

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 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

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Wałkiewicz

Kraków , lipiec 2024 rok

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 30 os. Dywizjonu 303
za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	318,9
	Centralne ogrzewanie	126,8
	Centralna ciepła woda użytkowa	58,8
	Woda i ścieki	32,7
	Eksploatacja i konserwacja	94,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	94,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	5,8
	Domofon	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	315,8
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	218,3
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	79,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	18,5
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-3,1
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	32,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	32,3
	Wynik za 2023 rok	0,1
	Wynik na 31.12.2022 roku	1,2
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	1,3

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 30 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

- | | | |
|----|--|------|
| 1 | ogólnego zarządzania | 23,3 |
| 2 | administrowania | 13,3 |
| 3 | utrzymania czystości | 21,8 |
| 4 | ubezpieczenia budynku | 1,6 |
| 5 | energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych | 0,3 |
| 6 | wody gospodarczej i rozliczonej, | 2,1 |
| 7 | utrzymania terenów | 3,8 |
| 8 | konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów | 20,8 |
| 9 | prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego | 1,8 |
| 10 | usług i przeglądów kominarskich | 1,1 |
| 11 | utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury | 4,1 |

w tys. zł.
94,0

Informacje dodatkowe :

- | | | | |
|---|--|------------|----------|
| 1 | powierzchnia lokali mieszkalnych | m2 | 2 655,70 |
| 2 | koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji | zł/m2/m-c. | 2,95 |
| 3 | naliczenia opłat - dla członków | zł/m2/m-c. | 2,15 |
| 4 | zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r. | w tys. zł. | 1,9 |

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 30 os. Dywizjonu 303

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1) | Moc instalacji | 7,77 kWp |
| 2) | Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej | 24.06.2021r. |
| 3) | Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku | 24 599,03 kWh |
| 4) | Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)-
korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym | 10 057,79 zł |
| 5) | Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku | 68,9% |

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 30 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	9,5 0,1 7,7 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	10,2
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	0,7
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	11,3
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	12,0

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	87
3)	liczba osób na 1 dźwig	44
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	10,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego

mgr inż. Andrzej Sobków

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 30

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	79,8
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	76,0
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	44,7
4	Wynik za 2023 rok	-31,3
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	48,5

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2023 roku wykonano:	w tys.zł
wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności	
koszt realizacji - wymieniono 2 dźwigi	457,6
finansowanie	
środki z funduszu dostępności(15% umorzenia pożyczki)	60,8
-pożyczka z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego	
środki z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)	91,5
razem dofinansowanie	152,3
środki z funduszu nieruchomości	305,3
obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości (zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)	15,3

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

