

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 47 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

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąlkiewicz

Kraków, sierpień 2023 rok

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 47 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	256,8
	Centralne ogrzewanie	104,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	37,5
	Woda i ścieki	29,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	5,4
	Domofon	0,5
	Eksplotacja i konserwacja	79,2
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	79,2
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	256,8
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	237,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	19,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	33,3
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	33,7
	Wynik za 2022 rok	0,4
	Wynik na 31.12.2021 roku	3,6
	Wynik na 31.12.2022 roku	4,0
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalu mieszkalnych bud nr 47 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.

79,2

19,5
11,2
18,1
1,5
2,3
0,4
1,8
17,6
2,5
1,0
3,3

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. 2,30
zł/m2/m-c. 1,63
w tys. zł. 2,1

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 47 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	-12,7
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	26,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	44,2
4	Wynik za 2022 rok	17,4
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	4,7

Informacje dodatkowe :na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł

w tym:

207,6

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

97,7

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

40,9

PGE

39,3

BGK

29,7

Ozłonek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sobków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Rodzaj robót		FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 47 os. Dywizjonu 303																	w tys. zł			
		Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	PLAN	2024	2025	RAZEM
	Iata	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	RAZEM		
Malowanie klatek schodowych																						
Montaż wspólnych koryt. instalacji teletechnicznych																						
Remont ścianek zadaszeń wejść do budynku	0,9																					
Ułożenie płytek ceramicznych na klatkach schodowych																						
Awaryjny remont elewacji																						
Wymiana okien piwnicznych																						
Remonty awaryjne dachu																						
Remont elewacji (malowanie)																						
Remont wejść do klatek schodowych																						
Wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowych																						
Awaryjna likwidacja zalań piwnic																						
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych																						
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej	19,5																					
Remont instalacji domofonowej																						
Docieplenie strupu nad piwnicami																						
Wykonanie dokumentacji technicznej																						
Wymiana skrzynek pocztowych																						
Montaż, remont nasad kominiowych																						
Wymiana drzwi do piwnic																						
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych																						
Wykonanie zadaszenia loggii nad ostatnimi kondygnacjami	0,2																					
Zabezpieczenie elewacji przed algami	1,0																					
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)																						
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej																						
Modernizacja anten AZARITz przyst. do odbioru TV cyfrowej																						
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)																						
Wymiana odpowietrzników pionów c.o.																						
Wymiana punktów świetlnych w piwnicy																						
Rekultywacja terenu str. pih.																						
Remont opasek odwadniających wokół budynku																						
Modernizacja instalacji domofonu																						
Część kosztów c.c.w.u. obciążająca członków Spółdzielni																						
Wniesienie zaworów podpiłonowych wodnych z piwnic na korytarze																						
Modernizacja instalacji elektrycznej																						
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																						
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																						
Montaż pochwytyłów przy schodach do piwnic																						
Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej																						
Remont częściowy balustrad balkonowych																						
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																						
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów																						

Praków, czerwiec 2023 r.

~~Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Warkiewicz~~

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