimat, oczyszczają powietrze i cieszą oko każdego z nas.

Jako spółdzielnia zawsze będziemy wspierać takie projekty, bo zadbane otoczenie to wyższy komfort życia i większa wartość naszych nieruchomości. Jesteśmy dumni, że nasi Mieszkańcy z takim zaangażowaniem dbają o wspólne otoczenie. Te ogródki to nie tylko estetyczna wizytówka naszych osiedli, ale dowód na to, że wspólnie tworzymy przyjazną, sąsiedzka atmosferę.

Pierwsza edycja za nami! Jeszcze raz gratulujemy laureatom i dziękujemy wszystkim pasjonatom ogrodnictwa za ich zaangażowanie. Kto tym razem, w 2026 roku, zachwyci nas najbardziej? Pielęgnujcie swoje ogródki i przygotujcie się na **II EDYCJĘ KONKURSU** na najładniejszy ogródek przy budynku mieszkalnym.

Zasady konkursu oraz kartę zgłoszenia znajdziecie już na naszej stronie internetowej oraz na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych.

Masz pytania? Zadzwoń do inspektora osiedla tel. : 12 648 22 98.





Monitoring to nie wydatek, lecz inwestycja w nasze bezpieczeństwo i ochronę mienia.

Z niepokojem obserwujemy nasilające się zjawisko dewastacji mienia na terenie naszej spółdzielni. Akty wandalizmu, takie jak niszczenie elewacji, uszkodzenia drzwi wejściowych czy szlabanów wjazdowych, stają się coraz bardziej kosztowne. Przypominamy również o szczególnie niebezpiecznych zdarzeniach z ubiegłych lat – serii podpałek w blokach na os. Dywizjonu 303. To właśnie dzięki nagraniom z monitoringu Policja zdołała wtedy zidentyfikować i ująć sprawcę.

W kwietniu br. wpłynęło do nas zgłoszenie o udaremnieniu próby włamania do mieszkania w jednym z budynków w naszej spółdzielni. Nieruchomość ta wraz z przyległym terenem objęta jest systemem kamer, dlatego mamy nadzieję, że zabezpieczone nagranie pozwoli Policji na szybką identyfikację sprawcy.

Obecnie systemem kamer objętych jest już **78,6% naszych zasobów: 14 budynków na os. 2 Pułku Lotniczego oraz 28 na os. Dywizjonu 303**. Statystyki jednoznacznie potwierdzają, że w miejscach monitorowanych znacznie rzadziej dochodzi do przestępstw, aktów **wandalizmu, kradzieży, czy włamań**. Obecność kamer odstrasza przestępców, a nagrania stanowią kluczowy dowód w postępowaniach prowadzonych przez służby.



Propozycja montażu monitoringu wizyjnego jest stale aktualna. Zgodnie z obowiązującym regulaminem, system może zostać zainstalowany:

- na pisemny wniosek większości mieszkańców danej nieruchomości,
- na wniosek Zarządu Spółdzielni (w sytuacjach szczególnego zagrożenia bezpieczeństwa lub powtarzającej się dewastacji mienia).

Wierzmy, że warto postawić na nowoczesne zabezpieczenia. Monitoring realnie zmniejsza liczbę niebezpiecznych zdarzeń i podnosi komfort życia.

To prosta zależność: złodziej, mając do wyboru dwa samochody, z których jeden znajduje się pod nadzorem kamer, niemal zawsze wybierze ten niemonitorowany.

Zachęcamy Państwa do rozmów z sąsiadami i wspólnego podjęcia decyzji o montażu kamer. Razem możemy sprawić, że nasze osiedle stanie się miejscem bezpieczniejszym i bardziej przyjaznym.

