

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 10 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. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2022 rok
3. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2022 roku , plan na rok 2023 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 13 /2023 z dnia 25.05.2023 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 Wałkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 10 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	374,0
	Centralne ogrzewanie	139,1
	Centralna ciepła woda użytkowa	61,0
	Woda i ścieki	44,3
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	9,1
	Domofon	0,6
	Eksplotacja i konserwacja	119,9
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	119,9
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	374,0
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	340,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	33,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

Wynik na 31.12.2022 roku

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	40,6
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	41,3
	Wynik za 2022 rok	0,7
	Wynik na 31.12.2021 roku	4,4
	Wynik na 31.12.2022 roku	5,1
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalí mieszkalnych bud nr 10 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

		119,9
1	ogólnego zarządzania	28,8
2	administrowania	16,6
3	utrzymania czystości	20,0
4	ubezpieczenia budynku	2,2
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	2,5
6	wody gospodarczej i rozliczonej	4,4
7	utrzymania terenów	11,2
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	26,4
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	3,5
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,1
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,2

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m ²	4 245,70
2	koszty rzeczyste eksploatacji i konserwacji	zł/m ² /m-c.	2,35
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m ² /m-c.	1,63
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	5,9

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 10 os.2 Pułku Lotniczego****A Fundusz Remontowy - remonty bieżące**

realizacja montażu instalacji : centralnej ciepłej wody użytkowej i fotowoltaicznych

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2022 roku	70,2
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	11,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	90,5
4	Wynik za 2022 rok	78,6
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	148,8

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż instalacji centralnej ciepłej wody

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

162,6

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

57,3

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

43,7

PGE

49,3

WFOŚ i GW

12,3

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 10 os. 2 Pułku Lotniczego

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 6,4 tys. zł.

Kraków, czerwiec 2023 r.

Techniczno-inwestycyjnego

mgr inż. Andrzej Sobków

~~mgr Ewa Valkiewicz~~

~~mgr Ewa Valkiewicz~~