

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

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Wydatki i wpływ 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 ŚM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 47 os. Dywizjonu 303 za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	334,4
	Centralne ogrzewanie	149,7
	Centralna ciepła woda użytkowa	50,6
	Woda i ścieki	31,3
	Eksploatacja i konserwacja	96,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	96,7
	Oplaty na rzecz Gminy Kraków	5,4
	Domofon	0,7
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	325,3
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	231,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	73,4
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	20,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-9,1
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	35,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	36,2
	Wynik za 2023 rok	0,4
	Wynik na 31.12.2022 roku	4,0
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	4,4

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 47 os. Dywizjonu 303

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

96,7

1	ogólnego zarządzania	25,1
2	administrowania	14,4
3	utrzymania czystości	20,6
4	ubezpieczenia budynku	1,6
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	3,1
6	wody gospodarczej i rozliczonej	2,8
7	utrzymania terenów	1,9
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	20,6
9	prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego	1,7
10	usług i przeglądów kominarskich	1,1
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,8

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 865,00
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,81
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,82
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	7,1

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 47

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2023 roku	4,7
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	277,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	48,3
4	Wynik za 2023 rok	-229,5
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-224,8

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Wolkiewicz

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego

mgr inż. Andrzej Sobków

