

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

**INFORMACJA**  
**DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”**  
**NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 18 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. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :  
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2023 rok
3. 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

**Z poważaniem**

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Ewa Walkiewicz

PREZES ZARZĄDU  
Dyrektor SM „Czyżyny”  
mgr Marek Lorenc

# Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

| lp.        | wyszczególnienie                                                                         | 2023 rok<br>w tys. zł |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| <b>I</b>   | <b>Koszty nieruchomości ogółem</b><br>w tym:                                             | <b>482,7</b>          |
|            | Centralne ogrzewanie                                                                     | 216,0                 |
|            | Centralna ciepła woda użytkowa                                                           | 69,7                  |
|            | Woda i ścieki                                                                            | 44,4                  |
|            | Eksplotacja i konserwacja                                                                | 145,5                 |
|            | w tym:                                                                                   |                       |
|            | lokali mieszkalnych                                                                      | 145,5                 |
|            | Opłaty na rzecz Gminy Kraków                                                             | 6,6                   |
|            | Domofon                                                                                  | 0,5                   |
| <b>II</b>  | <b>Przychody nieruchomości ogółem</b><br>w tym:                                          | <b>474,8</b>          |
|            | przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki                                                     | 330,1                 |
|            | naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku                | 111,5                 |
|            | pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni                                          | 33,2                  |
|            | na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji<br>zł/m <sup>2</sup> /m-c     | 0,63                  |
| <b>III</b> | <b>Wynik poz.II - poz.I *</b>                                                            | <b>-7,9</b>           |
|            | <b>* Wynik zwiększa koszty roku 2024</b>                                                 |                       |
| <b>IV</b>  | <b>Koszty wywozu odpadów komunalnych</b>                                                 | <b>45,6</b>           |
|            | Naliczenia opłat od dysponentów lokali                                                   | 45,0                  |
|            | Wynik za 2023 rok                                                                        | -0,6                  |
|            | Wynik na 31.12.2022 roku                                                                 | 3,3                   |
|            | <b>Wynik na 31.12.2023 roku</b><br>podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym | <b>2,7</b>            |

## Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym lokalni mieszkalnych bud nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:

w tys. zł.

**145,5**

|    |                                                              |      |
|----|--------------------------------------------------------------|------|
| 1  | ogólnego zarządzania                                         | 39,1 |
| 2  | administrowania                                              | 22,4 |
| 3  | utrzymania czystości                                         | 20,4 |
| 4  | ubezpieczenia budynku                                        | 2,5  |
| 5  | energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych          | 3,8  |
| 6  | wody gospodarczej i rozliczonej                              | 4,6  |
| 7  | utrzymania terenów                                           | 7,0  |
| 8  | konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów             | 38,8 |
| 9  | prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego | 2,1  |
| 10 | usług i przeglądów kominiarskich                             | 1,3  |
| 11 | utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury                 | 3,5  |

### Informacje dodatkowe :

|   |                                                              |            |          |
|---|--------------------------------------------------------------|------------|----------|
| 1 | powierzchnia lokali mieszkalnych                             | m2         | 4 452,80 |
| 2 | koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji                | zł/m2/m-c. | 2,72     |
| 3 | naliczenia opłat - dla członków                              | zł/m2/m-c. | 1,88     |
| 4 | zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r. | w tys. zł. | 8,5      |

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Ewa Walkiewicz

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

**FUNDUSZ REMONTOWY****bud.nr 18 os.2 Pułku Lotniczego****Fundusz Remontowy**  
**remonty bieżące i prace modernizacyjne**

w tys. zł

|               |                                                                               |      |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1             | B.O na 1.01.2023 roku                                                         | 23,6 |
| okres 2023rok |                                                                               |      |
| 2             | Ogółem koszty za rok 2023                                                     | 31,3 |
| 3             | Ogółem naliczenia od dysponentów lokali                                       | 53,7 |
|               |                                                                               |      |
| 4             | Wynik za 2023 rok                                                             | 22,4 |
|               |                                                                               |      |
| 5             | Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości<br>na 31.12.2023 roku<br>poz.1+ poz.4 | 46,0 |

