

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 2024 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2023**.

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2023 rok
3. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2023 roku , plan na rok 2024 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 22 /2023 z dnia 28.11.2023. roku oraz prognozowane potrzeby remontowe w latach 2025– 2030 .

Informujemy również, że planowane wydatki z funduszu remontowego w roku 2024 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. controlingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 0** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 25 os. Dywizjonu 303 za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	413,6
	Centralne ogrzewanie	145,8
	Centralna ciepła woda użytkowa	102,3
	Woda i ścieki	43,2
	Eksploatacja i konserwacja	112,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	106,6
	lokali użytkowych i garaży	6,1
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	8,6
	Domofon	1,0
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	428,6
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	146,5
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	252,8
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	29,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	15,0
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	42,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	43,9
	Wynik za 2023 rok	1,1
	Wynik na 31.12.2022 roku	13,8
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	14,9

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokali mieszkalnych bud nr 25 os. Dywizjonu 303 koszty ogółem

w tym:

- ogólnego zarządzania
- administrowania
- utrzymania czystości
- ubezpieczenia budynku
- energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych
- wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej
- utrzymania terenów
- konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów
- prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego
- usług i przeglądów kominarskich
- utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

w tys. zł.

106,6

34,0
19,5
24,2
2,4
2,1
4,2
1,4
12,5
0,7
1,4
4,2

Informacje dodatkowe :

- powierzchnia lokali mieszkalnych
- koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji
- naliczenia opłat - dla członków
- zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.

m2 3 870,10
zł/m2/m-c. 2,30
zł/m2/m-c. 1,90
w tys. zł. 9,0

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 25

os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2023 roku	251,1
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	254,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	46,8
4	Wynik za 2023 rok	-207,3
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	43,8

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

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

Rodzaj robót	w tys. zł																							
	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	
lata	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Malowanie klatek schodowych Remont kapitalny dachu Remont awaryjny dachu Wymiana drzwi wewnętrznych i zewnętrznych klatek schodowych Wymiana okien klatkowych Wymiana skrzynek pocztowych Montaż, remont nasad kominowych Remont chodników Remont dróg Awaryjny remont dróg Remont elewacji Awaryjna likwidacja przecieków do piwnic Remont częściowy chodników (przekładki) Remont zadaszeń nad balkonami Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne) Remont murów przed wejściem do klatek Modernizacja instalacji oświetlenia klatek Wymiana zasobników c.c.w. Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.) Remont opaski odwadniającej wokół budynku Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych Modernizacja instalacji domofonowych Montaż systemu klucza centralnego Instalacja fotowoltaiczna (50 % kosztów) Modernizacja instalacji elektrycznej Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej. Świadectwa charakterystyki energetycznej Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów					29,1																			
							0,1	0,4	14,9	0,2														

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 3,2 tys. zł

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 25 os. Dywizjonu 303

Rodzaj robót		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.			
--------------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--	--

Bogdan Delikat

Od: Dariusz Sarna <dsarna@wp.pl>
Wysłano: piątek, 2 sierpnia 2024 20:22
Do: Bogdan Delikat
Temat: Re: Informacja o wynikach finansowych

W sprawozdaniu finansowym za rok 2023 dla bloku os. Dywizjonu 303 25 widnieje pozycja "wymiana drzwi zewnętrznych i zewnętrznych klatek schodowych" na kwotę 45,1 (jak przypuszczam, tysięcy złotych).

(Wnio być wykonać dzień 4.08.2024)

Nie przypominam sobie wymiany drzwi do klatek schodowych w tym bloku.

Uprzejmie proszę o wyjaśnienie.

Dariusz Sarna

*porozmowa
3.08.2024*

*504 330 363 wy. kofonin
podr 8.15*

W dniu 2024.08.01 o 13:36, SM Czyżyny pisze:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Czyżyny” przesyła informację o wynikach finansowych za rok 2023.

W razie pytań prosimy o kontakt:

Jolanata Łucka
oplaty@smczyzyny.pl lub tel. 12 647-15-00 wew. 4

Wiadomość wysłana automatycznie, prosimy na nią nie odpowiadać.