

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 11 os. Dywizjonu 303

Szanowni Państwo ,

W nawiązaniu do naszej informacji w ostatnim Informatorze Spółdzielczym maj 2025 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2024** .

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów.
3. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12. 2024 rok
4. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2024 roku , plan na rok 2025 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 26 /2024 z dnia 17.12.2024 roku oraz prognozowane potrzeby remontowe w latach 2026– 2030 .

Informujemy również, że planowane wydatki z funduszu remontowego w roku 2025 ulegają na bieżąco korekcie w oparciu o wyniki postępowań przetargowych oraz rzeczywisty zakres wykonywanych prac w roku bieżącym , o czym poinformujemy Państwa w kolejnej informacji.

W wyżej wymienionych sprawach informacji udzielają w godzinach pracy administracji spółdzielni :

Członek Zarządu – Kierownik działu Technicznego - tel. **12 647 10 15** Andrzej Sobków
Specjalista ds. controlingu -tel. **12 647 15 00** wew. 4 Jolanta Łucka

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

Kraków , lipiec 2025 rok

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 11 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

lp.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 713,5
	Centralne ogrzewanie	700,9
	Centralna ciepła woda użytkowa	282,1
	Woda i ścieki	169,0
	Eksploatacja i konserwacja w tym:	518,9
	lokali mieszkalnych	516,1
	lokali użytkowych	2,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	39,8
	Domofon	3,4
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 718,8
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	1 152,0
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	458,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	108,2 0,69
III	wynik za rok 2024	5,3
IV	wynik za rok 2023	-2,6
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	2,7
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	164,4
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	166,5
	wynik za rok 2024	2,1
	wynik za rok 2023	-3,0
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-0,9

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 11 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.	516,1
1 ogólnego zarządzania	138,9
2 administrowania	73,4
3 utrzymania czystości	92,9
4 ubezpieczenia budynku	10,9
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,0
6 wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	13,4
7 utrzymania terenów	20,7
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	105,2
9 prób szczelności instalacji gazowej , pogotowia technicznego	18,1
10 usług i przeglądów kominiarskich	19,3
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	22,3

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	13 578,83
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,17
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,44
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	34

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 11 os. Dywizjonu 303

1) Moc instalacji	kWp	31,50
2) Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej		14.03.2022r.
3) Wyprodukowana energia elektryczna na 27.06.2025 roku	kWh	122 838,48
4) Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	zł	62 228,21
5) Efektywność inwestycji na dzień 27.06.2025 roku	%	104,6

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

2

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 11 os. Dywizjonu 303
za rok 2024

w tys. zł.

lp.	wyszczególnienie	2024 rok
I	Koszty eksploatacji dźwigów w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	35,2 0,2 30,0 5,0
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	38,3
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2024 poz.II - poz.I	3,1
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2024 roku	14,3
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2024 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	17,4

1)	ilość dźwigów w budynku	7
2)	liczba osób stan na 31.12.2024 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	369
3)	liczba osób na 1 dźwig	53
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2024 roku	11,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2024 roku	-579,9
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	89,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	356,2
4	Wynik za 2024 rok	267,1
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	-312,8

Informacje dodatkowe :
na dzień 31.12.2024 roku

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności	wykonano w 2023 roku	w tys. zł
koszt realizacji - wymieniono 1 dźwig		239,8
finansowanie		
środki z funduszu dostępności(15% umorzenia pożyczki)		58,8
-pożyczka z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego		
środki z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)		50,8
razem dofinansowanie		109,6
środki z funduszu nieruchomości		130,2
obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości		7,2
(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)		

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 11 os. Dyw. 30.

w tys. zł

[illegible]

Uwaga nr 1. Realizacja programu – „ SM Czyżyny – Większa Moc”– Modernizacja instalacji elektrycznej polegającej na wymianie rozdzielnic elektrycznych oraz wewnętrznych linii zasilających (tzw. WLZ-ów) które pozwolą na zwiększenie mocy przyłączeniowej elektrycznej do każdego lokalu mieszkalnego do wielkości 11,0 kW - brak jest w tabelach planowanych kwot .Aktualnie wyceniamy prace, które w całej spółdzielni zamierzamy zrealizować w okresie 3-4 letnim . W budynkach w których stan środków indywidualnego funduszu remontowego nie będzie zabezpieczał bieżącego finansowania zadania będziemy się posilkowali celową pożyczką lub kredytem. O zakresie realizacji, planowanych kosztach oraz terminach realizacji zostaniecie Państwo poinformowani w kolejnej informacji.

Zwiększenie mocy przyłączeniowej dla każdego z mieszkań z aktualnych 4,5 kW na 11,0 kW nie tylko podniesie komfort użytkowania w lokalu wszelkiego typu urządzeń zasilanych prądem elektrycznym, ale też na zasadzie dobrowolności będziecie Państwo mogli zrezygnować z gazu w mieszkaniu, w tym z kuchenki gazowej na rzecz płyty grzejnej elektrycznej.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków