

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 15 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 wpływ 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 25.05.2023 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. controlingu - 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 15 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	332,2
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	133,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	46,9
	Woda i ścieki	30,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,8
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	113,2
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	113,2
II	Przychody nieruchomości ogółem	332,2
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	302,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	29,6
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	38,9
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	39,3
	Wynik za 2022 rok	0,4
	Wynik na 31.12.2021 roku	2,1
	Wynik na 31.12.2022 roku	2,5
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokal mieszkalnych bud nr 15 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tys. zł.

w tym:

113,2

1	ogólnego zarządzania	26,8
2	administrowania	15,4
3	utrzymania czystości	18,9
4	ubezpieczenia budynku	2,1
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	4,4
6	wody gospodarczej i rozliczonej	7,5
7	utrzymania terenów	4,0
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	26,3
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	4,0
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,1
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	2,7

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	3 944,80
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,39
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,59
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	22,7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 15 os.2 Pułku Lotniczego

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2022 roku	-18,6
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	87,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	58,4
4	Wynik za 2022 rok	-28,9
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-47,5

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż instalacji centralnej ciepłej wody

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł

199,8

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

101,9

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

47,3

PGE

36,9

WFOŚ i GW

13,7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

