

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 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Z poważaniem

Kraków , lipiec 2024 rok

PREZES ZARZĄDU
Z-ca Prezesa Zarządu Dyrektor SM „Czyżyny”
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 11 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	369,7
	Centralne ogrzewanie	134,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	84,9
	Woda i ścieki	36,9
	Eksploatacja i konserwacja	105,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	102,9
	garaży	2,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,3
	Domoфон	0,9
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	370,6
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	255,8
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	91,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	23,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	0,9
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	37,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	39,1
	Wynik za 2023 rok	1,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	18,9
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	20,2

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokali mieszkalnych bud nr 11 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:

- ogólnego zarządzania
- administrowania
- utrzymania czystości
- ubezpieczenia budynku
- energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych
- wody gospodarczej i rozliczonej
- utrzymania terenów
- konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów
- prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego
- usług i przeglądów kominiarskich
- utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

w tys. zł.

102,9

27,3

15,6

32,9

1,9

1,6

4,6

4,5

7,5

1,4

1,3

4,9

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Technicznego-Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sołtys

Informacje dodatkowe :

- | | | |
|--|------------|----------|
| 1 powierzchnia lokali mieszkalnych | m2 | 3 112,30 |
| 2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji | zł/m2/m-c. | 2,76 |
| 3 naliczenia opłat - dla członków | zł/m2/m-c. | 2,10 |
| 4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r. | w tys. zł. | 1,3 |

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 11 os. 2 Pułku Lotniczego

- | | |
|---|---------------|
| 1) Moc instalacji | 12,95 kWp |
| 2) Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej | 31.07.2021 r. |
| 3) Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku | 28 081,73 kWh |
| 4) Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)-
korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym | 11 262,82 zł |
| 5) Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku | 46,9% |

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 11 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	9,7 1,2 8,5 0,0
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	15,5
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	5,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	18,9
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	24,7

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	102
3)	liczba osób na 1 dźwig	51
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	13,50

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 11 os.2 Pułku Lotniczego**

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	-30,5
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	27,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	69,0
4	Wynik za 2023 rok	41,6
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	11,1

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2023 roku wykonano:

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności**koszt realizacji - wymieniono 2 dźwigi****471,9****finansowanie :**z funduszu dostępności (15% umorzenia pożyczki) z Małopolskiej
Agencji Rozwoju Regionalnego

77,5

z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)

94,4

razem dofinansowanie

171,9

z funduszu nieruchomości

300,0obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości
(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)

15,0

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wałkiewicz

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

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

[illegible]

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 3,0 tys. zł

Kraków, lipiec 2024 r.

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