

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

**INFORMACJA**  
**DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”**  
**NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 43 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

**Z poważaniem**

PREZES ZARZĄDU  
Dyrektor SM „Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Wąkiewicz

mgr Marek Lorenc

Kraków , sierpień 2023 rok

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 43 os. Dywizjonu 303  
za rok 2022**

|            |                                                                           | kwoty w tys. zł |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| lp.        | wyszczególnienie                                                          | 2022<br>rok     |
| <b>I</b>   | <b>Koszty nieruchomości ogółem</b>                                        | <b>644,0</b>    |
|            | w tym:                                                                    |                 |
|            | Centralne ogrzewanie                                                      | 242,4           |
|            | Centralna ciepła woda użytkowa                                            | 97,4            |
|            | Woda i ścieki                                                             | 77,3            |
|            | Opłaty na rzecz Gminy Kraków                                              | 17,2            |
|            | Domofon                                                                   | 1,2             |
|            | Eksploatacja i konserwacja                                                | 208,5           |
|            | w tym:                                                                    |                 |
|            | lokali mieszkalnych                                                       | 204,3           |
|            | lokali użytkowych                                                         | 4,2             |
| <b>II</b>  | <b>Przychody nieruchomości ogółem</b>                                     | <b>644,0</b>    |
|            | w tym:                                                                    |                 |
|            | naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku | 607,9           |
|            | pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni                           | 36,1            |
|            | na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji                |                 |
| <b>III</b> | <b>Wynik poz.II - poz.I</b>                                               | <b>0,0</b>      |

|           |                                                       | kwoty w tys. zł |
|-----------|-------------------------------------------------------|-----------------|
| <b>IV</b> | <b>Koszty wywozu odpadów komunalnych</b>              | <b>83,2</b>     |
|           | Naliczenia opłat od dysponentów lokali                | 81,8            |
|           | Wynik za 2022 rok                                     | -1,4            |
|           | Wynik na 31.12.2021 roku                              | 7,8             |
|           | Wynik na 31.12.2022 roku                              | 6,4             |
|           | podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym |                 |

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym  
lokali mieszkalnych bud nr 43 os. Dywizjonu 303**

**koszty ogółem**

w tym:

|    |                                                              | w tys. zł.   |
|----|--------------------------------------------------------------|--------------|
|    |                                                              | <b>204,3</b> |
| 1  | ogólnego zarządzania                                         | 51,1         |
| 2  | administrowania                                              | 29,5         |
| 3  | utrzymania czystości                                         | 37,8         |
| 4  | ubezpieczenia budynku                                        | 3,9          |
| 5  | energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych          | 0,7          |
| 6  | wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej               | 7,3          |
| 7  | utrzymania terenów                                           | 9,3          |
| 8  | konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów             | 45,4         |
| 9  | prób szczelności instalacji gazowej , pogotowia technicznego | 3,7          |
| 10 | usług i przeglądów kominiarskich                             | 2,3          |
| 11 | utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury                 | 13,3         |

**Informacje dodatkowe :**

|   |                                                              |            |          |
|---|--------------------------------------------------------------|------------|----------|
| 1 | powierzchnia lokali mieszkalnych                             | m2         | 7 535,95 |
| 2 | koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji                | zł/m2/m-c. | 2,26     |
| 3 | naliczenia opłat - dla członków                              | zł/m2/m-c. | 1,75     |
| 4 | zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r. | w tys. zł. | 14,4     |

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

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Ewa Walkiewicz

**Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów**  
**bud. nr 43 os. Dywizjonu 303**  
**za rok 2022**

w tys. zł.

| lp. | wyszczególnienie                                                                                                                         | 2022<br>rok                           |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| I   | <b>Koszty eksploatacji dźwigów</b><br>w tym:<br>Energia elektryczna<br>Konserwacja bieżąca<br>Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego | <b>19,1</b><br><br>1,0<br>13,9<br>4,2 |
| II  | <b>Naliczenia opłat od dysponentów lokali</b>                                                                                            | <b>19,1</b>                           |
| III | <b>Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022</b><br>poz.II - poz.I                                                                       | <b>0,0</b>                            |
| IV  | <b>Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku</b>                                                                                   | <b>11,8</b>                           |
| V   | <b>Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku</b><br>podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym<br>poz.III + poz. IV   | <b>11,8</b>                           |

|    |                                                                                        |      |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1) | ilość dźwigów w budynku                                                                | 5    |
| 2) | liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali | 235  |
| 3) | liczba osób na 1 dźwig                                                                 | 47   |
| 4) | opłata      zł/osobę /m-c w 2022 roku                                                  | 7,00 |

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

  
 Z-ca Prezesa Zarządu  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 mgr Ewa Walkiewicz



**FUNDUSZ REMONTOWY**

bud.nr 43 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                                                                  | 314,9 |
| okres 2022rok |                                                                                        |       |
| 2             | Ogółem koszty za rok 2022                                                              | 50,6  |
| 3             | Ogółem naliczenia od dysponentów lokali                                                | 156,0 |
|               |                                                                                        |       |
| 4             | Wynik za 2022 rok                                                                      | 105,4 |
|               |                                                                                        |       |
| 5             | Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku<br>poz.1+ poz.4 | 420,3 |

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

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

385,1

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

191,5

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

72,2

PGE

75,1

BGK

46,3

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

89,6

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

44,8

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

44,8

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

szt

wymianę aparatury sterowej

4

remont kabin

2

wymianę kabin

3

wymianę drzwi szybowych

10

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

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Zna Walkiewicz