**Jesteś zainteresowany monitorowaniem otoczenia i budynku napisz:
e-mail: bon@smczyzyny.pl lub zadzwoń: 12 648 22 98**



**APELUJEMY SZCZEGÓLNIEM DO NASZYCH SENIORÓW:
prosimy o zachowanie ostrożności i niewpuszczanie na teren budynku osób
nieznajomych. Pamiętajmy, że bezpieczeństwo zaczyna się już przy domofonie
– nawet najlepszy monitoring nie zastąpi naszej wspólnej czujności!**



Dziedzictwo wielkiej płyty kontra patodeweloperka. Jak chronimy miejsca parkingowe naszych mieszkańców?

Wstęp

Osiedla Dywizjonu 303 oraz 2 Pułku Lotniczego, wzniesione na terenie dawnego lotniska Rakowice-Czyżyny, to dziś unikalne pomniki urbanistyki lat 70. i 80. Ówcześni projektanci z rozmachem zaplanowali ogromne połacie zieleni i szerokie trakty piesze, tworząc przestrzeń do życia, jakiej próżno szukać we współczesnym budownictwie. Niestety, w tej twórczości zabrakło jednego: nie przewidzieli skali motoryzacyjnej rewolucji.

W czasach, gdy własny samochód był symbolem luksusu, normy zakładały zaledwie 100 miejsc parkingowych na 1000 mieszkań. Dziś, gdy standardem są dwa lub trzy auta w jednej rodzinie, stara infrastruktura z trudem jest w stanie sprostać potrzebom mieszkańców.

Sąsiedztwo, które zmieniło wszystko

Prawdziwy kryzys „miejsc parkingowych” nastąpił po 2013 roku wraz z budową osiedla Avia-Orlińskiego. W bezpośrednim sąsiedztwie zachodniej części os. Dywizjonu 303, w zaledwie pięć lat, powstało blisko 4000 mieszkań dla blisko 10 tysięcy nowych mieszkańców. Niestety, ta intensywna zabudowa powstała przy drastycznie niskim wskaźniku miejsc postojowych.

Efekt? Deficyt parkingowy sąsiadów „rozlał się” na nasze parkingi. Obce samochody zaczęły paraliżować spółdzielcze parkingi, które i tak z trudem mieściły pojazdy naszych mieszkańców. Dziedzictwo wielkiej płyty stało się okiem w oko z brutalną praktyką „patodeweloperki”, a stawką w tym starciu stał się codzienny komfort i bezpieczeństwo naszych mieszkańców.

Aby zapewnić Państwu większą dostępność miejsc parkingowych, wdramy rozwiązania, ograniczające dostęp osobom nieuprawnionym. Głos mieszkańców w tej sprawie jest dla nas kluczowy – to Państwa wnioski i interwencje wyznaczają kierunki naszych działań.



os. Dywizjonu 303

os. AVIA - Orlińskiego

**Na wnioski mieszkańców strefy ograniczonego parkowania
wprowadziliśmy w następujących rejonach:**

w os. Dywizjonu 303:

- 1) rejon budynków nr **4c, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12a, 14, 17, 18, 19** oraz **spółdzielczej ul. M. Pisarka** objęty jest ochroną miejsc parkingowych przez zewnętrzną firmę. System działa w oparciu o e-upoważnienia, a numery rejestracyjne pojazdów uprawnionych mieszkańców są wpisywane do cyfrowej bazy danych.
- 2) we wschodniej części **przy bud. nr 56** uprawnieni mieszkańcy otrzymali identyfikatory
- 3) **przy bud. nr 56D** - uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**
- 4) we wschodniej części **przy bud. nr 57** uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**
- 5) we wschodniej części **w rejonie budynków nr 52-57** - uprawnieni mieszkańcy otrzymali identyfikatory
- 6) w rejonie północnej części **przy bud. nr 36 i 37** zamontowany został **szlaban** a uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**
- 7) **przy bud. nr 39** – zamontowany został **szlaban** a uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**
- 8) **przy bud. nr 40, 41** - zamontowane zostały **szlabany** a uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**

w os. 2 Pułku Lotniczego:

