

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 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 korekcje 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 , lipiec 2024 rok

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc
Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 37 os. Dywizjonu 303
za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	328,3
	Centralne ogrzewanie	130,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	55,2
	Woda i ścieki	37,3
	Eksploatacja i konserwacja	98,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	98,4
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,4
	Domofon	0,6
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	319,9
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	222,9
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	77,1
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	19,9
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-8,4
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	33,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	34,1
	Wynik za 2023 rok	0,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	5,2
	Wynik na 31.12.2023 roku	5,5
	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 37 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

- | | | |
|----|--|------|
| 1 | ogólnego zarządzania | 23,4 |
| 2 | administrowania | 13,4 |
| 3 | utrzymania czystości | 24,6 |
| 4 | ubezpieczenia budynku | 1,6 |
| 5 | energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych | 0,3 |
| 6 | wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej | 3,6 |
| 7 | utrzymania terenów | 4,2 |
| 8 | konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów | 20,0 |
| 9 | prób szczelności instalacji gazowej , pogotowia technicznego | 1,6 |
| 10 | usług i przeglądów kominarskich | 1,1 |
| 11 | utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury | 4,6 |

w tys. zł.
98,4

Informacje dodatkowe :

- | | | | |
|---|--|------------|----------|
| 1 | powierzchnia lokali mieszkalnych | m2 | 2 680,70 |
| 2 | koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji | zł/m2/m-c. | 3,06 |
| 3 | naliczenia opłat - dla członków | zł/m2/m-c. | 2,13 |
| 4 | zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r. | w tys. zł. | 3,5 |

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 37 os. Dywizjonu 303

- | | | |
|----|--|---------------|
| 1) | Moc instalacji | 9,90 kWp |
| 2) | Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej | 01.03.2022r. |
| 3) | Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku | 26 196,68 kWh |
| 4) | Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)-
korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym | 11 530,74 zł |
| 5) | Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku | 57,0% |

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 37 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	9,0 0,1 8,9 0
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,9
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	0,9
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	13,1
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	14,0

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	93
3)	liczba osób na 1 dźwig	47
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	9,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 37

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	46,0
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	184,2
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	59,7
4	Wynik za 2023 rok	-124,5
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-78,5

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2023 roku wykonano:

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności

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

15,3

(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

