

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 26 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**

Andrzej Sobków

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

Jolanta Łucka

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

mgr Marek Lorenc

Kraków , sierpień 2023 rok

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 26 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	239,0
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	91,7
	Centralna ciepła woda użytkowa	36,1
	Woda i ścieki	29,2
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,5
	Domofon	0,6
	Eksplotacja i konserwacja	74,9
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	74,9
II	Przychody nieruchomości ogółem	239,0
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	225,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	13,4
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	29,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	30,2
	Wynik za 2022 rok	0,6
	Wynik na 31.12.2021 roku	0,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	0,9
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 26 os. Dywizjonu 303**

koszty ogółem

w tym:

	w tys. zł.
1 ogólnego zarządzania	18,3
2 administrowania	10,5
3 utrzymania czystości	17,0
4 ubezpieczenia budynku	1,4
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,5
6 wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	0,9
7 utrzymania terenów	2,1
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	16,0
9 prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego	2,2
10 usług i przeglądów kominiarskich	1,1
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,9

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 691,20
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,32
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,83
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	4,5

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

2

**Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 26 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

w tys. zł.

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty eksploatacji dźwigów w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	7,9 0,7 5,5 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	8,4
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	0,5
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	13,1
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	13,6

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	91
3)	liczba osób na 1 dźwig	46
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	8,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 26 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	6,0
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	39,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	58,6
4	Wynik za 2022 rok	18,8
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	24,8

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	192,8
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	102,8
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	47,6
PGE	31,4
WFOŚ i GW	11,0

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	32,0
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	16,0
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	16,0

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

	szt
wymianę aparatury sterowej	2
remont kabin	2
wymianę kabin	0
wymianę drzwi szybowych	1

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