- 1) **przy bud. nr 16** – uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**
- 2) **przy bud. nr 16-18** – zamontowany został **szlaban** a uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**
- 3) **przy bud. nr 19** – zamontowany został **szlaban** a uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**
- 4) **przy bud nr 13** – zamontowany został **szlaban** a uprawnieni mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**
- 5) **w sąsiedztwie bud. nr 26** (kilkanaście miejsc postojowych) – zainteresowani mieszkańcy otrzymali **identyfikatory**

Wprowadzenie stref ograniczonego parkowania na wniosek mieszkańców to nie tylko kwestia ochrony ich prawa własności, ale przede wszystkim zapewnienie im codziennego dostępu do wolnych miejsc parkingowych na terenie Spółdzielni.

Jeśli mieszkańcy innych rejonów również zgłoszą potrzebę ochrony miejsc parkingowych, jesteśmy gotowi wdrożyć tam analogiczne rozwiązania.



NOWY DODATKOWY SPOSÓB ZGŁASZANIA USTEREK I AWARII DLA MIESZKAŃCÓW OS. 2 PUŁKU LOTNICZEGO W APLIKACJI iMIESZKANIEC.pl – PILOTAŻ



W sierpniu 2025 roku uruchomiliśmy pilotażowo dla mieszkańców os. 2 Pułku Lotniczego aplikację iMieszkaniec. Dzięki niej można szybko i bezpiecznie zgłaszać usterki oraz awarie za pomocą telefonu lub komputera – bez konieczności osobistej wizyty w Biurze Zgłaszania Usterek.

Oto główne korzyści i funkcje, jakie daje ta platforma:

Zarządzanie usterkami i zgłoszeniami

- **całodobowe zgłaszanie awarii:** Możesz zgłosić usterkę 24 godziny na dobę, bez wychodzenia z domu
- **śledzenie statusu:** Masz bieżący podgląd na to, co dzieje się z Twoją sprawą – czy zgłoszenie zostało już przyjęte i na jakim etapie jest naprawa
- **dokumentacja fotograficzna:** Do zgłoszenia możesz dołączyć zdjęcia usterki, co ułatwia fachowcom ocenę sytuacji jeszcze przed przyjazdem

DOŁĄCZENIE DO APLIKACJI JEST MOŻLIWE:

Przez przeglądarkę internetową:

1. Odwiedź stronę internetową: smczyzyny.imieszkaniec.pl/rejestracja
2. Postępuj z dalszą instrukcją dostępną na stronie,
3. Użyj przycisku „Założ konto”.

Przez darmową aplikację mobilną:

1. Otwórz aplikację sklepu Google Play lub App Store,
2. Wyszukaj i zainstaluj aplikację iMieszkaniec.pl,
3. Uruchom aplikację i użyj przycisku „Utwórz konto”,
4. Wybierz miasto Kraków, następnie Spółdzielnię Mieszkaniową „Czyżyny”,
5. Postępuj z dalszą instrukcją dostępną na stronie,
6. Użyj przycisku „Utwórz konto”.

Pobierz aplikację za pośrednictwem kodu QR:

1. Zeskanuj zamieszczony w ogłoszeniu kod QR.
2. Postępuj zgodnie z powyższą instrukcją dla sklepów Google Play i App Store



Zgłoszenie dotyczące założenia konta trafi do Spółdzielni. Następnie otrzymasz wiadomość z linkiem aktywnym – kliknij go, aby potwierdzić swój adres e-mail. Jest to niezbędne, byśmy mogli zweryfikować Twoje uprawnienia. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku konto zostanie aktywowane, a Ty zyskasz pełny dostęp do serwisu zgłoszeniowego.

Zapraszamy do korzystania z Aplikacji iMIESZKANIEC. Informacje na stronie internetowej
www.smczyzyny.pl

Szczegółowych informacji i pomoc w uruchomieniu aplikacji można uzyskać pod numerem
tel.: 12 648 22 98, 512 562 871, 509 770 091.

Energia, uśmiech i słońce!

Tak żegnaliśmy wakacje ze Spółdzielnią Mieszkaniową Czyżyny – 2025!

