

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 12a 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. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2024 rok
3. 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. controllingu -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 Warkiewicz

Kraków , lipiec 2025 rok

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 12a os. Dywizjonu 303
za rok 2024

Ip.	wyszczególnienie	2024 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	240,9
	Centralne ogrzewanie	77,8
	Centralna ciepła woda użytkowa	54,5
	Woda i ścieki	26,1
	Eksploatacja i konserwacja w tym:	76,9
	lokali mieszkalnych	76,9
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	5,0
	Domofon	0,6
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	235,1
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	158,4
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	62,3
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	14,4 0,69
III	wynik za rok 2024	-5,8
IV	wynik za rok 2023	-4,5
	* Wynik narastająco - zmniejsza przychody roku 2025	-10,3
V	Koszty wywozu odpadów komunalnych	27,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	28,4
	wynik za rok 2024	0,6
	wynik za rok 2023	0,7
	* Wynik narastająco - zwiększa przychody roku 2025	1,3

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2024 w ujęciu analitycznym
lokalí mieszkalnych bud nr 12a os. Dywizjonu 303
koszty ogółem

w tym:	w tys. zł.
	76,9
1 ogólnego zarządzania	19,0
2 administrowania	10,0
3 utrzymania czystości	22,3
4 ubezpieczenia budynku	1,7
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	4,6
6 wody gospodarczej i rozliczonej	1,5
7 utrzymania terenów	2,4
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	9,5
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	0,5
10 usług i przeglądów kominarskich	2,1
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,3

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	1 858,08
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,45
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,47
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2024 r.	w tys. zł.	7,0

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 12a os.Dywizjonu 303****A Fundusz Remontowy - remonty bieżące***w tys. zł*

1	B.O na 1.01.2024 roku	-30,7
okres 2024rok		
2	Ogółem koszty za rok 2024	43,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	43,5
4	Wynik za 2024 rok	0,1
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2024 roku poz.1+ poz.4	-30,6

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 12a os. Dywizjonu 303

Rodzaj robót	lata	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	PLAN	potrzeby remontowe					RAZEM	w tys. zł
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Malowanie klatek i pomieszczeń użytku wspólnego																4,8		30,1	30,0						64,9	
Remont wejść do klatek					3,2					7,9															11,1	
Wymiana okien na klatce schodowej i pomiesz. wspólnego użytku																	9,1								9,1	
Malowanie ogrodzenia					19,9																40,0				59,9	
Wymiana skrzynek pocztowych		1,7																							1,7	
Wykonanie monitoringu budynku i najbliższego otoczenia			30,2									5,8	0,1												36,1	
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)				2,2		1,4				0,7	0,4					0,3		1,0							6,0	
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych									5,8																5,8	
Remont dachu															0,3	67,7									68,0	
Remont awaryjny dachu							6,8		0,9			1,2													8,9	
Wymiana drzwi klatek schodowych													3,7						10,0	12,0					25,7	
Remont elewacji							73,0				8,9	98,8													180,7	
Malowanie balustrad balkonów				4,2																					4,2	
Remont czoł płyt stropowych balkonowych							5,0																		5,0	
Zabudowa zapór parkingowych							4,6																		4,6	
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej							5,0																		5,0	
Wymiana ławek parkowych																									0,0	
Wymiana zasobników c.w.u.													9,7												9,7	
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)								0,6																	0,6	
Remont opaski odwadniającej wokół budynku																									0,0	
Modernizacja instalacji domofonu										5,9															5,9	
Remonty dróg																									0,0	
Wymiana napędów bram														15,6			2,0	4,5							22,1	
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych															3,1	0,9	6,9		5,7	0,6		6,6	4,8		28,6	
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																			67,7						67,7	
Dostawa i montaż pomp ciepła z przeznaczeniem do podgrzewania ciepłej wody użytkowej wraz z rozbudową fotowoltaiki																									0,0	
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej																									0,0	
Rekultywacja zieleni																	1,2								1,2	
Świadectwa charakterystyki energetycznej																	0,4								0,4	
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów		3,0	5,3	3,2	4,1	0,9	5,0	5,1	3,0	4,2	2,8	10,1	4,7	5,9	2,3	1,5	5,3	7,8	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	8,0	122,2	
Razem		4,7	35,5	9,6	27,2	2,3	99,4	5,7	9,7	12,8	18,0	125,6	24,4	76,7	3,2	6,6	24,9	43,4	121,4	20,6	48,0	14,6	8,0	12,8	755,1	
Powierzchnia [m2]	1858,1																									
B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]	38,5	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
Koszty roczne [tys. zł]		4,7	35,5	9,6	27,2	2,3	99,4	5,7	9,7	12,8	18,0	125,6	24,4	76,7	3,2	6,6	24,9	43,4	121,4	20,6	48,0	14,6	8,0	12,8		
Stawka [zł/m2/mc]		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,30	1,40	1,50	1,50	1,60	1,80	2,00	2,20	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40		
Przychody roczne [tys. zł]		20,1	20,1	20,1	20,0	23,2	21,7	22,3	23,2	22,3	25,6	28,6	30,5	33,8	32,9	34,9	37,9	43,5	47,9	52,4	53,5	53,5	53,5	53,5		
Koszty narastająco [tys. zł]		4,7	40,2	49,8	77,0	79,3	178,7	184,4	194,1	206,9	224,9	350,5	374,9	451,6	454,8	461,4	486,3	529,7	651,1	671,7	719,7	734,3	742,3	755,1		
Przychody narastająco + - B.O. [tys. zł]		58,6	78,6	98,7	118,7	141,9	163,6	185,9	209,1	231,4	257,0	285,5	316,1	349,9	382,8	417,7	455,6	499,1	547,0	599,4	652,9	706,4	760,0	813,5		
Bilans narastająco [tys. zł]		53,9	38,4	48,9	41,7	62,6	-15,1	1,5	15,0	24,5	32,1	-65,0	-58,8	-101,7	-72,0	-43,7	-30,7	-30,6	-104,1	-72,3	-66,8	-27,9	17,7	58,4		

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 2,7 tys zł

Uwagi: do tabeli - patrz załączniki.

Kraków, lipiec 2025 r.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków

Uwagi do zestawienia planowanych prac remontowo- modernizacyjnych w latach 2025-2030.

Uwaga nr 1. Realizacja programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”- podgrzewanie ciepłej wody użytkowej zużywanej przez Mieszkańców w niskich budynkach przy pomocy powietrznych pomp ciepła zasilanych energią elektryczną ze słońca.

Informujemy, że w poz. Dostawa i montaż pomp ciepła dla podgrzewania ciepłej wody użytkowej brak jest kwoty . Informację w tej sprawie otrzymacie Państwo po pozyskaniu grantu OZE z Banku Gospodarstwa Krajowego oraz ustalenia wartości realizacji w drodze postępowania przetargowego. W ramach przedmiotowego grantu chcemy pozyskać dla Państwa 50% dofinansowanie tego zadania.

Członek Zarządu
Kierownik Działu Technicznego

mgr inż. Andrzej Sobków