

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 2024 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2023** .

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. 2023 rok
4. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2023 roku , plan na rok 2024 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 22 /2023 z dnia 28.11.2023 roku oraz prognozowane potrzeby remontowe w latach 2025– 2030 .

Informujemy również, że planowane wydatki z funduszu remontowego w roku 2024 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

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

Kraków , lipiec 2024 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 2 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	435,3
	Centralne ogrzewanie	152,7
	Centralna ciepła woda użytkowa	89,2
	Woda i ścieki	43,8
	Eksploatacja i konserwacja	140,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	121,0
	lokali użytkowych i garaży	19,4
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	8,1
	Domofon	1,1
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	450,4
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	285,7
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	134,3
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	30,4
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	15,1
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	45,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	45,7
	Wynik za 2023 rok	0,6
	Wynik na 31.12.2022 roku	21,7
	Wynik na 31.12.2023 roku	22,3
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokali mieszkalnych bud nr 2 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:

	w tys. zł.
121,0	
1 ogólnego zarządzania	35,9
2 administrowania	20,6
3 utrzymania czystości	34,2
4 ubezpieczenia budynku	2,6
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	4,6
6 wody gospodarczej i rozliczonej	4,0
7 utrzymania terenów	3,0
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	10,6
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,3
10 usług i przeglądów kominiarskich	1,5
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	2,7

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 091,72
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,46
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,02
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	3,9

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 2 os. 2 Pułku Lotniczego

1) Moc instalacji	17,39 kWp
2) Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	14.07.2021r.
3) Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	49 261,85
4) Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	23 559,56 zł
5) Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	72,0%

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 2 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2023

w tys. zł.

lp.	wyszczególnienie	2023 rok
I	Koszty eksploatacji dźwigów w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	21,4 3,6 14,4 3,4
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	20,2
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	-1,2
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	3,5
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	2,3

1)	ilość dźwigów w budynku	4
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	121
3)	liczba osób na 1 dźwig	30
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	14,50

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

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

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

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	59,2
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	71,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	69,2
4	Wynik za 2023 rok	-2,2
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	57,0

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2023 roku wykonano:

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności**koszt realizacji - wymieniono 2 dźwigi****431,6****finansowanie**

środki z funduszu dostępności(15% umorzenia pożyczki)

60,8

-pożyczka z Małopolskiej Agencji Rozwoju Regionalnego

środki z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)

86,3

razem dofinansowanie

147,1

środki z funduszu nieruchomości

284,5

obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości

14,2

(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego

mgr inż. Andrzej Sobków