Trzecia edycja naszej letniej fety za nami! 28 i 29 sierpnia ub. r. osiedla Dywizjonu 303 oraz 2 Pułku Lotniczego tętniły życiem i wspólną zabawą.

Przy słonecznej pogodzie i rekordowej frekwencji, tereny przy siedzibie Spółdzielni w os. Dywizjonu 303 oraz przy budynku 18 i 19 w os. 2 Pułku Lotniczego wypełniły się muzyką, śmiechem i niespożytą energią dzieci.

Na najmłodszych czekał ogrom atrakcji: od szaleństw na dmuchanych zamkach i sportowych emocji przy cymbergaju, po las baniek mydlanych i pamiątkowe sesje w foto budce. Wystarczyło kilka chwil cierpliwości w kolejce, by dzięki malowaniu twarzy dzieci przeobraziły się w swoje ulubione bajkowe postacie. Magia działała się na poczekaniu!

Nie zabrakło też wspólnych tańców, animacji z chustą oraz orzeźwiających soków i wody dla każdego. Tradycyjnie już, na pamiątkę wspólnej zabawy, dzieci otrzymały okolicznościowe koszulki.

Wyjątkowym akcentem była wizyta strażaków, zorganizowana dzięki wsparciu Rady Dzielnicy XIV – strażacki wóz bojowy budził zachwyty nie tylko wśród dzieci.

Takie dni utwierdzają nas w przekonaniu, że warto organizować kolejne edycje, bo radość najmłodszych jest bezcenna. W myśl słów Janusza Korczaka: „**Kiedy śmieje się dziecko, śmieje się cały świat**”.

Zamykamy wakacyjny rozdział 2025 z uśmiechem i masą dobrych wspomnień. Ale spokojnie, to nie koniec – wracamy do Was z nową energią już w sierpniu!

Dziękujemy, że byliście z nami!

**Zakończenie
WAKACJI 2025**
ze Spółdzielnią Mieszkaniową **CZYŻYNY**

27.08.2026 R. - CZWARTEK
os. Dywizjonu 303 teren zielony przy siedzibie Spółdzielni **W GODZ. 13.30 - 19.30**

28.08.2026 R. - PIĄTEK
os. 2 Pułku Lotniczego teren zielony pomiędzy budynkami nr 18-19

DMUCHAŃCE • CYMBERGAJ • FOTOBUDKA
W GODZ. 15-18 ANIMACJE DLA DZIECI:
malowanie twarzy, puszczanie baniek mydlanych,
zabawy z chustą, gry i zabawy

**ZAPRASZAMY
WSZYSTKIE DZIECI
DO WSPÓLNEJ
ZABAWY**





Czy powstanie tu budynek mieszkalny, zamiast obiecanej terenu rekreacyjnego dla Mieszkańców?

W informatorze z MAJA 2025 roku przekazaliśmy Państwu informacje na temat planów zabudowy zielonej, zadrzewionej działki nr 299/46 w sąsiedztwie budynku nr 4c i 5 w os. Dywizjonu 303.

Dla lokalnej społeczności osiedla Dywizjonu 303 to coś więcej niż miejsce zamieszkania – to przestrzeń, która ma wymiar symboliczny i stanowi fundament ich tożsamości.

Od dziesięcioleci dbali o ten teren, traktując go jako miejsce codziennego wypoczynku i rekreacji. To ostatnia dzisiaj enklawa zieleni w tej okolicy – wszystkie sąsiednie pasy zieleni zostały już bezpowrotnie zabudowane przez spółkę Budimex Nieruchomości.



Od blisko roku wspólnie z Mieszkańcami i Radą Dzielnicy XIV toczymy batalię o przetrwanie ostatniej enklawy zieleni. Choć Rada Miasta Krakowa stanęła po stronie Mieszkańców to jednak najnowsze projekty urzędników z Wydziału Planowania Przestrzennego budzą niepokój. Zamiast obiecanej terenu sportowo rekreacyjnego, w koncepcji planu znów pojawił się ogromny budynek mieszkalny.

