

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 12 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 23.05.2022 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. controllingu - 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 Wąkrowicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 12 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	147,0
	Centralne ogrzewanie	42,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	28,2
	Woda i ścieki	13,2
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	2,6
	Domofon	0,2
	Eksploatacja i konserwacja	60,8
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	40,6
	lokali użytkowych i garaży	20,2
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	147,0
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	137,1
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	9,9
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	13,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	14,7
	Wynik za 2022 rok	0,9
	Wynik na 31.12.2021 roku	15,2
	Wynik na 31.12.2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	16,1

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 12 os. 2 Pułku Lotniczego

koszty ogółem

w tym:

	w tys. zł.
1 ogólnego zarządzania	40,6
2 administrowania	9,7
3 utrzymania czystości	5,6
4 ubezpieczenia budynku	13,3
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,8
6 wody gospodarczej i rozliczonej	1,0
7 utrzymania terenów	1,3
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	3,5
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	3,1
10 usług i przeglądów kominiarskich	0,3
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	1,0
	1,0

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	1 422,20
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,38
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,71
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	4,7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Elwa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY
bud.nr 12 os.2 Pułku Lotniczego

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

		w tys. zł
1	B.O na 1.01.2022 roku	17,1
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	11,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	18,7
4	Wynik za 2022 rok	6,9
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	24,0

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 12 os. 2 Pułku Lotniczego

w tys. zł

	Wykon. 2008	Wykon. 2009	Wykon. 2010	Wykon. 2011	Wykon. 2012	Wykon. 2013	Wykon. 2014	Wykon. 2015	Wykon. 2016	Wykon. 2017	Wykon. 2018	Wykon. 2019	Wykon. 2020	Wykon. 2021	Wykon. 2022	PLAN 2023	2024	2025	RAZEM	
Malowanie klatek schodowych																				
Remont alkany śmietnikowej	14,1		2,5								31,7									45,8
Wymiana skrzynek pocztowych																				2,5
Remont elewacji																				0,0
Remont awaryjny elewacji			65,1																	110,5
Remont dachu (etapowanie)																				0,0
Remont awaryjny dachu	21,2																			80,9
Remont nasad kominowych																				1,3
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)		0,6	2,6		0,3															4,8
Uzupelnienie kratki wentylacyjnych w stropodachu																				4,8
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej	0,4																			6,7
Modernizacja oświetlenia klatek, wymiana punktów świetlnych w piwnicach																				0,5
Modern. placów zabaw (strejki upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)																				0,0
Remont chodników																				7,5
Wymiana zasobników instalacji c.c.w.u										1,2										1,2
Remont awaryjny dróg																				24,2
Remont opasek odwadniającego wokół budynku																				8,2
Wymiana drzwi wejściowych do klatek i drzwi wewnętrznych																				0,7
Modernizacja instalacji elektrycznej																				26,9
Wymiana domofonów																				0,0
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																				0,0
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																				8,4
pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdzi., udział w kosztach	4,0	0,7	1,9	0,6	0,2	3,4	3,2	3,2	0,7	6,0	5,2	8,2	4,3	6,0	3,6	3,0	3,0	3,0		5,1
pozostałe remontów																				0,0
Razem	39,7	1,3	72,1	0,9	0,2	3,4	4,4	19,5	6,4	34,2	57,0	32,6	10,0	37,9	11,8	59,4	3,0	3,0	3,0	396,8
powierzchnia [m2]			1814,82																	
o na 01.01.2008 roku [tys. zł]		63,8																		
kosztorysowy [tys. zł]	39,7	1,3	72,1	0,9	0,2	3,4	4,4	19,5	6,4	34,2	57,0	32,6	10,0	37,9	11,8	59,4	3,0	3,0	3,0	
kosztorysowy [zł/m2/mc]	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	1,10	1,20	1,30	3,0	
kosztorysowy [tys. zł]	19,6	19,6	21,2	21,8	23,5	21,8	21,9	18,6	17,4	17,4	17,4	17,4	17,6	17,6	18,7	21,8	26,1	28,3	3,0	
kosztorysowy [tys. zł]	39,7	41,0	113,1	114,0	114,2	117,6	122,0	141,5	147,9	182,1	239,1	271,7	281,7	319,6	331,4	390,8	393,8	396,8	431,6	
kosztorysowy [tys. zł]	83,4	103,0	124,2	146,0	169,5	191,3	213,2	231,8	249,2	266,6	284,0	301,4	319,1	336,7	355,4	377,1	403,3	431,6	491,6	
kosztorysowy [tys. zł]	43,7	62,0	111,1	32,0	55,3	73,7	91,2	90,3	101,3	84,5	44,9	29,7	37,4	17,1	24,0	-13,7	9,5	34,8		

roków, Czerwiec 2023 r.

mgr inż. Andrzej Sobków
 Techn. Inwestycyjnego
 Kierownik Działu

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Makiewicz