

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
„NA KOZŁÓWCE”

KRAKÓW

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE

25/03/2021

KIERUNKI
ROZWOJU
SPÓŁDZIELNI



KIERUNKI ROZWOJU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NA KOZŁÓWCE” NA LATA 2021-2025

25 Marca 2021

Kraków

Walne Zgromadzenie
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Na Kozłówce”
ul. Spółdzielców 3
30-682 Kraków

Szanowni Państwo!

Zarząd SM „Na Kozłówce” przedstawia Kierunki Rozwoju Spółdzielni w najbliższym pięcioleciu. Niniejszy dokument składa się z dwóch zasadniczych elementów. Pierwszy opisuje działania mające na celu poprawę komfortu zamieszkiwania, a drugi przedsięwzięcia prorozwojowe

I. POPRAWA KOMFORTU ZAMIESZKIWANIA

W tej części wyróżniamy trzy rozdziały. Pierwszy opisuje najważniejsze prace remontowe służące utrzymaniu nieruchomości w stanie niepogorszonym i modernizacje poprawiające komfort zamieszkiwania. Polegają one na realizacji unikalnych w skali Krakowa programów dobudowy balkonów, wykonywaniu murali o tematyce przyrodniczej na remontowanych ścianach szczytowych i układaniu terrakoty na klatkach schodowych wraz z wymianą barier na wykonane ze stali nierdzewnej. Koszty planowanych prac w najbliższych pięciu latach przekroczą kwotę 20 mln zł. Oznacza to, że wydatki będą większe od środków aktualnie zbieranych. Z tego powodu stawka funduszu remontowego w latach kolejnych będzie musiała sukcesywnie wzrastać. Przy założeniu dzisiejszych cen planujemy, że każdego roku wzrost ten wynosić będzie 10 groszy na jeden metr kwadratowy mieszkania. Niniejszy dokument przedstawia jedynie główne założenia, natomiast szczegółowy wykaz prac, które będą wykonywane, jak również wysokość opłat na fundusz remontowy będzie ustalana w planach gospodarczo finansowych przyjmowanych każdego roku przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Kolejny rozdział tej części opracowania dotyczy kontynuacji trwającego od wielu lat procesu modernizacji zieleni na terenie osiedla. W jego ramach dokonane zostaną redukcje i wycinki drzew, rekultywacje trawników, wymiana drzewostanu i nasadzenia krzewów. Niniejszy dokument opisuje szczegółowo obszary, w których realizowane będą prace zieleniarskie, przedstawia zdjęcia miejsc, gdzie będą dokonywane nasadzenia, wizualizacje roślin, które będą upiększać osiedle, jak również koszty realizacji tego planu.

Rozdział trzeci tej części Kierunków Rozwoju Spółdzielni stanowi opracowanie dotyczące parkowania samochodów na terenie SM „Na Kozłówce”. Omawia ono aktualną sytuację w tym zakresie i przedstawia możliwe sposoby jej poprawy. Uwzględniają one zarówno rozwiązania o charakterze modernizacyjnym – jak budowa nowego parkingu przy ul. Snycerskiej, jak również działania organizacyjne polegające na ściślejszej współpracy ze Strażą Miejską i zleceniu firmie zewnętrznej nadzoru nad prawidłowym parkowaniem na terenie osiedla.

II. PRZEDSIĘWZIĘCIA PROROZWOJOWE**1. Inwestycje mieszkaniowe**

W okresie dużej koniunktury mieszkaniowej bardzo dobrym sposobem na poszukiwanie dodatkowych środków dla Spółdzielni były budowy bloków przy ul. Polonijnej i Niedzickiej. Pozwoliły one Spółdzielni zarówno lepiej rozłożyć koszty ogólne, zmniejszając obciążenie przypadające na poszczególnych jej członków i wygenerować zyski w wyniku realizacji inwestycji na zasadach developerskich, a następnie zarządzać tymi nieruchomościami na zlecenie.

Aktualnie SM „Na Kozłówce” nie posiada już żadnych wolnych działek, na tyle dużych, aby można było na nich zrealizować inwestycje mieszkaniowe. Jesteśmy co prawda wieczystymi użytkownikami działek 321/5 i 314/1, o sumarycznej powierzchni około 20 arów, jednakże zlokalizowane są tam murowane garaże wybudowane przez ich użytkowników. Teoretycznie możliwe jest wypowiedzenie tych umów i zaoferowanie aktualnym użytkownikom miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym ewentualnego bloku, który powstałby na ich miejscu. Takie rozwiązanie byłoby jednak bardzo drogie, ponieważ wiązałoby się z koniecznością wybudowania kilku poziomów garaży. Jednego dla przyszłych mieszkańców bloku, a drugiego dla dotychczasowych użytkowników garaży. Pochłonęłoby to całość zysków z ewentualnej inwestycji i zdaniem Zarządu nie przyniosłoby korzyści Spółdzielni.

Możliwy jest oczywiście zakup działek na wolnym rynku, jednakże jest on regularnie penetrowany przez developerów poszukujących miejsc do realizacji inwestycji i dlatego zadanie to jest bardzo skomplikowane. Nie mniej jednak Zarząd Spółdzielni podejmie działania zmierzające do podpisania umowy z biurami pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w celu poszukiwania odpowiedniej działki pod zabudowę wielomieszkaniową. W momencie pojawienia się propozycji dającej szansę na zyskowną inwestycję Zarząd przedstawi ją Radzie Nadzorczej, do kompetencji której, zgodnie z paragrafem 93 ust. 5 Statutu, należy podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i obciążenia nieruchomości.

2. Zarządzanie nieruchomościami.

Oprócz należących do Spółdzielni 46 budynków mieszkalnych o łącznej powierzchni 153.750 m² zarządza ona także siedmioma budynkami wspólnot mieszkaniowych położonych przy ul. Polonijnej 16; Niedzickiej 2a; Zabłocie 24, 26, 28; Stattlera 3; Nad Potokiem 9 o łącznej powierzchni 23.708 m². Porównując te dwie wartości uzyskujemy współczynnik wynoszący 15,42%. Taki jego poziom nie zakłóca normalnej obsługi budynków spółdzielczych, a jednocześnie pozwala obsługiwać budynki wspólnot bez zatrudniania dodatkowych pracowników.

Naszym celem jest pozyskiwanie co najmniej jednej dodatkowej nieruchomości do zarządzania rocznie. I chociaż liczba ta nie jest imponująca, to należy zauważyć, że jest to bardzo trudny rynek ze względu na to, że:

- dostęp do niego jest całkowicie uwolniony. Tym samym funkcję zarządcy nieruchomości może sprawować osoba bez jakichkolwiek kwalifikacji. Takie rozwiązania powoduje, że stawki oferowane przez Spółdzielnię za zarządzanie nieruchomościami będą zawsze wyższe od tych, jakie mogą zaoferować osoby nieponoszące kosztów utrzymania profesjonalnej organizacji.
- Podobnie jak to zrobiła SM „Na Kozłówce” wielu developerów zarządza bezpośrednio lub przez swoje spółki zależne wybudowanymi przez siebie nieruchomościami. I chociaż dochód z tego tytułu jest znacząco niższy od tego jaki można wygenerować w okresie koniunktury z tytułu budowy bloków, to jednak przy odpowiednio dużej liczbie zarządzanych nieruchomości pozwala im to stabilizować sytuację finansową ich firm. Z tego powodu tacy developerzy jak np. KRAKOIN, INTERBUD nie są zainteresowani ofertą na zarządzanie nieruchomościami.
- Każda funkcjonująca już wspólnota mieszkaniowa posiada swojego zarządcę. Tym samym uzyskanie zlecenia na zarządzanie nieruchomością wiąże się z koniecznością zmiany dotychczasowego zarządcy. I chociaż zmiana taka jest możliwa, to trzeba zwrócić uwagę, że wspólnoty bardzo rzadko ogłaszają w środkach masowego przekazu przetargi na zarządzanie nieruchomościami. Natomiast dotarcie bezpośrednio do zarządów wspólnot jest bardzo utrudnione, ponieważ ich adresy ma jedynie zarządca nieruchomości, który nie jest zainteresowany utratą kontraktu, który obsługuje. I chociaż w oparciu o KRS można poznać adresy wszystkich wspólnot mieszkaniowych w Krakowie, to jednak rejestr ten nie zawiera adresów zarządów ww. wspólnot.
- Podsumowując należy także zwrócić uwagę na to, że chociaż zarządzanie nieruchomościami to ważny kierunek rozwoju Spółdzielni, to jednak nie zrewolucjonizuje on w krótkim czasie struktury naszych przychodów finansowych. Oferowana przez Spółdzielnię stawka za zarządzanie nieruchomościami kształtuje się na poziomie 65 groszy/ m² miesięcznie. Biorąc pod uwagę średnią powierzchnię bloków około 3.000 m² łatwo zauważyć, że przychód jaki może zrealizować Spółdzielnia z tytułu zarządzania jedną dodatkową nieruchomością wynosi około 1.950 zł. miesięcznie czyli około 23.400 zł. rocznie. Taka kwota dodatkowego dochodu nie wpłynie znacząco na poziom przychodów Spółdzielni, który dzisiaj kształtuje się na poziomie kilkunastu milionów złotych rocznie.

4. Przebudowa pawilonów handlowych.

Nasza Spółdzielnia jest właścicielem dwóch pawilonów handlowych. Na pierwszym piętrze budynku przy ul. Na Kozłówce 10 trwa właśnie remont przystosowujący go do potrzeb przyszłego najemcy – Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Zgodnie z przedwstępną umową najmu po zakończeniu adaptacji Spółdzielnia wynajmie ten lokal na potrzeby MOPS na okres 10 lat, wyczerpując w ten sposób możliwości lokalowe tego pawilonu. Na dzień przygotowania niniejszego opracowania w budynku przy ul. Spółdzielców 3 posiadamy jeszcze tylko dwa niewynajęte lokale użytkowe o sumarycznej powierzchni około 80 m², przy czym jeden z nich zajmuje aktualnie firma sprzątająca.

Wobec braku wolnych lokali użytkowych zasadne jest rozważenie inwestycji polegającej na nadbudowie pierwszego piętra w pawilonie przy ul. Spółdzielców 3 nad lokalami zajmowanymi aktualnie przez aptekę i wypożyczalnię kaset. W tym celu zlecone zostanie wykonanie koncepcji architektonicznej niezbędnej do uzyskania decyzji ustalającej Warunki Zabudowy. W czasie trwania postępowania administracyjnego Władze Spółdzielni podejmą działania zmierzające do pozyskania najemcy dla powierzchni, która mogłaby powstać w wyniku nadbudowy. Jeżeli uda się ustalić czynsz najmu na poziomie pozwalającym na szybki zwrot na inwestycji wtedy możliwe będzie przystąpienie do prac budowlanych. I choć wskazana wyżej lokalizacja wydaje się być bardzo interesująca, to jednak podejmując decyzję o zaangażowaniu środków finansowych należy być bardzo ostrożnym, gdyż:

- wydatki szacowane na przebudowę pawilonu przy ul. Spółdzielców 3 to kwota rzędu trzech milionów złotych,
- w postępowaniu o uzyskanie Warunków Zabudowy trzeba będzie wskazać miejsca parkingowe, których liczba jest bardzo ograniczona i nie ma prostej możliwości ich zwiększenia.

Kluczowe jednak będzie znalezienie stabilnego najemcy, gotowego zaproponować odpowiednio wysoki czynsz najmu. I chociaż w czasie pandemii może być to bardzo trudne zadanie, to jednak podpisana niedawno umowa z MOPS na wynajem pierwszego piętra pawilonu przy ul. Na Kozłówce 10 pokazuje, że nie ma rzeczy niemożliwych.

5. Fotowoltaika

SM „Na Kozłowiec” opłaca rachunki za prąd w częściach wspólnych budynków mieszkalnych, w pomieszczeniach zajmowanych na biura i warsztat Spółdzielni przy ul. Spółdzielców 3, jak również w piwnicy i na pierwszym piętrze pawilonu przy ul. Na Kozłowiec 10. Opłaty te w roku 2020 wyniosły 171 tys. zł. Mogą one zostać znacząco zmniejszone po wybudowaniu instalacji, które produkowałyby prąd sprzedawany następnie do sieci energetycznej. Aby to było jednak możliwe trzeba znaleźć miejsce dla odpowiedniej liczby paneli fotowoltaicznych.

Biorąc pod uwagę bardzo dużą sumaryczną powierzchnię dachów budynków mieszkalnych należących do Spółdzielni zadanie to wydaje się dość proste. Problem polega jednak na tym, że zgodnie z Ustawą o Spółdzielniach Mieszkaniowych każda nieruchomość rozliczana jest odrębnie. Tym samym mieszkańcy budynków, na dachach których umieszczono by panele fotowoltaiczne mogliby domagać się wynagrodzenia od lokatorów innych nieruchomości z tytułu korzystania z ich dachów. Jednocześnie lokowanie paneli, na dachu każdego bloku, które produkowały by prąd jedynie na potrzeby oświetlenia jego klatek schodowych jest mało opłacalne. Co więcej w przypadku ewentualnego wyłączenia się nieruchomości ze Spółdzielni mogłaby pojawić się konieczność demontażu ww. paneli lub wzajemnych rozliczeń z tego tytułu. Dlatego też najrozsądniejsze wydaje się umieszczenie paneli na dachach należących do Spółdzielni pawilonów handlowych. Zebrane przez Spółdzielnię oferty wskazują, że takie rozwiązanie pozwoli na produkcję prądu, którego roczna wartość sprzedawana do sieci może wynieść około 70.000 zł i wymaga inwestycji rzędu 500.000 zł. Przy założeniu stałego wzrostu cen prądu o około 5% rocznie łatwo oszacować, że inwestycja zwróciła by się po 6 latach, a następnie powinna zacząć generować zyski. I chociaż taki okres zwrotu może wydawać się długi, to biorąc pod uwagę blisko zerowe oprocentowanie lokat bankowych, na których Spółdzielnia przetrzymuje okresowe nadwyżki finansowe, 16% dochody z zaangażowania w fotowoltaikę oznaczają bardzo korzystną inwestycję. Przedstawiona kalkulacja nie uwzględnia dostępnych dofinansowań do programów zielonej energii, po uzyskaniu których zyskowność inwestycji będzie jeszcze wyższa.

Warto także podkreślić, że jeżeli wyniki finansowe opisywanego rozwiązania okażą się tak dobre jak zapewniamy oferenci, to w kolejnym etapie możliwe będzie podjęcie wspólnego przedsięwzięcia, które pozwoliłoby zmniejszyć rachunki za prąd opłacane bezpośrednio przez mieszkańców naszego osiedla.

Z poważaniem

Urząd Miejski w Krakowie
Dzielnica Nowa Huta
Urząd Dzielnicy Nowa Huta

mgr inż. Andrzej Góralczyk



SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
NA KOZŁÓWCE

**PLANOWANY ZAKRES GŁÓWNYCH
ROBÓT REMONTOWYCH,
TERMOMODERNIZACYJNYCH
I INWESTYCYJNYCH
NA OKRES 2021 – 2025**

Założenia planu.

W planowanym zakresie prac na lata 2021 – 2020 uwzględnione zostały prace remontowe, termomodernizacyjne, modernizacyjne i inwestycyjne, niezbędne dla prawidłowej eksploatacji zasobów mieszkaniowych Spółdzielni.

Prace remontowe i modernizacyjne obejmują: wymianę starych zaworów gazowych na nowe kulowe (zawory znajdują się w szachtach na klatkach schodowych), wymianę drzwiczek do wnek gazomierzowych, wymianę bardzo zniszczonych skrzynek gazowych na elewacjach budynków przy wejściach do klatek schodowych, remont instalacji centralnego ogrzewania w 3 budynkach polegający na wymianie samych grzejników w mieszkaniach w budynkach Okólna 20 i 22 oraz wymianie całej instalacji wraz z grzejnikami w przybudówkach Okólna 20 i 22 i w budynku Spółdzielców 11, malowanie klatek schodowych, remont elewacji w zakresie mycia i malowania ścian skorodowanych biologicznie, jak również pogrubienie ocieplenia ścian szczytowych budynków ocieplonych pod koniec lat dziewięćdziesiątych styropianem o grubości 6 cm, wymianę wyłazów dachowych, instalacji odgromowej, opadowej, remont kominów na wieżowcach, podestów przy wejściach do klatek schodowych wraz z wymianą wycieraczek.

Uwzględniono również prace remontowe loggii w budynkach Nowosądecka 1, 3, 5 z uwagi na skorodowane obróbki blacharskie loggii i ubytki tynku na elewacji, jak również prace remontowe balkonów w budynku Facimiech 12 wynikające z opracowanej ekspertyzy technicznej konieczne do zrealizowania w roku 2021 z uwagi na wystąpienie korozji zbrojenia płyt balkonowych.

W planie prac modernizacyjnych założono prace związane z układaniem terrakoty i wymianą barierek ochronnych schodów na nowe ze stali nierdzewnej. Będzie to kontynuacja rozpoczętego w roku 2020 programu obejmującego docelowo wykonanie tych robót we wszystkich budynkach.

W planie prac termomodernizacyjnych uwzględniono montaż bram wejściowych p.poż. oraz wymianę okienek piwnicznych.

Plan inwestycyjny związany jest z montażem szlabanów przy wjeździe na parkingi oraz realizacją, rozpoczętego w roku 2015, programu dobudowy balkonów do mieszkań posiadających tzw. balkon francuski czyli samą barierkę ochronną zamontowaną przy drzwiach balkonowych. W planie tym założono również prace związane z powiększeniem loggii w budynku Okólna 22 dobudówka na pisemną prośbę mieszkańców, na dotychczasowych zasadach finansowania.

Finansowanie prac:

- prace remontowe, modernizacyjne i termomodernizacyjne finansowane są z funduszu remontowego danej nieruchomości, pod warunkiem, że poszczególne budynki posiadać będą środki pieniężne na funduszu remontowym.
- prace inwestycyjne w postaci dobudowy balkonów – z utworzonego specjalnie w tym celu funduszu inwestycyjnego, który będzie obciążał mieszkańców tych nieruchomości, na których będą realizowane takie prace,
- prace inwestycyjne dotyczące budowy parkingu finansowane będą ze wspólnego funduszu remontowego, pod warunkiem zgromadzenia na nim odpowiednich środków finansowych,
- prace remontowe i modernizacyjne lokali użytkowych finansowane są z dochodów z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Należy zaznaczyć, że podane w załączonych tabelach kwoty na poszczególne zadania są kwotami szacunkowymi i mogą ulec zmianie. Określenie dokładnych kosztów nastąpi dopiero w momencie wykonania projektów wraz z kosztorysami inwestorskimi lub po opracowaniu warunków przetargowych.

Realizacja zaplanowanych robót może nastąpić po zatwierdzeniu rocznych budżetów przez Radę Nadzorczą.

Przedstawiając przedmiotowy plan Zarząd wyraża nadzieję, że przy współpracy z Radą Nadzorczą, założone w nim cele zostaną zrealizowane.

