

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

**INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 45 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. controlingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Z poważaniem

Kraków , sierpień 2023 rok

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 45 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	273,3
	Centralne ogrzewanie	102,6
	Centralna ciepła woda użytkowa	47,0
	Woda i ścieki	37,9
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,3
	Domofon	0,5
	Eksplotacja i konserwacja	79,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	79,0
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	273,3
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	253,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	20,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	31,7
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	32,8
	Wynik za 2022 rok	1,1
	Wynik na 31.12.2021 roku	-1,6
	Wynik na 31.12.2022 roku	-0,5
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalu mieszkalnych bud nr 45 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.

79,0

19,5
11,2
15,2
1,5
1,4
1,4
3,4
19,0
1,7
1,0
3,7

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 865,00
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,30
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.	3,7

Członek Zarządu
 Kierownik Działu
 Techniczno-inwestycyjnego
 mgr inż. Andrzej Sobków
 Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 45 os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2022 roku	-80,0
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	23,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	47,6
4	Wynik za 2022 rok	23,8
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-56,2

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	209,0
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	97,4
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	41,0
PGE	39,0
BGK	31,6

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

