

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

**INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 28 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. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów.
3. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12. 2023 rok
4. 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 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Z poważaniem

Kraków , lipiec 2024 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 28 os. Dywizjonu 303
za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	312,2
	Centralne ogrzewanie	127,2
	Centralna ciepła woda użytkowa	54,9
	Woda i ścieki	34,0
	Eksploatacja i konserwacja	89,8
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	89,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	5,5
	Domoфон	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	313,6
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	216,1
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	77,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	19,8
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	1,4
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	29,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	30,1
	Wynik za 2023 rok	0,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	4,9
	Wynik na 31.12.2023 roku	5,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

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 28 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

1	ogólnego zarządzania	89,8
2	administrowania	23,4
3	utrzymania czystości	13,4
4	ubezpieczenia budynku	20,0
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,6
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	0,3
7	utrzymania terenów	0,0
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	3,8
9	prób szczelności instalacji gazowej , pogotowia technicznego	20,3
10	usług i przeglądów kominarskich	1,7
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	1,1
		4,2

w tys. zł.

89,8

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 31.12.2023 r.

m2	2 669,20
zł/m2/m-c.	2,80
zł/m2/m-c.	2,11
w tys. zł.	3,6

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 28 os. Dywizjonu 303

- 1) Moc instalacji 11,70 kWp
- 2) Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej 01.03.2022r.
- 3) Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku 31391,06 kWh
- 4) Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)-
korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym 12 069,56 zł
- 5) Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku 50,9%

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 28 os. Dywizjonu 303
za rok 2023

w tys. zł.

lp.	wyszczególnienie	2023 rok
I	Koszty eksploatacji dźwigów w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	2,6 0,1 2,5 0,0
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	11,4
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	8,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	1,0
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	9,8

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	84
3)	liczba osób na 1 dźwig	42
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	12,00

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wolkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 28

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2023 roku	-23,8
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	65,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	51,5
4	Wynik za 2023 rok	-13,8
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-37,6

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2023 roku wykonano:

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności	w tys. zł
koszt realizacji - wymieniono 2 dźwigi	487,8
finansowanie	
środki z funduszu dostępności(15% umorzenia pożyczki)	80,1
-pożyczka z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego	
środki z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)	97,6
razem dofinansowanie	177,7
środki z funduszu nieruchomości	310,1
obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości (zgodnie z umową pożyczki w okresie 15 lat)	15,5

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

Członek Zarządu
Kierownik Działu

Techniczno-Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sobków