Plan pięcioletni 2021 - 2025

PRACE FINANSOWANE Z FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI (bez wydatków "własnymi siłami")		15 088 250
I. PRACE REMONTOWE		12 343 350
1. Remont instalacji gazowej	ogółem	929 350
1.1. Wymiana zaworów gazowych na kl. schodowych		862 640
Rok 2021	razem	264 500
- Okólna 8, 12		37 500
- Nowosądecka 11, 13, Na Kozłówce 2, 4a		79 000
- Na Kozłówce 5, Seweryna 2, 4, 6, 8		89 700
- Spółdzielców 11		58 300
Rok 2022	razem	306 300
- Na Kozłówce 31, 33, Włotowa 2, 4, 6, 8, 10		123 750
- Spółdzielców 4, 6		37 500
- Spółdzielców 13		62 400
- Seweryna 12, 14, 16		20 250
- Okólna 20, 22		62 400
Rok 2023	razem	156 400
- Nowosądecka 1, 3, 5		18 800
- Nowosądecka 15, 17		42 000
- Spółdzielców 8,10, Nowosądecka 21,25		83 700
- Facimiech 12a		11 900
Rok 2024	razem	135 440
- Spółdzielców 15, 17		62 640
- Spółdzielców 12		72 800
1.2. Wymiana skrzynek gazowych na elewacji budynku		66 710
Rok 2021	razem	20 400
- Na Kozłówce 31, 33, Włotowa 4		7 200
- Seweryna 2, 6, 8, Na Kozłówce 5		10 200
- Seweryna 12, 14, 16		1 800
- Spółdzielców 13		1 200
Rok 2022	razem	36 950
- Spółdzielców 4, 6		6 000
- Nowosądecka 11, 13, Na Kozłówce 2, 4, 4a		16 250
- Snycerska 34		3 600
- Facimiech 12 a		1 000
- Okólna 20, 22		10 100
Rok 2023	razem	6 000
- Spółdzielców 8, 10		6 000
Rok 2024	razem	3 360
- Spółdzielców 15, 17		3 360

2. Remont instalacji centralnego ogrzewania	ogółem	1 200 000
Rok 2024	razem	550 000
- Okólna 20 i 22 - wymiana grzejników i zaworów		550 000
Rok 2025	razem	650 000
- Spółdzielców 11 - projekt + wymiana całej instalacji c.o.		650 000
3. Układanie terrakoty + balustrady	ogółem	7 195 000
Rok 2021	razem	480 000
- Seweryna 2		260 000
- Spółdzielców 15, 17 - IV-V		70 000
- Spółdzielców 11 - kl. Schodowa		150 000
Rok 2022	razem	595 000
- Okólna 8		260 000
- Na Kozłówce 31		260 000
- Spółdzielców 15, 17- VI-VII		75 000
Rok 2023	razem	1 670 000
- Spółdzielców 15, 17 - VIII,IX,X		120 000
- Spółdzielców 4		260 000
- Nowosądecka 13		260 000
- Wlotowa 2		310 000
- Seweryna 4		310 000
- Seweryna 14		230 000
- Snycerska 34 - kl. I - III		180 000
Rok 2024	razem	2 230 000
- Okólna 12		260 000
- Spółdzielców 6		260 000
- Spółdzielców 10		260 000
- Na Kozłówce 4a		310 000
- Wlotowa 4		210 000
- Na Kozłówce 5		310 000
- Seweryna 16		240 000
- Snycerska 34 - kl. IV - VII		230 000
- Spółdzielców 13 - kl. schodowa		150 000
Rok 2025	razem	2 220 000
- Nowosądecka 17		270 000
- Spółdzielców 8		270 000
- Na Kozłówce 2		220 000
- Wlotowa 6		270 000
- Seweryna 6, 8		320 000
- Seweryna 12		240 000
- Snycerska 34 - kl. VIII - XV		480 000
- Spółdzielców 12 - kl. Schodowa		150 000

4. Malowanie klatek schodowych	ogółem	515 000
(w nawiasie rok ostatniego malowania)		
Rok 2023	razem	160 000
- Wlotowa 2 (2013)		90 000
- Spółdzielców 4 (2013)		70 000
Rok 2024	razem	130 000
- Spółdzielców 10 (2013)		70 000
- Wlotowa 4 (2014)		60 000
Rok 2025	razem	225 000
- Spółdzielców 6 (2015)		75 000
- Spółdzielców 8 (2015)		75 000
- Wlotowa 6 (2015)		75 000
5. Remont elewacji	ogółem	2 504 000
5.1. Pogrubienie ocieplenia ścian szczytowych		640 000
Rok 2021	razem	400 000
- Okólna 12 - Z		40 000
- Nowosądecka 15 - W		40 000
- Nowosądecka 21, 23, 25 - Z		120 000
- Nowosądecka 11, 13, Na Kozłówec 2 - W		120 000
- Wlotowa 8, Na Kozłówec 31- Z		80 000
Rok 2022	razem	80 000
- Nowosądecka 21 - W		40 000
- Na Kozłówec 4a - Z		40 000
Rok 2023	razem	80 000
- Okólna 8, 10 - Z		80 000
Rok 2025	razem	80 000
- Okólna 8 - W, Okólna 14 - Z		80 000
5.2. Mycie elewacji		404 000
Rok 2021	razem	104 000
- Okólna 8, 10, 14 - P		48 000
- Seweryna 8		16 000
- Seweryna 12, 14		40 000
Rok 2022	razem	180 000
- Nowosądecka 15		40 000
- Nowosądecka 25		30 000
- Nowosądecka 13, Na Kozłówec 4		50 000
- Snycerska 34 - od strony klatek schodowych		60 000
Rok 2023	razem	100 000
- Spółdzielców 13 - kl. A - cała podłużna		60 000
- Spółdzielców 12 - szczytowa północna		40 000
Rok 2025	razem	20 000
- Okólna 12 - P		20 000

5.3. Remont loggii + mycie i malowanie elewacji		810 000
Rok 2022	razem	125 000
- Nowosądecka 3, 5 - po 1 ścianie		125 000
Rok 2023	razem	125 000
- Nowosądecka 1 - 2 ściany		125 000
Rok 2024	razem	150 000
- Nowosądecka 3 - str. Płd		150 000
Rok 2025	razem	410 000
- Spółdzielców 15		260 000
- Nowosądecka 5 - str. Płd		150 000
5.4. Remont loggii zgodnie z ekspertyzą techniczną		650 000
Rok 2021	razem	650 000
- Facimiech 12a		650 000
II. PRACE TERMOMODERNIZACYJNE		925 400
1. Wymiana bram wejściowych	ogółem	663 000
Rok 2021		283 000
- Spółdzielców 11 - 2 szt. bram wejściowych		32 500
- Spółdzielców 15, 17 - piętra IV - V - 4 szt. bram na korytarzu		120 000
- Snycerska 34 - 15 szt. zewnętrzne		130 500
Rok 2022		120 000
- Spółdzielców 15, 17 - piętra VI - VII - 4 szt. bram na korytarzu		120 000
Rok 2023		180 000
- Spółdzielców 15, 17 - piętra VII - X - 4 szt. bram na korytarzu		180 000
Rok 2024		40 000
- Spółdzielców 13 - 2 szt. Bram wejściowe		40 000
Rok 2025		40 000
- Spółdzielców 12 - 2 szt. wejściowe		40 000
2. Wymiana okienek piwnicznych i w suszarniach	ogółem	262 400
Rok 2021	razem	96 900
- Na Kozłówce 33, Włotowa 2, 4, 6, 10		68 700
Nowosądecka 1,5		9 000
- Na Kozłówce 5		19 200
Rok 2022	razem	109 700
- Snycerska 34		45 300
- Seweryna 2, 4, 6, 8		64 400
Rok 2023	razem	45 600
- Okólna 20, 22		45 600
Rok 2024	razem	5 600
- Facimiech 12a - okienka w suszarni na ostatniej kondygnacji		5 600
Rok 2025	razem	4 600
- Facimiech 12a - okienka piwniczne		4 600

III. INNE PRACE REMONTOWE		590 500
1. Wymiana wyłazów dachowych		122 800
Rok 2021	razem	31 500
- Na Kozłówce 33, Włotowa 8, 10		22 500
- Seweryna 6, 8		9 000
Rok 2022	razem	74 500
- Nowosądecka 13, Na Kozłówce 2, 4a		31 500
- Snycerska 34		27 000
- Spółdzielców 4, 6		16 000
Rok 2023	razem	16 800
- Spółdzielców 8, 10		16 800
2. Remont kominów		248 000
Rok 2021	razem	65 000
- Spółdzielców 11		65 000
Rok 2022	razem	85 000
- Spółdzielców 13 + wymiana nasad wentylacyjnych		75 000
- Nowosądecka 1 - wym. obróbek blacharskich na dachu		10 000
Rok 2023	razem	23 000
- Spółdzielców 12 - wymiana nasad wentylacyjnych		23 000
Rok 2024	razem	75 000
- Spółdzielców 12		75 000
3. Wymiana instalacji opadowej		5 000
Rok 2021	razem	5 000
- Seweryna 6, 8		5 000
4. Remont podestów wraz z wycieraczkami		42 000
Rok 2021	razem	30 000
- Snycerska 34		30 000
Rok 2022	razem	12 000
- Facimiech 12a - schody przed wejściem do budynku		12 000
5. Wymiana instalacji odgromowej		88 000
Rok 2021	razem	88 000
- Spółdzielców 11,13		70 000
- Spółdzielców 15		18 000
6. Wymiana drzwiczek do wnek gazomierzowych		84 700
Rok 2023	razem	46 200
- Spółdzielców 4, Włotowa 2		46 200
Rok 2024	razem	17 000
- Włotowa 4		17 000
Rok 2025	razem	21 500
- Włotowa 6		21 500

IV. PRACE INWESTYCYJNE		1 229 000
1. Dobudowa balkonów		ogółem 765 000
Rok 2021	razem	735 000
- Okólna 10, 12		50 000
- Spółdzielców 4, Nowosądecka 17, 19		200 000
- Spółdzielców 8, 10, Nowosądecka 21, 23, 25		200 000
- Nowosądecka 11, Na Kozłówce 4		75 000
- Włotowa 2, 8		130 000
- Seweryna 4, 8		80 000
Rok 2022	razem	30 000
- Nowosądecka 21		30 000
2. Powiększenie loggii		ogółem 194 000
Rok 2021	razem	12 000
- Okólna 22 - wykonanie dokumentacji projektowej		12 000
Rok 2022	razem	72 000
- Okólna 22 - 1 pion		72 000
Rok 2025	razem	110 000
- Okólna 22 - 1 pion		110 000
3. Montaż szlabanów		200 000
Rok 2021	razem	200 000
- Spółdzielców 12		25 000
- Spółdzielców 4, 6, Nowosądecka 15, 17, 19		50 000
- Spółdzielców 8, 10, Nowosądecka 21, 23, 25		50 000
- Snycerska 34		25 000
- Seweryna 2, 4, NK.5		50 000
4. Ogrodzenie nieruchomości		70 000
Rok 2021	razem	70 000
- Snycerska 34		70 000

PRACE FINANSOWANE Z WSPÓLNEGO FUNDUSZU REMONTOWEGO		933 000
1. Budowa parkingu, miejsc postojowych	ogółem	178 000
Rok 2021	razem	178 000
- Snycerska 34		160 000
- wykonanie dodatkowych miejsc postojowych przy pawilonie Spółdzielców 3		18 000
2. Przebudowa altan śmietnikowych na podziemne	ogółem	500 000
Rok 2021	razem	100 000
Rok 2022	razem	100 000
Rok 2023	razem	100 000
Rok 2024	razem	100 000
Rok 2025	razem	100 000
3. Wykonanie murali na ścianach szczytowych ocieplanych	ogółem	255 000
Rok 2021	razem	150 000
- Okólna 12 Z		15 000
- Nowosądecka 21 Z, 23 Z, 25 Z		45 000
- Nowosądecka 15 W		15 000
- Na Kozłowie 2 W, Nowosądecka 11 W, 13 W		45 000
- Na Kozłowie 31 Z, Włotowa 8 Z		30 000
Rok 2022	razem	30 000
- Nowosądecka 21 W		15 000
- Na Kozłowie 4a Z		15 000
Rok 2023	razem	30 000
- Okólna 8 Z, 10 Z		30 000
Rok 2025	razem	45 000
- Okólna 8 W, 14 Z		45 000
PRACE FINANSOWANE Z DOCHODÓW Z LOKALI UŻYTKOWYCH		3 835 000
1. Pawilon NA KOZŁÓWCE 10	ogółem	935 000
Rok 2021	razem	935 000
- adaptacja I piętra na potrzeby MOPS		735 000
- remont elewacji pawilonu		200 000
2. Pawilon SPÓŁDZIELCÓW 3	ogółem	2 900 000
Rok 2022	razem	200 000
- remont dachu pawilonu Spółdzielców 3, wymiana instalacji odgromowej		200 000
Rok 2023	razem	2 700 000
- wykonanie nadbudowy I piętro nad częścią pawilonu Sp.3 Apteka, Wypożyczalnia kaset + Szubryt		2 200 000
- dokończenie renowacji elewacji		500 000

NIERUCHOMOŚĆ - OKÓLNA 20, 22				roczny przychód 2020 239 477
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 2,20/m²				263 424
2021	B.Z. 2020 =	wykonanie dokumentacji proj. i uzyskanie pozw. na powiększenie loggi - dobudówka OK. 22	12 000	
	-375 170	wykonawstwo własne	16 000	
	-111 746	razem	28 000	
podwyżka funduszu remontowego na 2,30/m²				275 398
2022		wym. zaworów gazowych i skrzynek	72 500	
		powiększenie loggii - dobudówki kl. VIII pion. 106	72 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	16 000	
	135 652	razem	160 500	
podwyżka funduszu remontowego na 2,40/m²				287 372
2023		wym. okienek piwnicznych	45 600	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	17 000	
	262 524	razem	62 600	
podwyżka funduszu remontowego na 2,50/m²				299 346
2024		wym. grzejników i zaworów c.o. w mieszkaniach Ok. 20, 22 kl. I- VI oraz całej instalacji c.o. wraz z grzejnikami i zaworami w kl. VII i VIII	550 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	18 000	
	499 270	razem	568 000	
podwyżka funduszu remontowego na 2,60/m²				311 320
2025		powiększenie loggii - dob. pion lub układanie terrakoty kl. I w obydwu bud.	110 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	18 000	
	242 589	razem	128 000	

NIERUCHOMOŚĆ - OKÓLNA 8, 10, 12, 14				roczny przychód 2020 176 418
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 1,30 zł/m²				191 120
2021	B.Z. 2020 = -27 567	pogrubienie ściany szczytowej "Z" OK.12	40 000	
		mycie ściany podłużnej OK. 8,10,14	48 000	
		dob.balkonów Ok. 12,10 po 1 pionie	50 000	
		wym. zaworów gaz. Ok. 8 i 12	37 500	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	20 000	
163 553	razem	195 500	-31 948	
podwyżka funduszu remontowego na 1,40 zł/m²				205 821
2022	173 874	terrakota + balustrady OK. 8	260 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	21 000	
		razem	281 000	
podwyżka funduszu remontowego na 1,50/m²				220 523
2023	113 396	pogrubienie ściany szczytowej "Z" OK. 8 i 10	80 000	
		inne prace remontowe	22 000	
		razem	102 000	
stawka funduszu remontowego 1,50 zł/m²				220 523
2024	231 919	terrakota + balustrady OK. 12	260 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	23 000	
		razem	283 000	
stawka funduszu remontowego 1,50 zł/m²				220 523
2025	169 441	pogrubienie ściany szczytowej "W" OK. 8 i "Z" OK.14	80 000	
		mycie ściany podłużnej OK. 12	20 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	24 000	
		razem	124 000	

**NIERUCHOMOŚĆ - SPÓŁDZIELCÓW 4, 6,
NOWOSADECKA 15, 17, 19**

roczny przychód
2020

234 105

rok	przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 1,30 zł/m2				253 614
2021	B.Z. 2020 = 63 234	montaż szlabanów - 2 szt.	50 000	
		pogrubienie ściany szczytowej "W" NOW. 15	40 000	
		dob. balkonów NOW. 17 (4 piony), NOW.19 (2 piony), SP. 4 (2 piony)	200 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	26 000	
	316 848	razem	316 000	
podwyżka funduszu remontowego na 1,40 zł/m2				273 123
2022	273 971	wym. zaworów gaz. SP. 4 i 6	37 500	
		wym. wyłączów dach. SP. 4 i 6	16 000	
		wym. skrzynek gaz. SP.4 i 6	6 000	
		mycie elewacji NOW. 15	40 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	27 000	
razem	126 500	147 471		
podwyżka funduszu remontowego na 1,50 zł/m2				292 632
2023	440 103	terrakota + balustrady SP. 4	260 000	
		malowanie klatek SP. 4	70 000	
		wymiana drzwiczek do gazomierzy Sp. 4	21 000	
		wym. zaworów gaz. NOW. 15,17	42 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	28 000	
razem	421 000	19 103		
podwyżka funduszu remontowego na 1,60 zł/m2				312 141
2024	331 243	terrakota + balustrady SP. 6	260 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	29 000	
		razem	289 000	
podwyżka funduszu remontowego na 1,70 zł/m2				331 649
2025	373 893	malow. klatek SP. 6	75 000	
		terrakota + balustrady NOW. 17	270 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	30 000	
razem	375 000	-1 107		

NIERUCHOMOŚĆ - SPÓŁDZIELCÓW 8, 10, NOWOSADECKA 21, 23, 25				roczny przychód 2020 229 177	
rok	przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia	
1	2	3	4	5	
podwyżka funduszu remontowego na 1,30 zł/m²				248 275	
2021	253 722	B.Z. 2020 = 5 447	montaż szlabanów 2 szt.	50 000	
			pogrubienie śc. szczytowej "Z" NOW. 21,23,25	120 000	
			dob. balkonów NOW.23 (2 piony),NOW.25 (2 piony), SP.8 (1 pion),SP.10 (3 piony)	200 000	
			inne prace remontowe - wykonawstwo własne	25 000	
			razem	395 000	-141 278
podwyżka funduszu remontowego na 1,40 zł/m²				267 373	
2022	126 095		pogrubienie śc. szczytowej wschodniej - NOW. 21	40 000	
			mycie elewacji - NOW. 25	30 000	
			dob.balkonów NOW.21(1 pion)	30 000	
			inne prace remontowe - wykonawstwo własne	26 000	
			razem	126 000	95
podwyżka funduszu remontowego na 1,50 zł/m²				286 471	
2023	286 567		wym. zaworów gazowych - SP. 8 ,10, NOW. 21 i 25	83 700	
			wymiana wyłazów dachowych SP.8 i 10	16 800	
			wym. skrzynek gaz. SP. 8, 10	6 000	
			inne prace remontowe - wykonawstwo własne	27 000	
			razem	133 500	153 067
podwyżka funduszu remontowego na 1,60 zł/m²				305 569	
2024	458 636		terrakota + balustrady SP. 10	260 000	
			mal. klatek SP. 10	70 000	
			inne prace remontowe - wykonawstwo własne	28 000	
			razem	358 000	100 636
		podwyżka funduszu remontowego na 1,70 zł/m²			
2025	425 303		terrakota + balustrady SP. 8	270 000	
			mal. klatek SP. 8	75 000	
			inne prace remontowe - wykonawstwo własne	29 000	
			razem	374 000	51 303

NIERUCHOMOŚĆ - SPÓŁDZIELCÓW 11 i 13				roczny przychód 2020 292 046
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
stawka funduszu remontowego 1,80 zł/m²				292 046
	B.Z. 2020 = 44 755	wym. bram wejściowych SP.11-2 szt.	32 500	
		wym. zaworów gazowych Sp.11	58 300	
		wym. skrzynek gazowych SP.13	1 200	
		remont kominów na dachu SP.11	65 000	
		terrakota+balustrada kl. sch. SP.11	150 000	
		wym. instalacji odgromowej SP.13	70 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	25 000	
2021	336 801	razem	402 000	-65 199
stawka funduszu remontowego 1,80 zł/m²				292 046
		remont kominów i montaż nasad wentylacyjnych SP.13	75 000	
		wym. zaworów gazowych SP.13	62 400	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	26 000	
		2022	226 847	
stawka funduszu remontowego 1,80 zł/m²				292 046
		mycie i odgłonięcie ściany podł. (kl.A) SP.13	60 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	27 000	
		2023	355 492	
stawka funduszu remontowego 1,80 zł/m²				292 046
		terrakota + balustrada kl. sch. SP.13	150 000	
		wym. bram wejściowych SP.13-2 szt.	40 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	28 000	
		2024	560 538	
stawka funduszu remontowego 1,80 zł/m²				292 046
		wym. instalacji c.o. SP.11 + wyk. projektu	650 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	29 000	
		2025	634 584	

NIERUCHOMOŚĆ - SPÓŁDZIELCÓW 12				roczny przychód 2020 145 124
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 1,90 zł/m²				153 187
2021	B.Z. 2020 = -379 149	inne prace remontowe - wykonawstwo własne	12 000	-262 962
		montaż szlabanu	25 000	
	-225 962	razem	37 000	
podwyżka funduszu remontowego na 2,00 zł/m²				161 249
2022	-101 713	inne prace remontowe - wykonawstwo własne	13 000	-114 713
		razem	13 000	
podwyżka funduszu remontowego na 2,10 zł/m²				169 311
2023	54 598	mycie elewacji - śc.płn. szczytowa	40 000	-22 402
		montaż nowych nasad kominowych	23 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	14 000	
		razem	77 000	
podwyżka funduszu remontowego na 2,20 zł/m²				177 374
2024	154 972	wym. zaworów gazowych	72 800	-7 828
		remont kominów	75 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	15 000	
		razem	162 800	
stawka funduszu remontowego 2,20 zł/m²				177 374
2025	169 546	wym. bram wejściowych - 2 szt.	40 000	-36 454
		terrakota + balustrada kl. Sch.	150 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	16 000	
		razem	206 000	

NIERUCHOMOŚĆ - SPÓŁDZIELCÓW 15, 17				roczny przychód 2020 207 014
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 2,0 zł/m²				230 016
2021	B.Z. 2020 = -171 236	terrakota p. IV i V korytarz	70 000	
		wymiana bram p. IV i V korytarz	120 000	
		wymiana instalacji odgromowej Sp.17	18 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	16 000	
	58 780	razem	224 000	-165 220
podwyżka funduszu remontowego na 2,20 zł/m²				253 018
2022		terrakota p. VI i VII korytarz	75 000	
		wymiana bram p.VI i VII korytarz	120 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	17 000	
	87 798	razem	212 000	-124 202
podwyżka funduszu remontowego na 2,30 zł/m²				264 518
2023		terrakota p. VIII, IX, X korytarz	120 000	
		wymiana bram p.VIII, IX, X korytarz	180 000	
		inne prace remontowe	18 000	
	140 316	razem	318 000	-177 684
podwyżka funduszu remontowego na 2,40 zł/m²				276 019
2024		wym. zaworów gazowych i skrzynek	66 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	19 000	
	98 335	razem	85 000	13 335
stawka funduszu remontowego 2,40 zł/m²				276 019
2025		renowacja elewacji śc.podłużna płd. SP.15	260 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	20 000	
	289 354	razem	280 000	9 354

NIERUCHOMOŚĆ - NOWOSĄDECKA 1, 3, 5				roczny przychód 2020
				116 585
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 2,80 zł/m ²				125 553
2021	B.Z. 2020 = -83336 - 30000	wym. okienek piwnicznych NOW.1, 5	9 000	
	-113 336	inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 000	
	12 217	razem	12 000	
podwyżka funduszu remontowego na 3 zł/m ²				134 521
2022	134 738	remont loggii + mycie i malowanie Now. 3,5 - po 1 ścianie	125 000	
		wym. obróbek bl. na dachu NOW.1	10 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 000	
		razem	138 000	
podwyżka funduszu remontowego na 3,1 zł/m ²				139 005
2023	135 742	remont loggii + mycie i malowanie Now. 1 - 2 ściany	125 000	
		wym. zaworów gazowych NOW.1,3,5	18 800	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 500	
		razem	147 300	
podwyżka funduszu remontowego na 3,2 zł/m ²				143 489
2024	131 931	remont loggii Now. 3 str. Płd	150 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 500	
		razem	153 500	
podwyżka funduszu remontowego na 3,3 zł/m ²				147 973
2025	126 404	remont loggii Now. 5 str. Płd	150 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	4 000	
		razem	154 000	