Od kwietnia 2025 roku prowadzimy działania w celu ochrony działki nr 299/46 przed zabudową:

- w dniu 14 kwietnia 2025 roku złożyliśmy protest i uwagi do UMK Wydział Architektury i Urbanistyki w sprawie realizacji na działce nr 299/46 – 8 kondygnacyjnego budynku wielorodzinnego ze 130 lokalami mieszkalnymi i dwoma poziomami garaży w podziemiu budynku,
- wystąpiliśmy do Towarzystwa na rzecz Ochrony Przyrody o wsparcie działań spółdzielni w zakresie ochrony zieleni przed wycinką,
- złożyliśmy Petycje w imieniu Zarządu Spółdzielni do **Prezydenta m. Krakowa Aleksandra Miszalskiego** w sprawie ochrony przed zabudową działki nr 299/46,
- przygotowaliśmy Petycję do Prezydenta m. Krakowa A. Miszalskiego w imieniu Mieszkańców bud. nr: 4c, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12A, 14, 17, 18, 19 w os. Dywizjonu 303 w sprawie podjęcia pilnych działań, mających na celu ochronę działki nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta przed zabudową. **Pod Petycją podpisało się 220 Mieszkańców tego rejonu,**
- w dniu 9 maja 2025 roku skierowaliśmy Petycję do Rady Miasta Krakowa w sprawie ochrony działki nr 299/46 przed zabudową oraz poinformowaliśmy wszystkich Radnych m. Krakowa o proteście, wrzucając do ich indywidualnych skrzynek treść petycji,
- na naszą prośbę w dniu 11 czerwca 2025 roku ustalone zostało spotkanie z **V-ce Prezydentem Miasta Krakowa Stanisławem Mazurem**. Po spotkaniu ustalony został na dzień 25 czerwca termin wizji lokalnej z udziałem V-ce Prezydenta Mazura,
- w dniu 16 czerwca 2025 roku przygotowaliśmy w imieniu Mieszkańców w ramach Obywatelskiej Inicjatywy Ustawodawczej projekt Uchwały w sprawie zmiany MPZP obszaru „Czyżyny - os. Dywizjonu 303 i 2 Pułku Lotniczego” obejmującego teren zielony tj. działkę nr 299/46 i oznaczenie jej w MPZP jako terenu zieleni urządzonej - park gminny ogólnodostępny,
- w dniu 25 czerwca 2025 roku odbyła się wizja w terenie z V-ce Prezydentem Stanisławem Mazurem,
- we wszystkich działaniach Mieszkańców i Spółdzielni mieliśmy wsparcie i konkretne działania **Przewodniczącej Zarządu i Rady Dzielnicy XIV Anny Gieras,**

