

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



rok 1978



rok 2024

KIERUNKI ROZWOJU DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „CZYŻYNY” NA LATA 2025- 2030

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

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

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



W ubiegłych latach zgodnie z przyjętą wcześniej strategią zrealizowaliśmy wiele przedsięwzięć oraz programów, które służą mieszkańcom, obniżają ich wydatki, podnoszą poziom komfortu i bezpieczeństwa w użytkowaniu lokali.

Do najważniejszych zaliczamy:

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

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

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



*odnowione elewacje
bud. nr 48 i 43
os. Dywizjonu 303*



nowy węzeł c.o. i c.c.w.u.

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

Kwota przeznaczona przez spółdzielnię na współfinansowanie zadań j.w. wyniosła **17 mln 212,0 tys. zł**. Była to kwota pochodząca z dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni, pozyskana głównie z działalności inwestycyjnej. **Kwota ta stanowiła ponad 4 letnie wpłaty członków spółdzielni na fundusz remontowy.**

**Zestawienie wydatków termorenowacyjnych oraz oszczędności
w kosztach centralnego ogrzewania – niższe koszty w okresie
1993- 2023 obrazuje poniższa tabela**

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

Zrealizowany program montażu indywidualnych hydroforowni budynkowych w 47 budynkach przy wyłączeniu z użytkowania 4,2 km wyeksploatowanej osiedlowej sieci wody wysokiej oraz zakończenie eksploatacji 6 centralnych hydroforowni osiedlowych, to uniknięcie remontów kapitalnych sieci oraz wyeliminowanie kosztów strat wody w wyniku powtarzających się coraz częstszych awarii tych sieci.



nowy zestaw hydroforowy

Zrealizowany program dostawy do **4000 mieszkań ciepłej wody użytkowej** z likwidacją takiej samej ilości piecyków gazowych, których efektem jest:

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

To są najważniejsze fakty przedsięwzięcia realizowanego w ostatnich latach z udziałem naszych Mieszkańców, Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie, Elektrociepłowni w Łęgu - dzisiaj PGE Energia Ciepła S.A., Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, Banku PKO B.P., Banku Gospodarstwa Krajowego, którego zauważalnym finałem jest brak w łazience pieca gazowego i wlotu do komina oraz rury odprowadzającej spaliny z pieca gazowego. Pomimo braku tych urządzeń z kranu w łazience płynie ciepła woda.

Głównym celem realizacji **programu centralnej ciepłej wody użytkowej w 47 budynkach naszej spółdzielni** była możliwość wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych, a co za tym idzie demontażu pieców gazowych, **podnosząc w zdecydowany sposób bezpieczeństwo użytkowania 4000 mieszkań i wyeliminowanie dla blisko 10 tysięcy mieszkańców ewentualnych groźnych dla zdrowia zatruć tlenkiem węgla, powstającego przy spalaniu gazu w łazienkowych piecach gazowych.**



Podpisanie Umowy kompleksowej na realizację Programu ciepła woda użytkowa w SM „Czyżyny”- 11 kwietnia 2016 r.

Trójstronna kompleksowa Umowa z MPEC SA oraz EDF Polska S.A. (Elektrociepłownia) w sprawie wymiany sieci ciepłej w naszych osiedlach na wysokoparametrową umożliwiającą dostawę ciepłej wody do mieszkań, przy likwidacji pieców gazowych i wyłączenia z użytkowania zbiorczych pionów spalinowych to sprawa przede wszystkim bezpieczeństwa ale także racjonalizacji zużycia energii cieplnej dla potrzeb ogrzewania budynków oraz oczekiwanych oszczędności z tego tytułu.

Przykład realizacji



Przykład realizacji



Przykład realizacji w budynku na os. 2 Pułku Lotniczego 5



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

Po negocjacjach związanych z warunkami prawnymi i finansowymi dostawy centralnej ciepłej wody użytkowej do mieszkań w naszej Spółdzielni, po wynegocjowaniu terminów i warunków wykonania, MPEC S.A. do 2019 roku na własny koszt wybudował nowe osiedlowe sieci wysokoparametrowe podłączone indywidualnie do każdego budynku oraz zamontował w nich indywidualne wymienniki ciepła i aparaturę pogodową.

Umożliwiło to przygotowanie programu naszej spółdzielni wyłączenia z użytkowania 473 zbiorczych pionów spalinowych, demontażu 4000 pieców gazowych oraz przedstawienia mieszkańcom propozycji realizacji dostawy ciepłej wody do mieszkań w kolejnych 45 budynkach poprzez wykonanie nowej wewnętrznej instalacji ciepłej wody użytkowej. Realizację tego przedsięwzięcia zakończyliśmy w 2020 roku.

