

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 5 os. Dywizjonu 303

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

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Marek Lorenc

mgr Ewa Wałkiewicz

Kraków , lipiec 2024 rok

Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 5 os. Dywizjonu 303
za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	1 380,4
	Centralne ogrzewanie	588,3
	Centralna ciepła woda użytkowa	239,3
	Woda i ścieki	126,6
	Eksplotacja i konserwacja w tym:	394,7
	lokali mieszkalnych	387,2
	lokali użytkowych	7,5
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	29,0
	Domofon	2,5
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	1 370,6
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	954,2
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	334,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	81,7 0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-9,8
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	132,8
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	129,5
	Wynik za 2023 rok	-3,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	11,3
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	8,0

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2023 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 5 os. Dywizjonu 303
koszty ogółem

w tym:		387,2
1	ogólnego zarządzania	99,4
2	administrowania	56,5
3	utrzymania czystości	66,3
4	ubezpieczenia budynku	6,6
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	3,4
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	13,6
7	utrzymania terenów	16,8
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	87,6
9	prób szczelności instalacji gazowej , pogotowia technicznego	14,3
10	usług i przeglądów kominiarskich	6,9
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	15,8

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	11 146,15
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,89
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,14
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	21,0

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 5 os. Dywizjonu 303

1)	Moc instalacji	25,16 kWp
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	30.07.2021 r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	72 441,36 kWh
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	31 959,24 zł
5)	Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	67,8%

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 5 os. Dywizjonu 303
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	43,7 5,4 31,6 6,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	35,2
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	-8,5
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	12,6
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	4,1

1)	ilość dźwigów w budynku	8
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	249
3)	liczba osób na 1 dźwig	31
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	12,50

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wąkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 5

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy

remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	254,2
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	206,6
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	217,8
4	Wynik za 2023 rok	11,2
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	265,4

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

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