- w dniu 2 lipca 2025 roku odbyła się sesja Rady Miasta Krakowa, podczas której rozpatrzony został projekt Klubu Radnych „Kraków dla Mieszkańców” w sprawie Ustalenia kierunków działania Prezydenta Miasta Krakowa zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr. 299/46 obręb 7, jedn. ewid. Nowa Huta z przeznaczeniem tej działki **jako terenu zieleni urządzonej tj. parku gminnego ogólnodostępnego**. Referowała Przewodnicząca Rady i Zarządu Dzielnicy XIV Czyżyny **Anna Gieras**. Udział w sesji wzięli również przedstawiciele Mieszkańców: **Pani Maria Wąsik, Pan Andrzej Gawlik, Pan Bogusław Kocerba, Pan Zbigniew Banach**. Rada Miasta Krakowa jednogłośnie przyjęła Uchwałę w sprawie Ustalenia kierunków działania Prezydenta Miasta Krakowa zmierzających do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki ew. 299/46 obręb 7, jedn. ewid. Nowa Huta **z przeznaczeniem tej działki jako teren zieleni urządzonej tj. park gminny ogólnodostępny**,
- w dniu 14 lipca 2025 roku otrzymaliśmy od Przewodniczącego Rady Miasta Krakowa odpowiedź na wniesioną przez spółdzielnię Petycję dotyczącą podjęcia pilnych działań, mających na celu ochronę działki nr 299/46, iż Rada Miasta Krakowa uchwałą nr XXXIII/693/25 z dnia 2 lipca 2025 r. uznała przedmiotową petycję za zasługującą na uwzględnienie,
- w dniu 27 sierpnia 2025 roku Rada Miasta Krakowa podjęła Uchwałę NR XXXV/704/25 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy- Orlińskiego”,
- **Postanowieniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 12 września 2025 roku zawieszono zostało na 180 dni postępowanie Inwestora w sprawie wydania warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego Budowa budynku wielorodzinnego (...) na działce nr 299/46 obr. 7 Nowa Huta przy ul. Orlińskiego w Krakowie,**
- Inwestor odwołał się od decyzji do Kolegium Samorządowego,
- zgodnie z Ogłoszeniem Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 października 2025 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy - Orlińskiego” wnioski do planu można było **składać do dnia 18 listopada 2025 roku**. W dniu 20 października w siedzibie Dzielnicy XIV odbyło się spotkanie z projektantem Wydziału Planowania Przestrzennego m. Krakowa w tej sprawie,
- **w dniu 29.10. 2025 roku** stosownym Ogłoszeniem zwróciliśmy się do Mieszkańców o poparcie wniosku do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Obszaru” Pas Startowy-Orlińskiego” o przeznaczeniu działki nr 299/46 jako **PRZESTRZENI SPORTOWO-REKREACYJNEJ DLA MIESZKAŃCÓW Z ZACHOWANIEM ISTNIEJĄCEGO DRZEWOSTANU**. **Pod Listą poparcia podpisało się 160 osób,**
- **w dniu 17.11.2025 roku** złożyliśmy do Prezydenta Miasta Krakowa Wydział Planowania Przestrzennego Wniosek do projektu Planu o przeznaczeniu działki 299/46 jako **PRZESTRZENI SPORTOWO-REKREACYJNEJ DLA MIESZKAŃCÓW Z ZACHOWANIEM ISTNIEJĄCEGO DRZEWOSTANU,**
- **w dniu 23.02.2026 roku** odbyło się posiedzenie Komisji Planowania Przestrzennego RMK, podczas której m.in. w 12 punkcie porządku zaopiniowana została koncepcja miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Pas Startowy-Orlińskiego”. W posiedzeniu Komisji udział wzięli nasi Mieszkańcy: **Pan Andrzej Gawlik, Pan Zbigniew Banach i Pan Kocerba Bogusław, z ramienia Zarządu i Rady Dzielnicy XIV Przewodnicząca Anna Gieras.**

Przygotowany przez UMK Wydział Planowania Przestrzennego projekt planu zakładał przeznaczenie działki nr 299/46 jako teren zabudowy niskiej mieszkaniowej wielorodzinnej, traktując zieleni jedynie jako dodatek (zachowanie części zieleni).

Rada Dzielnicy XIV Czyżyny reprezentując wolę lokalnej społeczności stoi na straży obecnego charakteru osiedla, uznając działkę nr 299/46 za kluczowy teren biologicznie czynny, pełniący rolę „zielonych płuc” który chroni mieszkańców przed skutkami dla i tak intensywnie zabudowanej przestrzeni osiedlowej.

Nie spoczniemy w naszych działaniach. Składane przez nas petycje, wnioski i obecność na komisjach to jasny sygnał, że mieszkańcy os. Dywizjonu 303 nie wyrażają zgody na dalszą zabudowę tego terenu.

Oczekujemy od władz miasta odwagi w egzekwowaniu podjętych już uchwał i ostatecznego przeznaczenia działki nr 299/46 na cele sportowo-rekreacyjne z zachowaniem całego istniejącego drzewostanu.