NIERUCHOMOŚĆ - NA KOZŁÓWCE 2, 4, 4a, NOWOSADECKA 11, 13				roczny przychód 2020 229 580
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
stawka funduszu remontowego 1,20 zł/m ²				229 580
2021	B.Z. 2020 = 1 704	wym. zaworów gazowych - NK. 2, 4a, NOW. 11,13	79 000	
		pogrubienie ściany "W" NOW. 11, 13 i NK.2	120 000	
		dob. balkonów NOW. 11 (2 piony), NK. 4 (1 pion)	75 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	26 000	
	231 284	razem	300 000	
podwyżka funduszu remontowego na 1,30 zł/m ²				248 712
2022	179 996	wym. wyłazów dachowych - NOW.13, NK 2,4a	31 500	
		mycie elewacji NOW.13, NK.4	50 000	
		pogrubienie ściany "Z" NK. 4a	40 000	
		wym. skrzynek gazowych	16 250	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	27 000	
razem	164 750	15 245		
podwyżka funduszu remontowego na 1,40 zł/m ²				267 843
2023	283 089	terrakota+balustrady NOW. 13	260 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	28 000	
		razem	288 000	
podwyżka funduszu remontowego na 1,50 zł/m ²				286 975
2024	282 064	terrakota+balustrady NK.4a	310 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	29 000	
		razem	339 000	
podwyżka funduszu remontowego na 1,60 zł/m ²				306 107
2025	249 170	terrakota+balustrady NK. 2	220 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	30 000	
		razem	250 000	

NIERUCHOMOŚĆ - NA KOZŁÓWCE 31, 33, WŁOTOWA 2, 4, 6, 8, 10				roczny przychód 290 088
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego 1,30 zł/m²				314 262
	B.Z. 2020 = 293 567	pogrubienie ściany szczytowej "Z" NK 31, WL. 8	80 000	
		wym. wyłazów dachowych - NK 33, WL. 8 i 10	22 500	
		dob. balkonów - WL. 2-3 piony, WL.8-2 piony	130 000	
		wym. skrzynek gazowych WL.4, NK.31,33	7 200	
		wym. okienek piwnicznych NK 33, WL.2,4,6,10	68 700	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	33 000	
2021	607 829	razem	341 400	266 429
podwyżka funduszu remontowego na 1,40 zł/m²				338 436
		terrakota + balustrady NK.31	260 000	
		wym. zaworów gazowych - NK 31, 33, WL.2,4,6,8,10	123 750	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	34 000	
		razem	417 750	
2022	604 866			187 116
podwyżka funduszu remontowego na 1,50 zł/m²				362 610
		terrakota + balustrady WL.2	310 000	
		malowanie kl. schod. WL. 2	90 000	
		wymiana drzwiczek do gazomierzy WL.2	25 200	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	35 000	
		razem	460 200	
2023	549 726			89 526
podwyżka funduszu remontowego na 1,60 zł/m²				386 784
		terrakota + balustrady WL. 4	210 000	
		malowanie kl. schod. WL. 4	60 000	
		wymiana drzwiczek do gazomierzy WL.4	17 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	36 000	
		razem	323 000	
2024	476 310			153 310
podwyżka funduszu remontowego na 1,70 zł/m²				410 958
		terrakota + balustrady WL.6	270 000	
		malowanie kl. schod. WL. 6	75 000	
		wymiana drzwiczek do gazomierzy WL. 6	21 500	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	36 000	
		razem	402 500	
2025	564 269			161 769

NIERUCHOMOŚĆ - SEWERYNA 2, 4, 6, 8, NA KOZŁÓWCE 5				roczny przychód 2020
				202 937
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 1,30 zł/m2				219 848
	B.Z. 2020 = 361 565	wym. zaworów gaz. - NK 5, SEW.2,4,6,8	89 700	
		mycie elewacji - SEW. 8	16 000	
		wym. rur spustowych wody opadowej SEW.6,8	5 000	
		wym. wyłazów dachowych SEW. 6, 8	9 000	
		dob. balkonów - SEW. 4 (1 pion), SEW. 8 (2 piony)	80 000	
		terrakota+balustrady SEW.2	260 000	
		wym. okienek piwn. NK.5	19 200	
		wym. skrzynek gazowych - SEW. 2, 6, 8, NK.5	10 200	
		montaż szlabanów - 2 szt.	50 000	
inne prace remontowe - wykonawstwo własne	23 000			
2021	581 413	razem	562 100	19 313
podwyżka funduszu remontowego na 1,40 zł/m2				236 760
		wym.okienek piwnicznych - SEW.2,4,6,8	64 400	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	24 000	
		razem	88 400	
2022	256 073			167 673
podwyżka funduszu remontowego na 1,50 zł				253 671
		terrakota+balustrady SEW.4	310 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	25 000	
		razem	335 000	
2023	421 345			86 345
podwyżka funduszu remontowego na 1,60 zł				270 583
		terrakota+balustrady NK.5	310 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	26 000	
		razem	336 000	
2024	356 927			20 927
podwyżka funduszu remontowego na 1,70 zł				287 494
		terrakota+balustrady SEW.6,8	320 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	27 000	
		razem	347 000	
2025	308 422			-38 578

NIERUCHOMOŚĆ - SEWERYNA 12, 14, 16				roczny przychód 2020
				116 443
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 2,80 zł/m²				125 400
2021	B.Z. 2020 = 52 607	mycie elewacji SEW. 12 i 14	40 000	
		wym. skrzynek gazowych	1 800	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 000	
	178 007	razem	44 800	133 207
podwyżka funduszu remontowego na 2,90 zł/m²				129 878
2022	263 085	wym. zaworów gazowych	20 250	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 000	
		razem	23 250	
podwyżka funduszu remontowego na 3,0 zł/m²				134 357
2023	374 192	terrakota + balustrady SEW. 14	230 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 500	
		razem	233 500	
podwyżka funduszu remontowego na 3,10 zł/m²				138 836
2024	279 528	terrakota + balustrady SEW. 16	240 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 500	
		razem	243 500	
podwyżka funduszu remontowego na 3,20 zł/m²				143 314
2025	179 342	terrakota + balustrady SEW. 12	240 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	4 000	
		razem	244 000	

NIERUCHOMOŚĆ - SNYCERSKA 34				roczny przychód 2020 201 414
rok	B.Z. + przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 1,80 zł/m²				213 262
2021	B.Z. 2020 = 65 244	montaż szlabanu	25 000	
		wym. bram zewn.15 szt. + system jednego klucza	130 500	
		naprawa podestów między bramami wejściowymi wraz z wymianą kratki	30 000	
		montaż ogrodzenia nieruchomości	70 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	15 000	
	278 506	razem	270 500	8 006
podwyżka funduszu remontowego na 1,9 zł/m²				225 110
2022		mycie elewacji str. ptn.	60 000	
		wym. wyłazów dachowych	27 000	
		wym. okienek piwnicznych - 151 szt.	45 300	
		wym. skrzynek gazowych	3 600	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	15 500	
	233 115	razem	151 400	81 715
podwyżka funduszu remontowego na 2,0 zł/m²				236 958
2023		terrakota+balustrada kl. I-III	180 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	16 000	
	318 673	razem	196 000	122 673
podwyżka funduszu remontowego na 2,1 zł/m²				248 805
2024		terrakota+balustrada kl. IV-VII	230 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	16 500	
	371 478	razem	246 500	124 978
podwyżka funduszu remontowego na 2,2 zł/m²				260 653
2025		terrakota+balustrada kl.VIII-XV	480 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	17 000	
	385 632	razem	497 000	-111 368

NIERUCHOMOŚĆ - FACIMIECH 12a				roczny przychód 2020 38 365
rok	B.Z.+ przychód narastająco	zakres prac	kwota	bilans zamknięcia
1	2	3	4	5
podwyżka funduszu remontowego na 2,50 zł/m2				59 945
2021	B.Z. 2020 = 24 152	remont balkonów (loggii)	650 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 000	
	84 097	razem	653 000	
podwyżka funduszu remontowego na 2,60 zł/m2				62 343
2022	-506 559	wymiana skrzynki gazowej	1 000	
		remont stopni przed wejściem	12 000	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 000	
		razem	16 000	
podwyżka funduszu remontowego na 2,70 zł/m2				64 741
2023	-457 818	wym. zaworów gazowych	11 900	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 500	
		razem	15 400	
podwyżka funduszu remontowego na 2,80 zł/m2				67 139
2024	-406 080	wym. okien w suszarni	5 600	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	3 500	
		razem	9 100	
podwyżka funduszu remontowego na 2,90 zł/m2				69 537
2025	-345 643	wym. okienek piwnicznych	4 600	
		inne prace remontowe - wykonawstwo własne	4 000	
		razem	8 600	
podwyżka funduszu remontowego na 3,00 zł/m2				71 934
2026	-282 308	inne prace remontowe - wykonawstwo własne	4 000	
		razem	4 000	
podwyżka funduszu remontowego na 3,10 zł/m2				74 332
2027	-211 976	inne prace remontowe - wykonawstwo własne	4 500	
		razem	4 500	
podwyżka funduszu remontowego na 3,20 zł/m2				76 730
2028	-139 746	inne prace remontowe - wykonawstwo własne	4 500	
		razem	4 500	
podwyżka funduszu remontowego na 3,30 zł/m2				79 128
2029	-65 118	inne prace remontowe - wykonawstwo własne	4 500	
		razem	4 500	
stawka funduszu remontowego 3,30 zł/m2				79 128
2030	9 510	inne prace remontowe - wykonawstwo własne	5 000	
		razem	5 000	

ZESTAWIENIE FINANSOWE PLANU 2021-2025 Z PODZIAŁEM NA POSZCZEGÓLNE LATA

Lp.	Adres budynku	2021				2022				2023				2024				2025			
		koszty - wydatki	w tym własne	środki do dyspozycji	koszty - wydatki	w tym własne	środki do dyspozycji	koszty - wydatki	w tym własne	środki do dyspozycji	koszty - wydatki	w tym własne	środki do dyspozycji	koszty - wydatki	w tym własne	środki do dyspozycji	koszty - wydatki	w tym własne	środki do dyspozycji		
1.	Okolna 20		16 000	-111 746	160 500	16 000	135 652	62 600	17 000	262 524	568 000	18 000	499 270	128 000	18 000	242 589					
2.	Okolna 22	28 000																			
3.	Okolna 8																				
4.	Okolna 10																				
5.	Okolna 12																				
6.	Okolna 14	195 500	20 000	163 553	281 000	21 000	173 874	102 000	22 000	113 996	283 000	23 000	231 919	124 000	24 000	169 441					
7.	Spółdzielców 4																				
8.	Spółdzielców 6																				
9.	Nowosądecka 15																				
	Now. 15 dob.																				
10.	Nowosądecka 17	316 000	26 000	316 848	126 500	27 000	273 971	421 000	28 000	440 103	289 000	29 000	331 243	375 000	30 000	373 893					
11.	Nowosądecka 19																				
12.	Spółdzielców 8																				
13.	Spółdzielców 10																				
14.	Nowosądecka 21																				
	Now. 21 dob.																				
15.	Nowosądecka 23	395 000	25 000	263 722	126 000	26 000	126 095	133 500	27 000	286 567	358 000	28 000	458 636	374 000	29 000	425 303					
16.	Nowosądecka 25																				
17.	Spółdzielców 11																				
18.	Spółdzielców 13	402 000	25 000	336 801	163 400	26 000	226 847	87 000	27 000	355 492	218 000	28 000	560 538	679 000	29 000	634 584					
19.	Spółdzielców 12	37 000	12 000	-225 962	13 000	13 000	-101 713	77 000	14 000	54 598	162 800	15 000	154 972	206 000	16 000	169 546					
20.	Spółdzielców 15																				
21.	Spółdzielców 17	224 000	16 000	58 780	212 000	17 000	87 798	318 000	18 000	140 316	85 000	19 000	98 335	280 000	20 000	289 354					
22.	Nowosądecka 1																				
23.	Nowosądecka 3																				
24.	Nowosądecka 5	12 000	3 000	12 217	138 000	3 000	134 738	147 300	3 500	135 742	153 500	3 500	131 931	154 000	4 000	126 404					
25.	Nowosądecka 11																				
26.	Nowosądecka 13																				
27.	Na Kozłowiec 2																				
28.	Na Kozłowiec 4																				
29.	Na Kozłowiec 4a	300 000	26 000	231 284	184 750	27 000	179 996	288 000	28 000	283 089	339 000	29 000	282 064	250 000	30 000	249 170					

**PLAN MODERNIZACJI ZIELENI NA
TERENACH BĘDACYCH
W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ NA KOZŁÓWCE
NA LATA 2021 – 2025**



Spis treści

1.	Ogólne założenia Planu modernizacji zieleni na lata 2021 – 2025	3
2.	Ilustracje zaplanowanych nasadzeń krzewów i drzew	4
3.	Założenia do planowanych kosztów pielęgnacji zieleni:	8
4.	Zestawienie szacunkowych kosztów.....	9
5.	Legenda map poglądowych.....	11
6.	Plan modernizacji na rok 2021.....	12
	Nieruchomość Nowosądecka 21,23,25 Spółdzielców 8,10	13
	Nieruchomość Spółdzielców 12.....	17
	Nieruchomość Spółdzielców 15,17.....	19
7.	Plan modernizacji na rok 2022.....	21
	Nieruchomość Na Kozłówce 5 Seweryna 2,4,6,8	22
	Nieruchomość Seweryna 12,14,16.....	25
	Nieruchomość Okólna 8,10,12,14,.....	28
	Nieruchomość Okólna 20,22.....	31
8.	Plan modernizacji na rok 2023.....	33
	Nieruchomość Nowosądecka 1,3,5	34
	Nieruchomość Snycerska 34	36
	Nieruchomość Facimiech 12 a	38
9.	Plan modernizacji na rok 2024.....	40
	Nieruchomość Spółdzielców 3,10.....	41
	Nieruchomość Wlotowa 2,4,6,8,10, Na Kozłówce 31,33	43
10.	Plan modernizacji na rok 2025.....	46
	Nieruchomość przy ul. Na Kozłówce 2,4,4a, Nowosądecka 11,13.	47
	Nieruchomość przy Nowosądeckiej 15,17,19, Spółdzielców 4,6	50
	Nieruchomość przy Spółdzielców 11,13.....	53

1. Ogólne założenia Planu modernizacji zieleni na lata 2021 – 2025

Plan modernizacji zieleni na lata 2021 -2025 zawiera:

- ścinkę i redukcję drzew
- nasadzenia drzew i krzewów
- rekultywację trawników

Został opracowany w oparciu o:

- wizję lokalną w terenie
- analizę potrzeb mieszkańców

Brano pod uwagę:

- estetykę osiedla
- bezpieczeństwo mieszkańców
- istniejącą infrastrukturę
- istniejące nasadzenia
- hałas uliczny

Plan modernizacji zieleni w okresie 2021 – 2025 roku obejmuje:

- ścinkę drzew – planowaną na podstawie ich kondycji fitosanitarnej, kolizji z budynkami (rosnące bardzo blisko ścian). Za zgodą UMK WKŚ.
- prześwietlenie drzew – planowane w oparciu o pisemne wnioski lokatorów, cięcia korekcyjne i techniczne w oparciu o bieżące potrzeby.
- nasadzenia drzew – kompensacja przyrodnicza.
- nasadzenia krzewów wraz z żywopłotami oraz traw ozdobnych
- rekultywację trawników
- wdrożenie działań pro ekologicznych – wydzielenie terenów o zmniejszonej częstotliwości koszenia, pozostawienie wydzielonych przestrzeni z liśćmi dla zimowania jeży, montaż i konserwacja budek lęgowych dla małych ptaków.
- rzeźby ogrodowe – utrzymanie istniejących, wykonanie nowych.

Prześwietlanie drzew odbywać się będzie na bieżąco na podstawie pisemnych wniosków lokatorskich, w przypadku gdy zgłaszane jest zaciemnienie mieszkań także na terenach nieobjętych w danym roku planem wieloletnim, oraz w wyniku okresowych przeglądów dendrologicznych.

2. Ilustracje zaplanowanych nasadzeń krzewów i drzew



Berberys



Róża pomarszczona



Ligustr pospolity



Pęcherznica kalinolistna



Krzewuszka w odmianach



Irga pozioma



Tawulec pogięty



Miskant olbrzymi



Miskant odmiany



Piórkówka



Kostrzewa siwa



Lipa w odmianach



Klon w odmianach



Jarząb w odmianach



Buk pospolity tu odm. Dawyck

3. Założenia do planowanych kosztów pielęgnacji zieleni:

Założenia do kosztów:

wzrost o 15% co roku:

- Koszt koszenia 1ha trawy wynosi 1390 zł.netto. tj. - 0,139 zł. za 1 metr kwadratowy trawy. Koszt koszenia 1 ha trawy z wywozem wynosi 3300 zł. netto.
- pielęgnacja drzew

l.p.	Obwód na wys. pierśnicy- cm	Przedział cenowy za cm – zł netto
1.	0-50	140
2.	51-100	240
3.	101-150	380
4.	151-200	490
5.	201- 250	700
6.	251- 300	1200
7.	Powyżej 300	Ceny do uzgodnienia

- ścinka drzew

l.p.	Obwód na wys. pierśnicy- cm	Przedział cenowy za cm – zł netto
8.	0-50	140
9.	51-100	240
10.	101-150	380
11.	151-200	490
12.	201- 250	700
13.	251- 300	1200
14.	Powyżej 300	Ceny do uzgodnienia

- Nasadzenia drzew, krzewów, traw ozdobnych

1.	drzewa	Od 200- 450 zł/szt
2.	krzewy	Od 8 do 40 zł/szt
3.	Trawy ozdobne	10 – 30 zł/szt
4.	ziemia	1 m ³ - 123zł
5.	Kora	1 worek – 10zł
6.	Kamienie -ściółka	1 tona – 130 – 350zł

4. Zestawienie szacunkowych kosztów

Zestawienie ilościowe planowanych prac na poszczególnych nieruchomościach w poszczególnych latach

Plan wieloletni – szacunkowe koszty netto PLN

Plan wieloletni zieleni na lata 2021 – 2025.								
Szacunkowa ilość sztuk. Orientacyjne koszty przy założeniu:								
Wycinka drzew 140 - 700 zł/szt. Redukcja drzew 140 – 700 zł/szt.								
Nasadenia drzew 450 zł/szt								
Nasadenia krzewów 10 – 40 zł/ szt								
Rekultywacja 123 zł/m ²								
lp	data	rejon	Wycinka drzew	Redukcja drzew	Nasadenia drzew	Nasadenia krzewów	Rekultywacja	Ogółem koszty
1.	2021r.	Nowosądecka 21,23,25 Spółdzielców 8,10,12,15,17	14 (5 x 140 = 700, 9 x 250 = 2250)	35 (35 x 250 = 8 750)	15 (15 x 450 = 6 750)	2208 (1000 x 10 = 10000, 1208 x 20 = 24160)	200 (200x123= 24600)	77 210
2.	2022r.	Okólna 8,10,12,14,20, 22 Seweryna 2,4,6,8,12,14, 16 Na Kozłówce 5	36 (6 x 140=840, 30 x 250 = 7500)	84 (10 x 140 = 1400, 74 x250 = 18500)	32 (32 x 450 = 14400)	790 (790 x 20 = 15800)	170 (170 x 123 = 20910)	79 350
3.	2023r.	Snycerska 34 Facimiech 12 a Nowosądecka 1,3,5	15 (10 x 490 = 4900, 5 x 250 =1250)	56 (26 x 490 = 12 740, 30 x 250=7500)	15 (15 x450 = 6 750)	1520 (1520 x 20 =30 400)	120 (120 x 123= 14 760)	78 300
4.	2024r.	Włotowa 2,4,6,8,10 Na Kozłówce 31,33 Spółdzielców 3,10	19 (4 x 700 = 2800, 6 x 490 = 2940, 9 x 250= 2250)	67 (10 x700= 7000, 33 x 490 = 16170, 24 x 250 = 6000)	11 (11 x 450 = 4 950)	276 (276 x 40 = 11 040)	100 (100 x 123= 12300)	65 450
5.	2025r.	Na Kozłówce 2,4,4a Nowosądecka 11,13,15,17,1 9, Spółdzielców 4,6,11,13	9 (4x140 = 560, 5 x 250= 1250)	198 (100 x 140 = 14000, 98 x 250 = 24 500)	17 (17 x 450 = 7 650)	2358 (2080 x 10 = 20800, 278 x20= 5 560)	90 (90 x 123= 11 070)	85 390
		SUMA	93	440	90	7152	680	

Plan nasadzeń

lp	data	rejon	drzewa	ligustr	Berberys	róża	Forsycja	irga	tawuła	Trawy, byliny, pnącza
1.	2021r.	Nowosądecka 21,23,25 Spółdzielców 8,10,12,15,17a	15	1990	185		3	20	10	50
2.	2022r.	Okólna 8,10,12,14,20,22 Seweryna 2,4,6,8,12,14,16 Na Kozłówce 5	32	540	200	30		20		
3.	2023r.	Snycerska 34 Facimiech 12 a Nowosądecka 1,3,5	15	90	1430					
4.	2024r.	Włotowa 2,4,6,8,10 Na Kozłówce 31,33 Spółdzielców 3,10	11	250	20	6				10
5.	2025r.	Na Kozłówce 2,4,4a Nowosądecka 11,13,15,17,19, Spółdzielców 4,6,11,13	17	2080	160	50	2	60	6	190
		SUMA	90	4950	1995	86	5	100	16	250

