

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 13 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 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 Walkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 13 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	895,2
	Centralne ogrzewanie	342,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	154,7
	Woda i ścieki	104,4
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	18,5
	Domofon	1,7
	Eksplotacja i konserwacja	273,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	266,1
	lokali użytkowych	7,3
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	895,2
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	857,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	37,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	107,0
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	107,0
	Wynik za 2022 rok	0,0
	Wynik na 31.12.2021 roku	-2,7
	Wynik na 31.12.2022 roku	-2,7
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 13 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tym:

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

w tys. zł.

266,1

65,9
38,0
49,1
5,0
1,0
13,3
9,3
64,1
7,1
3,5
9,8

Informacje dodatkowe :

- 1 powierzchnia lokali mieszkalnych
- 2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji
- 3 naliczenia opłat - dla członków
- 4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.

m2 9 708,70
zł/m2/m-c. 2,28
zł/m2/m-c. 1,79
w tys. zł. 33,9

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 13 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	30,5 1,2 21,9 7,4
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	34,4
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	3,9
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	8,8
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	12,7

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	311
3)	liczba osób na 1 dźwig	39
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,50

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr *Ewa Walkiewicz*

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 13 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	188,4
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	28,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	193,0
4	Wynik za 2022 rok	164,2
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	352,6

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż instalacji centralnej ciepłej wody

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

570,6

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

282,9

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

111,6

PGE

100,7

BGK

75,4

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

96,8

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

48,4

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

48,4

od roku 2005 w ramach remontów dźwigów wykonano m.in.:

szt

wymianę aparatury sterowej

8

remont kabin

4

wymianę kabin

2

wymianę drzwi szybowych

8

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Technicznego i Inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Słobów

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Rodzaj robót	lata	Wykon. 2008	Wykon. 2009	Wykon. 2010	Wykon. 2011	Wykon. 2012	Wykon. 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Malowanie klatek schodowych							72,4	62,7				79,7							295,1
Remont elewacji, maszynowni																			79,7
Wymiana płytek PCV na wykładzinę na koryt. klatek schod.							35,1	27,4											62,5
Wymiana okien na kl. schodowych i pomiesz. wspólnego użytku	2,0							4,8	0,2										7,0
Docieplenie ścian po wymianie metalowych okien klatkowych																			0,0
Docieplenie ścian po wymianie metalowych okien klatkowych																			117,9
Docieplenie ścian po wymianie metalowych okien klatkowych																			13,3
Remont kapitałny dachu	15,8		0,9		29,2	0,4	11,6	18,9	19,2										38,1
Remonty awaryjne dachu																			48,8
Ułożenie płytek ceramicznych na parterach																			25,4
Wymiana pionów kanalizacji burzowej	48,8						25,4												20,3
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych							20,3												0,0
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych																			25,0
Wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowych																			53,8
Wymiana drzwi do suszarni																			0,9
Wymiana drzwi zewnętrznych do kl. schodowych	25,0						35,8												160,0
Remont wejść do budynków							0,9												9,8
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej																			1,0
Docieplenie stropu nad piwnicami																			33,4
Montaż, remont nasad kominowych	0,3					0,9	5,8			2,0	0,6		1,1	0,1					0,0
Wymiana sieci wody podwyższ. ciśn. i wymiana zasuw											33,4								35,5
Wymiana drzwi do komór zsympowych											31,1								36,2
Wymiana drzwi do komór zsympowych																			17,1
Rozbudowa systemu monitoringu																			1,5
Remont loggii balkonowych							4,4												6,2
Roboty budowlane na wysokość (alpinistyczne)							58,2												0,0
Roboty budowlane na wysokość (alpinistyczne)							2,1												39,6
Likwidacja przecieków wody opadowej do piwnic	4,3		6,4				1,2												0,7
Likwidacja przecieków wody opadowej do piwnic							1,5												2,0
Malowanie elewacji po dewastacjach																			0,7
Wykonanie nowych miejsc parkingowych																			2,0
Wykonanie nowych miejsc parkingowych							12,3	5,1	15,3	0,7									0,0
Remont chodnika																			21,8
Remont drogi							2,0												6,9
Wymiana okien piwnicznych / uzupełnienie /																			4,9
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej																			2,9
Remont posadzki i ścian przy leju zsympowym																			8,4
Malowanie komór zsympowych wraz z wyrównaniem ścian i sufitów							2,1				0,3								42,1
Modernizacja anten AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej																			2,48,3
Modernizacja instalacji domofonu																			0,0
Modernizacja oświetlenia (przełączka)																			6,1
Modernizacja oświetlenia (przełączka)																			9,1
Wymiana odpoewietrzników pionów c.o.																			0,1
Wymiana odpoewietrzników pionów c.o.																			0,2
Montaż hydroforu budowlanej																			0,1
Montaż hydroforu budowlanej																			0,1
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej							70,8	67,9											0,1
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej																			0,1
Dźwigi - wymiana drzwi szybowych																			0,1
Dźwigi - wymiana drzwi szybowych																			0,1
Dźwigi - remont kablin							2,5	3,6											0,1
Dźwigi - remont kablin																			0,1
Dźwigi - reusy																			0,1
Dźwigi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół ciernych, kabli, przekładni							0,7	3,9	6,9	2,7	1,4	16,5	1,8	0,5	8,7	5,6	9,0	9,0	0,1
ślimakowych, zamków-rygli, szyby, osł. lin																			0,1
Rozbudowa systemu monitoringu																			1,3
Uzupełnienie kratek wentylacyjnych w stropodachu																			6,7
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej								1,3											3,4
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wymn. urządzeń, ogrodz.)								6,2											38,6
Remont opasek odwadniających wokół budynku											0,5								0,0
Wymieszenie zaworów wodnych z piwnic na korytarze											3,4		38,6						4,9
Remont dojść do komór zsympowych																			283,4
Wykonanie pomieszczeń gospodarczych w komorach wsympowych								1,7	3,2				282,9	0,5					48,4
Cześć kosztów r.c.w.u. obciążalacrch członków Sndrtzielninl																			0,0
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																			25,6
Modernizacja instalacji elektrycznej																			65,0
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych																			18,0
Wyłączenie z użytkowania leju zsympowych na odpady																			0,0
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																			18,0
Montaż pochwytywów przy schodach do piwnic																			49,9
Montaż szlabanu																			0,0
Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnych																			0,0
Modernizacja leji zsympowych																			0,0
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdziłz., udział w kosztach																			0,0
Obsługi remontów																			0,0
Razem		114,2	10,5	6,6	109,2	98,0	329,1	187,3	99,2	96,4	198,7	443,2	32,9	46,3	154,0	28,8	61,0	95,1	362,0
9787,50																			2472,5

Z-ca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
Członek Zarządu
Kierownik Działu
Tępo
mgr Ewa Kalkiewicz
mgr Andrzej Sobków
Kraków, czerwiec 2023 r.