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

1	Fundusze remontowe nieruchomości	6 mln 610,0 tys. zł
2.	Dofinansowanie Spółdzielni*	2 mln 948,0 tys. zł
3.	Dofinansowanie z Elektrociepłowni Łęg – PGE	2 mln 525,0 tys. zł
4.	Dofinansowanie pozostałe z WFOŚ i GW oraz z Banku Gospodarstwa Krajowego	1 mln 363,1 tys. zł
	RAZEM	13 mln 446,1 tys. zł

OGÓŁEM

1.	Wydatki mieszkańców	6 mln 610,0 tys. zł - 49,2 %
2.	Dofinansowanie	6 mln 836,1 tys. zł - 50,8 %
	RAZEM	13 mln 446,1 tys. zł

*** Dochody z własnej działalności gospodarczej spółdzielni, głównie inwestycyjnej**

Wykup na własność od Gminy Kraków z 98 % bonifikatą wszystkich gruntów, na których stoją nasze budynki mieszkalne.



Stworzenie i wdrażanie na wnioski mieszkańców systemów ochrony miejsc postojowych w poszczególnych enklawach spółdzielni.

Dzięki między innymi dużemu zaangażowaniu mieszkańców os. Dywizjonu 303 w roku 2019 i 2020 **w obronie dróg spółdzielczych w zachodniej części os. Dywizjonu 303**, które w trakcie procesów uchwalania przez Radę Miasta Krakowa Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru Czyżyny zamierzano przekształcić na publiczne ogólnodostępne; **drogi te pozostały drogami wewnętrznymi spółdzielni wraz z 400 miejscami postojowymi i mogą być nadal przeznaczone do wyłącznego korzystania przez członków spółdzielni.** Spółdzielcze miejsca parkingowe, jak każda własność podlegają ochronie prawnej, dlatego też spółdzielnia od wielu lat prowadzi działania, których efektem jest zabezpieczanie miejsc parkingowych dla mieszkańców zamieszkujących w zasobach SM „Czyżyny”.



W dniu 22 stycznia 2020 r. Rada Miasta Krakowa podjęła uchwałę Nr XXXIV/868/20 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "CZYŻYNY - OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU LOTNICZEGO" - uchwała ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 5 lutego 2020 r., poz. 940 (Odnosnik do strony edziennik.malopolska.uw.gov.pl), weszła w życie w dniu 20 lutego 2020 r

***Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
obszaru "CZYŻYNY- OS. DYWIZJONU 303 I 2 PUŁKU
LOTNICZEGO"***

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

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

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



Chronimy miejsca parkingowe naszych mieszkańców – zachodnia część os. Dywizjonu 303 bud.nr:4c, 5, 6,7,8,9,10,11 (bez ulicy M. Pisarka)

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

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

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



*szlaban bud. nr 13
os. 2 Pułku Lotniczego*

OCHRONA MIEJSC POSTOJOWYCH



Rozpoczęcie realizacji programu "SM Czyżyny – Słoneczna Energia" dzięki, któremu już produkujemy prąd elektryczny z energii słonecznej dla oświetlenia części wspólnych budynków, pracy dźwigów, czy zasilania budynkowych instalacji wentylacji mechanicznej oraz rozpoczynamy podgrzewanie zieloną energią ciepłą wodę użytkową na potrzeby mieszkańców.

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

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

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

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

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

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

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

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

- **w 2019 roku** – powstała pierwsza instalacja fotowoltaiczna tzw. pilotażowa na dachu budynku nr **7 w os. 2 Pułku Lotniczego**
- **w 2021 roku zamontowaliśmy 39 instalacji na dachach 19 budynków mieszkalnych wysokich i pawilonu nr 1 w os. Dywizjonu 303** – w ramach I etapu programu „SM Czyżyny- Słoneczna Energia”
 - w os. Dywizjonu 303 bud. nr: **5,8,10,14,17,18,19,23,26,30,40,43,46,54**
 - w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: **2,3,11,13,16**
- **w roku 2022 zamontowaliśmy 31 instalacji na dachach 21 kolejnych wysokich budynków.** Wszystko w ramach II etapu programu „SM Czyżyny – Słoneczna Energia”
 - w os. Dywizjonu 303 bud. nr: **6,7,9,11,27,28,36,37,39,41,51, 52, 53, 55, 56,57**
 - w os. 2 Pułku Lotniczego bud. nr: **6,8,9,19,26**



Na koniec kwietnia 2024 roku zamontowanych wcześniej 71 instalacji fotowoltaicznych o mocy **678 KWp** wyprodukowało **1 mln 668 tysięcy KWh** energii elektrycznej o rynkowej wartości **2 mln 319 tysięcy zł**. Biorąc jednak pod uwagę „Tarczę Ochronną” i wyliczając wartość produkcji energii elektrycznej w oparciu o obowiązującą obecnie cenę urzędową to wynosi ona **851 tys. zł**.

