

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

**INFORMACJA**  
**DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ Czyżyny”**  
**NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 17 os. Dywizjonu 303**

**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

**Z poważaniem**

PREZES ZARZĄDU  
Dyrektor SM „Czyżyny”

*mgr Marek Lorenc*

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
*mgr Ewa Wałkiewicz*

Kraków , sierpień 2023 rok

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 17 os. Dywizjonu 303  
za rok 2022**

kwoty w tys. zł

| lp.        | wyszczególnienie  | 2022<br>rok  |
|------------|---|--------------|
| <b>I</b>   | <b>Koszty nieruchomości ogółem</b>  | <b>261,2</b> |
|            | w tym:  |              |
|            | Centralne ogrzewanie  | 106,5        |
|            | Centralna ciepła woda użytkowa  | 36,6         |
|            | Woda i ścieki   | 27,1         |
|            | Opłaty na rzecz Gminy Kraków  | 6,5          |
|            | Domofon   | 0,5          |
|            | Eksploatacja i konserwacja  | 84,0         |
|            | w tym:  |              |
|            | lokali mieszkalnych   | 84,0         |
| <b>II</b>  | <b>Przychody nieruchomości ogółem</b>   | <b>261,2</b> |
|            | w tym:  |              |
|            | naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku                                     | 243,7        |
|            | pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni<br>na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji | 17,5         |
| <b>III</b> | <b>Wynik poz.II - poz.I</b>   | <b>0,0</b>   |

kwoty w tys. zł

|           |   |             |
|-----------|---|-------------|
| <b>IV</b> | <b>Koszty wywozu odpadów komunalnych</b>              | <b>28,5</b> |
|           | <b>Naliczenia opłat od dysponentów lokali</b>         | <b>28,7</b> |
|           | <b>Wynik za 2022 rok</b>                              | <b>0,2</b>  |
|           | <b>Wynik na 31.12.2021 roku</b>                       | <b>1,2</b>  |
|           | <b>Wynik na 31.12.2022 roku</b>                       | <b>1,4</b>  |
|           | podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym |             |

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym  
lokali mieszkalnych bud nr 17 os. Dywizjonu 303**

**koszty ogółem**

w tys. zł.

w tym:

**84,0**

|    |   |      |
|----|---|------|
| 1  | ogólnego zarządzania  | 19,6 |
| 2  | administrowania   | 11,3 |
| 3  | utrzymania czystości  | 19,4 |
| 4  | ubezpieczenia budynku                                       | 1,5  |
| 5  | energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych         | 0,3  |
| 6  | wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej               | 1,1  |
| 7  | utrzymania terenów  | 4,2  |
| 8  | konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów            | 17,9 |
| 9  | prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego | 2,6  |
| 10 | usług i przeglądów kominiarskich                            | 1,1  |
| 11 | utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury                | 5,0  |

**Informacje dodatkowe :**

|   |  |            |          |
|---|--|------------|----------|
| 1 | powierzchnia lokali mieszkalnych                             | m2         | 2 880,30 |
| 2 | koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji                | zł/m2/m-c. | 2,43     |
| 3 | naliczenia opłat - dla członków                              | zł/m2/m-c. | 1,87     |
| 4 | zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r. | w tys. zł. | 3,7      |

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 17 os. Dywizjonu 303**  
**za rok 2022**

w tys. zł.

| lp. | wyszczególnienie   | 2022<br>rok                  |
|-----|--|------------------------------|
| I   | <b>Koszty eksploatacji dźwigów</b><br>w tym:<br>Energia elektryczna<br>Konserwacja bieżąca<br>Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego | 7,6<br><br>0,3<br>5,6<br>1,7 |
| II  | <b>Naliczenia opłat od dysponentów lokali</b>  | 9,9                          |
| III | <b>Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022</b><br>poz.II - poz.I   | 2,3                          |
| IV  | <b>Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku</b>   | 10,2                         |
| V   | <b>Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku</b><br>podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym<br>poz.III + poz. IV   | 12,5                         |

|    |  |       |
|----|--|-------|
| 1) | ilość dźwigów w budynku  | 2     |
| 2) | liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali | 82    |
| 3) | liczba osób na 1 dźwig   | 41    |
| 4) | opłata      zł/osobę /m-c w 2022 roku  | 10,00 |

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

  
 Z-ca Prezesa Zarządu  
 GŁÓWNY KSIĘGOWY  
 mgr Ewa Walkiewicz

**FUNDUSZ REMONTOWY**

bud.nr 17 os.Dywizjonu 303

**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   | -0,3 |
| okres 2022rok |   |      |
| 2             | Ogółem koszty za rok 2022   | 3,8  |
| 3             | Ogółem naliczenia od dysponentów lokali   | 51,1 |
|               |   |      |
| 4             | Wynik za 2022 rok   | 47,3 |
|               |   |      |
| 5             | Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4 | 47,0 |

**Informacje dodatkowe :**

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:  
montaż instalacji centralnej ciepłej wody

|  |              |
|--|--------------|
|  | w tys. zł    |
| poniesione nakłady ogółem                          | <b>196,7</b> |
| w tym:   |              |
| koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości | 94,6         |
| dofinansowanie z:                                  |              |
| funduszu Spółdzielni                               | 37,3         |
| PGE  | 35,6         |
| BGK  | 29,2         |

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

|  |             |
|--|-------------|
|  | w tys. zł   |
| poniesione nakłady ogółem                          | <b>44,4</b> |
| w tym:   |             |
| koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości | 22,2        |
| dofinansowanie z funduszu Spółdzielni              | 22,2        |

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

|                            |     |
|----------------------------|-----|
|                            | szt |
| wymianę aparatury sterowej | 2   |
| remont kabin               | 2   |
| wymianę drzwi szybowych    | 7   |

Członek Zarządu  
Kierownik  
Techniki Technicznej  
mgr 

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Ewa Walikiewicz 

