

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 2024 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2023**.

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Wydatki i wpływ funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2023 rok
3. 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 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**
Specjalista ds. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 0** wew. 4

Andrzej Sobków
Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 44 os. Dywizjonu 303

za rok 2023

p.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
	Koszty nieruchomości ogółem	442,7
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	194,8
	Centralna ciepła woda użytkowa	77,5
	Woda i ścieki	48,5
	Eksploatacja i konserwacja	113,1
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	113,1
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,9
	Domoфон	0,9
II	Przychody nieruchomości ogółem	439,1
	w tym:	
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	320,8
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	92,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	25,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-3,6
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	40,9
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	41,6
	Wynik za 2023 rok	0,7
	Wynik na 31.12.2022 roku	15,7
	Wynik na 31.12.2023 roku	16,4
	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 lokalu mieszkalnych bud nr 44 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

- ogólnego zarządzania
- administrowania
- utrzymania czystości
- ubezpieczenia budynku
- energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych
- wody gospodarczej i rozliczonej
- utrzymania terenów
- konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów
- prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego
- usług i przeglądów kominarskich
- utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

w tys. zł.

113,1

30,2
17,3
20,6
2,0
3,5
0,5
4,5
26,2
2,0
1,3
5,0

Informacje dodatkowe :

- powierzchnia lokali mieszkalnych
- koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji
- naliczenia opłat - dla członków
- zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.

m2 3 438,00
zł/m2/m-c. 2,74
zł/m2/m-c. 1,90
w tys. zł. 4,7

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 44

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	67,4
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	144,2
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	72,4
4	Wynik za 2023 rok	-71,8
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-4,4

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