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



Dotychczasowy efekt ekologiczny to obniżenie emisji dwutlenku węgla **Co₂ o 1 mln 661 tysięcy kg** równoważne posadzeniu **2.957 drzew**.

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

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



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

Prace trwają na budynkach:

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

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

Po realizacji III etapu suma mocy instalacji fotowoltaicznych na wszystkich spółdzielczych budynkach będzie wynosiła **1,304,5 KWp** o planowanej rocznej produkcji energii elektrycznej **1 mln 266 tysięcy KWh**.

Spowoduje to corocznie obniżenie o **1 mln 260 tys. kg emisji CO2** równoważnej corocznemu nasadzeniu **2.255 drzew**.

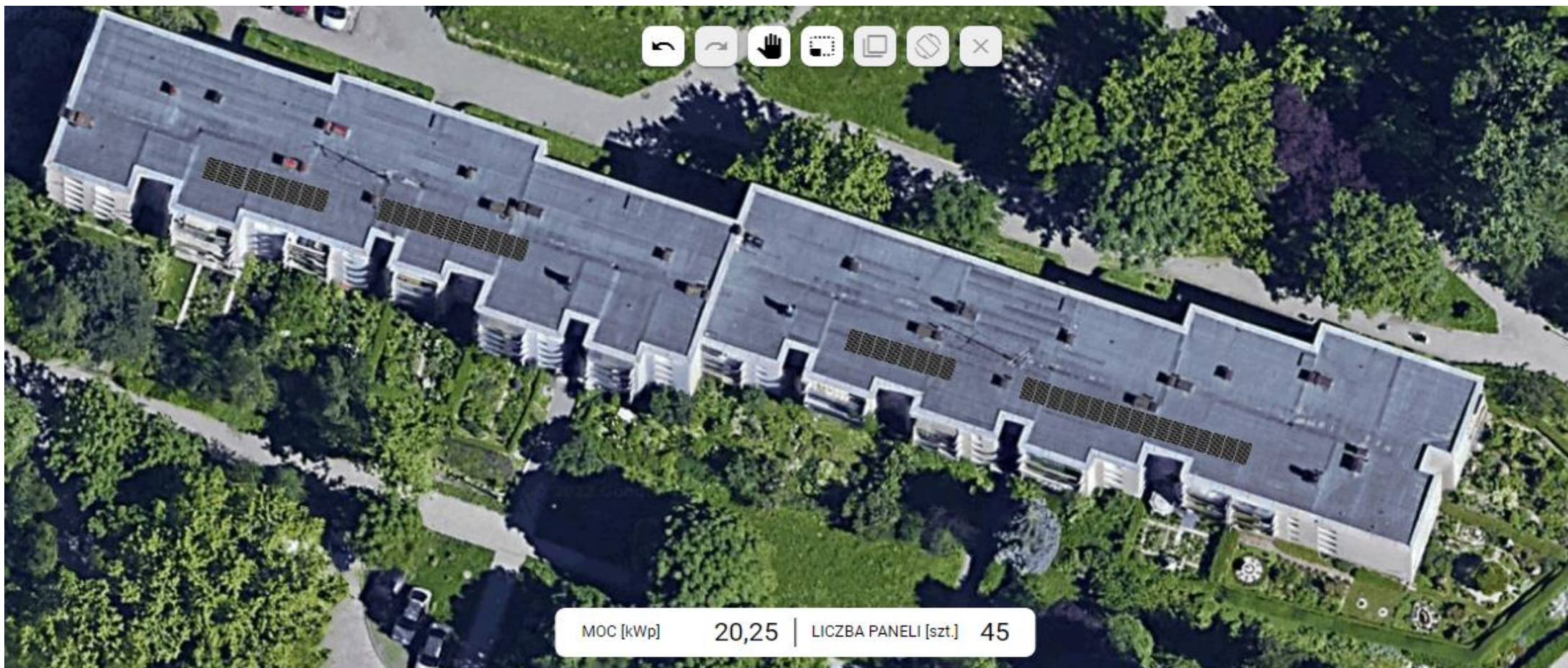


Podgrzewanie ciepłej wody użytkowej energią ze słońca.

