

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 51 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. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów.
3. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12. 2022 rok
4. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2022 roku , plan na rok 2023 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 13 /2023 z dnia 23.05.2023 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

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

Z poważaniem
PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 51 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	671,5
	Centralne ogrzewanie	253,9
	Centralna ciepła woda użytkowa	106,2
	Woda i ścieki	83,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	16,4
	Domofon	1,3
	Eksplotacja i konserwacja	210,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	206,5
	lokali użytkowych	4,2
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	671,5
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	634,9
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	36,6
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	76,7
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	78,2
	Wynik za 2022 rok	1,5
	Wynik na 31.12.2021 roku	-0,1
	Wynik na 31.12.2022 roku	1,4
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 51 os. Dywizjonu 303**

koszty ogółem

w tym:

	w tys. zł.
1 ogólnego zarządzania	51,4
2 administrowania	29,7
3 utrzymania czystości	35,3
4 ubezpieczenia budynku	4,1
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	2,9
6 wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	7,5
7 utrzymania terenów	6,7
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	47,1
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	4,3
10 usług i przeglądów kominiarskich	2,7
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	14,8

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	7 548,50
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,27
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,79
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	17,3

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 51 os. Dywizjonu 303
za rok 2022

w tys. zł.

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty eksploatacji dźwigów w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	22,5 4,5 13,8 4,2
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	22,8
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	0,3
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	2,5
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	2,8

1)	ilość dźwigów w budynku	5
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	227
3)	liczba osób na 1 dźwig	45
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	8,50

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 51 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	97,9
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	344,7
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	126,6
4	Wynik za 2022 rok	-218,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-120,2

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż instalacji centralnej ciepłej wody

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł
452,0

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

214,6

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

87,7

PGE

82,0

BGK

67,7

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł
98,6

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

49,3

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

49,3

od roku 2005 w ramach remontów dźwigów wykonano m.in.:

wymianę aparatury sterowej

szt

3

remont kabin

3

wymianę drzwi szybowych

2

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

