

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

Jolanta Łucka

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

mgr Marek Lorenc

Kraków , lipiec 2024 rok

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 13 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem	1164,7
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	487,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	212,5
	Woda i ścieki	117,9
	Eksplotacja i konserwacja	325,5
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	315,9
	lokali użytkowych	9,6
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	19,0
	Domofon	2,3
II	Przychody nieruchomości ogółem	1 177,8
	w tym:	
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	817,9
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	289,2
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	70,7
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	13,1
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	114,3
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	115,2
	Wynik za 2023 rok	0,9
	Wynik na 31.12.2022 roku	-2,7
	Wynik na 31.12.2023 roku	-1,8
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokali mieszkalnych bud nr 13 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:

- ogólnego zarządzania
- administrowania
- utrzymania czystości
- ubezpieczenia budynku
- energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych
- wody hydroforowej, 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.

315,9

85,2

48,8

55,4

5,7

0,7

18,1

8,5

75,7

5,4

3,5

8,9

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

Informacje dodatkowe :

- | | | |
|--|------------|----------|
| 1 powierzchnia lokali mieszkalnych | m2 | 9 708,70 |
| 2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji | zł/m2/m-c. | 2,71 |
| 3 naliczenia opłat - dla członków | zł/m2/m-c. | 2,04 |
| 4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r. | w tys. zł. | 49,9 |

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 13 os. 2 Pułku Lotniczego

- | | |
|---|---------------|
| 1) Moc instalacji | 25,90 kWp |
| 2) Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej | 15.07.2021r. |
| 3) Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku | 76 727,75 kWh |
| 4) Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)-
korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym | 28 390,37 zł |
| 5) Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku | 58,7% |

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 13 os.2 Pułku Lotniczego**

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	352,5
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	63,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	195,5
4	Wynik za 2023 rok	132,4
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	484,9

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

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

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 13 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	43,0 0,6 35,7 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	41,1
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	-1,9
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	12,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	10,7

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	298
3)	liczba osób na 1 dźwig	37
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	12,00

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wałkiewicz

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

