

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 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

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Kraków , sierpień 2023 rok

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2022

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	841,7
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	330,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	144,4
	Woda i ścieki	87,5
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	17,1
	Domofon	1,7
	Eksploatacja i konserwacja	260,6
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	257,2
	lokali użytkowych	3,4
II	Przychody nieruchomości ogółem	841,7
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	793,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	48,2
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	98,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	97,7
	Wynik za 2022 rok	-0,9
	Wynik na 31.12.2021 roku	-2,9
	Wynik na 31.12.2022 roku	-3,8
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym lokalii mieszkalnych bud nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

257,2

1	ogólnego zarządzania	66,7
2	administrowania	38,5
3	utrzymania czystości	42,1
4	ubezpieczenia budynku	5,2
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	3,2
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	13,5
7	utrzymania terenów	11,3
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	59,5
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	5,2
10	usług i przeglądów kominiarskich	4,2
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	7,8

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	9 819,55
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,18
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,63
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	14,7

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 9 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	34,2 5,1 22,4 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	28,1
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	-6,1
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	-7,1
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	-13,2

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	279
3)	liczba osób na 1 dźwig	35
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	8,50

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY
bud.nr 9 os.2 Pułku Lotniczego

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

realizacja montażu instalacji : centralnej ciepłej wody użytkowej i fotowoltaicznych remontów lub wymiany dźwigów

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2022 roku	-153,7
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	162,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	141,0
4	Wynik za 2022 rok	-21,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-174,8

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	468,4
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	223,5
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	118,8
PGE	89,8
WFOŚ i GW	36,3

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	107,6
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	53,8
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	53,8

od roku 2007 w ramach remontów dźwigów wykonano m.in.:

	szt
remont kabin	1
wymianę kabin	1
wymianę drzwi szybowych	16

Całnek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inżynierskiego
mgr inż. Andrzej Sobikóv

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 9 os. 2 Pułku Lotniczego

Rodzaj robót	Lata																RAZEM
	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	
Remont kapitalny dachu																	96,6
Malowanie płatek schodowych																	157,5
Wymiana płytek pcv, starych wykładzin na nowe wykładziny pcv																	67,6
Montaż wspólnych koryt, instalacji teletechnicznych																	23,1
Wymiana okien na klatkach schodowych i pomieszc. wspólnego użytku																	1,4
Docieplenie ścian po wymianie metalowych okien klatkowych																	0,0
Remont wejść do klatek schodowych																	37,5
Remont częściowy wewnętrznych instalacji odprowadzenia wód opadowych																	0,0
Remonty awaryjne dachu	2,7	0,8															3,5
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatki schodowej																	58,8
Wymiana drzwi wewnętrznych klatki schodowej, suszarni		37,7															0,0
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej																	2,0
Ułożenie płytek ceramicznych na portkach																	42,4
Docieplenie stropu nad piwnicami																	160,0
Montaż, remont nasad kominowych		0,3															10,0
Remonty balkonów																	130,1
Wymiana ścieki wody podwyższ. ciśn. i wymiana zasuw																	9,0
Wymiana drzwi do przyłączy wody																	0,0
Montaż drzwi do komór zsykowych																	2,4
Wymiana drzwi do komór śmieciowych																	32,3
Zabezpieczenie elewacji przed algami	4,6																8,7
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych																	23,6
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)																	22,5
Montaż/remont nasad kominowych																	0,0
Likwidacja przecieków wody opadowej do piwnic																	2,6
Remont elewacji masywnych																	106,2
Remont elewacji po dewastacjach																	2,9
Wymiana okien piwnicznych / uzupełnienie /																	3,0
Rozbudowa systemu monitoringu																	4,0
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej																	0,0
Modernizacja anten AZARIT z przyst. do odbioru TV cyfrowej																	0,0
Remont posadzki i ścian przy leju zsykowym																	3,0
Malowanie komór zsyków wraz z wyrownianiem ścian i sufitów																	23,3
Remont chodnika																	12,6
Wykonanie drogi																	48,2
Wykonanie hydroizolacji budynkowej																	3,6
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej																	40,5
Dźwigi - wymiana kaset, wezwań, dyspozycji																	0,0
Dźwigi - wymiana kabin																	0,0
Dźwigi - wymiana drzwi zsykowych																	37,5
Dźwigi - remont kabin																	15,4
Wymiana kominowa dźwigów (etapowanie)																	24,6
Dźwigi - resusy																	9,1
Dźwigi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni ślimakowych, zamków-rygl, szyb. osł. lin																	128,1
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)																	6,7
Uzupełnienie kratek wentylacyjnych w stropodachu																	0,0
Remont opasek odwadniających wokół budynku																	40,4
Adaptacja pomieszczeń węzłów ciepłych dla potrzeb c.c.w.u.																	40,6
Wywnieszenie zaworów podpiwnicznych ins. wod. z piwnic na korytarze																	13,2
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych we wsiarach																	8,2
Modernizacja instalacji domofonu																	7,5
Część kosztów c.c.w.u. obciążających członków Spółdzielni																	213,7
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																	53,8
Modernizacja instalacji elektrycznej																	34,5
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																	3,0
Wyłączenie z użytkowania zsyków na odpady																	53,0
Modernizacja oświetlenia korytarzy w piwnicy																	18,0
Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnych																	56,8
Montaż pochwytyków przy schodach do piwnic																	0,9
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów	25,0	7,7	2,4	5,7	3,7	7,3	22,2	9,7	9,9	38,5	26,2	53,6	44,1	22,1	30,2	15,0	353,9
Razem	32,3	46,5	91,5	58,9	70,5	80,1	251,6	41,4	94,2	220,1	326,5	99,2	197,5	84,9	162,1	99,2	2253,9

Powierzchnia [m2]

B.O. na 01.01.2008 roku [tys. zł]

Koszty roczne [tys. zł]

Stawka [zł/m2/mc]

Przychody roczne [tys. zł]

Koszty remontów [tys. zł]

B.O. fund. rem. działający na 01.01.2011r. [tys. zł]

Bilans remontów [tys. zł]

W przychodach roku 2012 uwzględniono świadczenia

z tytułu remontów

Krańców, czerwiec 2023 r.

mgr inż. Andrzej Sobków

w tys. zł