

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 52 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. 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 52 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	250,6
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	95,8
	Centralna ciepła woda użytkowa	34,5
	Woda i ścieki	27,3
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,1
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	85,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	85,4
II	Przychody nieruchomości ogółem	250,6
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	228,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	21,9
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	31,7
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	31,9
	Wynik za 2022 rok	0,2
	Wynik na 31.12.2021 roku	7,8
	Wynik na 31.12.2022 roku	8,0
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalu mieszkalnych bud nr 52 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 hydroforowej, 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.

85,4

18,1

10,4

20,0

1,4

0,3

3,4

6,4

17,1

2,0

1,0

5,3

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 2 655,30

zł/m2/m-c. 2,68

zł/m2/m-c. 1,87

w tys. zł. 24,0

mgr inż. Andrzej Sosnowski
Członek Zarządu
Komisji Budowlanej
Techniczno-Inżynierskiego

mgr Ewa Walkiewicz
Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 52 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	7,6 0,4 5,5 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	10,0
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,4
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	5,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	8,0

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	92
3)	liczba osób na 1 dźwig	46
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Elwa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 52 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	-16,2
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	54,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	58,7
4	Wynik za 2022 rok	4,3
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-11,9

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

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

186,2

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

87,3

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

36,2

PGE

34,4

BGK

28,3

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

29,6

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

14,8

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

14,8

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

szt

wymianę aparatury sterowej

2

remont kabin

2

wymianę kabin

2

wymianę elementów mechanicznych

5

mgr inż. Andrzej Wójcik
Technik Techniczny
mgr inż. Andrzej Wójcik

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walekiewicz

