

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 9 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. controlingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

Kraków , lipiec 2024 rok

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 097,9
	Centralne ogrzewanie	467,2
	Centralna ciepła woda użytkowa	198,5
	Woda i ścieki	99,9
	Eksploatacja i konserwacja	311,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	307,7
	lokali użytkowych	4,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	18,3
	Domofon	2,3
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 104,1
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	765,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	265,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	73,0
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	6,2
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	108,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	107,4
	Wynik za 2023 rok	-0,8
	Wynik na 31.12.2022 roku	-3,8
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	-4,6

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 9 os. 2 Pułku Lotniczego
koszty ogółem

w tym:		w tys. zł.
		307,7
1	ogólnego zarządzania	86,4
2	administrowania	49,5
3	utrzymania czystości	48,9
4	ubezpieczenia budynku	5,8
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,0
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	12,1
7	utrzymania terenów	9,3
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	72,0
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	7,6
10	usług i przeglądów kominarskich	3,5
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	11,6

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	9 841,85
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,61
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,90
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	30,5

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	26,55	kWp
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	27.04.2022	r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	51 823,51	kWh
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	25 403,60	zł
5)	Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	47,2%	

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 9 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	38,0 1,6 30,5 5,9
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	44,0
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	6,0
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	-13,2
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	-7,2

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	343
3)	liczba osób na 1 dźwig	43
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	16,00

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wałkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY
bud.nr 9 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	-174,8
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	179,5
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	156,3
4	Wynik za 2023 rok	-23,2
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-198,0

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2023 roku wykonano:

Wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności

koszt realizacji - wymieniono 1 dźwig 271,7

finansowanie :

z funduszu dostępności (15% umorzenia pożyczki) z Małopolskiej 62,3

Agencji Rozwoju Regionalnego

z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji) 54,4

razem dofinansowanie 116,7

z funduszu nieruchomości 155,0

obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości 7,8

(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

Kraków, lipiec 2024 r.

mgr inż. Andrzej Spbków