5. Legenda map poglądowych

Legenda map i szkiców :

★ - nasadzenia drzew

  - pielęgnacja drzew

✖ - ścinka drzew

 - nasadzenia krzewów i traw

 - rekultywacja

6. Plan modernizaciji na rok 2021.

Nieruchomość Nowosądecka 21,23,25 Spółdzielców 8,10





Nowosądecka 21



Nowosądecka 23



Nowosądecka 25



Spółdzielców 8



Spółdzielców 8







Spółdzielców 10

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Nowosądecka 21		6 szt. w tym: 2 jesiony, 1 wierzba , 3 lipy		Berberys – 30 szt , ligustr - 500szt	20
2.	Nowosądecka 23	1 szt klon jesionolistny	3 szt.w tym: 2 jesiony, 1 akacja	1	Ligustr - 140 szt	
3.	Nowosądecka 25	2 szt w tym: 1 śliwa, 1 akacja	3 szt w tym: 1 klon, 1 klon jesionolistny, 1 kasztanowiec	3	Irga płożąca – 20 szt	
4.	Spółdzielców 8	4 szt w tym: 1 czarny bez, 1 modrzew, 1 dąb, 1 jesion	5 szt w tym: 1 brzoza, 1 wierzba, 1 klon jesionolistny, 1 topola, 1 głóg.	3	Berberys - 15szt Ligustr - 300szt	50
5.	Spółdzielców 10		7szt w tym: 3 jesiony, 1 modrzew, 1 akacja, 2 lipy			
	Razem	7	24	7	1005 krzewów	70

Nieruchomość Spółdzielców 12



Legenda map i szkiców :

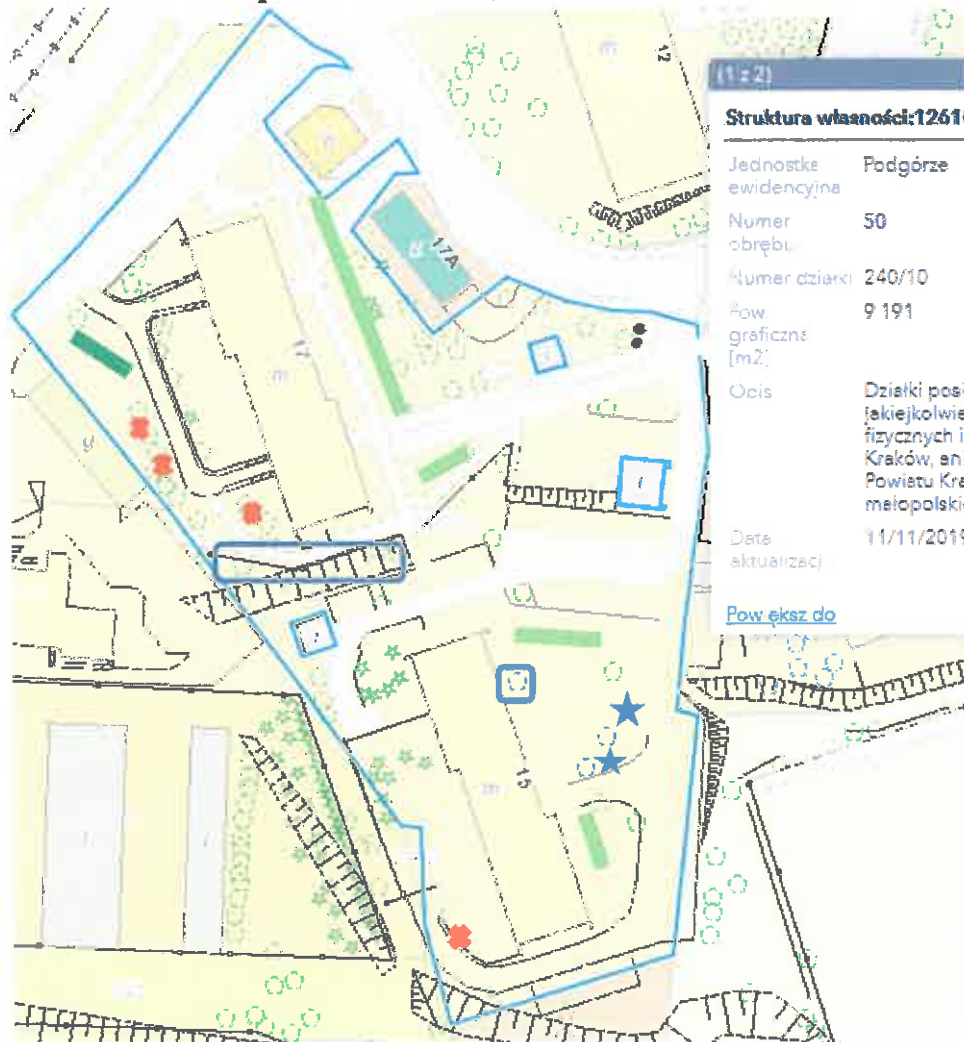
- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja







Spółdzielców 12

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Spółdzielców 12	2 szt w tym: 1 jarzębina, 1 świerk	5 szt w tym: 1 karagana i 4 lipy	2	Berberys – 40 szt, ligustr – 800 szt, paprocie - 50 szt	100
	Razem	2	5	2	840 szt krzewów i 50 szt bylin	100

Nieruchomość Spółdzielców 15,17



Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja



Spółdzielców 15



Spółdzielców 17





lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Spółdzielców 15	1 wiśnia	1 śliwa	3	Berberys – 50szt, ligustr - 250szt	
2.	Spółdzielców 17	4 szt w tym: 1 śliwa, 1 klon jesionolistny, 2 akacje	5 akacji	3	Berberys – 50 szt tawuła – 10 szt, forsycja – 3 szt	30
	Razem	5	6	6	363 szt krzewów	30

7. Plan modernizaciji na rok 2022.

Nieruchomość Na Kozłówe 5 Seweryna 2,4,6,8



Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja



Na kozłowiec 5

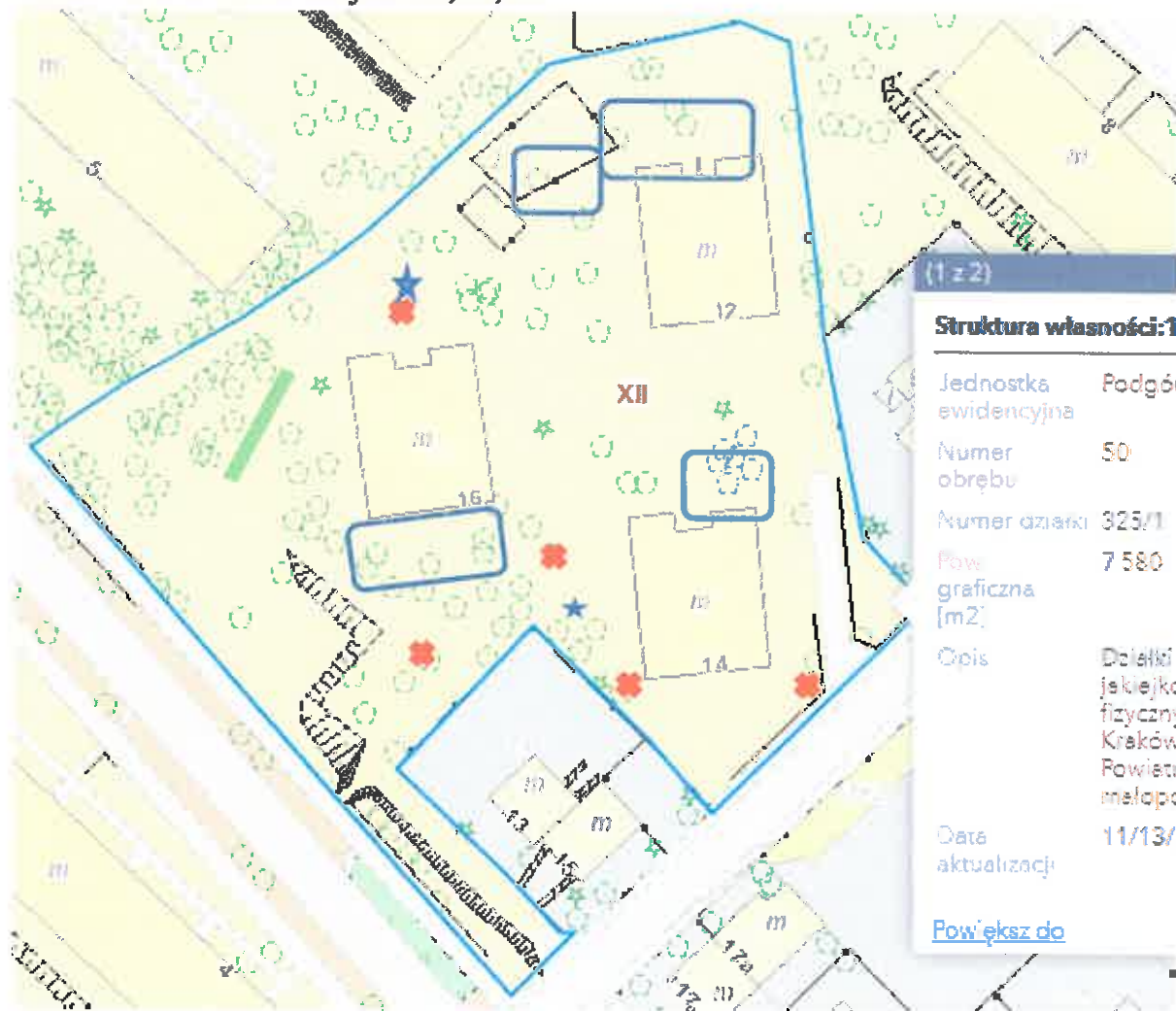
Seweryna 4







Seweryna 6

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Na kozłówce 5	10 szt w tym: 1 klon jesionolistny, 4 akacje, 3 wierzby, 1 głóg, 1 lipa	15 szt w tym: 3 jesiony, 1 brzoza, 2 jesiony, 1 klon, 1 dąb, 7 lip	10	Ligustr – 100 szt	
2.	Prof.T. Seweryna 2	1 jarzáb	7 szt w tym: 1 klon, 3 lipy, 3 jesiony	1	Ligustr – 30 szt, berberys - 50 szt	
3.	Prof.T. Seweryna 4	2 szt w tym: 1 lipa, 1 jarzáb	3 lipy	2	Ligustr – 20 szt	20
4.	Prof.T. Seweryna 6	1 lipa	9 szt w tym: 6 jesionów, 1 klon jesionolistny, 2 lipy		Ligustr - 40szt	30
5.	Prof.T. Seweryna 8	1 jarzębina	5 szt w tym: 1 klon, 3 świerki, 1 modrzew			
	Razem	15	39	13	240 krzewów	50

Nieruchomość Seweryna 12,14,16



Legenda map i szkiców :

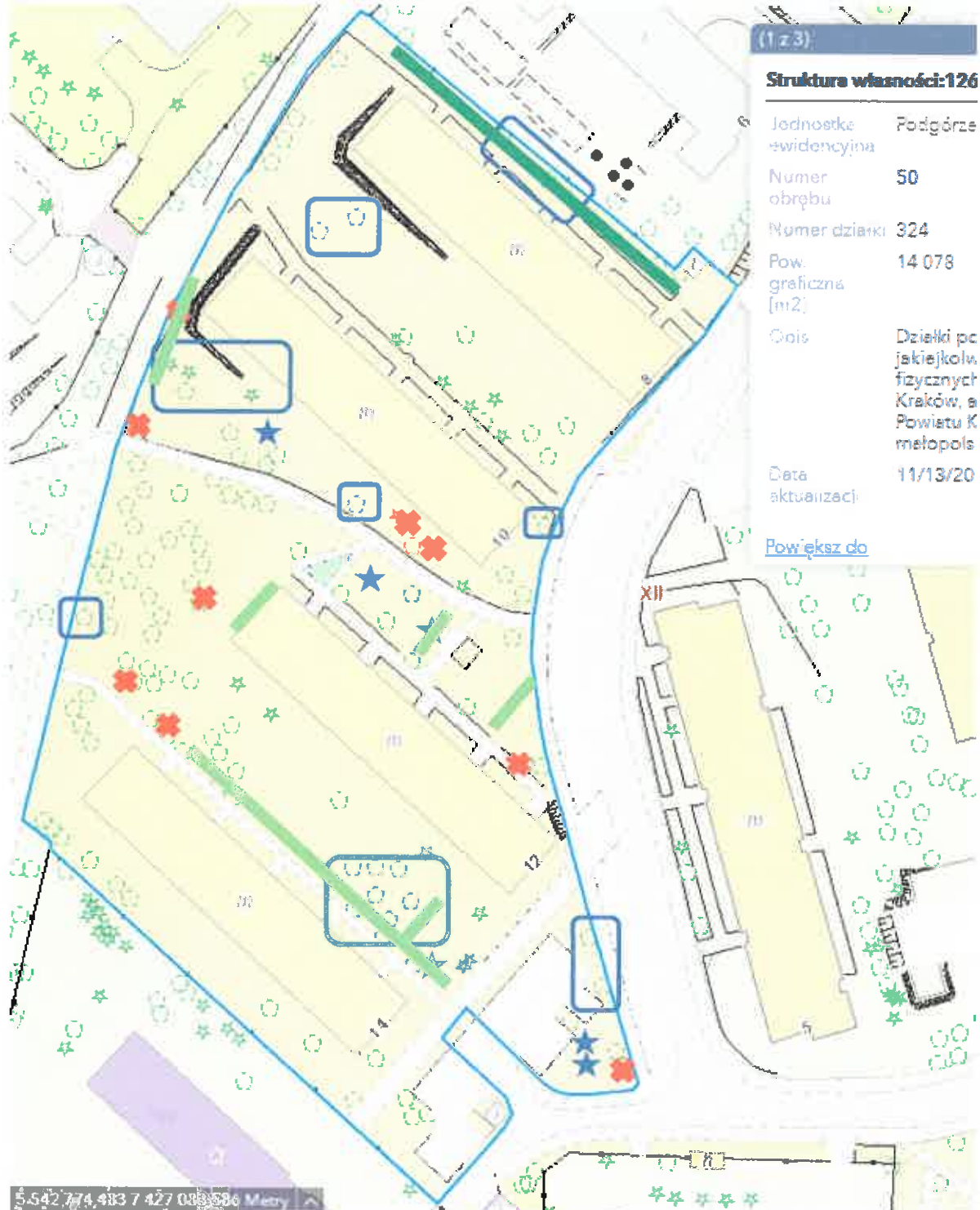
- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja



Seweryna 12,14, 16

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywoplotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Prof.T. Seweryna 12		7 szt w tym: 2 klony jesionolistne, 1 akacja, 2 brzozy, 1 buk, 1 orzech,			
2.	Prof.T. Seweryna 14	3 szt w tym: 1 wierzba, 1 klon jesionolistny, 1 akacja	1 lipa	3		
3.	Prof.T. Seweryna 16	3 szt w tym: 2 wierzby, 1 jarzębina	6 jesionów	3	Róża jadalna – 30 szt	50
	Razem	6	14	6	30 szt krzewów	50

Nieruchomość Okólna 8,10,12,14,



(1 z 3)

Struktura własności:126

Jednostka ewidencyjna	Podgórze
Numer obrębu	50
Numer działki	324
Pow. graficzna [m2]	14 078
Opis	Działki po jakiegokolwiek fizycznych Kraków, a Powiatu K metopols
Data aktualizacji	11/13/20

[Powiększ do](#)

542.774,483.7427,0.00536 Metry

Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
- ▭ - pielęgnacja drzew
- ★ - ścinka drzew
- ▭ - nasadzenia krzewów i traw
- ▭ - rekultywacja



Okólna 8



Okólna 10



Okólna 12







Okólna 14

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Okólna 8		5 szt w tym: 2 jesiony, 1 akacja, 1 brzoza, 1 dąb			10
2.	Okólna 10	5 szt w tym: 1 świerk, 1 modrzew, 1 jodła, 2 akacje	6 szt w tym: 4 modrzewie, 1 brzoza, 1 dąb	5	Ligustr -100szt	
3.	Okólna 12	5 szt w tym: 1 akacja, 3 jarzębiny, 1 jesion	3 szt w tym: 1 klon jesionolistny, 1 modrzew, 1 bożodrzew	5	Irga płożąca – 20 szt, berberys – 100 szt	
4.	Okólna 14	1 czarny bez	9 szt w tym: 2 jesiony, 2 lipy, 1 klon, 2 jesiony, 2 topole		Ligustr – 150 szt	
	Razem	11	23	10	370 szt krzewów	10

Nieruchomość Okólna 20,22



Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja



Okólna 20



Okólna 22

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Okólna 20	2 szt w tym: 1 głóg, 1 wierzba	3 szt w tym: 2 głogi, 1 jesion	1	Berberys – 50szt	
2.	Okólna 22	2 szt w tym: 1 jarzębina, 1 akacja	5 szt w tym: 2 akacje, 1 klon, 1 klon jesionolistny, 1 brzoza	2	Ligustr – 100 szt	60
	Razem	4	8	3	150 krzewów	60

8. Plan modernizacji na rok 2023.

Nieruchomość Nowosądecka 1,3,5







Struktura własności:1:

Jednostka ewidencyjna	Podgórze
Numer obrębu	50
Numer działki	321/1
Pow. graficzna [m ²]	5 410
Opis	Działki jakiejś fizyczny Kraków Powiatu małopolskiego
Data aktualizacji	11/13/

[Powiększ do](#)

Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✘ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja

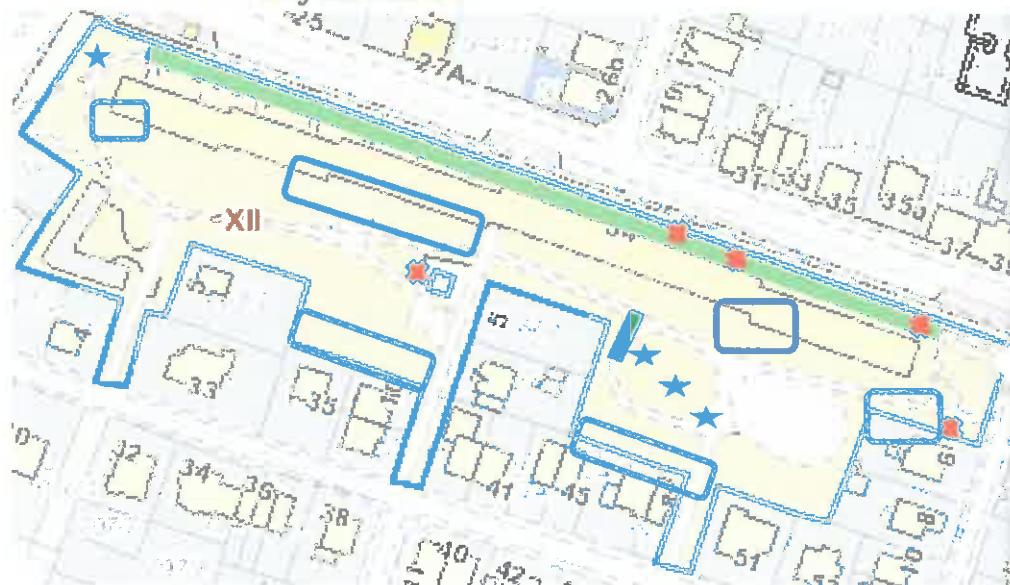


Nowosądecka 5

Nowosądecka 1 -3

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Nowosądecka 1	3 szt w tym: 2 wierzby, 1 akacja	7 szt w tym: 2 klony, 3 topole, 2 klony jesionolistne	3	Ligustr - 40 szt	60
2.	Nowosądecka 3	1 akacja	10 szt w tym: 6 jesionów, 2 klony jesionolistne, 2 lipy	1		
3.	Nowosądecka 5	2 szt w tym: 1 wiśnia, 1 głóg	9 szt tym: 2 klony jesionolistne, 3 jesiony, 1 akacja, 2 klony, 1 orzech	2		100
	Razem	6	26	6	40	160

Nieruchomość Snycerska 34



Struktura własności:

Jednostka ewidencyjna	Podg
Numer obrębu	53
Numer działki	662/1
Pow. graficzna [m ²]	16 07
Opis	Działka jakiejś fizyczn Kraków Powiat

Legenda map i szkiców :

★ - nasadzenia drzew

  - pielęgnacja drzew

✘ - ścinka drzew

 - nasadzenia krzewów i traw

 - rekultywacja



lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Snycerska 34	9 szt w tym: 2 lipy, 2 jarząby, 2 tuje, 2 akacje, 1 brzoza	28 szt w tym: 7 lip, 2 klony, 1 brzoza, 10 modrzewi, 1 sosna, 2 świerki, 1 glediczia, 1 czeremcha, 1 topola, 1 dąb, 1 morwa	9	Ligustr - 50 szt, Berberys - 1400	60
	Razem	9	28	9	1450	60

Nieruchomość Facimiech 12 a



Struktura własności:1:

