

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 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. controlingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 0** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 48 os. Dywizjonu 303 za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	358,5
	Centralne ogrzewanie	156,8
	Centralna ciepła woda użytkowa	62,0
	Woda i ścieki	32,3
	Eksploatacja i konserwacja	99,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	99,7
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,0
	Domofon	0,7
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	349,3
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	251,1
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	77,3
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	20,9
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-9,2
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	38,0
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	38,5
	Wynik za 2023 rok	0,5
	Wynik na 31.12.2022 roku	4,4
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	4,9

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 48 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.

99,7

25,1

14,4

21,7

1,6

2,8

3,1

4,6

19,4

1,8

1,1

4,1

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

2 865,00

zł/m2/m-c.

2,90

zł/m2/m-c.

1,94

w tys. zł.

3,7

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 48

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2023 roku	111,2
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	271,2
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	63,6
4	Wynik za 2023 rok	-207,6
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-96,4

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 48 os. Dywizjonu 303

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 48 os. Dyzionu 303																														w tys. z																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Rodzaj robót		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.			