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

KONCEPCJA SYSTEMU PODGRZEWANIA C.W.U. W BUDYNKU WIELORODZINNYM NR 5 W OS. 2 PUŁKU LOTNICZEGO

INSTALACJA FOTOWOLTAICZNA



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

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



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

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

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



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

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

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

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



NOWY PROJEKT PROGRAMU „SM CZYŻYNY- MÓJ WŁASNY PRĄD”

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

Dormagen, Niemcy 2022 r.



Szczytno 2021 r.





Przykładowe realizacje

Sopot 2018 r.



PRĄD ELEKTRYCZNY Z BUDYNKOWYCH INSTALACJI WIATROWYCH

Chcąc w przyszłości myśleć o zwiększeniu produkcji energii elektrycznej ze źródeł OZE dla potrzeb podgrzewania ciepłej wody użytkowej w budynkach wysokich, a w szczególności w tzw. punktowcach, ze względu na ograniczoną powierzchnię dachu skierowaliśmy się w stronę energetyki wiatrowej, która mogłaby być uzupełnieniem instalacji fotowoltaicznych. Trwają analizy dzisiejszej oferty technicznej w tym zakresie oraz obowiązujących przepisów prawa. Analizujemy także ekonomikę tego przedsięwzięcia.

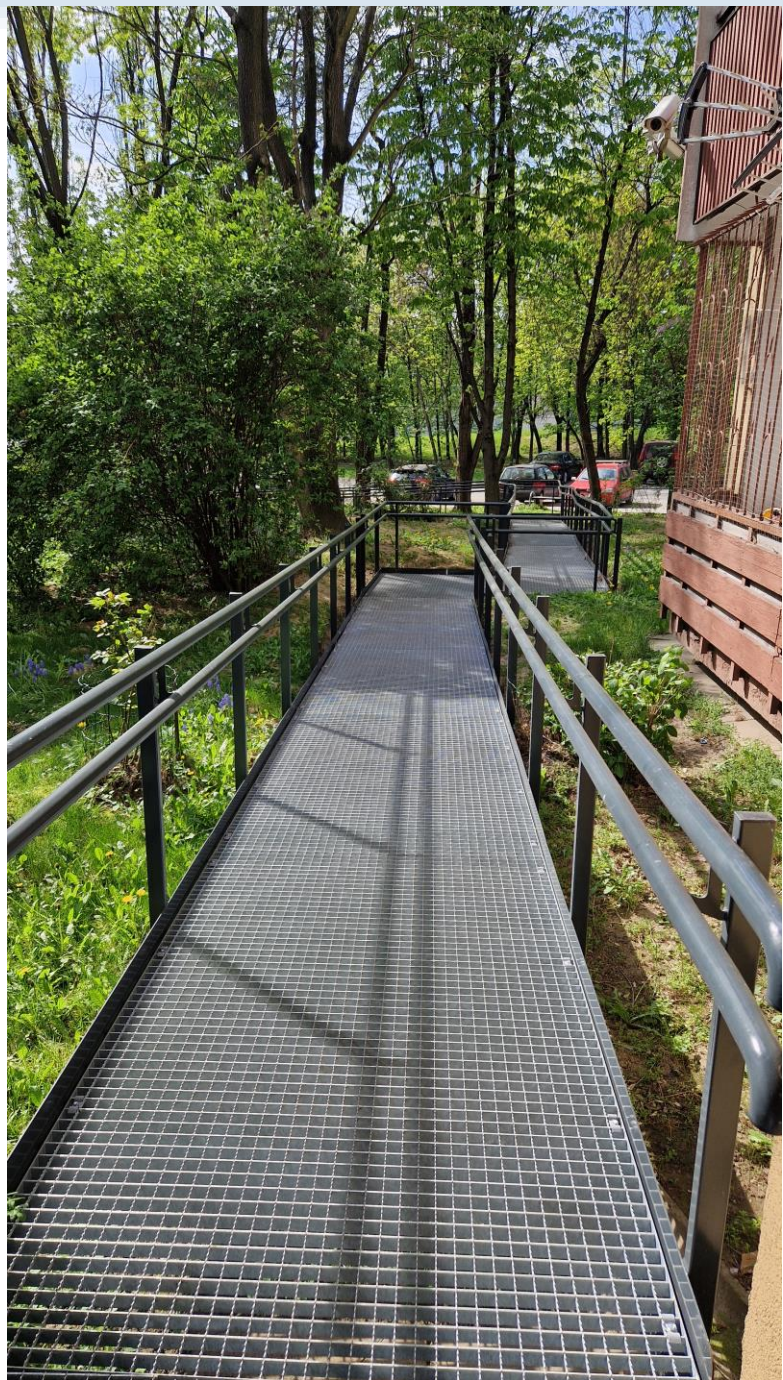


Rozpoczęcie realizacji programu "SM Czyżyny-Bez Barrier" likwidującego bariery architektoniczne, w tym wymiany dźwigów, montaż zewnętrznych platform, montaż wewnętrznych pochylni schodowych i montaż podjazdów.

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

O realizacji tego wieloletniego programu wymiany dźwigów pisaliśmy już na łamach naszych Informatorów w 2022, 2023 oraz 2024 roku.

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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







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

W I- kwartale bieżącego roku wymieniliśmy **2 dźwigi** oraz zamontowaliśmy **2 zewnętrzne platformy** przyschodowe:

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

Wymieniliśmy także **2 dźwigi** i zamontowaliśmy **wewnętrzną platformy** przyschodową w budynkach:

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



2 Pułku Lotniczego bud. 19 kl.V



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

wymianę dźwigów:

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

montaż zewnętrznych pionowych platform przyschodowych przy wejściu do budynków:

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

Podstawą finansowania programu „SM CZYŻYNY BEZ BARIER” jest Fundusz Dostępności.