Jednostka ewidencyjna	Podgórze
Numer obrębu	50
Numer działki	235/39
Pow. graficzna [m ²]	2 673
Opis	Działki jakiegokolwiek fizyczny Kraków Powiatu małopolskiego
Data aktualizacji	11/13/2013

[Powiększ do](#)

Legenda map i szkiców :

★ - nasadzenia drzew

  - pielęgnacja drzew

✘ - ścinka drzew

 - nasadzenia krzewów i traw

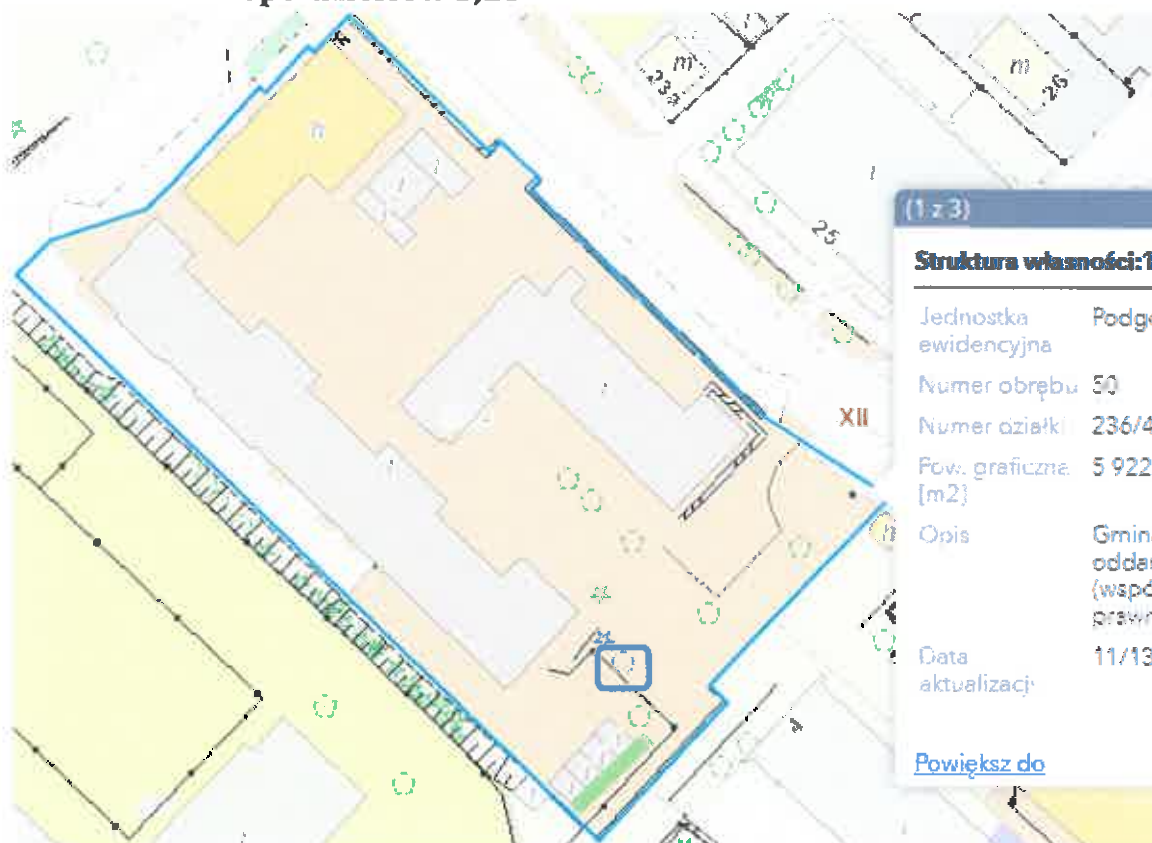
 - rekultywacja



lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Facimiech 12 a		2 wierzby tortuosa		Berberys - 30szt	
	Razem		2		30	

9. Plan modernizacji na rok 2024.

Nieruchomość Spółdzielców 3,10



Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
- pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
- nasadzenia krzewów i traw
- rekultywacja

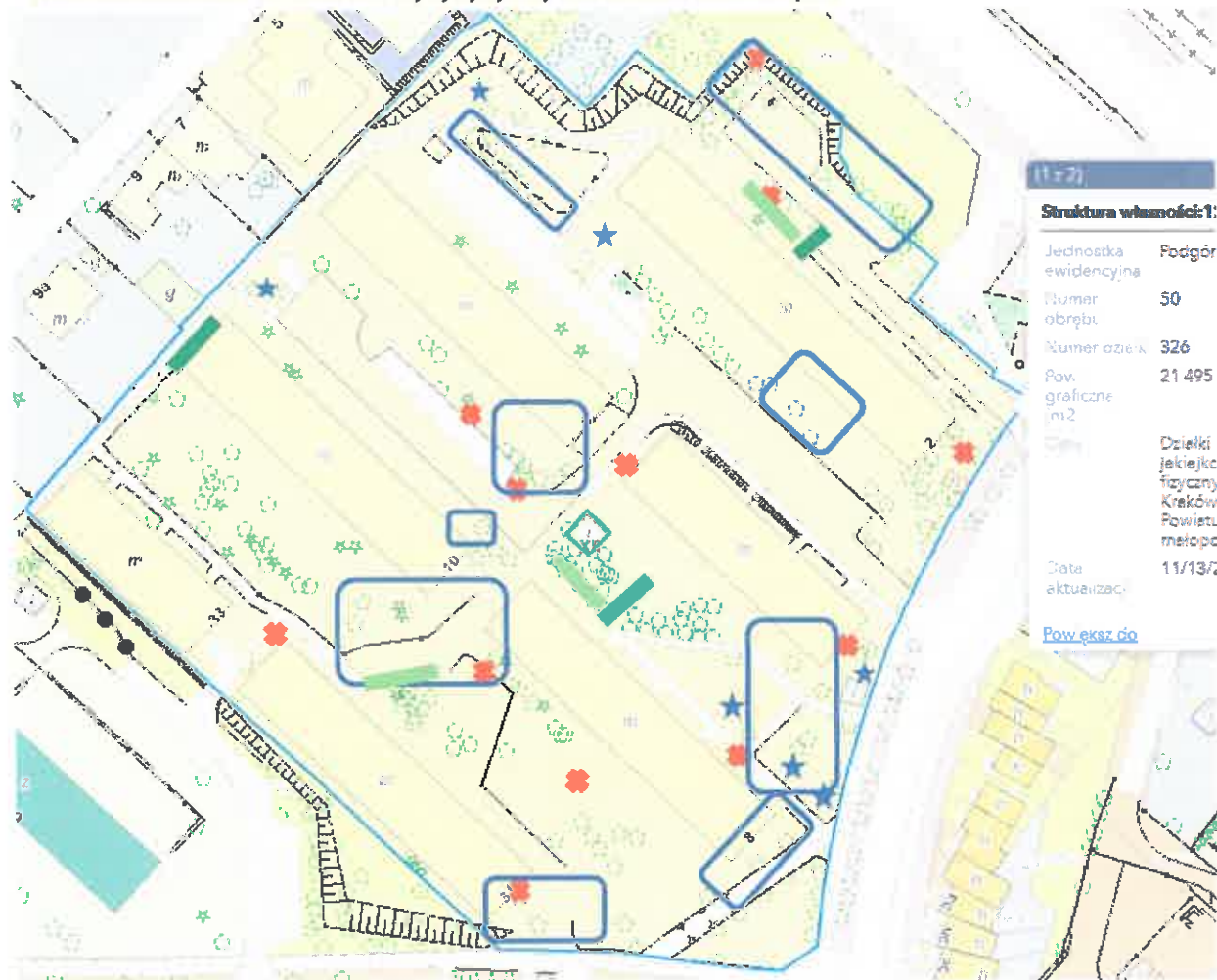


Spółdzielców 10





Spółdzielców 3

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Spółdzielców 3		1 wierzba		Bluszcz pospolity – 10 szt	
2.	Spółdzielców 10		2 szt w tym: 1 kasztanowiec, 1 modrzew		Ligustr - 100 szt	
	Razem		3		100 szt krzewów, 10 szt bluszczu	

Nieruchomość Włotowa 2,4,6,8,10, Na Kozłówcze 31,33



Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja



Wlotowa 2



Wlotowa 4



Wlotowa 8



Na Kozłowce 31





lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Włotowa 2	4 szt w tym: 2 klony jesionolistne, 2 jarząby,	20 szt w tym: 7 topoli, 1 klon jesionolistny, 4 akacje, 6 lip, 2 jesiony	4	Berberys -20 szt	
2.	Włotowa 4	3 szt w tym: 1 jabłoń, 1 akacja, 1 modrzew	8 szt w tym: 1 modrzew, 1 klon jesionolistny, 1 głóg, 1 brzoza, 2 klony jesionolistne, 2 jesiony	2		
3.	Włotowa 6	5 szt w tym: 3 jarząby, 1 akacja, 2 śliwy	8 szt w tym: 1 czereśnia, 1 brzoza, 4 akacje, 2 jesiony	1		
4.	Włotowa 8	4 szt w tym: 1 śliwa, 2 jarząby, modrzew	7 szt w tym: 1 brzoza, 1 morwa, 1 klon jesionolistny, 4 jesiony	2	Ligustr - 100szt	100
5.	Włotowa 10		14 szt w tym: 2 lipy, 1 akacja, 1 wierzba, 1 brzoza, 1 lipa, 3 modrzewie, 5 jabłonek,		Róża - 6 szt	
6.	Na Kozłowie 31	2 szt w tym: 1 lipa, 1 jarząb	7 szt w tym: 1 akacja, 1 lipa, 2 brzozy, 1 jesion, 1 czeremcha, 1 sumak	2	Ligustr - 50 szt	
7.	Na Kozłowie 33	1 śliwa				
		19	64	11	176	100

10. Plan modernizacji na rok 2025.

Nieruchomość przy ul. Na Kozłówce 2,4,4a, Nowosądecka 11,13.



Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✘ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja



Na Kozłowiec 2



wspólny parking i piaskownica



Na kozłowiec 4a



Na kozłowiec 4



Nowosądecka 11







Nowosądecka 13

lp	rejon	Wycinka drzew /szt. Znak czerwony	Prześwietlanie drzew/ szt Znak zielony	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Na Kozłówce 2	1 klon jawor	17 szt w tym: 3 lipy, 3 jesiony, 5 lip, 6 jesionów	1	Forsycja – 2 szt, irga błyszcząca 20 szt, tawuła – 6 szt róża jadalna -10 szt	20
2.	Na Kozłówce 4		3 szt: 1 kasztan, 1 jesion, 1 olcha		Miskant giganteus – 50 szt	
3.	Na Kozłówce 4a	1 jabłoń	2 szt w tym: 1 kasztanowiec, 1 lipa	1	róża jadalna – 20 szt, irga pozioma – 40 szt	
4.	Nowosądecka 11		30szt w tym: 15 lip, 14 jesionów, 1 świerk		Piórkówka – 120 szt	
5.	Nowosądecka 13	1 lipa	30 szt w tym: 13 lip, 3 kasztanowce, 12 jesionów, 1 dąb, 1 klon	1		50
	Razem	3	82	3	98 krzewów i 170 bylin i traw	70

Nieruchomość przy Nowosądeckiej 15,17,19, Spółdzielców 4,6



Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja



Nowosądecka 15



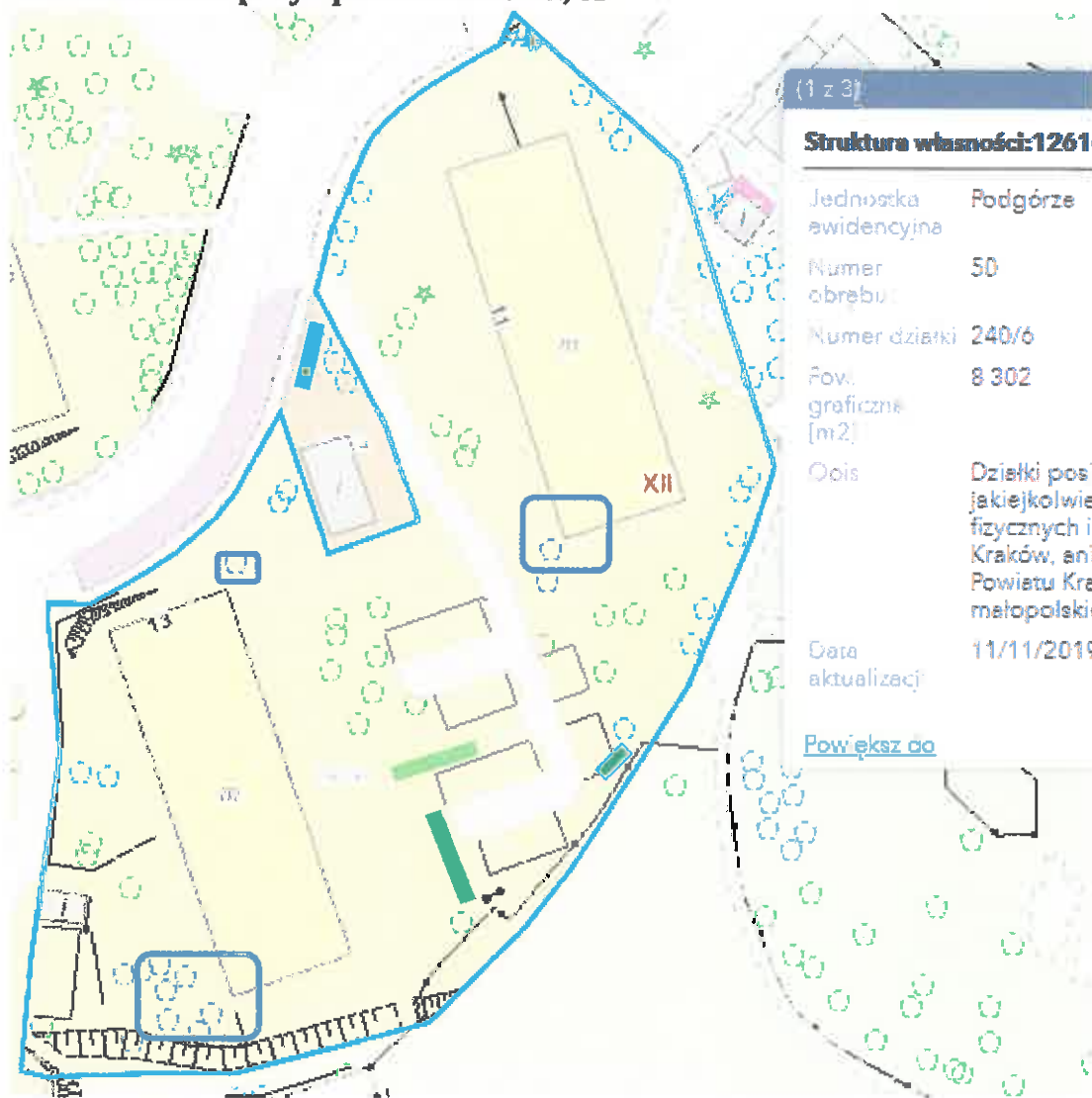
Nowosądecka 19







Spółdzielców 4 i 6

l p	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Nowosądecka 15	1 akacja	40 szt w tym: 15 lip, 23 jesiony, 1 orzech, 1 modrzew,	2	Ligustr - 2080 szt	30
2.	Nowosądecka 17		30 szt w tym: 2 świerki, 1 sosna, 1 dąb, 1 głóg, 10 jesionów, 15 lip	5	Miskant giganteus - 20 szt	
3.	Nowosądecka 19	1 wierzba babilońska	30 szt w tym: 1 modrzew, 1 orzech, 2 klony jesionolistne, 16 jesionów, 9 lip, 1 kasztanowiec		Berberys – 50 szt	
4.	Spółdzielców 4	2 szt w tym: 1 jabłoń, 1 klon jesionolistny	5 w tym: 1 topola, 1 dąb, 1 klon, 2 lipy	4	Róża jadalna - 10 szt	
5.	Spółdzielców 6	2 szt w tym: 1 lipa, 1 szt topoli	2 topole	3	Róża jadalna - 10 szt, Berberys- 60 szt	
	Razem	6	107	14	2210 krzewów i 20sz traw	30

Nieruchomość przy Spółdzielców 11,13



Legenda map i szkiców :

- ★ - nasadzenia drzew
-   - pielęgnacja drzew
- ✖ - ścinka drzew
-  - nasadzenia krzewów i traw
-  - rekultywacja



Spółdzielców 11



Spółdzielców 13

lp	rejon	Wycinka drzew /szt	Prześwietlanie drzew/ szt	Nasadzenia drzew /szt	Nasadzenia krzewów, żywopłotów /szt	Rekultywacja /m ²
1.	Spółdzielców 11		1 lipa			30
2.	Spółdzielców 13		8 szt w tym 2 jesiony, 4 lipy, 1 akacja, 1 akacja		Berberys – 50szt	30
	Razem		9		50	60

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
„NA KOZŁÓWCE”

KRAKÓW

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA NA KOZŁÓWCE



5/03/2021

PARKOWANIE
SAMOCHODÓW
NA KOZŁÓWCE

PARKOWANIE SAMOCHODÓW NA TERENIE SM „NA KOZŁÓWCE”

5 Marca 2021

Kraków

Osiedle mieszkaniowe „Na Kozłówce” powstało blisko 50 lat temu, kiedy to liczba samochodów była znacznie mniejsza niż obecnie. Architekci nie przewidzieli tak znacznego wzrostu liczby pojazdów i dlatego dzisiaj borykamy się z problemem braku dostatecznej liczby miejsc parkingowych, który dotyczy wszystkie duże miasta na świecie.

Aktualnie na terenie Spółdzielni funkcjonuje osiemnaście parkingów i kilkadziesiąt garaży mogących pomieścić 632 samochody. Biorąc pod uwagę 3.808 mieszkań na osiedlu uzyskujemy współczynnik 16,6% miejsca postojowego przypadającego na jedno mieszkanie. Oznacza to więc, że na sześć mieszkań w Spółdzielni przypada średnio jedno miejsce parkingowe, podczas gdy prawie w każdym mieszkaniu jest co najmniej jeden samochód.

Sytuacja poszczególnych nieruchomości pod względem liczby miejsc postojowych oferowanych przez Spółdzielnię jest bardzo zróżnicowana. Od zera miejsc dla budynków przy ul. Nowosądeckiej 1, 3, 5; Seweryna 12, 14, 16, Snycerskiej 34, którym pozostaje parkowanie na sąsiadujących ulicach, aż po nieruchomość przy ul. Facimiech 12a, która dysponuje 20 miejscami parkingowymi dla 44 mieszkań, co daje najwyższy w Spółdzielni współczynnik wynoszący 45%. Szczegółowe zestawienie liczby miejsc parkingowych na terenie poszczególnych nieruchomości przedstawia załącznik do niniejszego opracowania.

Należy zauważyć, że w ciągu ostatnich lat Spółdzielnia podjęła szereg działań służących zwiększeniu dostępności miejsc parkingowych dla naszych mieszkańców, które polegały na:

- a. budowie parkingu przy ul. Spółdzielców 11, 13 dla 51 samochodów,
- b. budowie parkingu przy ul. Okólnej 8, 10, 12, 14 dla 25 samochodów,
- c. budowie parkingu przy ul. Okólnej 20, 22 dla 24 samochodów,
- d. remoncie i rozbudowie parkingów przy pozostałych nieruchomościach, które pozwoliły uzyskać kolejne kilkadziesiąt miejsc parkingowych,
- e. zainicjowaniu i pokryciu kosztów zamiany organizacji ruchu na ul. Spółdzielców na ruch jednokierunkowy, co pozwoliło na bezpieczne poruszanie się po ulicy i parkowanie samochodów po obydwu stronach tej drogi,
- f. zainicjowaniu budowy basenu i drogi dojazdowej do niego, wzdłuż której parkuje kilkadziesiąt samochodów,
- g. opracowaniu i wdrożeniu regulaminu określającego zasady parkowania na terenach SM „Na Kozłówce”,
- h. wprowadzeniu identyfikatorów parkingowych ograniczających parkowanie osób spoza osiedla,
- i. montażu szlabanów uniemożliwiających wjazd na parkingi spółdzielcze osobom nieposiadającym identyfikatora.

I chociaż wszystkie te działania były bardzo potrzebne, to jednak nie stworzyły one dostatecznej liczby miejsc postojowych i dlatego konieczne są kolejne kroki zmierzające do zmniejszenia tego problemu.

1. Analiza możliwości budowy nowych parkingów na terenie poszczególnych nieruchomości.

Jak zostało to już wcześniej wspomniane na terenie SM „Na Kozłówce” funkcjonują nieruchomości korzystające wyłącznie z miejsc parkingowych zlokalizowanych na terenach miejskich. Dotyczy to budynków przy ul. Nowosądeckiej 1, 3, 5; Seweryna 12, 14, 16 i Snycerskiej 34. Wobec powyższego należało rozważyć budowę parkingów przede wszystkim w tych lokalizacjach.

a. Nowosądecka 1,3, 5.

Nieruchomość ta korzysta z kilkunastu miejsc parkingowych przy ul. Wolskiej Bocznej. Droga ta do roku 2018 była we władaniu Spółdzielni, jednakże ze względu na wysokie koszty jej wieczystego użytkowania, została przekazana Gminie Kraków. W jej obszarze nie ma terenów należących do Spółdzielni, które pozwalałyby na budowę parkingów.

b. Seweryna 12, 14, 16.