Czy głos ponad 200 sygnatariuszy petycji i tysięcy mieszkańców osiedla zostanie usłyszany, czas pokaże.





STOP WANDALIZMOWI!

W ostatnim czasie na terenie naszej spółdzielni nasiliły się akty wandalizmu: niszczone są elewacje (graffiti), windy, klamki oraz ławki. Pamiętajmy, że koszty napraw tych zniszczeń obciążają fundusze remontowe poszczególnych nieruchomości, czyli wydajemy nasze pieniądze.

WANDALIZM TO PRZESTĘPSTWO!

Zgodnie z polskim prawem, sprawcom grożą surowe konsekwencje:

- **Kara więzienia:** od 3 miesięcy do 5 lat (art. 288 Kodeksu Karnego).
- **Wysokie grzywny:** sądy wymierzają kary sięgające nawet **30.000 – 35.000 zł.**
- **Obowiązek naprawy:** sprawca musi pokryć koszty naprawy z własnej kieszeni (art. 415 Kodeksu Cywilnego).



REAGUJ I ZGŁASZAJ!

Widzisz kogoś, kto niszczy elewację lub wspólne wyposażenie? **Działaj natychmiast!** Zgłoszenia na Policję oraz Straż Miejską możesz dokonać całkowicie **ANONIMOWO.**

- **POLICJA:** tel. **997** lub **112** (całodobowo)
- **STRAŻ MIEJSKA:** tel. **986** (całodobowo)
- **ADMINISTRACJA SPÓŁDZIELNI:** tel. **12 648 22 98** (w godzinach pracy)

Twoja szybka reakcja to szansa na ujęcie sprawcy, nawet na gorącym uczynku. Brak sprzeciwu to przyzwolenie na niszczenie naszego otoczenia!





KARTA DUŻEJ RODZINY

Posiadasz Kartę Dużej Rodziny możesz uzyskać 20% ulgi w miesięcznej opłacie za gospodarowanie odpadami komunalnymi

Zgodnie z Uchwałą nr XLV/1197/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r., rodziny wielodzietne są zwolnione z 1/5 (20%) opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi za każdego uprawnionego członka rodziny.

- **Od 1 września 2025 r. w Krakowie podstawowa stawka za śmieci wynosi 35 zł** od osoby.
- **Stawka poniżona:** po uwzględnieniu 20% ulgi, opłata wynosi **28,00 zł** za osobę objętą Kartą.

O Kartę Dużej Rodziny mogą ubiegać się rodzice lub rodzic, którzy wychowują lub kiedykolwiek wychowywali co najmniej troje dzieci. Także rodzice lub rodzic, którzy są obecnie emerytami, a ich dzieci są dorosłe.

Zwolnienie przysługuje tym członkom rodziny wielodzietnej, którzy faktycznie zamieszkują daną nieruchomość i posiadają ważną kartę.

W celu uzyskania zniżki osoby posiadające Kartę Dużej Rodziny proszone są o dostarczenie jej kopii do biura Spółdzielni (pokój nr 1). Zniżka zostanie naliczona dla każdego zamieszkałego w lokalu członka rodziny objętego Kartą.

Wnioski o przyznanie Karty Dużej Rodziny można składać w **Krakowskim Centrum Świadczeń** ul. Stachowicza 18 parter, pokój 01 lub os. Zgody 2, 31-949 Kraków, I piętro, pokój nr 111.





