

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 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. controllingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Z poważaniem

Kraków , lipiec 2024 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 19 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem	1 063,0
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	452,9
	Centralna ciepła woda użytkowa	174,3
	Woda i ścieki	102,3
	Eksplotacja i konserwacja	312,1
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	305,3
	lokali użytkowych	6,8
	Oplaty na rzecz Gminy Kraków	19,1
	Domofon	2,3
II	Przychody nieruchomości ogółem	1 075,0
	w tym:	
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	729,5
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	276,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	69,5
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m²/m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	12,0
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	100,9
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	97,7
	Wynik za 2023 rok	-3,2
	Wynik na 31.12.2022 roku	7,0
	Wynik na 31.12.2023 roku	3,8
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

w tym:		305,3
1	ogólnego zarządzania	83,6
2	administrowania	47,9
3	utrzymania czystości	56,5
4	ubezpieczenia budynku	5,6
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,1
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	9,8
7	utrzymania terenów	5,3
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	77,3
9	prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	5,3
10	usług i przeglądów kominarskich	3,5
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	9,4

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	9 528,70
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,67
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,01
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	15,4

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 19 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	27,20 kWp
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	25.04.2022r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	57 731,77 kWh
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	22 449,88 zł
5)	Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	43,0%

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 19 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	40,3 1,4 32,2 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	43,1
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	2,8
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	-8,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	-5,8

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	16,00

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 19 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	-125,0
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	116,8
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	214,0
4	Wynik za 2023 rok	97,2
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-27,8

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Ewa Walkiewicz

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczno-Inwestycyjnego

mgr inż. Andrzej Sobków