Z podobną sytuacją mamy do czynienia w przypadku kolejnej nieruchomości, której mieszkańcy parkują wzdłuż ulicy Seweryna. Droga ta w roku 2002, na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia, została przekazana Gminie Kraków. Na terenie tej nieruchomości znajduje się co prawda fragment działki zabudowany aktualnie nieużytkowanym zbiornikiem wodnym. Biorąc jednak pod uwagę bardzo wysokie nakłady związane z jego ewentualnym wyburzeniem w celu wybudowania maksymalnie pięciu miejsc parkingowych łatwo obliczyć, że koszt powstania jednego miejsca parkingowego w tym miejscu wyniósłby kilkadziesiąt tysięcy złotych. Tym samym inwestycja taka byłaby ekonomicznie nieuzasadniona.

c. Snycerska 34.

Własnym parkingiem nie dysponują też mieszkańcy budynku przy ul. Snycerskiej 34. Miejsca parkingowe przed tym blokiem są bowiem własnością Gminy Karków i mogą być zajmowane przez właścicieli okolicznych domów jednorodzinnych. W roku 2018 Spółdzielnia uzyskała Warunki Zabudowy dla parkingu na 31 samochodów położonego na betonowych boiskach przy budynku. Koncepcja została jednak oprotestowana przez mieszkańców i dlatego nie doszło do jej realizacji. W momencie przygotowania niniejszego opracowania budowany jest parking na 14 samochodów położony na terenie zielonym za budynkiem, z dojazdem od ulicy Śnieżnej. Zostanie on wyposażony w przesuwaną bramę, który zabezpieczy to miejsce przed parkowaniem przez osoby niebędące mieszkańcami Spółdzielni, jak również uniemożliwi sąsiednim domom jednorodzinnych podrzucanie śmieci do altany należącej do Spółdzielni.

d. Spółdzielców 15, 17.

Na skarpie budynku przy ul. Spółdzielców 15 wybudowany został parking dla 9 samochodów. Opracowana została także koncepcja jego rozbudowy o kolejne 9 stanowisk. Ze względu jednak na ogromne koszty wybudowania parkingu, związane koniecznością wiercenia pali w gruncie nasypowym, władze Spółdzielni odstąpiły od jej realizacji.

e. Na Kozłowiec 31, 33.

Ww. obiekty należą do nieruchomości wielobudynkowej położonej przy ul. Wlotowej 2, 4, 6, 8, 10, Na Kozłowiec 31, 33, która dysponuje 82 miejscami parkingowymi dla 495 mieszkań. Mieszkańcy budynków przy ul. Na Kozłowiec 31, 33 pozostawiają też samochody na tyłach przychodni zdrowia przy ul. Na Kozłowiec 29. Parking ten jest jednak własnością Gminy Kraków i jest w bardzo złym stanie technicznym. Spółdzielnia występowała wielokrotnie do władz miast o jego remont, jednak działania te nie przyniosły dotychczas oczekiwanego rezultatu. Podczas spotkania z radnymi miejskimi Rafałem Komarewiczem i Aleksandrem Miszałskim otrzymaliśmy zapewnienie wsparcia ww. działań w Radzie Miasta. Jeżeli te deklaracje okażą się prawdziwe, to można oczekiwać, że w tym miejscu powstanie parking, z którego będą mogli korzystać także mieszkańcy budynków przy ul. Na Kozłowiec 31 i 33.

f. Facimiech 12 a.

Nieruchomość ta posiada 20 miejsc parkingowych na 44 mieszkania. I chociaż jest to najwyższy współczynnik wśród wszystkich nieruchomości naszej Spółdzielni, to wciąż nie jest wystarczający do zaspokojenia potrzeb mieszkańców. W związku z tym Spółdzielnia zwróciła się pismami do Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu, jak również do Rady Dzielnicy XII o wykonanie dodatkowych zatoczek parkingowych na terenie zielonym przy sąsiadującej z naszym blokiem ul. Polonijnej. Działania te dotychczas nie przyniosły jednak oczekiwanego rezultatu.

g. Pozostałe nieruchomości Spółdzielni

Na terenach pozostałych nieruchomości Spółdzielni nie ma możliwości wybudowania dodatkowych parkingów, ponieważ nie pozwalają na to warunki terenowe i przepisy prawa budowlanego mówiące o odległościach parkingów od granic budynków. Możliwe jest oczywiście tworzenie dodatkowych miejsc na terenach wygospodarowanych po obumarłych drzewach. Będą to jednak przypadki bardzo nieliczne i nie wpłyną istotnie na poprawę sytuacji na osiedlu.

2. Koncepcja budowy parkingów podziemnych.

Teoretycznie istnieje możliwość wybudowania parkingów podziemnych na miejscu aktualnie funkcjonujących miejsc naziemnych. Obiekty takie muszą być jednak realizowane na podstawie pozwolenia na budowę. Dla jego uzyskania konieczna jest zgoda wszystkich właścicieli terenu. Na obszarze każdej nieruchomości kilkadziesiąt osób dysponuje prawem odrębnej własności lokalu. Brak zgody którejkolwiek z nich wstrzyma możliwość uzyskania pozwolenia na budowę. W związku z powyższym należy z dużą ostrożnością podchodzić do możliwości zrealizowania takich inwestycji.

Biorąc pod uwagę bardzo ograniczone możliwości stworzenia nowych miejsc parkingowych konieczna jest jeszcze lepsza ochrona istniejących miejsc przed zajmowaniem ich przez osoby nieposiadające identyfikatora parkingowego. Służyć temu mogą działania opisane poniżej.

3. Wprowadzenie szlabanów na parkingach Spółdzielni.

Aktualnie 10 największych parkingów spółdzielczych wyposażonych jest w szlabany bądź bramy. Szczegółowe ich zestawienie przedstawia załącznik do niniejszego opracowania. Na terenie kolejnych 8 parkingów wciąż jednak brakuje mechanicznych blokad dostępu. I chociaż są to mniejsze parkingi liczące od 11 do 25 miejsc, to jednak dobre doświadczenia zebrane na parkingach z zamontowaną blokadą dostępu wskazują na potrzebę zastosowania ich na wszystkich pozostałych.

Szczególnie trudna sytuacja wytworzyła się aktualnie w nieruchomości przy ul. Spółdzielców 12. Jej parking nie jest wyposażony w szlaban. Natomiast na skutek montażu barier na terenie nieruchomości przy ul. Spółdzielców 11, 13, 15 i 17 samochody, które nie mogą na nich zaparkować szukają postoju na niezabezpieczonym parkingu budynku przy ul. Spółdzielców 12. Dlatego też należy rozważyć montaż nowego szlabanu przede wszystkim w tym miejscu.

4. Ścisła współpraca ze Strażą Miejską.

Podczas wielokrotnych spotkań z naczelnikiem posterunku Straży Miejskiej przy ul. Cechowej w Krakowie ustalono możliwość dokonywania kontroli parkowania na osiedlu. Mogłyby one się odbywać regularnie i polegać na wystawianiu mandatów i zakładaniu blokad przez strażników miejskich pojazdom, które nie posiadają identyfikatora lub parkują nieprawidłowo na terenie Spółdzielni. Niestety ze względu na dodatkowe zadania nałożone na Straż Miejską związane z epidemią koronawirusa ustalone przez nas rozwiązania stosowane jest w bardzo ograniczonym zakresie.

5. Oficer parkingowy zatrudniony przez Spółdzielnię.

Niektóre krakowskie spółdzielnie mieszkaniowe nie stosują szlabanów, a zatrudniają osobę, której zadaniem jest identyfikowanie pojazdów parkujących bez identyfikatora i pisemne upominanie ich właścicieli. Wszystkie upomnienia drukowane są przy użyciu przenośnych drukarek i generowane ze specjalistycznego programu komputerowego, który umożliwia szczegółowy nadzór nad pracą oficera parkingowego, ponieważ pokazuje trasy, po których się poruszał i godziny jego aktywności. Raz na dwa tygodnie na terenie spółdzielni pojawia się Straż Miejska, która zakłada blokady na kołach pojazdów ustawicznie niestosujących się do upomnień oficera parkingowego. Rozwiązanie takie jest na pewno interesujące, jednakże wiąże się ze stałym kosztem rządu 23.000 zł. rocznie. Składa się na niego miesięczna rata za przenośny sprzęt i oprogramowanie firmy na poziomie 400 zł i koszty wynagrodzenia i składek ubezpieczeniowych oficera parkingowego nie mniejsze niż 1500 zł. miesięcznie, które będą stale rosnąć na skutek wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę.

Można oczywiście wyobrazić sobie wprowadzenie kar finansowych nakładanych przez oficera parkingowego na osoby nieprawidłowo parkujące na terenie osiedla, a których podstawą mogłyby być zmienione zapisy Regulaminu parkowania w związku z art. 467 K.C. Wpływy z tych kar mogłyby oczywiście pokryć częściowo koszty utrzymania systemu kontroli. Nie ma jednak pewności czy w całości mogłyby go sfinansować. Dlatego też zatrudnienie oficera parkingowego przez Spółdzielnie wydaje się być rozwiązaniem zbyt drogim. Ze względu na to, że koszty jego utrzymania musieliby ponosić mieszkańcy w opłatach eksploatacyjnych – Zarząd Spółdzielni uważa, że nie powinno ono zostać wprowadzane.

6. Współpraca z firmą zewnętrzną zajmującą się nadzorem nad prawidłowym parkowaniem samochodów na terenie osiedla.

Ochrona przestrzeni parkingowej może zostać także zlecona firmie zewnętrznej. Kierowcy, którzy parkują swoje pojazdy bez identyfikatora spółdzielni lub pozostawiają je w miejscach niedozwolonych albo wbrew postanowieniom regulaminu będą rejestrowani i fotografowani przez oficera parkingowego zatrudnionego przez firmę zewnętrzną. Pozostawi on za szybą samochodu Protokół Nałożenia Opłaty Parkingowej. Zgodnie z jego treścią każdy kierowca będzie mógł wyjaśnić zaistniałą sytuację, a w uzasadnionych przypadkach, przy zachowaniu poczucia winy, opłata może zostać anulowana. W przypadku zlekceważenia protokołu kierowca zostanie obciążony kwotą wynoszącą 150 zł. - jeżeli zostanie ona uiszczona w przeciągu 7 dni od wystawienia i 300 zł. - jeżeli zostanie wniesiona po tym terminie. Możliwe będzie także odholowanie pojazdu na parking strzeżony za kwotę 1.230 zł. w przypadku zlekceważenia przez właściciela samochodu dwóch kolejnych Protokołów.

PARKOWANIE SAMOCHODÓW NA TERENIE SM „NA KOZŁÓWCE”

SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
„NA KOZŁÓWCE”

KRAKÓW

5/03/2021

PARKOWANIE
SAMOCHODÓW
NA KOZŁÓWCE

Podstawą nałożenia opłaty będzie umowa jaką kierowca zawiera w sposób dorozumiany wjeżdżając na teren oznakowanego parkingu. Parkując wbrew określonym zasadom godzi się on bowiem na obciążenie świadczeniem w kwocie podanej w taryfikatorze opłat, który będzie przedstawiony na tablicach informacyjnych.

Firma zewnętrzna zajmować się więc będzie nakładaniem opłat i ich ściąganiem lub ewentualnym dochodzeniem przed sądem. Na Spółdzielni ciążyć obowiązek odpowiedniego oznaczenia parkingów, za jednorazową kwotę około 10.000 złotych i dostosowaniem regulaminu parkowania do nowych rozwiązań.

Niezależnie od tego Spółdzielnia byłaby obciążana miesięczną opłatą abonamentową wynoszącą 600 zł. netto, na którą składa się:

- przygotowanie obiektu/parkingu do realizacji,
- montaż tablic, wydanie upoważnień mieszkańcom/najemcom,
- poinformowanie Komendy Policji o prowadzonych czynnościach na parkingu, celem wsparcia w sprawach dot. zawiadomień z tytułu wyłudzeń przez kierowców miejsc parkingowych,
- obsługa prawna i pełna odpowiedzialność w tym zakresie,
- wprowadzenie opłat dla kierowców niestosujących się do zasad panujących na terenie parkingu,
- kontrola parkingu w zakresie zgodności parkowania przez patrole firmy zewnętrznej 24h/7dni,
- konsultacje na każdym etapie podejmowanych działań - roczny raport z interwencji,
- monitorowanie i fotografowanie parkingu,
- telefoniczne przyjmowanie zgłoszeń o anulacjach 24h/7dni,
- nielimitowana liczba interwencji,
- wspólna inicjatywa dotycząca przekazania części środków pieniężnych na cele charytatywne z tytułu zasądzonych opłat,
- holowanie pojazdów niedokonujących zapłaty w tym wraków pozostawianych na parkingu,
- utrzymywanie w należyтым stanie tablic informacyjnych przed parkingami narażonych na zamalowanie lub zniszczenie.

Biorąc pod uwagę bardzo małą liczbę miejsc parkingowych na osiedlu i brak możliwości ich istotnego zwiększenia w przyszłości Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Kozłówce” uważa za zasadne podpisanie umowy z firmą zewnętrzną nadzorującą prawidłowe parkowanie samochodów. Proponowany przez firmę miesięczny termin ewentualnego wypowiedzenia umowy czyni ją bardzo elastyczną i możliwą do szybkiego rozwiązania w przypadku niespełnienia oczekiwań Spółdzielni i jej mieszkańców.

Miejsca parkingowe wydzielone.

 - oznaczenie szlabanu

Okólna 20,22, 11 + 13,5szt = 24,5 szt. Brak szlabanów.



Okólna 8,10,12,14 -25 szt. Jeden szlaban.



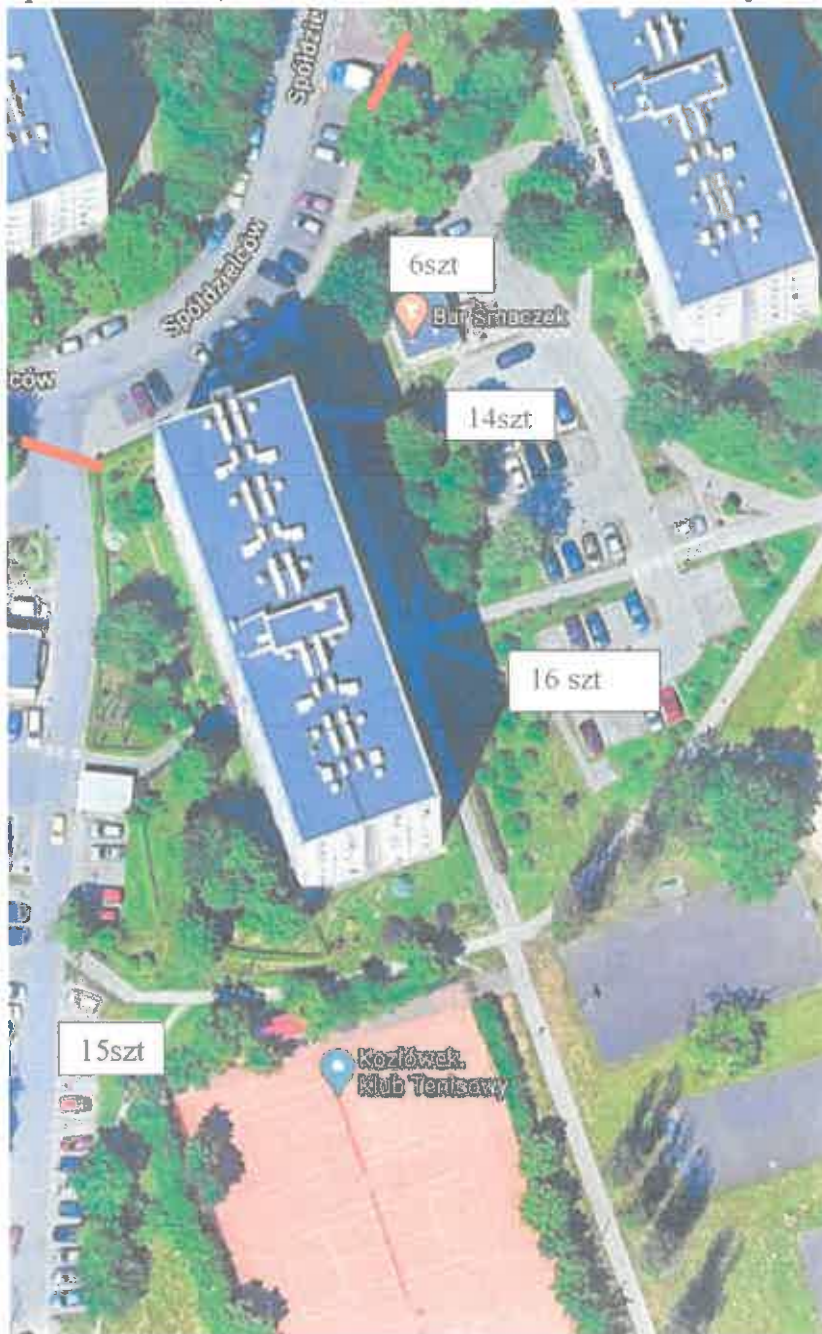
Spółdzielców 4,6,Nowosądecka 15,17,19 – 49 szt + 14 szt+13 szt= 76 szt.
Szlaban na jednym z trzech parkingów



Spółdzielców 8,10, Nowosądecka 21,23,25 - 53 +25 +23 = 101szt.
Szlaban na jednym z trzech parkingów.



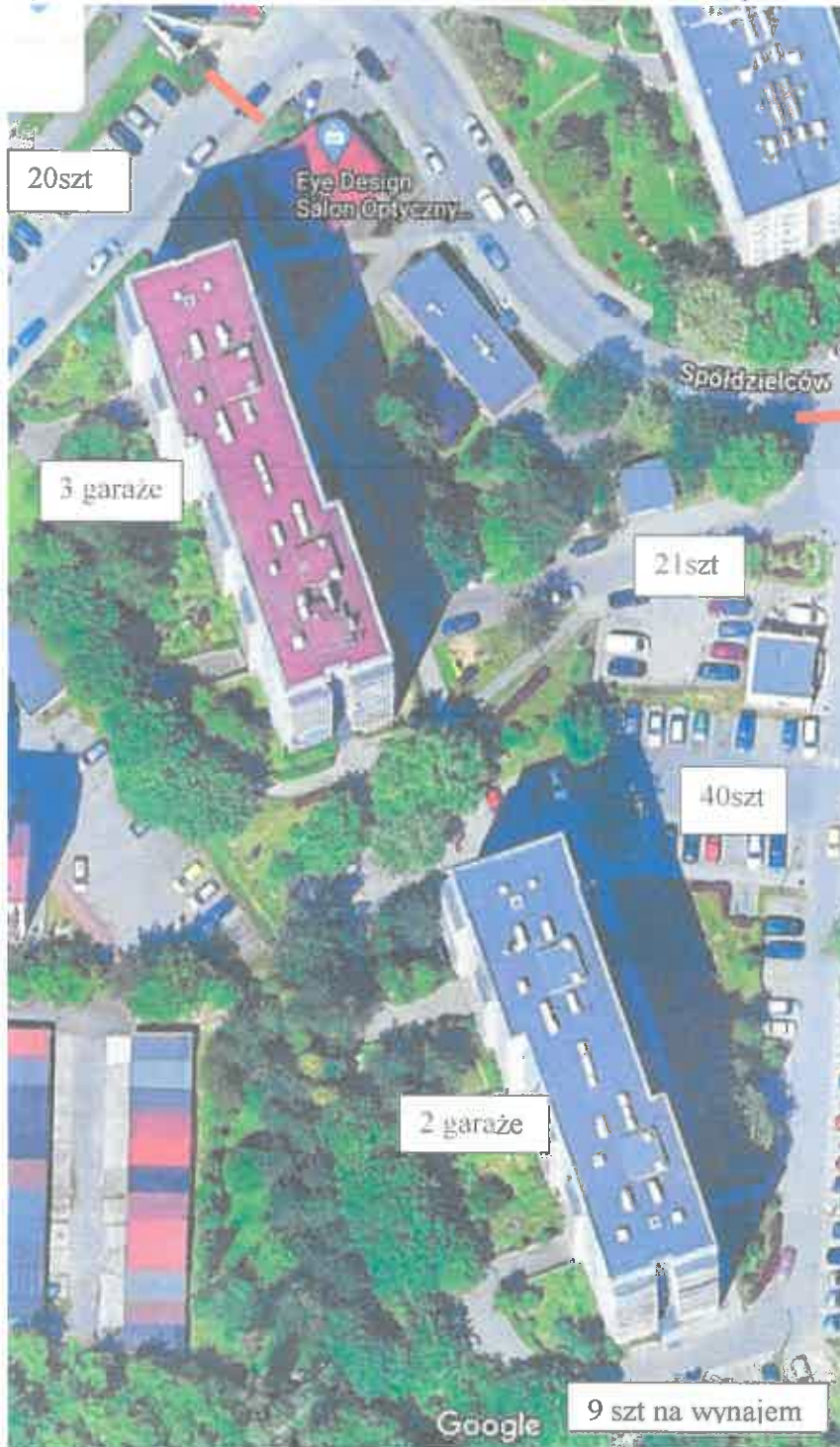
Spółdzielców 11, 13 - 6+14+16 + 15= 51szt. Dwa szlabany.



