

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 11 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 korekcje 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

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Z poważaniem
PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 11 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	278,1
	Centralne ogrzewanie	93,1
	Centralna ciepła woda użytkowa	59,4
	Woda i ścieki	31,0
	Oplaty na rzecz Gminy Kraków	6,9
	Domofon	0,7
	Eksploatacja i konserwacja	87,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	84,2
	garaży	2,8
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	278,1
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	265,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	13,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	35,0
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	36,4
	Wynik za 2022 rok	1,4
	Wynik na 31.12.2021 roku	17,5
	Wynik na 31.12.2022 roku	18,9
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalii mieszkalnych bud nr 11 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tym:

		w tys. zł.
		84,2
1	ogólnego zarządzania	21,2
2	administrowania	12,2
3	utrzymania czystości	28,6
4	ubezpieczenia budynku	1,6
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,7
6	wody gospodarczej i rozliczonej	4,8
7	utrzymania terenów	3,1
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	5,6
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	1,4
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,4
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	2,6

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	3 112,30
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,25
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,83
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	2,1

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 11 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	9,9 1,8 6,4 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	12,2
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,3
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	16,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	18,9

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	101
3)	liczba osób na 1 dźwig	51
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 11 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	-47,0
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	49,0
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	64,1
4	Wynik za 2022 rok	15,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-31,9

Informacje dodatkowe :

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

48,4

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

24,2

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

24,2

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 11 os. 2 Pułku Lotniczego

Kraków, czerwiec 2023 r.

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Malkiewicz