

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 54 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. Koszty i przychody eksploatacji dźwigów.
3. Wydatki i wpływ funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12. 2023 rok
4. 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Waikiewicz

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor ŚM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 54 os. Dywizjonu 303 za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	203 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	330,2
	Centralne ogrzewanie	137,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	59,5
	Woda i ścieki	31,6
	Eksploatacja i konserwacja	93,5
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	93,5
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,4
	Domofon	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	325,3
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	228,5
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	77,2
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	19,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-4,9
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	33,3
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	33,6
	Wynik za 2023 rok	0,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	1,2
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	1,5

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 54 os. Dywizjonu 303 koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

93,5

- | | | |
|----|---|------|
| 1 | ogólnego zarządzania | 23,0 |
| 2 | administrowania | 13,2 |
| 3 | utrzymania czystości | 20,9 |
| 4 | ubezpieczenia budynku | 1,6 |
| 5 | energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych | 0,3 |
| 6 | wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej | 5,2 |
| 7 | utrzymania terenów | 1,7 |
| 8 | konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów | 20,4 |
| 9 | prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego | 2,2 |
| 10 | usług i przeglądów kominarskich | 1,1 |
| 11 | utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury | 3,9 |

Informacje dodatkowe :

- | | | | |
|---|--|------------|----------|
| 1 | powierzchnia lokali mieszkalnych | m2 | 2 623,30 |
| 2 | koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji | zł/m2/m-c. | 2,97 |
| 3 | naliczenia opłat - dla członków | zł/m2/m-c. | 2,15 |
| 4 | zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r. | w tys. zł. | 5,7 |

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 54 os. Dywizjonu 303

- | | | |
|----|--|--------------|
| 1) | Moc instalacji | 9,62 kWp |
| 2) | Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej | 09.06.2021r. |
| 3) | Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku | 31 183,56kWh |
| 4) | Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)-
korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym | 13 161,27 zł |
| 5) | Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku | 73,1% |

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 54 os. Dywizjonu 303
za rok 2023

w tys. zł.

lp.	wyszczególnienie	2023 rok
I	Koszty eksploatacji dźwigów w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	9,1 0,3 7,1 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	11,0
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	1,9
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	4,9
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	6,8

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	92
3)	liczba osób na 1 dźwig	46
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	10,50

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Małkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 54

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	116,1
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	19,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	56,8
4	Wynik za 2023 rok	37,0
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	153,1

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wańkiewicz

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

