

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 2024 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2023**.

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2023 rok
3. 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wolkiewicz

Z poważaniem
PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 10 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 477,1
	Centralne ogrzewanie	1 197,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	86,0
	Woda i ścieki	45,8
	Eksploatacja i konserwacja	138,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	138,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	9,5
	Domoфон	0,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 469,8
	przychody c.o.c.c.w.u, woda i ścieki	1 328,8
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	110,7
	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 *	-7,3
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	42,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	42,5
	Wynik za 2023 rok	0,4
	Wynik na 31.12.2022 roku	5,0
	Wynik na 31.12.2023 roku	5,4
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokalí mieszkalnych bud nr 10 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:

		w tys. zł.
		138,0
1	ogólnego zarządzania	37,3
2	administrowania	21,4
3	utrzymania czystości	22,4
4	ubezpieczenia budynku	2,4
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	3,5
6	wody gospodarczej i rozliczonej	5,8
7	utrzymania terenów	4,7
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	33,7
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,9
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,1
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,8

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 245,70
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,71
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.	9,5

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 10 os.2 Pułku Lotniczego**

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	148,8
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	167,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	97,0
4	Wynik za 2023 rok	-70,3
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	78,5

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wolkiewicz

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

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

Rodzaj robót	Wykon.																	potrzeby remontowe									
	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	razem		
lata	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	PLAN	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	razem		
Malowanie klatek schodowych																	80,0								145,6		
Montaż wspólnych kort. instalacji teletechnicznych																	9,5								9,5		
Wymiana okien na kl. schodowych i pomiesz. wspólnego użytku		8,4															9,5								8,4		
Wymiana okien piwnicznych							4,3																		4,3		
Ułożenie płytek ceramicznych na klatkach schodowych		87,6																							87,6		
Remont kapitałny dachu																									76,5		
Remont awaryjny dachu										1,5															13,7		
Remont altany śmietnikowej	4,8																								4,8		
Docieplenie strupu nad piwnicami																									0,0		
Awaryjna naprawa elewacji																									0,0		
Zabudowa wiatrolapów	68,6																								68,6		
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej					0,3	0,5																			0,8		
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych					9,7																				9,7		
Awaryjna naprawa zalewania piwnic																									0,0		
Montaż, remont nasad kominowych																									0,0		
Adaptacja pomieszczeń węzłów ciepłych dla potrzeb c.c.w.u.																									0,0		
Wymiana pionów kanalizacji burzowej																									27,8		
Wymiana drzwi do przyłączy wody, drzwi do węzłów ciepłych	20,0			2,0					5,8																27,8		
Wymiana drzwi zew. do kl. schodowych						3,2	111,4	70,8			4,6														34,8		
Remont elewacji	0,6	27,0																							657,3		
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)			1,5	2,3						77,0							117,5	180,0							34,8		
Remont chodnika			1,7							6,0															22,0		
Zabezpieczenie częściowe elewacji przed algami						14,3																			4,2		
Remont awaryjny drogi									2,9		1,5														10,0		
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej				2,2								0,1													4,4		
Modernizacja anten AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej						1,8																			2,3		
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)							2,7			0,2							10,0								1,8		
Remont opasek odwadniających wokół budynku													22,5												10,3		
Wyniesienie zaworów podpiwnicznych wodnych z piwnic na korytarze													1,8												5,4		
Wymiana odpowiedników na pionach instalacji c.o.																									28,6		
Rekultywacja terenów zielonych																									57,4		
Adaptacja pomieszczeń węzłów ciepłych dla potrzeb c.c.w.u.											45,7						11,7								240,4		
Część kosztów c.c.w.u. obciążających członków Spółdzielni																0,4									51,4		
Modernizacja instalacji elektrycznej													6,6	0,9	1,5	9,5			9,4	2,1	2,6	9,4			9,4		
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych														40,6											40,6		
Wymiana wewnętrznych poziomów instalacji kanalizacyjnej																									12,0		
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic															2,5	7,4									40,3		
Wymiana i modernizacja domofonów																	159,2								159,2		
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																									0,0		
Wymiana instalacji gazowej																			36,0						36,0		
Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej																									0,6		
Świadczenia charakterystyki energetycznej																0,6											
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów	9,6	10,5	0,1	2,0	0,5	3,5	11,2	8,4	3,9	17,7	14,2	14,4	16,3	11,0	7,9	20,2		7,0							165,4		
Razem	103,6	199,1	1,6	10,2	0,8	33,6	141,2	79,2	41,2	102,4	147,9	23,4	47,2	52,5	11,9	167,3	455,7	52,4	52,4	32,5	14,6	9,4	0,0	249,4	1977,1		

4260,30																									
-29,3																									
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
	103,6	199,1	1,6	10,2	0,8	33,6	141,2	79,2	41,2	102,4	147,9	23,4	47,2	52,5	11,9	167,3	455,7	52,4	32,5	14,6	9,4	0,0	249,4		
	0,90	1,10	1,30	1,50	1,50	1,50	1,60	1,60	1,60	1,60	1,70	1,70	1,70	1,70	1,80	2,00	2,10	2,20	2,20	2,20	2,20	2,20			
	46,1	54,5	64,8	77,7	83,1	76,6	80,7	82,1	81,9	81,9	91,9	87,0	87,0	88,1	90,5	97,0	106,1	112,5	112,5	112,5	112,5	112,5			
	103,6	302,7	304,3	314,5	315,3	348,9	490,1	569,3	610,5	712,9	860,8	884,2	931,4	983,9	995,8	1163,1	1618,8	1671,2	1703,7	1718,3	1727,7	1727,7	1977,1		
	16,8	71,3	136,1	213,8	296,9	373,5	454,2	536,3	618,2	700,1	792,0	879,0	966,0	1054,1	1144,6	1347,7	1460,2	1572,6	1572,6	1572,6	1910,0	2022,5			
	-86,8	-231,4	-168,2	-100,7	-18,4	24,6	-35,9	33,0	7,7	-12,8	-68,8	-5,2	34,6	70,2	148,8	78,5	-271,1	-211,0	-211,0	-211,0	-211,0	-211,0	-211,0		

Powierzchnia [m2] 4260,30

B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł] -29,3

Koszty roczne [tys. zł]

Stawka [zł/m2/mc]

Przychody roczne [tys. zł]

Koszty narastające [tys. zł]

Przychody narastające + - B.O. [tys. zł]

Bilans narastający [tys. zł]

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

Kraków, lipiec 2024 r.

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