

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 19 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Z poważaniem
PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 19 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	831,7
	Centralne ogrzewanie	324,3
	Centralna ciepła woda użytkowa	126,2
	Woda i ścieki	90,7
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	18,2
	Domoфон	1,7
	Eksplotacja i konserwacja	270,6
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	265,6
	lokali użytkowych	5,0
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	831,7
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	784,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	47,7
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	94,4
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	92,6
	Wynik za 2022 rok	-1,8
	Wynik na 31.12.2021 roku	8,8
	Wynik na 31.12.2022 roku	7,0
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 19 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tym:

	w tys. zł.
1 ogólnego zarządzania	265,6
2 administrowania	64,7
3 utrzymania czystości	37,3
4 ubezpieczenia budynku	52,2
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	5,0
6 wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	2,1
7 utrzymania terenów	7,3
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	4,7
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	71,7
10 usług i przeglądów kominiarskich	6,7
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,4
	10,5

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	9 528,70
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,32
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,75
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	12,7

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 19 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	33,4 4,6 22,1 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	30,3
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	-3,1
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	-5,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	-8,7

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	274
3)	liczba osób na 1 dźwig	34
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,50

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 19 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	-148,6
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	174,1
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	197,9
4	Wynik za 2022 rok	23,8
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-124,8

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż instalacji centralnej ciepłej wody

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

504,4

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

231,8

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

134,1

PGE

98,4

WFOŚ i GW

40,1

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem

104,2

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

52,1

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

52,1

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

szt

remont kabin

7

wymianę kabin

1

wymianę drzwi szybowych

6

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walikiewicz

		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wykon.		Wy	
--	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	--------	--	----	--