

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 56 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 korekcje 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”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 56 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	256,3
	Centralne ogrzewanie	96,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	41,1
	Woda i ścieki	33,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,5
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja w tym:	79,2
	lokali mieszkalnych	79,2
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	256,3
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	239,3
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	17,0
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	30,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	30,9
	Wynik za 2022 rok	0,3
	Wynik na 31.12.2021 roku	0,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	0,6
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 56 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 i pogotowia technicznego
- 10 usług i przeglądów kominiarskich
- 11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

w tys. zł.

79,2

17,7
10,2
18,1
1,4
0,9
3,1
3,0
17,9
1,6
1,1
4,2

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. 2,54
zł/m2/m-c. 1,91
w tys. zł. 6,0

mgr inż. Andrzej Sokołowski
Techniczny Kierownik
Kierownik Techniczny

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 56 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	8,9 1,3 5,9 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,5
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	0,6
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	8,7
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	9,3

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	85
3)	liczba osób na 1 dźwig	42
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 56 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	-6,1
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	44,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	52,3
4	Wynik za 2022 rok	8,2
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	2,1

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

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	186,5
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	88,2
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	36,4
PGE	33,8
BGK	28,1

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	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.:

	szt
wymianę aparatury sterowej	2
remont kabin	2
wymianę drzwi szybowych	2

Osobny Zarząd
Kierownik
Techniczny
mgr inż. Andrzej Jankowski

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wądekiewicz

Bilans narastajaco [tys. zł]