

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 2023 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2022.**

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Wydatki i wpływy 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. controllingu - 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 Wałkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem	360,6
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	150,0
	Centralna ciepła woda użytkowa	45,3
	Woda i ścieki	37,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,6
	Domofon	0,5
	Eksploatacja i konserwacja	121,2
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	121,2
II	Przychody nieruchomości ogółem	360,6
	w tym:	
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	332,3
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	28,3
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

kwoty w tys. zł

IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	40,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	41,3
	Wynik za 2022 rok	0,8
	Wynik na 31.12.2021 roku	2,5
	Wynik na 31.12.2022 roku	3,3
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 18 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tys. zł.

w tym:

1	ogólnego zarządzania	30,2
2	administrowania	17,4
3	utrzymania czystości	17,9
4	ubezpieczenia budynku	2,3
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	2,5
6	wody gospodarczej i rozliczonej	0,5
7	utrzymania terenów	11,5
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	30,7
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	3,8
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,3
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,1

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	4 452,80
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,27
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,63
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	11,9

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 18 os.2 Pułku Lotniczego****A Fundusz Remontowy - remonty bieżące**

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2022 roku	63,8
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	88,4
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	48,3
4	Wynik za 2022 rok	-40,1
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	23,7

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł
225,8

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

105,8

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

57,2

PGE

47,1

WFOŚ i GW

15,7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 5,2 tys. zł.