

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny”
31-871 Kraków
os. Dywizjonu 303 paw. Nr 1

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 14 os. Dywizjonu 303

Szanowni Państwo ,

W nawiązaniu do naszej informacji w ostatnim Informatorze Spółdzielczym maj 2023 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2022** .

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów.
3. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12. 2022 rok
4. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2022 roku , plan na rok 2023 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 13 /2023 z dnia 23.05.2023 roku oraz prognozowane potrzeby remontowe w latach 2024– 2025 .

Informujemy również, że planowane wydatki z funduszu remontowego w roku 2023 ulegają na bieżąco korekcie w oparciu o wyniki postępowań przetargowych oraz rzeczywisty zakres wykonywanych prac w roku bieżącym , o czym poinformujemy Państwa w kolejnej informacji.

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

Członek Zarządu – Kierownik działu Techniczno-Inwestycyjnego

pok. Nr 14 tel. **12 647 10 15**

Specjalista ds. controlingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Andrzej Sobków
Jolanta Łucka

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Warkiewicz

Kraków , sierpień 2023 rok

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 14 os. Dywizjonu 303
za rok 2022

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 054,8
	Centralne ogrzewanie	419,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	165,8
	Woda i ścieki	103,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	28,3
	Domofon i monitoring	1,9
	Eksploatacja i konserwacja	336,8
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	325,0
	lokali użytkowych	11,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 054,8
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	1 005,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	49,2
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	117,0
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	115,4
	Wynik za 2022 rok	-1,6
	Wynik na 31.12.2021 roku	3,6
	Wynik na 31.12.2022 roku	2,0
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalu mieszkalnych bud nr 14 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

	w tys. zł.
1 ogólnego zarządzania	325,0
2 administrowania	77,6
3 utrzymania czystości	44,7
4 ubezpieczenia budynku	66,4
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	5,9
6 wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	2,6
7 utrzymania terenów	6,9
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	11,9
9 prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego	65,3
10 usług i przeglądów kominiarskich	18,8
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	7,0
	17,9

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	11 435,52
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,37
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,87
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	21,0

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sobków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 14 os. Dywizjonu 303
za rok 2022

lp.	wyszczególnienie	w tys. zł.
		2022 rok
I	Koszty eksploatacji dźwigów w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	29,9 1,0 23,0 5,9
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	32,1
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,2
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	1,8
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	4,0

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	289
3)	liczba osób na 1 dźwig	36
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,50


 Członek Zarządu
 Kierownik Działu
 Techniczno-Inwestycyjnego
 mgr inż. Andrzej Sobków


 Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 14 os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

realizacja montażu instalacji : centralnej ciepłej wody użytkowej i fotowoltaicznych remontów lub wymiany dźwigów

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2022 roku	203,3
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	185,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	251,5
4	Wynik za 2022 rok	66,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	269,4

Informacje dodatkowe :na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
w tym:	660,1
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	310,8
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	127,4
PGE	123,6
BGK	98,3

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
w tym:	105
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	52,5
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	52,5

od roku 2005 w ramach remontów dźwigów wykonano m.in.:

wymianę aparatury sterowej	szt
remont kabin	6
wymianę kabin	8
wymianę drzwi szybowych	2
	16

