

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 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

Kraków , sierpień 2023 rok

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 54 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	256,7
	Centralne ogrzewanie	97,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	43,2
	Woda i ścieki	27,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,8
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	81,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	81,7
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	256,7
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	237,1
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	19,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	29,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	30,2
	Wynik za 2022 rok	0,6
	Wynik na 31.12.2021 roku	0,6
	Wynik na 31.12.2022 roku	1,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalu mieszkalnych bud nr 54 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.

81,7

17,8
10,3
18,3
1,4
0,4
5,6
1,5
18,6
1,7
1,1
5,0

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 2 623,30
zł/m2/m-c. 2,60
zł/m2/m-c. 1,91
w tys. zł. 8,7

Przewodniczący Zarządu
Klubu Inżynierskiego
Techniczny Zarządczyni
mgr inż. Andrzej Szulc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 54 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	8,0 0,7 5,6 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,0
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	1,0
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	3,9
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	4,9

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	93
3)	liczba osób na 1 dźwig	47
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	8,50


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


 Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 54 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	79,6
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	20,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	57,4
4	Wynik za 2022 rok	36,5
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	116,1

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

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	190,3
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	92,1
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	36,0
PGE	34,4
BGK	27,8

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	36,0
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	18,0
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	18,0

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

	szt
remont kabin	2
wymianę kabin	0
wymianę drzwi szybowych	8

Przewodniczący Zarządu
Kół Gospodarczych Rolniczych
Techniczne Centrum Usług
mgr inż. Andrzej Krawiec

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Władkiewicz

w tys. zł

[illegible]

Kraków, czerwiec 2023 r.