

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 7 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 7 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	397,7
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	135,8
	Centralna ciepła woda użytkowa	93,9
	Woda i ścieki	36,7
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	8,5
	Domofon	0,8
	Eksplotacja i konserwacja	122,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	120,6
	lokali użytkowych	1,4
II	Przychody nieruchomości ogółem	397,7
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	382,1
	pożyczki z działalności gospodarczej Spółdzielni	15,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	48,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	48,5
	Wynik za 2022 rok	-0,3
	Wynik na 31.12.2021 roku	7,8
	Wynik na 31.12.2022 roku	7,5
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 7 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

120,6

1	ogólnego zarządzania	27,9
2	administrowania	16,1
3	utrzymania czystości	21,2
4	ubezpieczenia budynku	2,1
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	8,4
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	6,5
7	utrzymania terenów	1,0
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	28,4
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	2,5
10	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	6,5

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 113,90
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,44
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.	2,4

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 7 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	16,2 7,7 6,4 2,1
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	18,0
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	1,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	30,1
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	31,9

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	145
3)	liczba osób na 1 dźwig	73
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	10,50

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 7 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	-70,0
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	19,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	98,1
4	Wynik za 2022 rok	79,0
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	9,0

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	113,4
w tym:	
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	56,7
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	0,0
koszty eksploatacji -energia elektryczna części wspólne	56,7
w tym:	
rozliczenie za okres 2020-2022 roku	12,5
pozostaje do rozliczenia w czasie	44,2

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

	szt
wymianę aparatury sterowej	2
wymianę kabin	2
wymianę drzwi szybowych	36

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 7 os. 2 Pułku Lotniczego

Rodzaj robót	lata	Wykon. 2008	Wykon. 2009	Wykon. 2010	Wykon. 2011	Wykon. 2012	Wykon. 2013	Wykon. 2014	Wykon. 2015	Wykon. 2016	Wykon. 2017	Wykon. 2018	Wykon. 2019	Wykon. 2020	Wykon. 2021	Wykon. 2022	PLAN 2023	2024	2025	RAZEM
Malowanie klatki schodowej		93,6											150,4							244,0
Montaż wspólnych koryt. instalacji teletechnicznych													8,5							8,5
Wymiana okien na klatkach schodowych i pomiesz. wspólnego użytku		23,6						0,6												23,6
Wymiana okien piwnicznych /uzupełnienie/																				58,8
Wymiana płytek PCV na wykładzinę na korytarzach klatki schod.		58,8						14,5												14,5
Ułożenie terakoty na parterze								1,5												1,5
Remont wejścia do budynku									52,4	32,5		71,5								156,4
Remont balkonów																				34,5
Remont kapitałowy dachu																				71,5
Remont awaryjny dachu																				34,5
Remont leja żypowego					4,4	15,2	15,2	16,4												0,0
Remont wentylatorów mechanicznych									4,1											51,2
Remonty chłodników																				14,0
Awaryjny remont dachu																				5,2
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatki schodowej str. wsch.			5,2																	0,0
Awaryjny remont elewacji																				0,0
Wymiana drzwi wewnętrznych klatki schodowej (parter)								7,4												7,4
Wymiana drzwi do komory śmieciowej								2,5												3,3
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej	1,4					0,3	0,8						0,8							12,7
Remont wyłewki i wykonanie zadaszenia loggii na Xlvp.				12,7																4,4
Wymiana sieci wody podwyższ. ciś. i wymiana zasuw																				14,2
Modernizacja oświetlenia klatki schodowej																				9,5
Zabezpieczenie elewacji przed algami																				0,0
Wykonanie docieplenia stropu nad piwnicami																				9,0
Remont drogi																				7,6
Roboty budowlane na wysokość (alpinistyczne)						2,1		3,3	0,6	0,2			1,6							2,1
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej																				2,3
Wykonanie dokumentacji technicznej i regulacja ściek c.o i c.c.w.u						16,4		0,7												16,4
Monitoring budynku i najbliższego otoczenia							0,7													0,7
Modernizacja instalacji domofonu																				
Modernizacja anteny AZARI z przyst. do odbioru TV cyfrowej																				
Drzwi - wymiana aparatury sterowej																				
Drzwi - wymiana kasety wezwan, dyspozycji																				
Drzwi - wymiana drzwi szybowych					29,0	9,7	5,2	5,3	5,4	5,4		16,8								1,6
Drzwi - remont kabin																				
Drzwi - resursy																				
Drzwi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni						11,6	0,7	0,9		0,5	3,9	14,6		2,8	2,4		5,0	5,0	5,0	61,4
Ślimakowych, zamków-rygl, szyb, osi, lin																				
Odnowienie malowania ścian kabin drzwiów							1,3													
Usuwanie przecieków do piwnic																				
Remont posadzek w komorze śmieciowej																				
Modernizacja węzła c.o.																				
Wymieszenie zaworów podpiwnicznych na korytarze w piwnicy																				
Montaż hydroforowni budynkowej																				
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogródz.)								1,6			0,2									36,3
Remont opasek odprowadzających wódkó budynku																				
Wymieszenie zaworów podpiwnicznych wodnych z piwnic na korytarze																				
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej								0,6												0,6
Wymiana odpowiedników pionów instalacji c.o.									0,3											
Adaptacja pomieszczeń gospodarczych we wsypach																				
Wykonanie pomieszczeń węzłów ciepłych dla potrzeb c.o.																				35,7
Wykonanie instalacji p.poz. tzw. mokre piony																				0,0
Wykonanie instalacji fotowoltaicznej																				0,0
Wyk. dok. technicznej wymiennikowni c.c.w.u																				3,0
Wyk. dok. technicznej instalacji c.c.w.u																				3,3
Modernizacja instalacji c.c.w.u																				322,0
Modernizacja instalacji c.c.w.u																				0,0
Instalacja fotowoltaiczna (instalacja pilotażowa)																				0,7
Modernizacja instalacji elektrycznej																				5,3
Modernizacja instalacji wentylacji																				5,3
Wymiana legalizacji wentylacji																				25,3
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																				2,3
Wyłączenie z użytkowania żypów na odpady																				0,3
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																				6,0
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																				17,0
Wyłączenie z użytkowania lej żypowych																				12,4
Wymiana poziomów instalacji kanalizacji																				0,0
Montaż pochwytyków przy schodach do piwnic																				0,0
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdzi., udział w kosztach obsługi remontów	13,4	2,2	0,4	2,8	2,5	4,7	7,5	11,5	4,4	13,3	18,5	30,8	12,8	11,5	16,8	10,0	10,0	10,0	10,0	183,1
Razem	199,8	7,4	17,5	39,4	60,1	56,7	64,4	110,6	43,0	51,9	169,3	198,4	37,0	66,7	19,1	352,3	21,0	15,0	15,0	1529,6

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

Kierownik Działu
Technicznego i Inwestycyjnego

mgr inż. Andrzej Sobków