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sobków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 14 os. Dyrw. 303																				w tys. zł	
Rodzaj robót		kata	Wykon. 2008	Wykon. 2009	Wykon. 2010	Wykon. 2011	Wykon. 2012	Wykon. 2013	Wykon. 2014	Wykon. 2015	Wykon. 2016	Wykon. 2017	Wykon. 2018	Wykon. 2019	Wykon. 2020	Wykon. 2021	Wykon. 2022	PŁAK 2023	potrzeby remontowe 2024	2025	
							10,6													162,8	
Malowanie klatek schodowych																				0,0	
Awaryjne malowanie klatek																				0,0	
Dociśnięcie szkieletu po wymianie okien																				37,4	
Remont wełsy do klatek schodowych																				0,0	
Remont ru spustowych odpow. wody z dasków wełsowych																				0,0	
Wymiana okien na klatkach schodowych i pomieszc. wspóln. użytku							81,3													83,8	
Wymiana płytek PCV na wykładzinę na koryt. klatek schodowych			3,7																	81,2	
Remont awaryjny dachu																				116,6	
Ułożenie płytek ceramicznych na kolejnych kondygnacjach (etapowanie)			0,8				5,3													172,1	
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych				9,4																116,6	
Remont łogów balkonowych																				403,7	
Zabudowa wiaterobow						81,1														80,0	
Awaryjna naprawa elewacji wełsy do budynku																				80,0	
Remonty dreg			0,9																		
Remonty chodników			85,0	47,7			26,5														
Wykonanie miejsc parkingowych																					
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej																					
Docieplenie stropu nad piwnicami - etapowanie			0,7	22,7																159,7	
Montaż, remont nasad kominiowych							0,6	1,3												9,7	
Wymiana drzwi w piwnicach (wymiany awaryjne)					2,2															22,7	
Zabezpieczenie elewacji przed alkali																				2,6	
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych			26,3					13,6												160,0	
Wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowej																				31,0	
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)				16,3			13,4	11,2	15,2											2,6	
Uszczelnienie kratek wentylacyjnych w strdachach							0,2	0,9												67,0	
Likwidacja przecieków do piwnic			3,9																	17,0	
Wykonanie montażu budynku i najbliższego otoczenia																				56,1	
Awaryjny remont wody wysokiej i zasuw						39,6	1,1		0,7											11,8	
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej							5,6	13,0	4,0											5,0	
Wykonanie oświetlenia komór smięciowych																				0,0	
Wymiana drzwi do komór smięciowych								2,0												43,2	
Remont posadzki i ścian przy leju zsyponym																				28,5	
Malowanie ścian i sufitów komory smięciowej								20,8												0,0	
Modernizacja anten AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej								23,6												2,0	
Montaż hydrofonii budynkowej									2,7											20,8	
Dźwięki - wymiana aparatury sterowej										9,2										23,6	
Dźwięki - wymiana kaset wzmacni. i dyspozycji							36,1													9,2	
Dźwięki - wymiana kablin																				3,6	
Dźwięki - remont kablin																				40,0	
Dźwięki - resursy																				113,2	
Dźwięki - wymiana elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni ślimakowych, zamków-rygli, szyby, osł. lin						5,0														0,0	
Wymiana kompleksowa dźwignów (etapowanie)							6,0	2,9	4,1	8,0	16,1	1,4	0,6	16,5	9,3					10,8	
Audyt dźwigni																				11,4	
Modern. placów zabaw (strety upadku, wymn. urządzeń, ogrodz.)																				9,1	
Remont opaski odwadniającej wokół budynku																				109,7	
Rekultywacja terenów zielonych								3,7													
Wykonanie pom. dodatkowego wozkowi										7,9										63,2	
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych we wspanach																				3,3	
Wymiana odpowiedników na planach instalacji c.o.																				12,1	
Wyniesienie zaworów podpiwnicznych wodnych z piwnic na korytarze																				0,8	
Awaryjny remont dreg																				3,7	
Modernizacja instalacji domofonu																				8,9	
Wykonanie oznakowania miejsc dla inwalidzy																				16,5	
Cześć kosztów c.w.u. obciążających członków Społdzielni																				54,1	
Naprawa częściowa bocznaj szkieletu balustrad łogów balkonowych																				2,8	
Modernizacja instalacji elektrycznej																				6,6	
Wymiana legalizacji wodociągowej w lokalach mieszkalnych																				310,8	
Wyciągnięcie z użytkowania lewów zsyponych na odpady																				1,2	
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																				1,7	
Montaż poręczy przy schodach do piwnic																				310,8	
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																				0,7	
Wykonanie ogrodzenia ogródków																				21,7	
Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej																				4,6	
Porozbarte wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdzi., udział w kosztach obsługi remontów																				1,6	
Razem		142,7	119,2	92,9	208,5	165,4	273,9	322,1	173,7	142,9	15,0	154,8	210,7	453,8	187,3	185,4	198,9	143,3	367,3	516,7	
O.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]		11530,55																		93,7	
Oszac. roczne [tys. zł]		-12,8	20,9	11,8	26,6	11,1	42,2	48,0	26,7	34,3	6,9	17,3	29,6	35,9	28,2	50,8	35,0	35,0	35,0	52,5	
																				1,0	
																				52,5	
																				1,0	
																				93,7	
																				516,7	
																				3,557,8	

Kraków, czerwiec 2023 r.

mgr Ewa Makrewnicz	142,7	119,2
mgr inż. Andrzej Sobkowicz	0,90	1,10
mgr inż. Andrzej Sobkowicz	142,7	147,6
mgr inż. Andrzej Sobkowicz	142,7	261,9
mgr inż. Andrzej Sobkowicz	147,7	259,3
mgr inż. Andrzej Sobkowicz	31,0	-2,6