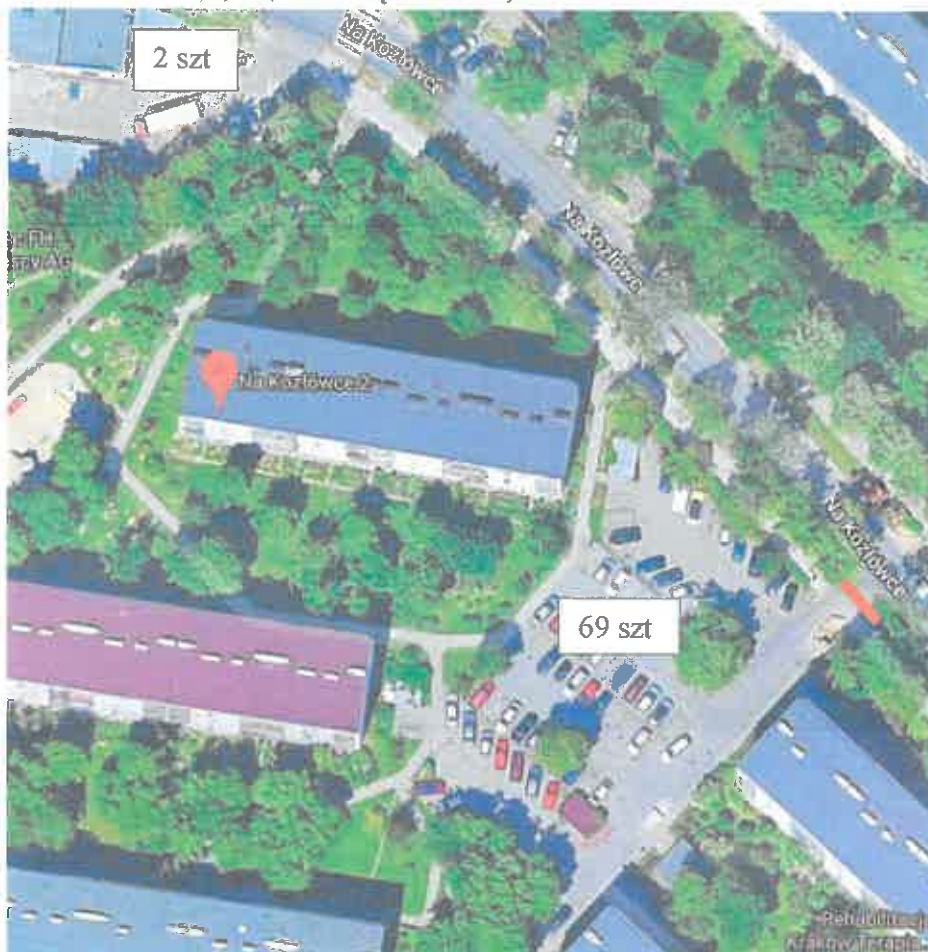
Spółdzielców 12 -21szt. Brak szlabanu



Spółdzielców 15,17, 21+40 +20 szt = 81szt. Dwa szlabany.



Na kozłowiec 2,4, 4a, Nowosądecka 11,13 – 69 +2 szt = 71szt



Włotowa 2,4,6,8,20, Na Kozłowiec 31,33 – 82,5szt. Dwa szlabany



Seweryna 2,4,6,8,10, Na kozłówce 5 - 31 szt. Brak szlabanu.



Facimiech 12 a - 11 szt. Brama



Wolska / Nidzicka - 34szt. – garaże.



**Zestawienie zbiorcze
na dzień 12.02.2020
dane: liczba mieszkań
ilość wyznaczonych miejsc parkingowych
ilość szlabanów**

Lp.	Adres budynku	liczba mieszkań	ilość miejsc parkingowych	% miejsca do mieszkań (ilość miejsc podzielona przez ilość mieszkań)	szlaban
1.	Okolna 20	240	24,5	0,102	nie
2.	Okolna 22				nie
3.	Okolna 8	298	25	0,083	tak
4.	Okolna 10				
5.	Okolna 12				
6.	Okolna 14				
7.	Spółdzielców 4				
8.	Spółdzielców 6				
9.	Nowosądecka 15	395	76	0,192	1 z 3 parkingów
10.	Nowosądecka 17				
11.	Nowosądecka 19				
12.	Spółdzielców 8				
13.	Spółdzielców 10				
14.	Nowosądecka 21	385	101	0,262	1 z 3 parkingów
15.	Nowosądecka 23				
16.	Nowosądecka 25				
17.	Spółdzielców 11				
18.	Spółdzielców 13	413	51	0,123	tak
19.	Spółdzielców 12	202	21	0,103	nie
20.	Spółdzielców 15	232	81	0,349	tak 2 szt
21.	Spółdzielców 17				
22.	Nowosądecka 1				
23.	Nowosądecka 3				
24.	Nowosądecka 5	75			
25.	Nowosądecka 11	386	71	0,183	tak
26.	Nowosądecka 13				
27.	Na Kozłowie 2				
28.	Na Kozłowie 4				
29.	Na Kozłowie 4a				
30.	Na Kozłowie 31				
31.	Na Kozłowie 33	495	82,5	0,166	tak 2 szt
32.	Włotowa 2				
33.	Włotowa 4				
34.	Włotowa 6				
35.	Włotowa 8	495	82,5	0,166	tak 2 szt
36.	Włotowa 10				

37.	Seweryna 2				
38.	Seweryna 4				
39.	Seweryna 6				
40.	Seweryna 8				
41.	Na Kozłowie 5	345	31	0,089	nie
42.	Seweryna 12				
43.	Seweryna 14				
44.	Seweryna 16	74			
45.	Snycerska 34	224			
46.	Facimiech 12a	44	20	0,454	brama
47.	Spółdzielców 15-garaże		2		
48.	Spółdzielców 17-garaże		3		
49.	Sp 15 - miejsca do wynajęcia		9		
50.	dzierżawa terenu zabudowanego garażami ul. Wolska		34		garaże
51.	Razem	3808	632	0,165 (632 : 3808)	9+brama
			notatka: 584 szt miejsc dostępnych i 48 garaży i miejsc wynajmowanych	0,153 (584 : 3808)	

Koncepcja instalacji OZE dla:
Zespołu Budynków Usługowo Biurowych
SM Na Kozłowie
ul. Spółdzielców 3, Kraków.

Robert Orlewski
tel 503 102 359
Adam Sokal
tel 888 888 691

ENALPHA
ENALPHA S.A. ul. Kłopotnicka 100

Katowice 25.03.2021

Założenia do wypracowania koncepcji



- Dotyczy zespołu budynków usługowo, handlowo, biurowych zlokalizowanego w Krakowie pod adresami
 - ul. Spółdzielców 3, (Siedziba SM Na Kozłowie) 2 budynki połączone łącznikiem
 - Budynek 2 kondygnacyjny, dach płaski, z zaplanowany do postawienia masztem GSM w części środkowej budynku.
 - ul. Spółdzielców 1, budynek handlowy parterowy u zbiegu ulic , Na Kozłowie i Spółdzielców
 - Budynek 1 kondygnacyjny, planowany do rozbudowy o dodatkową kondygnację, dach płaski
 - ul. Na Kozłowie 10
 - Budynek 2 kondygnacyjny, obecnie remontowany, z 2 masztami GSM w północno wschodniej i zachodniej części budynku.
- Posadowienie masztów GSM będzie wpływało na możliwość wykorzystania dostępnej przestrzeni dachów, zaś czasowe zacielenia paneli będą nieco obniżać ich wydajność w obszarze łuku zacielenia wraz z ruchem słońca.

Celem projektu jest obniżenie kosztów związanych z eksploatacją budynków po przez przeznaczenie produkcji energii elektrycznej z OZE na potrzeby zapewnienia energii dla wszystkich części wspólnych, dźwigów, zasilenia masztów GSM, lokali użytkowych, za które płaci dzisiaj Spółdzielnia

- Wartość kosztów za rok 2020 wyniosła ona 170.948 zł brutto, co przekłada się na ok. 275 MWh / rok (22'984 kWh/miesięcznie)

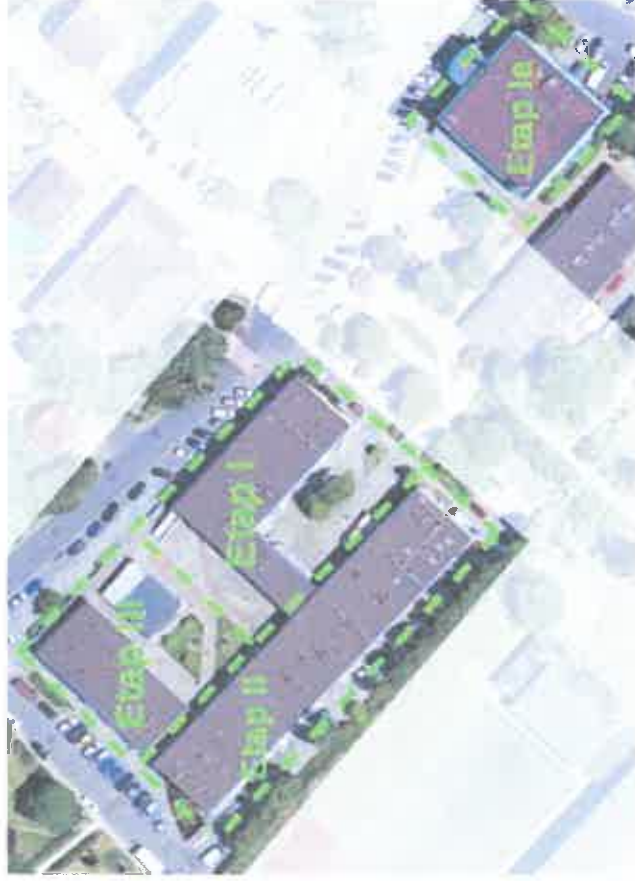


Propozycja podziału prac na etapy



ENALPHA
Integrator technologii OZE

- Z uwagi na zaplanowane prace związane z rozbudową budynków, remontów oraz posadowieniem masztu GSM proponujemy podzielenie całości prac na kilka etapów.



- Etap I – Budynek Spółdzielców 3, część z łącznikiem, usytuowany od strony ul. Na Kazłowiec.
- Etap Ia - Budynek ul. Na Kozłowiec 10, po zakończonym remoncie dachu
- Etap II – Budynek główny Spółdzielców 3, po posadowieniu masztu GSM
- Etap III – Budynek Spółdzielców 1, po podniesieniu o 1 kondygnację

Etapy II i III można traktować zamiennie w zależności, które prace zakończą się wcześniej



Koncepcja wykorzystania dachu pod instalację OZE



ENALPHA
Integrator technologii OZE

Szanse:

- Dachy płaskie pozwalają na dość dużą elastyczność stosowanych rozwiązań OZE
- Zastosowanie paneli 530W, maksymalizuje efektywność pracy instalacji, zmniejszając równocześnie koszt konstrukcji wsporczych.
- Podział na etapy pozwala na utrzymanie standardu mikroinstalacji do 50kWp każda - traktowane odrębnie

Ograniczenia:

- Usytuowanie kątowe względem stron świata, pod kątem około 45st co wpływa na możliwości rozmieszczenia paneli.
- Liczne kominki wentylacyjne i konieczność zastosowania odstępów technicznych z uwagi na wymogi kominiarskie
- Rozmieszczone już na budynkach oraz planowane maszty GSM o wysokości około 20m, ograniczają możliwości instalacji oraz będzie zacieniać okresowo część paneli.

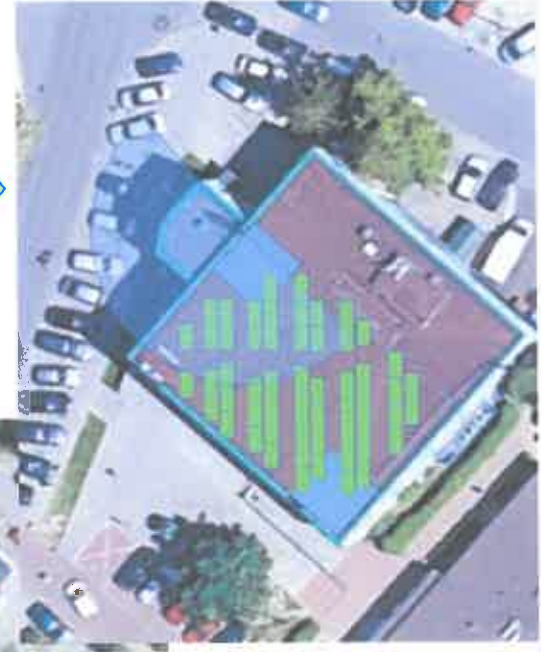
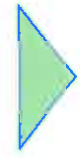


Etap I i II

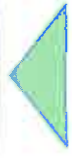
- Dotyczy budynków Spółdzielców 2 (część od ul Na Kozłówce) z łącznikiem oraz Budynku ul. Na Kozłówce 10



Etap Ia. Na Kozłówce 10



Etap I. Spółdzielców 3



	Ilość Paneli	Moc Wp	Suma
Etap I	85	530	45050
Etap Ia	54	530	28620
Razem	139		73670
			kWp

Etap I – 45,05 kWp

Etap Ia + 28,6 kWp

Produkcja energii przeznaczona na:

- Zużycie prądu w budynku autokosumpcja
- Oświetlenie zewnętrzne
- Możliwość przekierowania nadwyżek do innych budynków w trybie prosumenckim
- Opcja zasilania masztów GSM

Etap I i II – produkcja i prosumencja

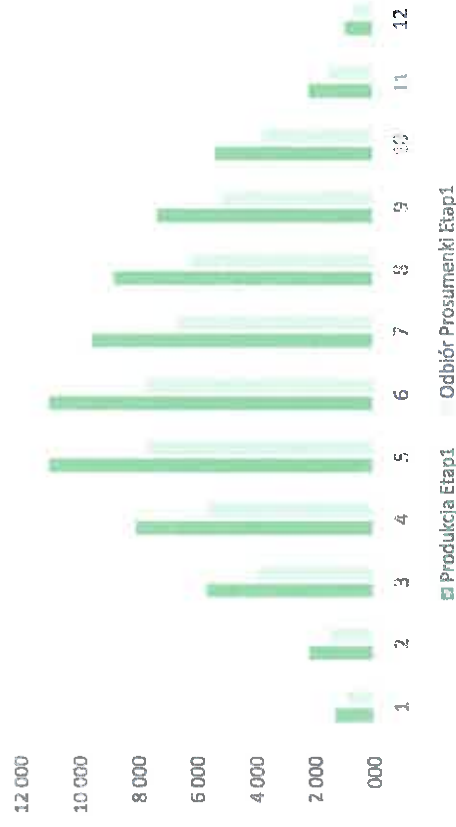


ENALPHA
Integrator technologii OZE

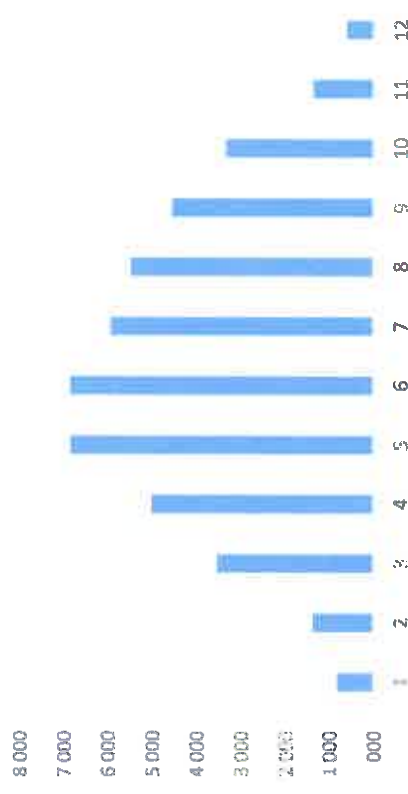
- Profil produkcji, wartość produkcji wg cen bieżących za kWh wraz z opłatami dystrybucyjnymi, wartość prosumencji w modelu 1:07 wg przepisów ustawy o OZE.

	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Pozdźernik	Listopad	Grudzień
Produkcja Etap1	1326,06	2210,10	5699,21	8103,70	11050,50	11050,50	9577,10	8840,40	7367,00	5399,13	2210,10	982,85
Wartość PLN	822,16	1370,26	3533,51	5024,29	6851,31	6851,31	5937,80	5481,05	4567,54	3347,46	1370,26	609,36
Odbiór Prosumencki Etap1	663,03	1105,05	2849,60	4051,85	5525,25	5525,25	4788,55	4420,20	3683,50	2699,57	1105,05	491,42

Produkcja i prosumencja w kWh



Wartość produkcji PLN



Etap I i Ia – Koszty projektu i stopa zwrotu



Etap I			
Ilość	Moc Wp	Moc kWp	Cena paneli Okablowanie
85	530	45,05	810 6800
35 Razem			75650
Urządzenia i akcesoria			
Falownik Huawei SUN 2000	8800	1	8800
Zabezpieczenia PPOZ	280	12	3360
Wyłącznik i uzziemienia	250	12	3000
Konstrukcja wsparcza	110	85	9350
Prace montażowe, dokumentacja i zezwolenia			37000
Razem OZE elementy dodatkowe			61510
Panele PV TOTAL			137160
			3044,62

Etap Ia			
Ilość	Moc Wp	Moc kWp	Cena paneli Okablowanie
54	530	28,62	810 4320
54 Razem			48060
Urządzenia i akcesoria			
Falownik 2 x Huawei SUN 1500	6500	1	6500
Zabezpieczenia PPOZ	280	8	2240
Wyłącznik i uzziemienia	250	8	2000
Konstrukcja wsparcza	110	54	5940
Prace montażowe, dokumentacja i zezwolenia			26000
Razem OZE elementy dodatkowe			42680
Panele PV TOTAL			90740
			3170,51
Koszty Całkowite Etap I i Ia			227900
			73,67
			kWp
			cena za kWp
			3094

Wartość inwestycji 227900,00 Brutto
Produkcja roczna 73816,64 KWh
Odbiór prosumencki 51671,65 KWh
Wartość Prosumencji 32036,424 PLN

Lata	Koszty eksploatacji	Cena za KW/h	Wartość Prod	Zw z inw bazowy	Zw z inw df.
2021	171000,00	0,6200	32 036,42	195 863,58	150283,58
2022	179274,19	0,6500	33 586,57	162 277,00	116697,00
2023	187548,39	0,6800	35 136,72	127 140,28	81560,28
2024	195822,58	0,7100	36 686,87	90 453,41	44873,41
2025	204096,77	0,7400	38 237,02	52 216,39	6636,39
2026	212370,97	0,7700	39 787,17	12 429,22	0,00

Etap II



ENALPHA
Integrator technologii OZE

- Dotyczy budynku Spółdzielców 3 (siedziba SM Na Kozłowiec)



	Ilość Paneli	Moc Wp	Suma
Etap II	93	530	49290
		kWp	49,29
Etap I i II	139	531	73809
Razem	278		147479
		kWp	147,479

Etap II – 49,3 kWp

Razem Etap I i II – 147,5 kWp

Produkcja energii przeznaczona na:

- Zużycie prądu w budynku autokosumpcja
- Zasilanie masztów GSM
- Oświetlenie zewnętrzne
- **Możliwość przekierowania nadwyżek do innych budynków w trybie prosumenckim**

Etap II – produkcja i prosumencja

Sumarycznie Etap I i II

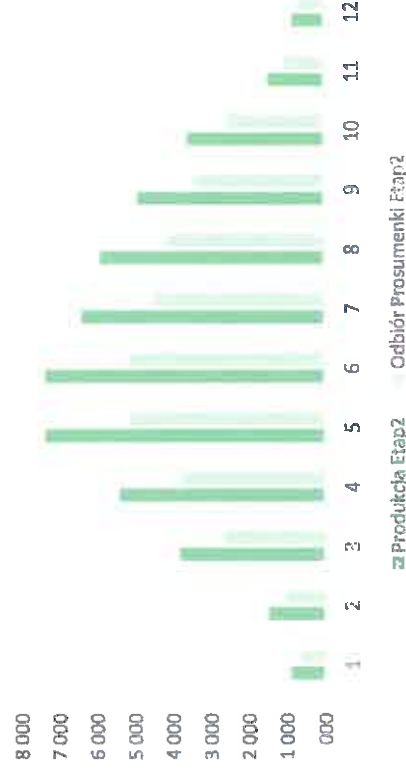


ENALPHA
Integrator technologii OZE

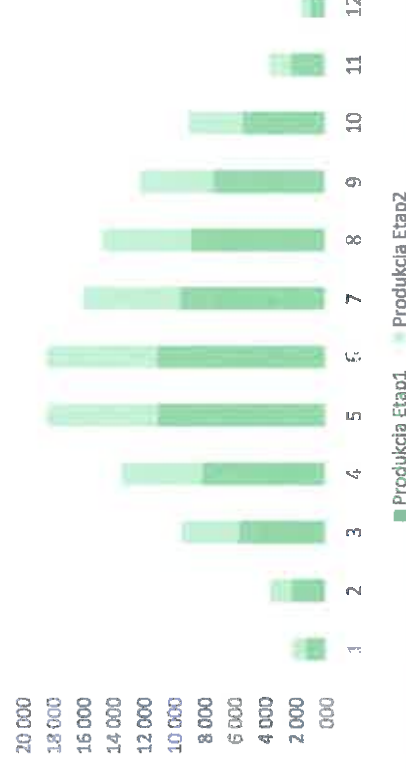
- Profil produkcji, wartość produkcji wg cen bieżących za kWh wraz z opłatami dystrybucyjnymi, wartość prosumencji w modelu 1:07 wg przepisów ustawy o OZE.

