

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

**INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 42 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Z poważaniem

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 42 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	308,7
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	133,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	42,8
	Woda i ścieki	29,4
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,2
	Domofon	0,6
	Eksploatacja i konserwacja	95,3
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	95,3
II	Przychody nieruchomości ogółem	308,7
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	289,1
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	19,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	36,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	36,7
	Wynik za 2022 rok	0,5
	Wynik na 31.12.2021 roku	14,5
	Wynik na 31.12.2022 roku	15,0
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 42 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.

95,3

23,4
13,5
19,7
1,8
2,8
0,4
5,4
20,5
2,1
1,3
4,4

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	3 438,00
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,31
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,75
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	1,1

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 42 os.Dywizjonu 303****A Fundusz Remontowy - remonty bieżące**

realizacja montażu instalacji : centralnej ciepłej wody użytkowej i fotowoltaicznych
remontów lub wymiany dźwigów

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2022 roku	-168,0
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	63,6
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	52,8
4	Wynik za 2022 rok	-10,8
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-178,8

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	223,6
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	109,2
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	43,4
PGE	37,3
BGK	33,7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Rodzaj robót		Wykonanie robót w terminy budżetu 2008-2025. Wydział 303																	w tys. zł	
	lata	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	PLAN	potrzeby remontowe
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025		
malowanie klatek schodowych (etapowanie)	63,7													38,6	47,1					149,4
montaż wspólnych koryt. instalacji teletechnicznych																				0,0
wymiana okien na kl. schodowych i pomiesz. wspólnego użytku	21,8							2,8	1,8	1,7				2,1						21,8
modernizacja oświetlenia klatek schodowych						10,0														10,0
remont awaryjny elewacji														45,4						0,0
remont kapitałowy dachu (etapowanie)											36,2									81,6
remont elewacji (malowanie)								64,8												0,0
położenie terakoty na klatkach schodowych							15,9	0,4	1,2											80,7
remonty awaryjne dachu						2,6														4,2
remont altan śmietnikowych																				8,1
wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych	24,0			8,1										0,9						24,0
remont balustrad loggii balkonowych																				91,4
remont wejść do klatek									91,4											14,6
ocieplenie stropu nad piwnicami						13,7														0,0
wymiana skrzynek pocztowych	2,6																			2,6
remont i uszczelnianie instalacji gazowej																				0,0
montaż, remont nasad kominowych																				29,3
wykonanie zadzierzawienia loggii nad ostatnimi kondygnacjami	0,2					7,8	15,6		3,9	2,0										0,2
wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowych																				16,0
wymiana drzwi do piwnic							16,0			4,5										5,4
przebiegnięcie elewacji przed algami																				34,1
uzupełnienie kratki wentylacyjnych w stropodachu	0,7		8,1										1,4	2,0	0,2		26,0			4,3
obrotu budowlane na wysokości (alpinistyczne)						0,5						0,4								3,7
modernizacja anteny AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej			1,1			0,2	1,8					0,3		6,5						8,8
remont posadzki: altany śmietnicowej							7,0													7,0
remont wyłewek w piwnicach																				2,9
warowny remont kanalizacji sanitarnej																				5,3
wymiana ławek parkowych na działce budowlanej																				2,8
modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)							4,2		2,2		0,5									1,1
wykonanie pomieszczeń gospodarczych w komorze zrypowej							0,6		0,8											0,8
ekultywacja terenu str. pln.																				0,0
wymiana punktów świetlnych w piwnicach																				0,6
wymiana odpowiedników pionów c.o.									0,6		7,6									7,6
remont opasek odwadniających wokół budynku																				0,0
zręć kosztów c.z.w.u. obciążających członków Spółdzielni												109,3	6,2							115,5
wykonanie wyłewki w altanie śmietnikowej												2,9	10,9							13,8
modernizacja instalacji domofonu													1,9							1,9
modernizacja instalacji elektrycznej																				0,0
wytniesienie zaworów podpiwnicowych wodnych z piwnic na korytarze																				16,3
wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych														16,3						11,7
modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic														8,0	3,2	0,5				0,0
wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej																				0,0
modernizacja instalacji c.o														68,0						68,0
montaż pochwytyłów przy schodach do piwnic															1,8					1,8
instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																				0,0
pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi	7,3	6,9	6,0	6,9	1,9	10,2	11,8	9,2	14,9	2,6	5,5	2,5	11,8	11,6	6,8	10,0	10,0	10,0		145,9
RAZEM	120,3	6,9	15,2	15,0	10,4	53,9	56,6	77,2	116,8	11,4	49,8	117,7	163,4	67,0	63,5	36,5	10,0	10,0		1001,6
powierzchnia [m2]	3438,00																			
O na 01.01.2008 roku [tys. zł]	22,1																			
kosztorys roczne [tys. zł]	120,3	6,9	15,2	15,0	10,4	53,9	56,6	77,2	116,8	11,4	49,8	117,7	163,4	67,0	63,5	36,5	10,0	10,0		10,0
stawka [zł/m2/mc]	0,90	1,10	1,30	1,50	1,50	1,50	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,20	1,30	1,50	1,70	1,90		1,90
kosztorys roczne [tys. zł]	37,1	44,0	52,3	61,9	65,6	62,0	46,6	41,4	41,4	41,5	48,4	49,6	49,6	50,2	52,7	57,8	70,1	78,4		78,4
kosztorys narastająco [tys. zł]	120,3	127,2	142,4	157,4	167,8	221,7	278,3	355,5	472,3	483,7	533,5	651,2	814,6	881,6	945,1	981,6	991,6	1001,6		1001,6
kosztorys narastająco + - B.O. [tys. zł]	59,2	103,2	155,5	217,4	283,0	344,9	391,6	433,0	474,4	483,7	533,5	613,8	814,6	881,6	945,1	981,6	991,6	1001,6		1001,6
RAZEM	-61,1	-24,0	13,1	60,0	115,2	123,2	113,3	77,5	2,1	32,1	30,7	-37,4	-151,2	-166,0	-178,8	-157,5	-97,4	-29,0		-29,0

Praków, czerwiec 2023 r.

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
mgr Ewa Mikiewicz

Członek Zarządu/
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Bobków