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego

| Rodzaj robót                                                                                   | lata   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        | w tys. zł |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                                                                                                | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon.    | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. | Wykon. |
| Malowanie klatek schodowych                                                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Montaż wspólnych koryt instalacji teletechnicznych                                             |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Ułożenie terakoty na klatkach schodowych                                                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Docieplenie ścian po wymianie metalowych okien klatkowych                                      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana okien piwnicznych                                                                      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana okien na kl. schodowych i pomiesz. wspólnego użytku                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana drzwi wewnętrznych klatek schodowych                                                   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Remont kapitałny dachu                                                                         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Remont awaryjny dachu                                                                          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Montaż, remont nasad kominowych                                                                |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Awaryjny remont elewacji                                                                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Remont altany śmietnikowej                                                                     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Zabezpieczenie piwnic przed wodą opadową                                                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Zabudowa wiatrolapów                                                                           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana pionów kanalizacji burzowej                                                            |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Zabezpieczenie elewacji przed algami                                                           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Docieplenie stropu nad piwnicami                                                               |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana skrzyniek pocztowych                                                                   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Modernizacja instalacji oświetlenia klatek schodowych                                          |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Monitoring budynku i otoczenia                                                                 |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Modernizacja instalacji domofonu                                                               |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana drzwi do przyłączy wody                                                                |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana drzwi zewnętrznych do klatek schodowych                                                |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Remont i uszczelnianie instalacji gazowej                                                      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Modernizacja instalacji AZART                                                                  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)                                                  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Uzupełnienie kratek wentylacyjnych w stropodachu                                               |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej                                                         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wykonanie pomieszczeń gospodarczych                                                            |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej                                                  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)                                   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Remont rur spustowych z daszków wejściowych do budynku                                         |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Remont chodników                                                                               |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wyniesienie zaworów instalacji wodnej z piwnic na korytarze                                    |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana odpowiedników na pionach instalacji c.o.                                               |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Remont opasek odwadniających wokół budynku                                                     |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Część kosztów c.c.w.u. obciążających członków Spółdzielni                                      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Modernizacja instalacji elektrycznej                                                           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych                                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Montaż szlabanu parkingowego                                                                   |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic                                                      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana wewnętrznych poziomów instalacji kanalizacyjnych                                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Montaż systemu klucza centralnego                                                              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)                                                        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana przyłączy gazowej                                                                      |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Wymiana instalacji kanalizacyjnej                                                              |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Świadectwa charakterystyki energetycznej                                                       |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |           |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |

|                                  |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |
|----------------------------------|---------|------|------|-------|------|------|-----|-------|------|-----|-------|------|------|------|------|------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|-------|------|------|-------|
| Razem                            | 4452,80 | 35,5 | 29,1 | 120,6 | 48,5 | 36,6 | 4,8 | 101,5 | 24,4 | 7,7 | 107,5 | 99,6 | 47,6 | 38,9 | 16,5 | 21,6 | 7,5 | 99,6 | 26,5 | 72,8 | 30,7 | 63,8 | 23,6 | 46,0 | 85,8 | 32,9 | 96,9 | 110,2 | 14,3 | 87,8 | 144,9 |
| Powierzchnia [m2]                |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |
| B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł] |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |
| Koszty roczne [tys. zł]          |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |
| Stawka [zł/m2/mc]                |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |
| Przychody roczne [tys. zł]       |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |
| Koszty narastające [tys. zł]     |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |
| Przychody narastające [tys. zł]  |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |
| Bilans narastający [tys. zł]     |         |      |      |       |      |      |     |       |      |     |       |      |      |      |      |      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |       |      |      |       |

W przychodach roku 2024 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gurtu w kwocie 6,2 tys. zł

Kraków, lipiec 2024 r.

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