

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

**INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 25 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. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2022 rok
3. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2022 roku , plan na rok 2023 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 13/2023 z dnia 25.05.2023 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**

Andrzej Sobków

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

Jolanta Łucka

Z poważaniem

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 25 os. Dywizjonu 303
za rok 2022

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	314,6
	Centralne ogrzewanie	100,7
	Centralna ciepła woda użytkowa	70,2
	Woda i ścieki	35,4
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	8,6
	Domofon	0,7
	Eksploatacja i konserwacja	99,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	92,8
	lokali użytkowych i garaży	6,2
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	314,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	304,8
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	9,8
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	38,9
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	39,9
	Wynik za 2022 rok	1,0
	Wynik na 31.12.2021 roku	12,8
	Wynik na 31.12.2022 roku	13,8
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 25 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

- 1 ogólnego zarządzania
- 2 administrowania
- 3 utrzymania czystości
- 4 ubezpieczenia budynku
- 5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych
- 6 wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej
- 7 utrzymania terenów
- 8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów
- 9 prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego
- 10 usług i przeglądów kominarskich
- 11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

w tys. zł.

92,8

26,3

15,1

21,4

2,2

1,2

9,0

1,2

8,3

0,7

1,4

6,0

Informacje dodatkowe :

- 1 powierzchnia lokali mieszkalnych
- 2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji
- 3 naliczenia opłat - dla członków
- 4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.

m2 3 870,10

zł/m2/m-c. 2,00

zł/m2/m-c. 1,71

w tys. zł. 9,8

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sulkowski
Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 25 os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2022 roku	226,6
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	21,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	43,1
4	Wynik za 2022 rok	21,7
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	248,3

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

w tys. zł

[illegible]

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Malkiewicz

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