

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 8 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. controllingu - 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 8 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	411,8
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	137,6
	Centralna ciepła woda użytkowa	91,2
	Woda i ścieki	35,1
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	8,2
	Domofon	0,8
	Eksplotacja i konserwacja	138,9
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	135,9
	lokali użytkowych	3,0
II	Przychody nieruchomości ogółem	411,8
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	376,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	35,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	44,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	44,3
	Wynik za 2022 rok	0,1
	Wynik na 31.12.2021 roku	13,0
	Wynik na 31.12.2022 roku	13,1
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 8 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

1	ogólnego zarządzania	135,9
2	administrowania	28,0
3	utrzymania czystości	16,3
4	ubezpieczenia budynku	23,7
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	2,2
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	10,5
7	utrzymania terenów	4,0
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	6,7
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	36,0
10	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,1
		5,4

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 063,93
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,79
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.	5,5

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 8 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	15,0 6,2 6,7 2,1
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	15,8
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	0,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	11,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	12,4

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	135
3)	liczba osób na 1 dźwig	68
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 8 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	-63,2
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	94,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	93,9
4	Wynik za 2022 rok	-1,0
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-64,2

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł
92,8

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

46,4

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

46,4

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

wymianę aparatury sterowej

szt

8

remont kabin

4

wymianę kabin

1

wymianę drzwi szybowych

36

Członek Zarządu
 Kierownik Działu
 Technicznego i inwestycyjnego
 mgr inż. Andrzej Soltków

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 8 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		22,2				0,3						126,5	0,5							149,0
Awaryjne malowanie klatek													0,5							0,5
Wymiana płytek pcv,wykładzin na klatkach schodowych													7,6							7,6
Montaż wspólnych koryt. instalacji teletechnicznych													26,5							26,5
Ułożenie terakoty na parterze oraz na poz. kondygnacjach w holach													0,7							0,7
Wymiana okien piwnicznych /uzupełnienie/													35,2							35,2
Remont kapitałny dachu											0,5									0,5
Remont awaryjny dachu																				0,0
Remont leja zsykowego																				0,0
Remont wejść do budynku																				1,8
Remont wentylatorów mechanicznych																				45,2
Modernizacja oświetlenia klatki schodowej		4,4				10,8	17,7	12,3					0,3							34,0
Remont i uszczelnienie instalacji gazowej						34,0														34,0
Remont awaryjny elewacji							1,1													1,1
Remont chodników												5,4								5,4
Remonty dróg																				5,4
Montaż hydroforu i budynkowej		0,6																		15,3
Remont wyłewki i wykonanie zadasszenia logii na XVI p.																				1,2
Awaryjny remont przelewk do piwnic					10,5															34,6
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatki schodowej str. wsch.																				10,5
Wymiana drzwi do komory śmiecowej			5,0																	0,0
Wymiana drzwi wewnętrznych kl. schodowej (parter)																				0,0
Wymiana anteny wewnątrznych kl. schodowej (parter)																				0,0
Wymiana sieci wody podwyższ. ciś. i wymiana zasuw							4,4													7,4
Wykonanie docieplenia stropu nad parterem																				4,4
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)		2,5	2,5																	0,0
Zabezpieczenie elewacji przed alkami		1,3																		0,0
Wykonanie dokumentacji technicznej i regulacja sieci c.o i c.c.w.u						1,5	1,7													24,9
Remont posadzek w komorze śmiecowej						10,0														13,1
Modernizacja anteny AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej							2,2													0,0
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej								0,7					0,6							1,3
Dźwigi - wymiana kaset wezwań, dyspozycji																				0,0
Dźwigi - wymiana kabin																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - remont kabin																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				0,0
Dźwigi - wymiana drzwi szparych																				

Powierzchnia [m2] 4148,15

R.O. na m1 m1 2008 roku 145,8

Koszty roczne [tys. zł] 44,3

Stawka [zł/m2/mc] 0,90

Przebiegły roczne [tys. zł] 44,8

Koszty narastające [tys. zł] 44,3

Przebiegły narastające +- B.O. [tys. zł] 44,3

B.O. fund. rem. dźwigiów na 01.01.2013. [tys. zł] 44,3

Przebiegły z użytkowania części wspólnych (innych)

Bilans narastającego [tys. zł] 44,3

W przychodach roku 2012 uwzględniono 145,3

Kraków, czerwiec 2023 r.

Prezesa Zarządu

Kierownik Działu

mgr inż. Andrzej Sobków