

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 55 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 poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM “Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 55 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	260,0
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	93,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	38,4
	Woda i ścieki	31,5
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,2
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	90,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	90,4
II	Przychody nieruchomości ogółem	260,0
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	231,4
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	28,6
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	30,4
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	31,5
	Wynik za 2022 rok	1,1
	Wynik na 31.12.2021 roku	-1,1
	Wynik na 31.12.2022 roku	0,0
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 55 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.

90,4

17,7
10,3
20,9
1,4
0,4
7,3
5,9
17,8
2,1
1,2
5,4

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

2 598,70

zł/m2/m-c.

2,90

zł/m2/m-c.

1,91

w tys. zł.

3,1

Urząd Zarządu
Krajoznictwa i
Techniczno-Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Dobków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 55 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	8,1 1,0 5,4 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	8,3
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	0,2
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	8,2
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	8,4

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	91
3)	liczba osób na 1 dźwig	46
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	8,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 55 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	-73,4
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	57,2
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	58,5
4	Wynik za 2022 rok	1,3
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-72,1

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

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł
169,4

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

81,2

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

36,4

PGE

27,2

BGK

24,6

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł
33,2

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

16,6

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

16,6

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

wymianę aparatury sterowej

szt

remont kabin

2

wymianę drzwi szybowych

2

3

Całoch Zdzisław
Kierownik Zespołu
Techniczny
mgr inż. Zdzisław Całoch

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

W tys. zł

[illegible]

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 2,5 tys. zł