

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 3 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

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 3 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	970,4
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	332,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	195,8
	Woda i ścieki	107,7
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	21,8
	Domoфон	2,1
	Eksplotacja i konserwacja	311,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	309,7
	lokali użytkowych	1,3
II	Przychody nieruchomości ogółem	970,4
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	926,3
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	44,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	120,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	120,2
	Wynik za 2022 rok	-0,3
	Wynik na 31.12.2021 roku	7,2
	Wynik na 31.12.2022 roku	6,9
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 3 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tys. zł.

w tym:

309,7

1	ogólnego zarządzania	85,6
2	administrowania	49,4
3	utrzymania czystości	55,1
4	ubezpieczenia budynku	6,4
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,1
6	wody hydroforowej gospodarczej i rozliczonej	8,8
7	utrzymania terenów	3,7
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	78,1
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	8,6
10	usług i przeglądów kominiarskich	4,3
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	8,6

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	12 624,00
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,04
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,59
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	19,6

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 3 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	31,5 1,3 23,1 7,1
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	39,7
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	8,2
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	1,0
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	9,2

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	353
3)	liczba osób na 1 dźwig	44
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,50

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 3 os.2 Pułku Lotniczego****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	220,0
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	94,7
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	175,7
4	Wynik za 2022 rok	81,0
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	301,0

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem	624,5
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	299,4
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	160,1
PGE	120,4
WFOŚ i GW	44,6

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem	107,4
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	53,7
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	53,7

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

szt

wymianę aparatury sterowej	6
remont kabin	8
wymianę kabin	2
wymianę drzwi szybowych	16

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

W tys. zł

[illegible]

Kraków, czerwiec 2023 r.

W przychodach roku 2012 uwzględniany będzie podatek 10% od wartości brutto w kwocie 64 tys. 2

Andrzej Sobków