

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 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. controlingu - 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 Wałkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 26 os. 2 Pułku Lotniczego za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 159,0
	Centralne ogrzewanie	487,1
	Centralna ciepła woda użytkowa	228,4
	Woda i ścieki	95,4
	Eksploatacja i konserwacja	324,0
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	324,0
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	21,6
	Domoфон	2,5
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 203,4
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	810,9
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	314,3
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	78,2
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	44,4
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	123,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	121,7
	Wynik za 2023 rok	-1,8
	Wynik na 31.12.2022 roku	7,2
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	5,4

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 2023 w ujęciu analitycznym lokali mieszkalnych bud nr 26 os. 2 Pułku Lotniczego koszty ogółem

w tym:

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

w tys. zł.

324,0

92,9
53,2
66,1
6,2
0,7
0,0
4,5
80,7
5,5
3,8
10,4

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	10 582,90
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,55
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,10
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	31,7

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 26 os. 2 Pułku Lotniczego

1)	Moc instalacji	29,25 kWp
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	27.04.2022 r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	66 589,41 kWh
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	27 088,95 zł
5)	Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	45,5%

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 26 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	42,9 0,6 35,6 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	41,9
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	-1,0
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	20,3
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	19,3

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	334
3)	liczba osób na 1 dźwig	42
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	11,00

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wąkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 26 os.2 Pułku Lotniczego

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	67,1
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	283,7
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	245,5
4	Wynik za 2023 rok	-38,2
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	28,9

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 26 os. 2 Pułku Lotniczego

[illegible]