

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 44 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. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2022 rok
3. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2022 roku , plan na rok 2023 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 13/2023 z dnia 25.05.2023 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

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Małkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 44 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	336,7
	Centralne ogrzewanie	140,8
	Centralna ciepła woda użytkowa	52,9
	Woda i ścieki	39,0
	Oplaty na rzecz Gminy Kraków	8,0
	Domofon	0,6
	Eksplotacja i konserwacja	95,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	95,4
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	336,7
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	314,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	22,2
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	36,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	37,5
	Wynik za 2022 rok	0,7
	Wynik na 31.12.2021 roku	15,0
	Wynik na 31.12.2022 roku	15,7
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalu mieszkalnych bud nr 44 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 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.

95,4

23,4

13,5

18,2

1,8

2,3

1,7

3,4

23,1

2,4

1,2

4,4

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	3 438,00
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,31
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,63
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	3,3

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

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 44 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	3,4
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	5,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	69,3
4	Wynik za 2022 rok	64,0
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	67,4

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

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
w tym:	225,8
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	110,3
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	43,7
PGE	37,9
BGK	33,9

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

