

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

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Wydatki i wpływy 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**

Andrzej Sobków

Specjalista ds. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 0** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z poważaniem

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 45 os. Dywizjonu 303 za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	351,6
	Centralne ogrzewanie	148,6
	Centralna ciepła woda użytkowa	63,3
	Woda i ścieki	41,1
	Eksplotacja i konserwacja	91,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	91,4
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,5
	Domofon	0,7
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	347,8
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	253,0
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	21,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-3,8
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	35,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	36,4
	Wynik za 2023 rok	0,9
	Wynik na 31.12.2022 roku	-0,5
	Wynik na 31.12.2023 roku	0,4
	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 45 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

1	ogólnego zarządzania	91,4
2	administrowania	25,1
3	utrzymania czystości	14,4
4	ubezpieczenia budynku	17,8
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,6
6	wody gospodarczej i rozliczonej	1,9
7	utrzymania terenów	0,0
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	3,9
9	prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego	19,8
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,8
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	1,1
		4,0

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 865,00
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,66
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,85
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	4,9

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 45

os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2023 roku	-56,2
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	8,5
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	53,2
4	Wynik za 2023 rok	44,7
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-11,5

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 45 os. Dwywizjonu 303

[illegible]

Techniczno-Inwestycyjnego

mgr inż. Andrzej Sobków