

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 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 wpływy 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”

mgr Marek Lorenc

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

Kraków , lipiec 2024 rok

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 16 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 126,2
	Centralne ogrzewanie	470,2
	Centralna ciepła woda użytkowa	197,0
	Woda i ścieki	108,5
	Eksploatacja i konserwacja	326,3
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	324,7
	lokali użytkowych	1,6
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	21,8
	Domofon	2,4
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 131,8
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	775,7
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	286,4
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	69,7 0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	5,6
* Wynik zwiększa przychody roku 2024		
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	118,2
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	113,1
	Wynik za 2023 rok	-5,1
	Wynik na 31.12.2022 roku	-4,1
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	-9,2

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 16 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.

324,7

- 86,0
- 49,2
- 58,0
- 5,7
- 0,7
- 17,4
- 7,1
- 82,4
- 5,4
- 3,4
- 9,4

mgr inż. Andrzej Sobków
Techniczno-Inwestycyjnego
Członek Zarządu

Informacje dodatkowe :

- | | | | |
|---|--|------------|----------|
| 1 | powierzchnia lokali mieszkalnych | m2 | 9 792,22 |
| 2 | koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji | zł/m2/m-c. | 2,76 |
| 3 | naliczenia opłat - dla członków | zł/m2/m-c. | 2,06 |
| 4 | zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r. | w tys. zł. | 18,2 |

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 16 os. 2 Pułku Lotniczego

- | | | |
|----|--|----------------|
| 1) | Moc instalacji | 28,49 kWp |
| 2) | Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej | 19.07.2021r. |
| 3) | Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku | 87 364, 27 kWh |
| 4) | Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)-
korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym | 32 833,60 zł |
| 5) | Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku | 61,9% |

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 16 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	35,4 0,6 28,1 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	43,2
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	7,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	-0,2
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	7,6

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	297
3)	liczba osób na 1 dźwig	37
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	13,00

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 16 os.2 Pułku Lotniczego**

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	-32,8
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	134,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	204,9
4	Wynik za 2023 rok	70,0
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	37,2

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2023 roku wykonano:

w tys. zł

wymiana dźwigów z udziałem funduszu dostępności

koszt realizacji - wymieniono 4 dźwigi

1 085,5

finansowanie :

z funduszu dostępności (15% umorzenia pożyczki) z Małopolskiej
Agencji Rozwoju Regionalnego

249,3

z funduszu remontowego Spółdzielni (20% z kosztów realizacji)

217,2

razem dofinansowanie

466,5

z funduszu nieruchomości

619,0

obciążenie roczne funduszu remontowego nieruchomości
(zgodnie z umową pożyczki w okresie 20 lat)

31,0

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

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

