

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 19 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

Z poważaniem

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 19 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	521,2
	Centralne ogrzewanie	241,7
	Centralna ciepła woda użytkowa	106,8
	Woda i ścieki	67,2
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	15,8
	Domofon	1,2
	Eksplotacja i konserwacja	195,3
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	193,0
	lokali użytkowych	2,3
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	521,2
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	497,1
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	24,1
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	72,7
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	72,7
	Wynik za 2022 rok	0,0
	Wynik na 31.12.2021 roku	2,4
	Wynik na 31.12.2022 roku	2,4
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 19 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.

193,0

46,9

27,0

39,4

3,6

0,6

2,7

9,2

45,2

6,1

2,5

9,8

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 6 904,20

zł/m2/m-c. 2,33

zł/m2/m-c. 1,91

w tys. zł. 34,2

Członek 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 19 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	18,9 0,8 13,9 4,2
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	21,5
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,6
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	4,2
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	6,8

1)	ilość dźwigów w budynku	5
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	219
3)	liczba osób na 1 dźwig	44
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 19 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	133,8
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	179,5
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	158,9
4	Wynik za 2022 rok	-20,6
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	113,2

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	417,6
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	199,2
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	81,0
PGE	74,6
BGK	62,8

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	74,4
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	37,2
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	37,2

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

	szt
wymianę aparatury sterowej	4
remont kabin	4
wymianę drzwi szybowych	9

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Warkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 19 os. Dzwiszonu 303

Rodzaj robót	Wykon.																	PLAN	potrzeby remontowe
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	RAZEM
Malowanie klatek schodowych (etapowanie)																			205,9
Remont rur spustowych odprow. wody z daszków wełściowych																			0,5
Wymiana okien na kl. schodowych i pomiesz. wspólnego użytku		23,0	17,5	27,0	25,5	37,3	0,3	0,5											67,8
Wymiana płytek PCV na wykładzinę na koryt. klatek schodowych																			62,8
Remont kapitalny dachu																			78,7
Naprawy awaryjne dachu						0,2	0,5	0,3											1,0
Remont elewacji (etapowanie)																			200,0
Awaryjny remont elewacji																			0,1
Remont wejść do klatek schodowej																			0,1
Remont elewacji maszynowni (5 szt.)																			2,7
Ułożenie płytek ceramicznych na parterach		12,7	21,4		10,5														61,5
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych						20,4													60,5
Wykonanie monitoringu budynku i najbliższego otoczenia																			20,4
Wymiana okienek piwnicznych																			0,3
Zabezpieczenie elewacji przed paleniami							0,1	0,5											0,6
Wymiana drzwi wew. klatek schodowych																			5,2
Remont wejść do klatek schodowych																			22,7
Remont łogów balkonowych																			17,1
Remont chodników	4,2																		17,1
Wymiana drzwi zew. do kl. schodowych																			52,2
Rem. i uszczelnianie instalacji gazowej																			12,5
Docieplenie stropu nad piwnicami																			9,1
Wymiana skrzynki pocztowych																			1,3
Montaż, remont nasad kominowych	5,1																		0,0
Wymiana siedz wody podwyższ. ciśn. i wymiana zasuw																			5,1
Uzupełnienie kratek wentylacyjnych w stropodachu																			7,9
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)	1,5																		1,4
Likwidacja przecieków wody opadowej do piwnic			2,4																1,7
Remont elewacji maszynowni dźwigów																			8,8
Docieplenie ścian po wymianie okien metalowych																			51,8
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej							4,2												0,0
Wymiana drzwi do komór śmieciowych																			4,2
Malowanie ścian i sufitów komór zyspowych																			0,0
Remont posadzek i ścian przy leju zyspowym																			13,0
Modernizacja systemu AZARIT z przysk. do odbioru TV cyfrowej																			8,7
Montoring budynku i otoczenia																			13,3
Montaż hydroforu budynku																			40,5
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej																			26,1
Dźwigi - wymiana kabin																			40,5
Dźwigi - wymiana drzwi szypowych																			36,6
Dźwigi - resursy																			37,3
Dźwigi - wymiana kabin																			37,7
Dźwigi - wymiana elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni																			
Ślimakowców, zamknień, smół, osł. lin																			5,0
Wymiana fawek parkowych na dźwice budowlane																			6,4
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrozd.)																			1,2
Remont opaski odwadniającej wokół budynku																			1,1
Wykonanie i montaż podjazdu dla osób niepełnosprawnych																			2,2
Rekultywacja terenu str. pih.																			6,3
Wymiana odpowiedników na pionach instalacji c.o																			
Wymieszenie zaworów podpiornowych wodnych z piwnic na korytarze																			
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych we wsparach																			1,3
Część kosztów c.c.w.u. obciążających członków Spółdzielni																			
Remont balkonów																			
Modernizacja instalacji domofonu																			5,8
Modernizacja instalacji elektrycznej																			
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																			
Wyłączenie z użytkowania leju zyspowych na odpady																			9,2
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																			18,9
Montaż krat na ostatnich kondygnacjach na kl. schodowych																			199,2
Wykonanie pomieszczenia dla dozorczy w budynku																			9,2
Montaż systemu klucza centralnego																			9,2
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																			12,1
Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej																			
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w																			
kosztach obsłuży remontów																			
Razem	12,4	12,9	14,2	16,7	5,5	28,6	26,3	15,8	17,8	7,0	15,4	5,3	19,7	12,6	64,4	20,0	20,0	20,0	334,6
	23,2	63,7	118,6	154,3	68,4	162,5	163,1	90,1	78,8	42,3	159,5	21,8	258,6	86,0	179,4	73,0	74,0	364,0	2.181,3

6923,30

31,9

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

RAZEM

205,9

90,0

200,0

0,1

2,7

61,5

60,5

20,4

0,3

0,6

5,2

22,7

17,1

52,2

12,5

9,1

1,3

0,0

5,1

7,9

1,4

1,7

8,8

51,8

0,0

4,2

0,0

13,0

8,7

13,3

4,5

28,0

40,5

147,6

0,0

11,6

0,0

100,1

2,3

2,2

4,3

6,3

9,2

18,9

199,2

96,0

1,3

5,8

0,0

0,0

17,0

36,0

12,1

0,0

5,0

10,3

37,2

47,7

334,6

2.181,3

6923,30

31,9

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

RAZEM

205,9

90,0

200,0

0,1

2,7

61,5

60,5

20,4

0,3

0,6

5,2

22,7

17,1

52,2

12,5

9,1

1,3

0,0

5,1

7,9

1,4

1,7

8,8

51,8

0,0

4,2