	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
Produkcja Etap2	887,22	1478,70	3813,14	5421,90	7393,50	7393,50	7393,50	6407,70	5914,80	4929,00	3612,37	1478,70
Wartość PLN	550,08	3688,80	9512,34	13525,60	18444,00	18444,00	18444,00	15984,80	14755,20	12296,00	9011,50	3688,80
Odbiór Prosumencki Etap2	621,05	1035,09	2669,20	3795,33	5175,45	5175,45	5175,45	4485,39	4140,36	3450,30	2528,66	1035,09
Produkcja E1 i E2	2213,28	3688,80	9512,34	13525,60	18444,00	18444,00	18444,00	15984,80	14755,20	12296,00	9011,50	3688,80
Wartość PLN E1 i E2	1372,23	5059,06	13045,85	18549,89	25295,31	25295,31	25295,31	21922,60	20236,25	16863,54	12358,96	5059,06
Odb. Pros. E1 i E2	1549,30	2582,16	6658,64	9467,92	12910,80	12910,80	12910,80	11189,36	10328,64	8607,20	6308,05	2582,16
												1810,13
												1375,99

Etap II produkcja i prosumencja w kWh



Produkcja w kWh Etap I i II



Etap II – Koszty projektu i stopa zwrotu



ENALPHA
Integrator technologii OZE

Etap II		Moc Wp	Moc kWP	Cena paneli	Okablowanie	
93	530	49,29	810	7440	82770	82770
93 Razem:						82770
Urządzenia i akcesoria						
Falownik Huawei SUN 2000	8800	1	8800			8800
Zabezpieczenia PPOŻ	280	15	4200			4200
Wyłącznik i uzziemienia	250	15	3750			3750
Konstrukcja wsparcza	110	93	10230			10230
Prace montażowe, dokumentacja i zezwolenia			37000			37000
Razem OZE elementy dodatkowe			63980			63980
Panele PV TOTAL			146750			146750
			kWp			2977,28
Całkowite koszty Etap I i II			122,96	122,96		374650,00
						3047

Wartość inwestycji		146750,00 Brutto PLN	
Produkcja roczna		49388,11 kWh	
Odbiór prosumencki 70% produkcji		34571,68 kWh	
Wartość Prosumencji		21434,44 PLN	
Lata	Koszty eksploatacji	Cena za kW/h, Prod	Wartość Zw z inw. bazowy Zw z inw. df.
2021	171000,00	0,6200	21 434,44
2022	179274,19	0,6500	22 471,59
2023	187548,39	0,6800	23 508,74
2024	195822,58	0,7100	24 545,89
2025	204096,77	0,7400	25 583,04
2026	212370,97	0,7700	26 620,19
			125 315,56
			102 843,97
			79 335,22
			54 789,33
			29 206,29
			2 586,09

Zwrot z inwestycji Etap I i II		374650,00 Brutto PLN	
Produkcja roczna		123204,76 kWh	
Odbiór prosumencki 70% produkcji		86243,33 kWh	
Wartość Prosumencji		53470,87 PLN	
Lata	Koszty eksploatacji	Cena za kW/h, Prod	Wartość Zw z inw. bazowy Zw z inw. df.
2021	171000,00	0,6200	53 470,87
2022	179274,19	0,6500	56 058,17
2023	187548,39	0,6800	58 645,47
2024	195822,58	0,7100	61 232,77
2025	204096,77	0,7400	63 820,06
2026	212370,97	0,7700	66 407,36
			321 179,13
			265 120,97
			206 475,50
			145 242,74
			81 422,67
			15 015,31



Etap III



ENALPHA
Integrator technologii OZE

- Dotyczy budynku Spółdzielców 1 (Pawilon handlowy u zbiegu ulic Na Kozłówku i Spółdzielców)



	Ilość Paneli	Moc Wp	Suma
Etap III	63	530	33390
		kWp	33,39
Etap I i II	232	530	122960
Razem	295	530	156350
		kWp	156,35

Etap III – 33,4 kWp

Razem Etap I + II + – 156,35 kWp

Produkcja energii przeznaczona na:

- Zużycie prądu w budynku autokosumpcja
- Zasilanie masztów GSM
- Oświetlenie zewnętrzne
- **Możliwość przekierowania nadwyżek do innych budynków w trybie prosumenckim**

Etap III – produkcja i prosumencja

Sumarycznie Etap I, II i III

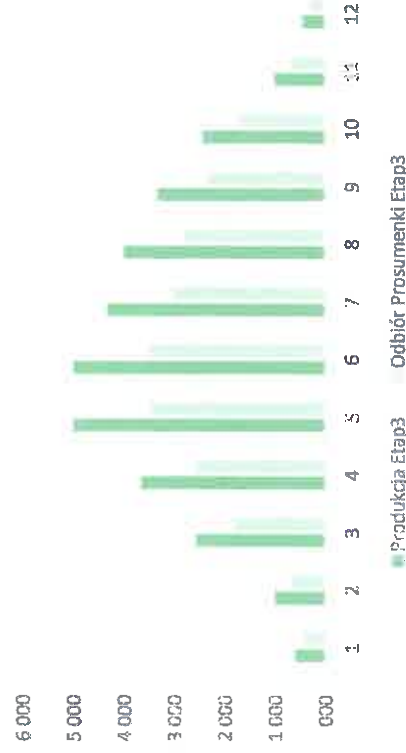


ENALPHA
Integrator technologii OZE

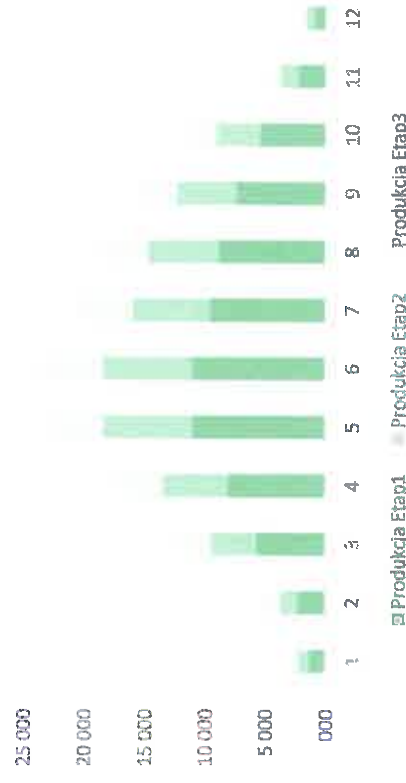
- Profil produkcji, wartość produkcji wg cen bieżących za kWh wraz z opłatami dystrybucyjnymi, wartość prosumencji w modelu 1:07 wg przepisów ustawy o OZE.

	Styczeń	Luty	Marzec	Kwiecień	Maj	Czerwiec	Lipiec	Sierpień	Wrzesień	Październik	Listopad	Grudzień
Produkcja Etap3	601,02	1001,70	2583,09	3672,90	5008,50	5008,50	4340,70	4006,80	3339,00	2447,09	1001,70	445,46
Wartość PLN	372,63	621,05	1601,52	2277,20	3105,27	3105,27	2691,23	2484,22	2070,18	1517,20	621,05	276,19
Odbiór Prosumenki Etap3	420,71	701,19	1808,17	2571,03	3505,95	3505,95	3038,49	2804,76	2337,30	1712,96	701,19	2148,12
Produkcja E1 - E3	2814,30	4690,50	12095,44	17198,50	23452,50	23452,50	20325,50	18762,00	15635,00	11458,59	4690,50	3514,21
Wartość PLN E1 - E3	1744,87	2908,11	7499,17	10663,07	14540,55	14540,55	12601,81	11632,44	9693,70	7104,33	2908,11	2178,81
Odb. Pros. E1 - E3	1970,01	3283,35	8466,80	12038,95	16416,75	16416,75	14227,85	13133,40	10944,50	8021,01	3283,35	3524,11

Etap III: produkcja i prosumencja w kWh



Produkcja w kWh Etap I – III



Etap III – Koszty projektu i stopa zwrotu



ENALPHA
Integrator technologii OZE

Etap III		Moc Wp	Moc	Cena		
Ilość	Moc Wp	kWp	paneli	Okablowanie		
63	530	33,39	810	5040	56070	
63 Razem		33,39			56070	
Urządzenia i akcesoria						
Falownik 2 x Huawei SUN 1500		6500	1		6500	
Zabezpieczenia PPOŻ		280	15		4200	
Wyłącznik i uzziemienia		250	15		3750	
Konstrukcja wsparcza		110	63		6930	
Prace montażowe, dokumentacja i zezwolenia					26000	
Razem OZE elementy dodatkowe					47380	
Panele PV TOTAL					103450	
Koszty Całkowite Etap I - III		kWp	kWp	156,35	478100,00	

cena za kWp 3058

Wartość inwestycji 103450,00 Brutto PLN
 Produkcja roczna 33456,46 kWh
 Odbiór prosumencki 70% produkcji 23419,53 kWh
 Wartość Prosumencji 14520,11 PLN

Lata	Koszty eksploatacji	Cena za KW/h	Wartość Prod	Zw.z.inw.bazowy	Zw.z.inw.df.
2021	171000,00	0,6200	14 520,11	88 929,89	68239,89
2022	179274,19	0,6500	15 222,69	73 707,20	53017,20
2023	187548,39	0,6800	15 925,28	57 781,93	37081,93
2024	195822,58	0,7100	16 627,86	41 154,06	20164,06
2025	204096,77	0,7400	17 330,45	23 823,61	3133,61
2026	212370,97	0,7700	18 033,03	5 790,58	0,00

Zwrot z inwestycji Etap I - Etap III

Wartość Inwestycji 478100,00 Brutto PLN
 Produkcja roczna 156661,22 kWh
 Odbiór prosumencki 70% produkcji 109662,86 kWh
 Wartość Prosumencji 67990,97 PLN

Lata	Koszty eksploatacji	Cena za KW/h	Wartość Prod	Zw.z.inw.bazowy	Zw.z.inw.df.
2021	171000,00	0,6200	67 990,97	410 109,03	314489,03
2022	179274,19	0,6500	71 280,86	338 828,17	243208,17
2023	187548,39	0,6800	74 570,74	264 257,43	168637,43
2024	195822,58	0,7100	77 860,63	186 396,80	50776,30
2025	204096,77	0,7400	81 150,51	105 246,29	9626,29
2026	212370,97	0,7700	84 440,40	20 805,89	0,00

Produkcja w odniesieniu do zapotrzebowania

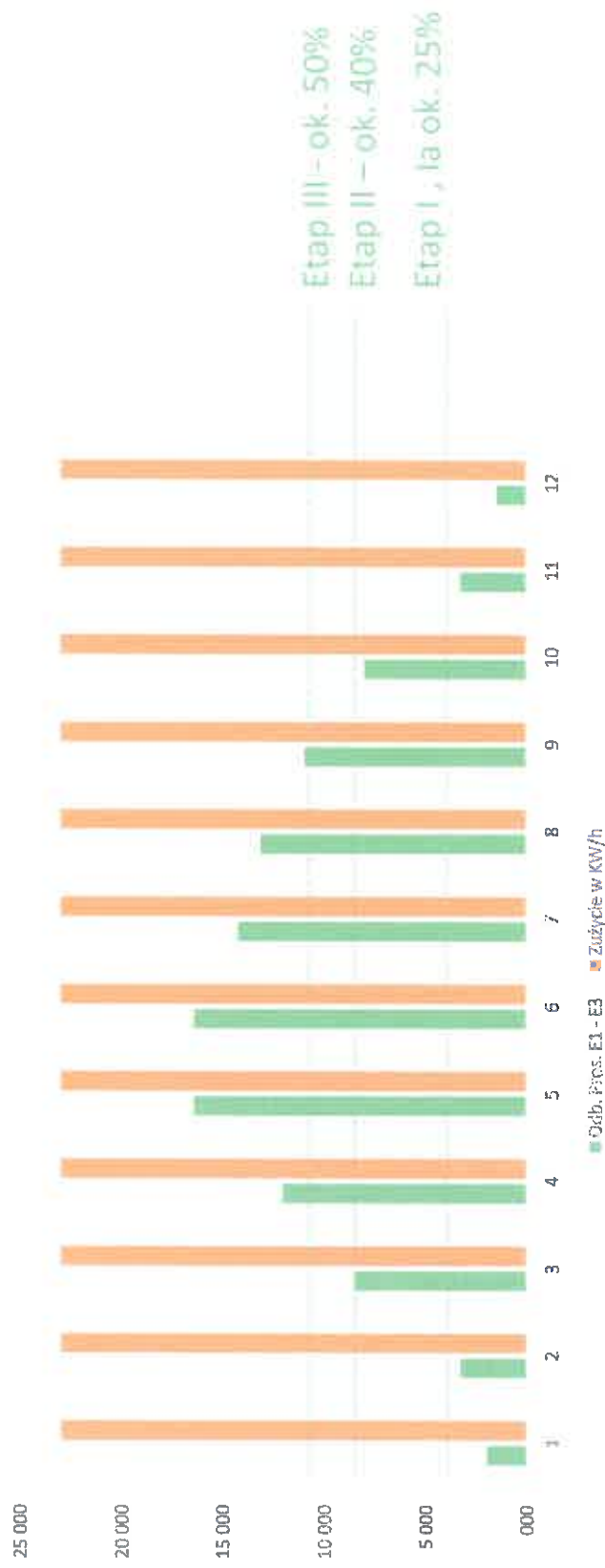
Sumarycznie Etap I, II i III



ENALPHA
Integrator technologii OZE

- Zapotrzebowanie na energię elektryczną średnio miesięcznie vs produkcja

Zapotrzebowanie vs Prosumencja kWh



Dofinansowanie – spodziewana forma w 2021r



ENALPHA
Integrator technologii OZE

Program SŁONECZNE DACHY - czyli odpowiednik programu „Mój prąd” dla mieszkańców bloków.

Czym jest program Słoneczne dachy dla spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych?

To forma wsparcia mieszkańców budynków wielorodzinnych, którzy chcieliby zainwestować w panele fotowoltaiczne na dachach swoich bloków. Bezpośrednim beneficjentem wsparcia będą wspólnoty lub spółdzielnie, do których formalnie należą dachy i ściany zewnętrzne budynków, ale właściciele mieszkań skorzystają na niższych opłatach za energię elektryczną zużywaną na potrzeby części wspólnych – np. oświetlenia korytarzy, zasilania klimatyzacji, wind i bram garażowych, czy oświetlenia wokół budynków.

Realizowane ma być w formie pożyczki z umorzeniem

Pożyczka jest planowana pod instalacje fotowoltaiczne o mocy do 50 kW, ponieważ to jest limit mocy dla mikroinstalacji. Program nie przewiduje limitu kwoty pożyczki. Przewiduje się, że beneficjenci będą sięgać po pożyczki w wysokości do 8 mln zł, ponieważ wówczas będą mogli skorzystać z najwyższego poziomu umorzenia.

Ile będzie można zyskać na pożyczce?

Pożyczka przewiduje dwie części:

- 1) instalacje fotowoltaiki (lub innego źródła OZE), na co przeznaczonych będzie 80 mln zł, z czego NFOŚiGW, po zakończeniu spłaty pożyczki, umorzy 10 proc. kwoty pożyczki oraz
- 2) poprawę efektywności energetycznej budynku, na co przeznaczonych zostanie 20 mln zł, a WFOŚiGW po spłaceniu tej części umorzy beneficjentom 15 proc. wartości pożyczki. Z obu części będzie można skorzystać łącznie lub osobno.



Istniejące modele finansowania



ENALPHA
Integrator technologii OZE

Kredyty bankowe: Oferta w tym zakresie jest jeszcze ograniczona, gdyż nie opublikowano jeszcze zakresu wsparcia dla prosumencji zbiorowej w perspektywie 2021 – 2027.

Przykładowe kredyty i rozwiązania finansowe

Ekopozyczka PKO BP

<https://www.pkobp.pl/klienci-indywidualni/pozyczki/ekopozyczka/>

Kredyty inwestycyjne dla wspólnot BOS Bank

<https://www.bosbank.pl/wspolnoty-i-ngo/kredyty-dla-wspolnot/kredyt-inwestycyjny>

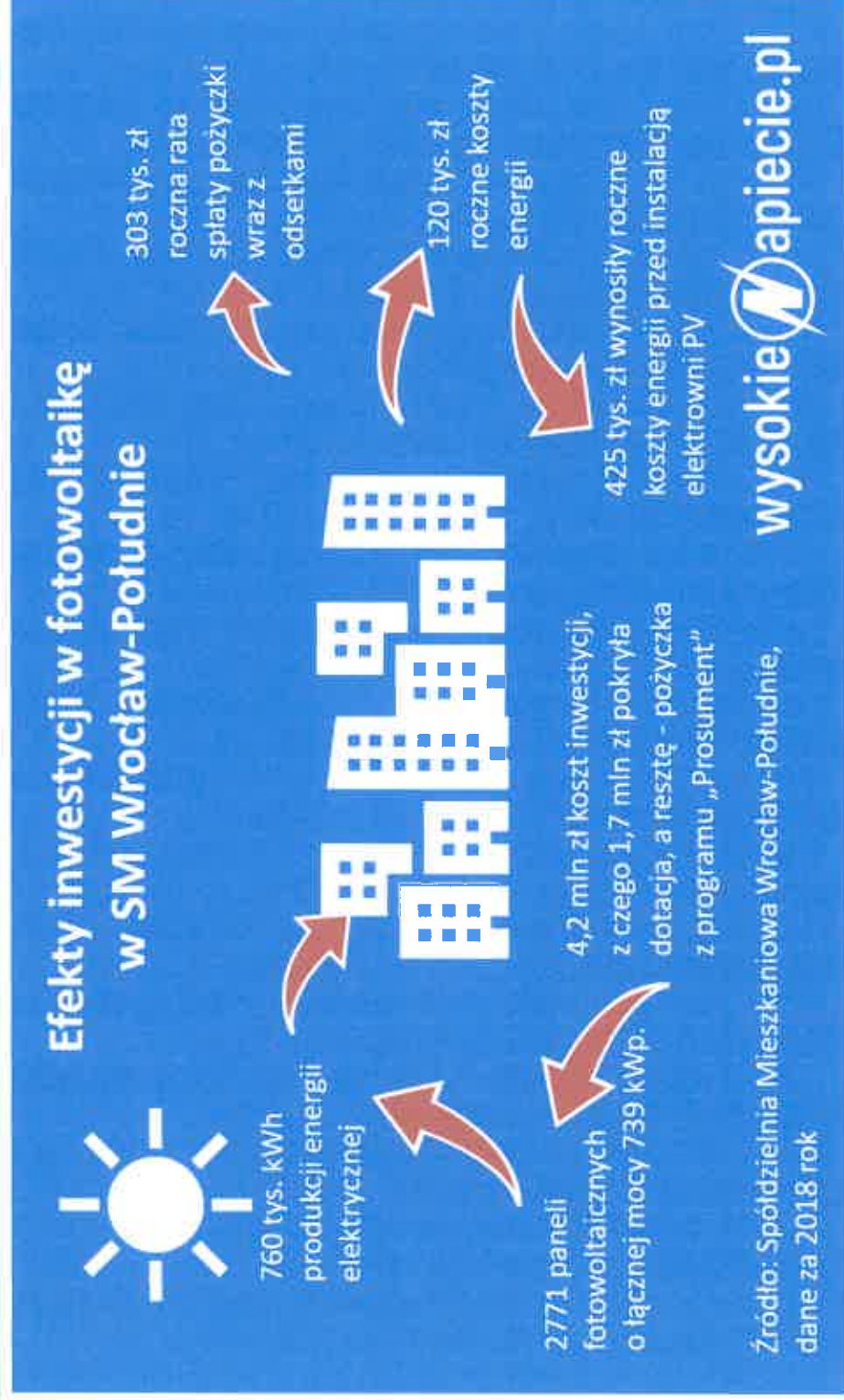
Ogólne informacje na ten temat można znaleźć tutaj

<https://szan.org.pl/dotacje-na-fotowoltaike-dla-spoldzielni-i-wspolnot-mieszkaniaowych/>

Infografika projektu dla SM we Wrocławiu



ENALPHA
Integrator technologii OZE



Dziękujemy za uwagę i w razie pytań
pozostajemy do dyspozycji.

ENALPHA
Integrator technologii OZE

Koszty projektu oraz rentowność inwestycji

Zakres tylko opcje



ENALPHA
Integrator technologii OZE

Panele	Moc Wp	Moc kWp	Cena paneli	Okablowanie	
Ilość					
54	530	28,62	810	2700	46440
63	530	33,39	810	3150	54180
117/Razem		62,01			100620
Urządzenia i akcesoria					
Falownik 2 x Huawei SUN 2000		6500		2	13000
Zabezpieczenia PPOŻ		280		20	5600
Wyłącznik i uziemienia		250		25	6250
Konstrukcja wsparcza		117		133	15561
Prace montażowe, dokumentacja i zezwolenia					55000
Razem OZE elementy dodatkowe					95411
Panele PV TOTAL					196031

Wartość inwestycji **196031,00** Brutto PLN
 Produkcja roczna **62.133,43** kWh
 Odbiór prąsimencki 70% produkcji **43493,40** kWh
 Wartość Prorumenncji **26965,91** PLN

Lata	Koszty eksploatacji	Cena za kW/h	Wartość Prod	Zw z Inw bazowy	Zw z Inw	df.
2021	171000,00	0,6200	26 965,91	169 065,09	120 858,89	
2022	179274,19	0,6500	28 270,71	140 794,38	101 988,18	
2023	187548,39	0,6800	29 575,51	111 218,86	72 013,00	
2024	195822,58	0,7100	30 880,32	80 338,55	41 152,35	
2025	204096,77	0,7400	32 185,12	48 153,43	9 967,29	
2026	212370,97	0,7700	33 489,92	14 663,51	0,000	

Cena bazowa 3161 PLN/ kWp Brutto

Czas realizacji projektu ok. 4 mce od podpisania