

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 1d os. 2 Pułku Lotniczego

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. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2022 rok
3. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2022 roku , plan na rok 2023 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 13 /2023 z dnia 25.05.2023 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 1d os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	114,2
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	30,6
	Centralna ciepła woda użytkowa	28,3
	Woda i ścieki	14,6
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	2,0
	Domofon	0,3
	Eksplotacja i konserwacja	38,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	35,9
	garaży	2,5
II	Przychody nieruchomości ogółem	114,2
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	108,8
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	5,4
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	16,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	16,4
	Wynik za 2022 rok	0,3
	Wynik na 31.12.2021 roku	3,9
	Wynik na 31.12.2022 roku	4,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 1d os. 2 Pułku Lotniczego**

w tys. zł.

35,9

koszty ogółem

w tym:

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

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	1 561,86
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	1,92
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,55
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	0,7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 1d os.2 Pułku Lotniczego

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2022 roku	136,4
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	14,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	17,5
4	Wynik za 2022 rok	3,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	139,5


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


 Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 1d os. 2 Pułku Lotniczego

dział robót	Wykon.																			PLAN	potrzeby remontowe	
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	RAZEM			
roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)	1,0				2,1					0,1		8,1		0,3				50,0	3,5			
remont kapitalny dachu (etapowanie, wymiana wyłazu dachowego)										24,3									58,1			
malowanie klatek schodowych									0,4	0,6									24,3			
montaż wspólnych koryt. instalacji teletechnicznych											11,6				8,5				0,0			
mont awaryjny kanalizacji sanitarnej																			0,0			
montaż szlabanu																			20,1			
montaż/remont nasad kominowych							10,0												10,0			
remont balustrad balkonowych													2,2						2,2			
remont awaryjny kanalizacji sanitarnej																		80,0	80,0			
nowienie elewacji budynku																			0,0			
remont cokołu budynku						1,4	22,9	0,4											24,7			
remont chodników, dróg, podjazdów do garaży								5,1											5,1			
modernizacja oświetlenia klatek schodowych																			5,1			
malowanie konstrukcji wsporczy dasków ochronnych				2,0															2,0			
modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)							1,1												1,1			
remont opasek odwadniających wokół budynku											1,0								0,0			
wykonanie i montaż podjazdu																			1,0			
wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																			7,1			
wymiana zasobników c.c.w.ł.																			13,2			
wymiana domofonów																	9,6		9,6			
instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																			0,0			
pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach	3,2	0,9		0,7	0,3	1,1	3,6	1,5	2,3	6,1	3,7	6,4	7,0	1,5	5,9	3,0	3,0	3,0	53,2			
usługi remontów																			0,0			
Razem	4,2	0,9	0,0	2,7	2,4	2,5	37,6	7,0	2,7	31,1	16,3	14,5	28,3	1,8	14,4	13,8	3,0	133,0	316,2			
wielozbiornia [m2]	1675,93																					
O na 01.01.2008 roku [tys. zł]	41,7																					
koszty roczne [tys. zł]	4,2	0,9	0,0	2,7	2,4	2,5	37,6	7,0	2,7	31,1	16,3	14,5	28,3	1,8	14,4	13,8	3,0	133,0				
gawka [zł/m2/mc]	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	1,00	1,10	1,10				
koszty roczne [tys. zł]	18,1	18,1	18,1	18,1	21,8	18,1	18,3	16,7	17,8	16,2	16,1	17,2	16,1	16,1	17,5	19,1	22,1	22,1				
koszty narastająco [tys. zł]	4,2	5,1	5,1	7,8	10,2	12,7	50,3	57,3	60,0	91,1	107,4	121,9	150,2	152,0	166,4	180,2	183,2	316,2				
koszty narastająco +- B.O. [tys. zł]	59,8	77,9	96,0	114,1	135,9	154,0	172,3	189,0	206,8	223,0	239,1	256,2	272,3	288,4	305,9	325,0	347,2	369,3				
koszty narastająco [tys. zł]	55,6	72,8	90,9	106,3	125,7	141,3	122,0	131,7	146,8	131,9	131,7	134,3	122,1	136,4	139,5	144,8	164,0	53,1				

przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 3,7 tys. zł
aków, czerwiec 2023 r.

Z-ca Preksesa Zarządu
Główny księgowy
mgr Ewa Walikiewicz

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