Fundusz Dostępności, to pieniądze przeznaczone na preferencyjne pożyczki, czyli na warunkach zdecydowanie korzystniejszych niż rynkowe. Podstawowym celem programu jest finansowanie inwestycji, które mają **zapewnić osobom posiadającym trwale lub czasowe ograniczenia w mobilności możliwość udziału w życiu społecznym i publicznym.**

Pożyczkę z Funduszu Dostępności można spłacać przez okres wynoszący maksymalnie 20 lat, oprocentowana jest w wysokości 0,15 % w stosunku rocznym i jest to oprocentowanie stałe. Ponadto Fundusz przewiduje możliwość umorzenia części pożyczki pod warunkiem spełnienia odpowiednich kryteriów:

- kryterium terytorialne: wskaźnik umorzenia maksymalnie może wynosić 10%
 - kryterium budynków mieszkalnictwa wielorodzinnego : od kwietnia 2023 roku wskaźnik umorzenia wynosi 5 %
 - kryterium społeczne : umorzenie max do 20% - obliczane wg. udziału osób uprawnionych* w ogólnej liczbie osób zamieszkałych w budynku
- *osoby uprawnione – osoby w wieku powyżej 60 roku życia, dzieci do lat 6 i ich prawni opiekunowie, osoby z niepełnosprawnościami*

Aby skorzystać z kryterium społecznego, które pozwala **na uzyskanie dodatkowego umorzenia pożyczki do 20%**, przesyłamy do właścicieli lokali w budynkach lub klatkach w budynkach wieloklatkowych, w których planujemy dokonać wymiany dźwigów, **ankietę** zawierającą niezbędne informacje o osobach uprawnionych. **Wypełnienie ankiety jest dobrowolne.** Jednakże na uwagę zasługuje istotny fakt, że w tym przypadku tylko **zaangażowanie mieszkańców** danego budynku, czy klatki schodowej może przynieść oczekiwany efekt w postaci dodatkowego **umorzenia pożyczki nawet w sumie do 35%**, a w konsekwencji na zminimalizowanie obciążeń mieszkańców budynku.

Nasze działania w zakresie Funduszu Dostępności w latach 2022-2023

➤ Wykonaliśmy wymianę dźwigów	w 12 budynkach
➤ Wymieniliśmy	22 dźwigi
➤ Zamontowaliśmy	3 platformy zewnętrzne 5 platform wewnętrznych
➤ Wybudowaliśmy	1 podjazd zewnętrzny

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

Finansowanie inwestycji w %



Pozyskiwanie dodatkowych środków finansowych zmniejszających obciążenia mieszkańców:

- Dzięki **lokowaniu wolnych czasowo środków finansowych** nawet na kilkudniowe lokaty w ostatnich 6 latach uzyskaliśmy **2 mln 806,1 tys. zł** dochodów, które przeznaczyliśmy na pokrycie części kosztów eksploatacyjnych spółdzielni **pomniejszając w ten sposób obciążenia mieszkańców**. Z ostatnich 16 lat jest to kwota **8 mln 328,1 tys. zł**.
- Wszystkie **dochody z wynajmu lokali użytkowych** własnych osiągnięte w ostatnich 16 latach w wys. **17 mln 801 tys. zł** przeznaczyliśmy także na **zmniejszenie obciążeń kosztami eksploatacji i konserwacji naszych mieszkańców**.