Spółdzielnia Mieszkaniowa „CZYŻYNY”

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

www.smczyzny.pl • e-mail: czyzyny@krak.pl

rok powstania 1978

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

Biuro Obsługi Nieruchomości – DZIAŁ ADMINISTROWANIA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI

- **OBSŁUGA W ZAKRESIE KONSERWACJI I UTRZYMANIA PORZĄDKU NA OS. 2 PUŁKU LOTNICZEGO I OS. DYWIZJONU 303:**
tel. 12 648 22 98 lub centrala 12 647 15 00 wew. 7
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 1A, 1B, 1C, 1D, 15, 16, 18, 19, 26
os. Dywizjonu 303 bud. nr: 4a, 5, 6, 7, 12a oraz Pawilon 1 509 073 145
 - os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: 2, 2A, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 12A, 13 502 650 476
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr: 8, 9, 10, 11, 14, 16a, 17, 18, 19, 19a, 19b, 23, 25, 26, 27, 28, 30, 44 509 073 143
 - os. Dywizjonu 303 bud. nr:
36, 37, 38a, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56a, 56b, 56d, 57, 61, 64 509 073 144
- **OBSŁUGA W ZAKRESIE PRZYJMOWANIA USTEREK I AWARII, SEGREGACJA ODPADÓW** 12 648 22 98; 512 562 871
- **OBSŁUGA W ZAKRESIE KORZYSTANIA Z MIEJSC PARKING. I PŁATNEJ STREFY PARKOWANIA** 12 648 22 98; 509 770 091
- **POTWIERDZANIE ZGŁOSZEŃ DO FIRM UBEZPIECZENIOWYCH, NAJEM SCHOWKÓW** 12 647 10 39; 507 067 505

Biuro Obsługi Nieruchomości – DZIAŁ EKSPLOATACJI I USUWANIA USTEREK

- **Sprawy dot. mediów (centralne ogrzewanie, gaz, centralna ciepła woda użytkowa** 12 648 22 98, 12 647 15 00 wew. 9
lub 508 860 271, 518 362 001
- **Sprawy dot. nadzoru nad instalacjami elektrycznymi i elektroenergetycznymi** 519 045 739, 508 860 472

DZIAŁ TECHNICZNY

- **Sprawy budowlane i techniczne** 12 647 08 67, 12 647 15 00 wew. 8, 507 067 015, 504 475 406
 - **Sprawy terenowo-prawne** 12 647 08 67, 12 647 15 00 wew. 8, 503 037 097
-
- **Dział Opłat i Czynnów, Rozliczenia Mediów** 12 648 19 62, 12 647 15 00 wew. 1
 - **Rozliczenie mediów** 12 642 88 50, 12 647 15 00 wew. 3
 - **Dział Członkowski, Najem Lokali Użytkowych, Pośrednictwo w Obrocie Nieruchomościami** ... 12 647 10 14, 12 647 15 00 wew. 2
 - **Sprawy samorządowo-organizacyjne** 12 647 10 15

Prezes Zarządu

Członek Zarządu Kierownik Działu Technicznego 12 647 10 15, 519 746 107

Członek Zarządu Główny Księgowy 12 648 19 25

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

- KRAKOPOL (awarie poza godzinami pracy Spółdzielni oraz w dni świąteczne) 12 640 21 90, 603 286 333
- Antena zbiorcza AZART 508 860 472
- UNIQA – Likwidacja szkód 42 63 44 844, 22 599 95 22
- Naprawa i konserwacja domofonów: Firma Krakopol 12 640 21 80
- Pogotowie dźwigowe - całodobowe: os. 2 Pułku Lotniczego, Dywizjonu 303 12 648 33 33
- Pogotowie gazowe – tel. alarmowy 992
- Wywóz śmieci - Operator MPO sp. z o.o. Infolinia: 801 084 094
- Zakład Kominiarski 12 643 13 95
- Straż Miejska Oddział III Nowa Huta, os. Centrum C 9 – tel. alarmowy 12 688 22 60, 986
- Komisariat Policji VIII, os. Zgody 10
 - tel. alarmowy 112
 - tel. dyżurny 47 835 29 10
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 1-24 – młodszy aspirant Emil Kłag 604 242 184, 47 835 33 15
 - Dzielnicowy os. Dywizjonu 303 25-64 – aspirant sztabowy Przemysław Sikora 604 242 779, 47 835 30 05
 - Dzielnicowy os. 2 Pułku Lotniczego 1-26 – podkomisarz Tomasz Sławiński 604 260 761, 47 835 37 70

