

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 37 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

Kraków , sierpień 2023 rok

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 37 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	255,3
	Centralne ogrzewanie	95,7
	Centralna ciepła woda użytkowa	37,7
	Woda i ścieki	30,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,4
	Domofon	0,6
	Eksploatacja i konserwacja	84,1
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	84,1
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	255,3
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	235,4
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	19,9
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	33,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	33,8
	Wynik za 2022 rok	0,6
	Wynik na 31.12.2021 roku	4,6
	Wynik na 31.12.2022 roku	5,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 37 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.

84,1

18,2
10,5
21,7
1,5
0,5
3,0
3,6
17,2
2,1
1,1
4,7

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 2 680,70
zł/m2/m-c. 2,61
zł/m2/m-c. 1,91
w tys. zł. 2,7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 37 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	7,8 0,7 5,4 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,4
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	1,6
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	11,5
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	13,1

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	100
3)	liczba osób na 1 dźwig	50
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 37 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	19,9
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	31,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	57,2
4	Wynik za 2022 rok	26,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	46,0

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

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	164,0
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	58,9
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	49,4
PGE	42,8
BGK	12,9

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	40,4
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	20,2
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	20,2

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

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

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

Z-ca Prezesa Zarządu GŁÓWNY KSIĘGOWY Kierownik Działu Technicznego																		
B.O. na 01.01.2008 roku [tys. zł]	-78,5	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Koszty roczne [tys. zł]	45,6	146,8	21,1	5,5	10,8	8,8	19,5	26,2	61,3	10,8	51,7	55,0	67,2	68,6	31,1	163,9	24,3	24,3
Stawka [zł/(mz/mc)]	0,90	1,10	1,50	1,50	1,50	1,50	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,90	2,00	2,00
Przychody roczne [tys. zł]	0,90	1,10	1,50	1,50	1,50	1,50	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,70	1,90	2,00	2,00
Koszty narzutowe [tys. zł]	19,4	40,7	48,3	48,3	48,3	53,1	54,8	54,8	54,8	54,8	54,8	54,8	54,8	55,0	57,2	59,5	64,3	64,3
Przychody narzutowe + B.O. [tys. zł]	213,5	219,0	229,8	229,8	229,8	238,6	258,1	284,3	345,6	356,4	408,1	463,1	530,3	598,9	630,0	793,9	818,2	842,5
B.O. fund. rem. dźwigów na 01.01.2011. [tys. zł]	149,6	15,4	25,3	73,6	127,3	180,3	235,1	289,9	344,7	399,5	454,3	509,0	563,9	618,9	676,1	735,6	799,9	864,3
Bilans narzutowy [tys. zł]	-59,2	-207,8	-188,2	-140,0	-102,5	-58,3	-23,0	5,6	-1,0	43,0	46,1	45,9	33,5	19,9	46,0	-58,3	-18,3	21,7
Wzrost - wykonano w roku 2016 r. www. Instal. centralnego ciepłej wody użytkowej w budynku 180.1 tys. zł. Ciepłota. Czerwiec 2023 r.																		

[illegible]