

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 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 wpływ 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Marek Lorenc

mgr Ewa Wałkiewicz

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 6 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	561,1
	Centralne ogrzewanie	200,9
	Centralna ciepła woda użytkowa	135,0
	Woda i ścieki	42,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,5
	Domofon	1,1
	Eksplotacja i konserwacja	173,8
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	167,9
	lokali użytkowych	5,9
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,5
	Domofon	1,1
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	538,8
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	378,7
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	131,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	28,5
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-22,3
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	51,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	51,1
	Wynik za 2023 rok	0,0
	Wynik na 31.12.2022 roku	17,2
	Wynik na 31.12.2023 roku	17,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokali mieszkalnych bud nr 6 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:

1	ogólnego zarządzania	36,0
2	administrowania	20,6
3	utrzymania czystości	31,8
4	ubezpieczenia budynku	2,4
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	7,6
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	9,3
7	utrzymania terenów	3,2
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	50,2
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	2,1
10	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,7

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 105,75
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,41
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,22
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	4,5

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 6 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	23,22 kWp
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	02.08.2022 r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	41 816,90 kWh
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	16 196,79 zł
5)	Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	34,0%

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 6 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	19,7 9,5 8,1 2,1
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	16,9
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	-2,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	23,4
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	20,6

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	141
3)	liczba osób na 1 dźwig	71
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	10,00

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wałkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 6 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2023 roku	65,2
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	32,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	95,7
4	Wynik za 2023 rok	63,4
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	128,6

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

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

