

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 57 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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 57 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	262,1
	Centralne ogrzewanie	99,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	39,6
	Woda i ścieki	30,7
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,8
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	84,5
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	84,5
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	262,1
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	239,9
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	22,2
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	29,4
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	29,9
	Wynik za 2022 rok	0,5
	Wynik na 31.12.2021 roku	1,0
	Wynik na 31.12.2022 roku	1,5
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 57 os. Dywizjonu 303**

koszty ogółem

w tym:

1	ogólnego zarządzania	17,8
2	administrowania	10,3
3	utrzymania czystości	23,1
4	ubezpieczenia budynku	1,3
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,3
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	3,2
7	utrzymania terenów	2,7
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	18,5
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,5
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,1
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,7

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 615,90
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,69
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,91
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	1,5

Ładownik Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sobków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 57 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	7,8 0,4 5,7 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	10,2
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,4
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	5,9
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	8,3

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	88
3)	liczba osób na 1 dźwig	44
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	10,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 57 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	34,4
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	49,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	56,6
4	Wynik za 2022 rok	7,2
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	41,6

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

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

189,7

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

91,4

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

36,3

PGE

34,4

BGK

27,6

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

40,4

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

20,2

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

20,2

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
Technika
mgr inż. Andrzej Czapla

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walekiewicz

[illegible]

W przychodach roku 2012 uwzględniano zwrot podatku VAT od wyłączenia gruntu w kwocie 5,3 tys. zł.