

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 6 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 6 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	409,9
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	133,3
	Centralna ciepła woda użytkowa	96,6
	Woda i ścieki	35,3
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,7
	Domofon	0,8
	Eksplotacja i konserwacja	136,2
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	131,0
	lokali użytkowych	5,2
II	Przychody nieruchomości ogółem	409,9
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	381,8
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	28,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	48,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	47,9
	Wynik za 2022 rok	-0,6
	Wynik na 31.12.2021 roku	17,8
	Wynik na 31.12.2022 roku	17,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 6 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

131,0

1	ogólnego zarządzania	27,9
2	administrowania	16,1
3	utrzymania czystości	24,6
4	ubezpieczenia budynku	2,2
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	12,3
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	9,1
7	utrzymania terenów	3,1
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	27,9
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	3,0
10	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,8

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 105,75
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,66
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,95
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	4,9

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 6 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	13,9 6,2 5,6 2,1
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	17,0
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	3,1
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	20,3
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	23,4

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	147
3)	liczba osób na 1 dźwig	74
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	10,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 6 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	61,4
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	94,7
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	98,5
4	Wynik za 2022 rok	3,8
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	65,2

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
 montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł

95,2

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

47,6

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

47,6

od roku 2007 w ramach remontów dźwigów wykonano m.in.:

wymianę aparatury sterowej

szt

wymianę kabin

2

wymianę drzwi szybowych

1

22

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

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

[illegible]