

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 39 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. controlingu - 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 Walkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 39 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	255,7
	Centralne ogrzewanie	99,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	35,2
	Woda i ścieki	29,3
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,1
	Domofon	0,5
	Eksplotacja i konserwacja	84,2
	w tym: lokali mieszkalnych	84,2
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	255,7
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	238,4
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	17,3
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	31,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	32,4
	Wynik za 2022 rok	0,8
	Wynik na 31.12.2021 roku	9,4
	Wynik na 31.12.2022 roku	10,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 39 os. Dywizjonu 303**

koszty ogółem

w tys. zł.

w tym:

1	ogólnego zarządzania	18,0
2	administrowania	10,4
3	utrzymania czystości	20,7
4	ubezpieczenia budynku	1,4
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,3
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	1,7
7	utrzymania terenów	4,0
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	19,0
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	2,3
10	usług i przeglądów kominarskich	1,1
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	5,3

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 653,40
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,64
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.	20,0

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Technicznego i Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Słobków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 39 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	7,5 0,4 5,4 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,1
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	1,6
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	8,8
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	10,4

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	105
3)	liczba osób na 1 dźwig	52
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 39 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	-34,8
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	64,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	64,9
4	Wynik za 2022 rok	0,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-34,7

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

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	193,4
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	100,0
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	38,4
PGE	32,3
BGK	22,7

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	35
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	17,5
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	17,5

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

	szt
wymianę aparatury sterowej	2
wymianę drzwi szybowych	1

Przewodnik Złoty
Kierownik
Technik Techniczny
mgr inż. Andrzej Wójcik

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 39 os. Dzwiniłonu 303

Rodzaj robot	Wykon.																	PLAN	dotyczy remontów	ROZEM
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
Malowanie klatki schodowej							1,9	35,1											37,0	
Docieplenie po wymianie okien klatkowych							7,6												7,6	
Wymiana okien na kl. schodowej pomiesz. wspólnego użytku							27,1												27,1	
Wymiana okien piwnicznych								0,2											0,5	
Remont elewacji (malowanie)																			0,0	
Remont. Kapitały dachu																			35,6	
Awarijny remont elewacji								0,3											0,1	
Awarijny remont dachu																			0,0	
Awarijny remont instalacji sanitarnej																			0,0	
Modernizacja oświetlenia klatki schodowej																			11,8	
Remont wejścia głównego do budynku																			13,6	
Wymiana drzwi wewnętrznych klatki schodowej																			4,5	
Wymiana drzwi zewnętrznych klatki schodowej																			4,5	
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej																			0,3	
Ułożenie płytek ceramicznych na parterze																			13,3	
Docieplenie stropu nad piwnicami																			40,0	
Likwidacja przebiegów do piwnic																			0,0	
Wymiana skrzynek pocztowych																			2,3	
Montaż, remont, nasad. kominiowych																			1,0	
Wymiana sieci wody podwyższ. ciśn. i wymiana zasuw																			3,0	
Wymiana drzwi do komory śmieciowej																			0,0	
Wymiana drzwi do rozdzielni elektrycznych																			18,1	
Remont loggii balkonowych																			35,5	
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)																			13,6	
Monitoring budynku i otoczenia																			0,0	
Awarijny remont instalacji sanitarnej																			0,0	
Modernizacja anteny AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej																			1,0	
Zabezpieczenie elewacji przed algami																			1,1	
Malowanie ścian i sufitów w komorze zsyrowej																			1,4	
Modernizacja instalacji dachofonu																			5,7	
Remont posadzki i ścian przy leju zsyrowym																			34,0	
Montaż hydroizolacji budowlanej																			31,9	
Remont miejsc parkingowych i montaż szlabanów																			76,7	
Dźwigi - wymiana kablin																			0,0	
Dźwigi - wymiana drzwi szybowych																			0,0	
Dźwigi - remont kablin																			6,4	
Dźwigi - ruszarki																			2,2	
Dźwigi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni																			51,3	
Ślimakowców, zamków, rygli, szyb. osi, lin																			1,2	
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej																			0,8	
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)																			3,1	
Remont opaski odwadniającej wokół budynku																			7,0	
Awarijny remont dach																			5,4	
Wykonanie i montaż podłazdu																			7,2	
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych we wsiach																			2,9	
Wymiana odpowietrzników pionów instalacji c.o.																			2,2	
Adaptacja węzłów cieplnych dla potrzeb c.c.w.u																			100,0	
Część kosztów c.c.w.u. obciążających członków Spółdzielni																			0,0	
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																			17,1	
Wyniesienie zaworów wodnych, podpiwniczych z piwnic na korytarze																			0,0	
Modernizacja instalacji elektrycznej																			9,4	
Wymiana legalizacji wodomierzy w lokalach mieszkalnych																			9,0	
Wyłączenie z użytkowania leja zsyrowego na odpady																			2,7	
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																			0,0	
Ułożenie płytek terakotowych na schodach IX-X piętro																			17,5	
Montaż pochwyłów przy schodach do piwnic																			0,0	
Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej																			0,0	
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów																			127,9	
Razem	31,4	11,3	18,8	5,5	1,3	7,8	12,1	7,1	8,7	9,6	10,3	4,6	4,2	5,3	11,4	8,0	8,0	8,0	795,2	

Powierzchnia [m²]

B.O. na 01.01.2008 roku [tys. zł]

Koszty roczne [tys. zł]

Stawka [zł/m²/m³]

Przychody roczne [tys. zł]

Koszty narastające [tys. zł]

Przychody narastające +- B.O. [tys. zł]

B.O. fund. rem. dźwigów na 01.01.2011r. [tys. zł]

Bilans narastający [tys. zł]

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wydatków gmin. w kwocie 3,98 zł

Kraków, czerwiec 2023 r.

w tys. zł

ROZEM

2025

2024

2023

2022

2021

2020

2019

2018

2017

2016

2015

2014

2013

2012

2011

2010

2009

2008

2007

2006

2005

2004

2003

2002

2001

2000

1999

1998

1997

1996

1995

1994

1993

1992

1991

1990

1989

1988

1987

1986

1985

1984

1983

1982

1981

1980

1979

1978

1977

1976

1975

1974

1973

1972

1971

1970

1969

1968

1967

1966

1965

1964

1963

1962

1961

1960

1959

1958

1957

1956

1955

1954

1953

1952

1951

1950

1949

1948

1947

1946