

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 5 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. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2023 rok
3. 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z poważaniem

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wolkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	475,8
	Centralne ogrzewanie	204,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	73,7
	Woda i ścieki	43,5
	Eksploatacja i konserwacja	143,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	143,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	10,4
	Domoфон	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	477,2
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	321,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	123,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	32,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	1,4
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	44,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	44,3
	Wynik za 2023 rok	-0,2
	Wynik na 31.12.2022 roku	11,2
	Wynik na 31.12.2023 roku	11,0
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokali mieszkalnych bud nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego

koszty ogółem

w tym:

	w tys. zł.
1 ogólnego zarządzania	143,0
2 administrowania	38,4
3 utrzymania czystości	22,0
4 ubezpieczenia budynku	22,9
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	2,5
6 wody gospodarczej i rozliczonej	1,9
7 utrzymania terenów	8,7
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	6,3
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	33,4
10 usług i przeglądów kominiarskich	2,1
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	1,2
	3,6

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 374,00
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,72
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,06
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	24,7

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 5 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2023 roku	167,4
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	58,0
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	85,6
4	Wynik za 2023 rok	27,6
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	195,0

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa WałkiewiczCzłonek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sobków

