

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 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 poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM “Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Wąkiewicz

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 12 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	195,3
	Centralne ogrzewanie	61,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	40,5
	Woda i ścieki	18,1
	Eksploatacja i konserwacja	72,6
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	49,7
	lokali użytkowych i garaży	22,9
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	2,8
	Domofon	0,3
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	191,3
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	119,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	60,9
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	10,8
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-4,0
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	16,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	16,4
	Wynik za 2023 rok	0,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	16,1
	Wynik na 31.12.2023 roku	16,4
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokali mieszkalnych bud nr 12 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

49,7

1	ogólnego zarządzania	12,5
2	administrowania	7,2
3	utrzymania czystości	16,0
4	ubezpieczenia budynku	0,9
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,7
6	wody gospodarczej i rozliczonej	0,0
7	utrzymania terenów	3,4
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	5,5
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	0,5
10	usług i przeglądów kominiarskich	0,5
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	1,5

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	1 422,20
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,91
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,98
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	6,7

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 12 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy - remonty bieżące

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	25,4
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	73,2
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	21,4
4	Wynik za 2023 rok	-51,8
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-26,4

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

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

Rodzaj robót		w tys. zł												plan											
		Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	
lata		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	RAZEM
Malowanie klatek schodowych Remont alany śmietnikowej Wymiana skrzynek pocztowych Remont elewacji Remont awaryjny elewacji Remont dachu (etapowanie) Remont awaryjny dachu Remont nasad kominowych Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne) Uzupełnienie kratki wentylacyjnych w stropodachu Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej Modernizacja oświetlenia klatek, wymiana punktów świetlnych w piwnicach Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogródz.) Remont chodników Wymiana zasobników instalacji c.c.w.u Remont awaryjny dróg Remont opasek odwadniających wokół budynku Wymiana drzwi wejściowych do klatek i drzwi wewnętrznych Modernizacja instalacji elektrycznej. Wymiana domofonów Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych Instalacja fotowoltaiczna (60% kosztów) Wymiana przyłączy instalacji kanalizacyjnej Remont instalacji c.o Rekultywacja terenów zielonych Świadczenia charakterystyki energetycznej Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów	14,1		2,5									31,7												45,8	
			65,1					9,4		4,8					31,2			45,0							255,5
	21,2																							100,0	
																								0,0	
																								0,0	
																									88,8
																								1,3	
																									4,8
																									6,7
																									0,5
																									0,0
																									7,5
																									1,2
																									46,2
																									8,2
																									0,7
																									0,0
																									26,9
																									8,0
																									18,3
																								61,7	
																								0,0	
																								0,1	
																								4,3	
																								0,4	
																								0,4	
																								0,4	
																								96,1	
																								685,5	
Powierzchnia [m2]		1814,82																							
B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]		63,8																							
Koszty roczne [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	73,2	109,7	9,6	5,0	5,0	5,0	35,0	2030	
Stawka [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	1,30	1,40	1,50	1,60	1,70	1,80	2000	
Przychody roczne [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	20,1	21,4	27,2	30,5	32,7	34,8	37,0	39,2	111,6	
Koszty narastałco [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	404,6	514,3	523,9	528,9	533,9	568,9	573,9	43,6	
Przychody narastałco + B.O. [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	356,8	378,2	405,4	435,9	468,5	503,4	540,4	579,6	685,5	
Bilans narastałco [tys. zł]		43,7	62,0	11,1	32,0	55,3	73,7	91,2	90,3	101,3	84,5	44,9	29,7	37,4	17,1	25,4	-26,4	-108,9	-88,0	-60,4	-30,5	-28,5	5,7	-62,3	
Przebieg roku 2012 (wzrosty i spadki)																									

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