

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 41 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 Wałkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 41 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	252,5
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	97,2
	Centralna ciepła woda użytkowa	36,0
	Woda i ścieki	28,7
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,5
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	83,6
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	83,6
II	Przychody nieruchomości ogółem	252,5
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	234,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	17,9
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	27,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	27,6
	Wynik za 2022 rok	0,5
	Wynik na 31.12.2021 roku	0,6
	Wynik na 31.12.2022 roku	1,1
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 41 os. Dywizjonu 303**

koszty ogółem

w tym:

1	ogólnego zarządzania	18,1
2	administrowania	10,4
3	utrzymania czystości	20,6
4	ubezpieczenia budynku	1,4
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,5
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	2,0
7	utrzymania terenów	5,3
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	17,7
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,7
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,0
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,9

w tys. zł.

83,6

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 659,40
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,62
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.	4,3

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 41 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	8,2 1,1 5,4 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	7,8
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	-0,4
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	4,1
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	3,7

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	78
3)	liczba osób na 1 dźwig	39
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	8,50


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


 Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 41 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	-15,3
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	102,6
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	47,5
4	Wynik za 2022 rok	-55,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-70,4

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	202,0
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	108,1
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	47,9
PGE	32,3
WFOŚ i GW	13,7

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	35,0
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
remont kabin	2
wymianę kabin	1
wymianę drzwi szynowych	1

Przewodnik Złoty
Klub Techniczny
Technik Złoty
mgr inż. Andrzej Kozłowski

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walekiewicz

Rodzaj robót	Istn.	Wykon.												PIAN	potrzeby remontowe					
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019		2020	2021	2022	2023	2024	2025
Malowanie klątki schodowej							36,3													156,3
Remont częściowy elewacji i wejść do klątki														43,9						97,1
Wymiana awaryjny elewacji i wejść do klątki																				2,3
Wymiana okien na kl. schodowej i pomieszc. wspólnego użytku				35,1																35,1
Wymiana okien piwnicznych																				2,0
Wymiana płytek PCV na wykładzinę na koryt. klątki schod.							28,1						1,6	0,2						28,1
Remont kapitałny dachu																				29,8
Remont awaryjne dachu																				0,1
Modernizacja oświetlenia klątki schodowej						26,2														26,2
Ułożenie płytek ceramicznych na parterze																				15,1
Wymiana drzwi wewnętrznych klątki schodowej				15,1																15,1
Remont wejścia głównego do budynku				4,7																4,7
Uzupełnienie kratki wentylacyjnych w stropodachu						4,2														4,2
Wymiana drzwi zewnętrznych do klątki schodowej																				0,5
Docieplenie stropu nad piwnicami				4,5																4,5
Montaż, remont, nasad kominowych							0,3													0,3
Remont i uszczelnianie instalacji grzewczej							0,2													0,2
Awaryjna likwidacja przecieków do piwnic																				0,0
Wymiana sieci wody podwyższ. ciśn. i wymiana zasuw																				0,7
Wymiana drzwi do komór śmieciowych													2,9							2,9
Wymiana drzwi do przyłączy wody i drzwi do piwnic														2,0						2,0
Wymiana drzwi do rozdzielnic elektrycznych														1,3						1,3
Remont łagiel balkonowych																				18,2
Remont chodników	18,2																			16,6
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)																				1,1
Docieplenie ścian po wymianie okien metalowych						5,0								0,2	0,2					5,0
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej																				0,0
Wykonanie remontu kanalizacji sanitarnej																				0,0
Wykonanie monitoringu budynku i najbliższego otoczenia							15,7						5,1							18,1
Zabezpieczenie elewacji przed algami														1,1						1,1
Malowanie ścian i sufitów w komorze zrypowej													5,3							5,3
Remont posadzki i ścian przy leju zrypowym																				32,4
Montaż hydroforni budowlanej													32,4							1,1
Modernizacja anteny AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej							0,7													73,6
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej													73,6							0,0
Dźwigi - wymiana kabin																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szybowych																				0,0
Dźwigi - remont kabin																				3,1
Dźwigi - resursy						3,1														2,2
Dźwigi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół demerych, kabli, przekładni ślimakowych, zamków-rzyl. szyb. osi. lin						0,6	1,4	1,3		3,7			1,9							0,8
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej																				0,9
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)								0,9												
Rekultywacja terenów zielonych																				
Montaż szlabanu parkingowego																				
Wymiana odpowiedników pionów instalacji c.o.																				19,3
Remont opaski odwadniającej wokół budynku																				2,4
Część kosztów c.c.w.u obciążających członków Spółdzielni																				94,9
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																				0,8
Modernizacja instalacji elektrycznej																				
Wymieszenie zaworów podpijonowych wodnych z piwnic na korytarze																				16,4
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																				7,6
Wyłączenie z użytkowania leja zrypowego na odpady																				9,0
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																				2,4
Ułożenie płytek terakotowych na schodach IX-X piętra																				4,5
Montaż pochytyłów przy schodach do piwnic																				0,0
Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej																				14,3
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdż., udział w kosztach obsługi remontów	4,7	4,4	6,9	5,0	2,8	11,3	9,1	9,6	9,3	1,3	4,2	4,0	2,9	6,5	9,5	8,0	8,0	8,0	115,5	
Razem	22,9	8,9	61,8	5,0	41,9	94,0	43,8	98,1	62,5	1,5	133,8	26,8	29,0	28,4	102,6	34,6	12,0	132,0	939,6	

Kraków, czerwiec 2023 r.