

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 26 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 korekcje 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 26 os. 2 Pułku Lotniczego
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	907,6
	Centralne ogrzewanie	342,3
	Centralna ciepła woda użytkowa	167,7
	Woda i ścieki	99,5
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	20,8
	Domoфон	1,9
	Eksplotacja i konserwacja	275,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	275,4
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	907,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	887,5
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	20,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	114,1
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	113,5
	Wynik za 2022 rok	-0,6
	Wynik na 31.12.2021 roku	7,8
	Wynik na 31.12.2022 roku	7,2
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokalu mieszkalnych bud nr 26 os. 2 Pułku Lotniczego**

koszty ogółem

w tym:

	w tys. zł.
1 ogólnego zarządzania	275,4
2 administrowania	71,8
3 utrzymania czystości	41,4
4 ubezpieczenia budynku	56,7
5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	5,2
6 wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	2,1
7 utrzymania terenów	5,9
8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	6,2
9 prób szczelności instalacji gazowej i pogotowia technicznego	67,1
10 usług i przeglądów kominarskich	6,5
11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	3,9
	8,6

Informacje dodatkowe :

1 powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	10 582,90
2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,17
3 naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	1,83
4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.	w tys. zł.	21,3

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 26 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	35,0 5,3 22,5 7,2
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	35,9
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	0,9
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	19,5
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	20,4

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	343
3)	liczba osób na 1 dźwig	43
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 26 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	92,5
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	254,6
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	229,2
4	Wynik za 2022 rok	-25,4
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	67,1

Informacje dodatkowe :na dzień 31.12.2022 roku wykonano:
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

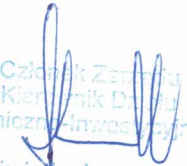
poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
	626,1
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	327,7
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	154,3
PGE	98,3
WFOŚ i GW	45,8

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem	w tys. zł
	118,8
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	59,4
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	59,4

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

wymianę aparatury sterowej	szt
remont kabin	7
wymianę kabin	6
wymianę drzwi szybowych	2
	11


 Członek Zarządu
 Kierownik Działu
 Technicznej Inwestycji
 mgr inż. Andrzej Sobków

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Walkiewicz