W ostatnich **6** latach z **dochodów z działalności gospodarczej spółdzielni** głównie z działalności inwestycyjnej **dofinansowaliśmy** programy remontowo- modernizacyjne kwotą **5 mln 233,9 tys. zł**, w tym między innymi program centralnej ciepłej wody użytkowej, montaż instalacji fotowoltaicznych produkujących prąd na potrzeby oświetlenia i urządzeń budynków oraz dofinansowanie wymiany dźwigów. **Zmniejszyliśmy o tą wartość obciążenia funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości, czyli w rezultacie obciążenia naszych mieszkańców.**



inwestycja spółdzielni bud. nr 64B os. Dywizjonu 303



inwestycja spółdzielni os. Ostoya w Wieliczce⁵⁵

inwestycja spółdzielni bud. nr 4c os. Dywizjonu 303



inwestycja spółdzielni bud. nr 64A os. Dywizjonu 303

W ostatnich **6** latach **pozyskaliśmy od zewnętrznych instytucji i firm** dla spółdzielni, czyli dla Członków Spółdzielni i jej Mieszkańców **4 mln 613,4 tys. zł**, w tym od :

- Elektrociepłowni Łęg **2 mln 521,2 tys. zł**
- Banku Gospodarstwa Krajowego **1 mln 240 tys. zł**
- Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej – **371,1 tys. zł**
- Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego **45,2 tys. zł** oraz z **Funduszu Dostępności 435,9 tys. zł.**

Pozyskane środki finansowe **zmniejszyły obciążenia naszych mieszkańców** przy realizacji programów: ciepła woda użytkowa, SM Czyżyny- Słoneczna Energia, SM Czyżyny- Bez Barrier; w tym wymiana dźwigów i likwidacja barier architektonicznych oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla wszystkich budynków w zasobach spółdzielni.

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

Nasze cele na lata 2025-2030:

- Usprawnienie komunikacji członków spółdzielni, mieszkańców z administracją spółdzielni, przy wykorzystaniu technologii cyfrowych.
- Kontynuacja realizowanego programu „**SM Czyżyny- Słoneczna Energia**”, w tym powoływanie z udziałem mieszkańców w ramach działalności gospodarczej spółdzielni Obywatelskich Społeczności Energetycznych.
- Kontynuacja realizowanego programu „**SM Czyżyny- bez barier**”.
- Wdrożenie nowego programu „**SM Czyżyny-Mój własny Prąd**”- indywidualna produkcja przez mieszkańców prądu elektrycznego na własne potrzeby w oparciu o panele fotowoltaiczne zamontowane na balkonach.
- Podjęcie decyzji o lokalizacji na terenie spółdzielni stacji ładowania samochodów elektrycznych.

➤ Remonty i modernizacja instalacji elektrycznych części wspólnych, umożliwiającą zwiększenie mocy elektrycznej przyłączeniowej do mieszkań – nowy program „SM Czyżyny – Większa Moc”.

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



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

Modernizacja rozdzielni ma na celu:

