

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 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 wpływy 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. controlingu - 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 Ewa Wąkiewicz

mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 7 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem	533,4
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	194,2
	Centralna ciepła woda użytkowa	132,2
	Woda i ścieki	40,6
	Eksplotacja i konserwacja	156,6
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	152,1
	lokali użytkowych	4,5
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	8,7
	Domoфон	1,1
II	Przychody nieruchomości ogółem	528,3
	w tym:	
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	367,0
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	131,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	30,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-5,1
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	52,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	52,1
	Wynik za 2023 rok	-0,4
	Wynik na 31.12.2022 roku	7,5
	Wynik na 31.12.2023 roku	7,1
	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 7 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:	w tys. zł.
	152,1
1 ogólnego zarządzania	36,1
2 administrowania	20,7
3 utrzymania czystości	26,6
4 ubezpieczenia budynku	2,4
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	10,7
6 wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	6,1
7 utrzymania terenów	1,2
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	40,2
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	2,9
10 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	5,2

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 113,90
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	3,08
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,17
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	2,8

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 7 os. 2 Pułku Lotniczego

1) Moc instalacji	15,00 kWp
2) Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	31.12.2019 r.
3) Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	68 909,00
4) Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	33 132,67 zł
5) Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	29,3%

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 7 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	20,0 9,7 8,2 2,1
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	17,9
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	-2,1
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	31,9
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	29,8

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	139
3)	liczba osób na 1 dźwig	70
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	10,50

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

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

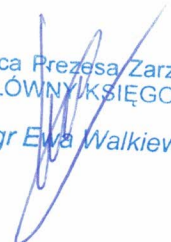
FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 7 os.2 Pułku Lotniczego

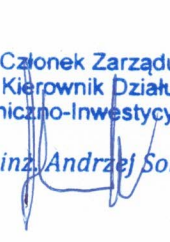
Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	9,0
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	49,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	95,8
4	Wynik za 2023 rok	45,9
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	54,9



Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz



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

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

[illegible]