

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 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. 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 5 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	361,3
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	140,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	51,1
	Woda i ścieki	37,9
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	10,1
	Domoфон	0,6
	Eksploatacja i konserwacja	121,1
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	121,1
II	Przychody nieruchomości ogółem	361,3
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	338,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	22,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	41,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	41,8
	Wynik za 2022 rok	0,0
	Wynik na 31.12.2021 roku	11,2
	Wynik na 31.12.2022 roku	11,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tys. zł.

w tym:

121,1

1	ogólnego zarządzania	29,7
2	administrowania	17,1
3	utrzymania czystości	16,4
4	ubezpieczenia budynku	2,2
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	3,9
6	wody gospodarczej i rozliczonej	6,0
7	utrzymania terenów	6,2
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	30,9
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	3,7
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,3
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,7

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 374,00
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,31
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,79
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	10,6

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNIKSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 5 os.2 Pułku Lotniczego****A Fundusz Remontowy - remonty bieżące****realizacja montażu instalacji : centralnej ciepłej wody użytkowej i fotowoltaicznych**

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2022 roku	94,5
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	11,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	84,3
4	Wynik za 2022 rok	72,9
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	167,4

Informacje dodatkowe :**na dzień 31.12.2022 roku wykonano:****montaż instalacji centralnej ciepłej wody**

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem	130,0
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	46,3
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	48,9
PGE	29,3
WFOŚ i GW	5,5

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

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Technicznego i Gospodarczego
mgr inż. Andrzej Sobków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 5 os. 2 Pułku Lotniczego

W tys. zł

[illegible]

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 8,6 tys. zł

Kraków, czerwiec 2023 r.

~~Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY~~

mgr ~~Edward~~ Valkiewicz

Członek Zarządu
Kierownik Działu

mgrlinz. Andzej Šobkōw