

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

**INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 48 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

Z-ca Prezes Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Wąkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 48 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	273,7
	Centralne ogrzewanie	108,9
	Centralna ciepła woda użytkowa	43,9
	Woda i ścieki	29,1
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,1
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	84,2
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	84,2
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	273,7
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	252,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	21,7
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	35,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	35,7
	Wynik za 2022 rok	0,5
	Wynik na 31.12.2021 roku	3,9
	Wynik na 31.12.2022 roku	4,4
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 48 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.

84,2

19,5
11,2
19,7
1,5
1,9
2,2
4,2
17,5
1,6
1,0
3,9

Informacje dodatkowe :

- 1 powierzchnia lokali mieszkalnych
- 2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji
- 3 naliczenia opłat - dla członków
- 4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.

m2 2 865,00
zł/m2/m-c. 2,45
zł/m2/m-c. 1,75
w tys. zł. 5,1

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 48 os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

realizacja montażu instalacji : centralnej ciepłej wody użytkowej

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2022 roku	74,6
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	21,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	58
4	Wynik za 2022 rok	36,6
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	111,2

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	209,7
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	98,8
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	40,6
PGE	39,1
BGK	31,2

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Gołków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 48 os. Dywizjonu 303

Kraków, czerwiec 2023 r.

Kraków, czerwiec 2023 r.

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