

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 27 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 wpływ 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

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 27 os. Dywizjonu 303
za rok 2022

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	247,8
	Centralne ogrzewanie	83,1
	Centralna ciepła woda użytkowa	47,4
	Woda i ścieki	32,9
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	5,7
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	78,2
	w tym:	
	lokalii mieszkalnych	78,2
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	247,8
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	234,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	13,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	34,0
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	34,6
	Wynik za 2022 rok	0,6
	Wynik na 31.12.2021 roku	9,2
	Wynik na 31.12.2022 roku	9,8
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalii mieszkalnych bud nr 27 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 kominiarskich
- 11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

w tys. zł.

78,2

18,2
10,5
16,5
1,5
0,4
2,5
3,2
17,9
2,1
1,1
4,3

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 2 675,00
zł/m2/m-c. 2,44
zł/m2/m-c. 1,91
w tys. zł. 14,0

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 27 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 (wymiana dźwigu)	5,3 0,3 5,0 0,0
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,7
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022	4,4
	poz.II - poz.I	
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	8,8
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	13,2

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	97
3)	liczba osób na 1 dźwig	49
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 27 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	-12,2
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	89,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	47,3
4	Wynik za 2022 rok	-42,0
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-54,2

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

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
w tym:	161,5
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	71,8
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	46,1
PGE	31,4
WFOŚ i GW	12,2

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
w tym:	40,2
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	20,1
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	20,1

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

wymianę aparatury sterowej	szt
wymianę drzwi szybowych	2
	5

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

Wtvs. Zf

Podział robót		lata		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.	
---------------	--	------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--