

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 16 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. 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 16 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	850,4
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	333,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	141,3
	Woda i ścieki	90,7
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	18,5
	Domofon	1,7
	Eksploatacja i konserwacja	264,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	263,3
	lokali użytkowych	1,4
II	Przychody nieruchomości ogółem	850,4
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	818,4
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	32,0
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	104,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	104,1
	Wynik za 2022 rok	-0,4
	Wynik na 31.12.2021 roku	-3,7
	Wynik na 31.12.2022 roku	-4,1
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 16 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.

263,3

66,4
38,3
51,2
5,0
1,0
13,1
5,8
62,9
6,6
2,9
10,1

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 9 792,22
zł/m2/m-c. 2,24
zł/m2/m-c. 1,79
w tys. zł. 18,6

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 16 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	30,7 1,3 21,9 7,5
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	33,5
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	-3,0
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	-0,2

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	297
3)	liczba osób na 1 dźwig	37
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,50

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Technicznego i inwestycyjnego
mgr inż. Andrzej Sopków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 16 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	58,7
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	280,7
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	189,2
4	Wynik za 2022 rok	-91,5
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-32,8

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż instalacji centralnej ciepłej wody

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

599,4

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

324,4

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

142,8

PGE

96,5

WFOŚ i GW

35,7

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

106

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

53,0

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

53,0

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

szt

wymianę aparatury sterowej

9

remont kabin

6

wymianę kabin

1

wymianę drzwi szybowych

7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz