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

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

ROK 2025

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

ROK 2026

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

ROK 2027

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

ROK 2028

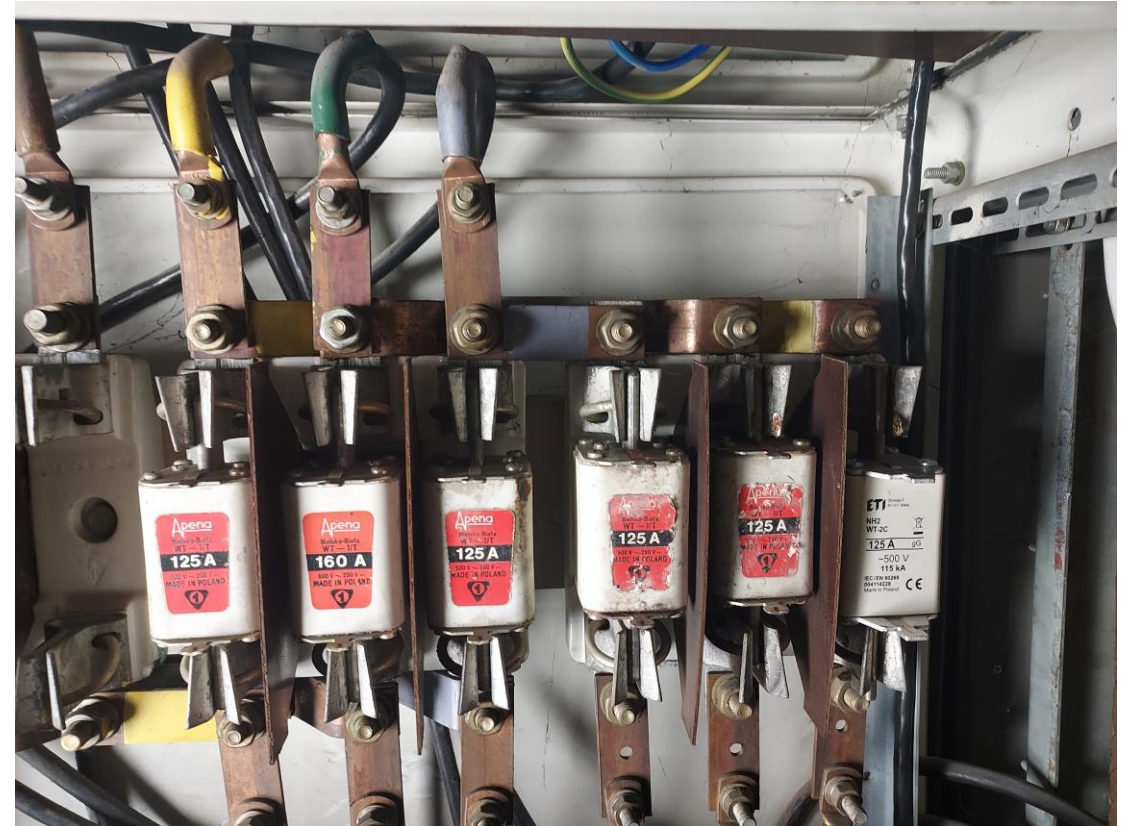
- os. Dywizjonu 303 bud.nr: 5,7,8,9,10
- os. 2 Pułku Lotniczego bud.nr: 6,7,18

ROK 2029

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

ROK 2030

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



➤ **II - Etap obejmuje modernizację - wymianę elektrycznych instalacji wewnętrznych m.in. pionów zasilających.**

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

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

Do II - Etapu pozostają następujące budynki:

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

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

Kolejne cele na lata 2025-2030 to:

- Pozyskiwanie maksymalnie możliwych **zewnętrznych środków finansowych** dla realizacji programów modernizacyjnych Spółdzielni w celu **zmniejszania obciążeń** Członków Spółdzielni. Są to środki finansowe dedykowane dla spółdzielni mieszkaniowych pochodzenia krajowego oraz europejskiego, w tym Fundusz Dostępności czy Program FENIKS.
- **Kontynuacja budownictwa mieszkaniowego** dla przysporzenia dochodów wspomagających finansowo realizację programów modernizacyjnych oraz obniżających obciążenia członków spółdzielni.
- Przygotowanie i realizacja nowego programu **zmniejszającego energochłonność budynków** w oparciu o Fundusze Europejskie na infrastrukturę, klimat i środowisko.
- **Aktywna polityka remontowa** zasobów, ze szczególnym uwzględnieniem modernizacji z zastosowaniem nowych technologii. Dotyczy to budynków oraz infrastruktury.

- **W porozumieniu z Mieszkańcami** wyłączanie z użytkowania lejów zsypanych w kolejnych budynkach oraz montaż instalacji monitorujących kolejne budynki i ich otoczenie.
- **Budowa w porozumieniu** z mieszkańcami nowych miejsc postojowych oraz osiedlowych ścieżek rowerowych a na wnioski mieszkańców organizacja ochrony miejsc postojowych w kolejnych enklawach osiedli.
- Remonty i modernizacje własnych lokali użytkowych w celu **podniesienia ich standardu** oraz zwiększenia pożytków z wynajmu, przeznaczanych na zmniejszanie obciążeń członków spółdzielni.
- **Kontynuacja i uszczelnianie systemów ochrony miejsc postojowych** naszych mieszkańców.



- Aktywna pielęgnacja i rewitalizacja osiedlowej zieleni.



