

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 2 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. 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

Z poważaniem

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 2 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	330,6
	Centralne ogrzewanie	107,3
	Centralna ciepła woda użytkowa	63,8
	Woda i ścieki	36,2
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,7
	Domofon	0,8
	Eksploatacja i konserwacja	114,8
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	97,3
	lokali użytkowych i garaży	17,5
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	330,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	325,9
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	4,7
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	41,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	42,4
	Wynik za 2022 rok	0,8
	Wynik na 31.12.2021 roku	20,9
	Wynik na 31.12.2022 roku	21,7
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

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

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

97,3

1	ogólnego zarządzania	27,8
2	administrowania	16,2
3	utrzymania czystości	29,0
4	ubezpieczenia budynku	2,0
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	2,5
6	wody gospodarczej i rozliczonej	5,9
7	utrzymania terenów	0,5
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	6,9
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	2,5
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,5
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	2,5

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 091,72
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	1,98
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,75
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	10,0

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 2 os. 2 Pułku Lotniczego
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	14,5 3,1 8,0 3,4
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	17,4
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,9
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	0,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	3,5

1)	ilość dźwigów w budynku	4
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	123
3)	liczba osób na 1 dźwig	31
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	12,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 2 os.2 Pułku Lotniczego**

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące
realizacja montażu instalacji fotowoltaicznych
remontów lub wymiany dźwigów

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2022 roku	6,6
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	12,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	62,5
4	Wynik za 2022 rok	49,6
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	56,2

Informacje dodatkowe :**montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych**

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
	65,4
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	32,7
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	32,7

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 2 os. 2 Pułku Lotniczego

w tys. zł

[illegible]

Kraków, czerwiec 2023 r.

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 4,4 tys. zł

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

~~mgr Ewa Malkiewicz~~

**Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego**

mar. inż. Andrzej Sokół