

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 30 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. 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 Walikiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 30 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	244,9
	Centralne ogrzewanie	89,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	40,1
	Woda i ścieki	27,5
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	5,9
	Domoфон	0,5
	Eksplotacja i konserwacja	81,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	81,4
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	244,9
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	228,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	16,9
	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	30,1
	Wynik za 2022 rok	0,5
	Wynik na 31.12.2021 roku	0,7
	Wynik na 31.12.2022 roku	1,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalii mieszkalnych bud nr 30 os. Dywizjonu 303**

koszty ogółem

w tym:

		w tys. zł.
1	ogólnego zarządzania	81,4
2	administrowania	18,1
3	utrzymania czystości	10,5
4	ubezpieczenia budynku	19,6
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,4
6	wody gospodarczej i rozliczonej,	0,3
7	utrzymania terenów	1,1
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	3,3
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	18,6
10	usług i przeglądów kominiarskich	2,1
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	1,1
		5,3

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 655,70
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,55
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,91
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	1,6

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 30 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	6,5 0,3 4,5 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,4
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,9
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	8,3
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	11,2

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	89
3)	liczba osób na 1 dźwig	45
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 30 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	79,7
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	40,5
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	40,6
4	Wynik za 2022 rok	0,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	79,8

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
	161,3
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	68,1
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	51,2
PGE	30,5
WFOŚ i GW	11,5

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
	29,2
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	14,6
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	14,6

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 Szpaków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

5. Zf

B.O. nie ukończyła roku IV, 5.
 Koszty roczne [ivs. z]f
 Stawka [sl/mz]/mz
 Przychody roczne [ivs. z]f
 Koszty narastające [ivs. z]f
 Przychody narastające + - B.O.
 B.O. fund. rem. *dividgw* na 0.
Bilans narastający [ivs. z]f
 W przeliczeniu roku 2012 uwzględn.
 Kraków, czerwiec 2012 r.

Agarwal, A. & S. (2015)

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 2,0 tys. zł