- Kontynuacja wymiany domofonów **analogowych na cyfrowe**.
- Analiza i ewentualny **wykup od Gminy Kraków gruntów** będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni, dotyczy głównie dróg wewnętrznych i parkingów.
- **Pozyskiwanie do zarządzania** przez Spółdzielnie kolejnych Wspólnot Mieszkaniowych – rozwój działalności w tym zakresie.



- Przygotowanie pod względem technicznym, finansowym i logistycznym przyszłościowego **programu wymiany instalacji wewnątrz budynkowych** wodno-kanalizacyjnej oraz centralnego ogrzewania.
- **Kontynuacja realizacji kilkuletniego programu wymiany przyłączy wodnych do wszystkich 50 „starych” budynków.**
- Ścisła współpraca z Wodociągami Miasta Krakowa w celu **wymiany osiedlowych sieci wodnych.**
- Przygotowanie i wdrożenie systemu **strukturalnego monitoringu** podstawowych parametrów zużycia mediów w budynkach takich jak: centralna ciepła woda użytkowa, energia cieplna, zużycie wody, energia elektryczna części wspólnych oraz **bieżącego monitoringu** pracy budynkowych instalacji hydroforowych oraz wentylacji mechanicznej.
- **Skonsolidowanie** obecnych rozproszonych **instalacji wizyjnych monitoringowych** w jeden system, który pozwoli na kontrolę bieżącą obszarów zarządzanych przez spółdzielnię.

- Stałe podnoszenie **jakości nadzoru i kontroli prac** wykonywanych przez firmy zewnętrzne.
- Kontynuacja procesu indywidualizacji opłat w zakresie eksploatacji i konserwacji części wspólnych nieruchomości oraz z tytułu utrzymania mienia spółdzielni.
- Propagowanie idei poszanowania mienia wspólnego oraz oszczędności energii części wspólnych budynków.



Tworzenie dodatkowych form i możliwości **spędzania wolnego czasu** przez seniorów, w tym współpraca z 25 Kołem Polskiego Związku Emerytów i Rencistów działającym na naszym terenie.



*Występ chóru ASTER pod okiem trenera Pani Wiktorii
czerwiec 2023r*

➤ Zarząd Spółdzielni będzie także **promował, rozwijał i udzielał pomocy** wszelkim inicjatywom mieszkańców, zmierzających do realizacji wspólnych celów, między innymi zagospodarowania najbliższego miejsca zamieszkania, spotkań grup zainteresowań, czy innych form spędzania wolnego czasu. Obecnie takie inicjatywy są potrzebne bardziej niż dotychczas. Chodzi o takie pomysły, które mogłyby zaspokoić potrzeby **ożywienia stosunków międzyludzkich** i ucieczki z czterech ścian dla wielu osób mających za przyjaciela wyłącznie psa, kota lub telewizor.



- Będziemy dążyć do **zwiększenia poczucia bezpieczeństwa** członków Spółdzielni i ich rodzin, którego celem będzie utrzymanie jedności istniejących zasobów mieszkaniowych. Celem jest także takie sformułowanie zadań dla poszczególnych pracowników komórek organizacyjnych i Zarządu Spółdzielni, aby zarządzanie posiadanymi zasobami było prowadzone zgodnie z wolą jej członków i mieszkańców.



Zadowolenie członków i mieszkańców oraz propagowanie wizerunku Spółdzielni jako organizacji im przyjaznej, stanowi cel priorytetowy. Celem dodatkowym jest współdziałanie z członkami mieszkańcami w sprawach dotyczących ich nieruchomości. Doskonalenie struktury organizacyjnej, systemu zarządzania, podnoszenie kwalifikacji kadry pracowniczej - będą zadaniem ciągłym.

Zakończenie WAKACJI 2024

ze Spółdzielnią Mieszkaniową
CZYŻYNY

29.08.2024 R. - CZWARTEK
os. Dywizjonu 303 teren zielony przy siedzibie Spółdzielni

30.08.2024 R. - PIĄTEK
os. 2 Pułku Lotniczego ciąg pieszy w okolicach bud. nr 6, 7, 8

W GODZ. 13.30 - 19.30

- **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**





Na zakończenie
chcielibyśmy podkreślić, że
**wykorzystywanie odnawialnych źródeł
czystej energii** dla funkcjonowania
urządzeń budynków mieszkalnych a już w
bliskiej przyszłości zaspokajania
indywidualnych potrzeb Członków i
Mieszkańców Spółdzielni **jest naszym
wyzwaniem, jest naszym celem, jest
koniecznością, ale też naszym
obowiązkiem.**