

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 6 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. controlingu - pok. Nr 4 tel. **12 647 15 00** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 6 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	274,6
	Centralne ogrzewanie	106,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	45,1
	Woda i ścieki	30,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	8,2
	Domofon	0,5
	Eksplotacja i konserwacja	83,5
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	83,5
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	274,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	258,6
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	16,0
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	30,9
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	31,3
	Wynik za 2022 rok	0,4
	Wynik na 31.12.2021 roku	3,0
	Wynik na 31.12.2022 roku	3,4
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 6 os. Dywizjonu 303**

koszty ogółem

w tym:

		w tys. zł.
		83,5
1	ogólnego zarządzania	19,3
2	administrowania	11,1
3	utrzymania czystości	17,2
4	ubezpieczenia budynku	1,5
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	3,5
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	0,2
7	utrzymania terenów	2,7
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	18,9
9	prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego	2,2
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,1
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	5,8

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 835,70
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,45
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.	2,4

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 6 os. Dywizjonu 303
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	8,6 1,2 5,7 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	10,3
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	1,7
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	4,7
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	6,4

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	95
3)	liczba osób na 1 dźwig	48
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,50

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 6 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	26,8
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	102,0
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	57,8
4	Wynik za 2022 rok	-44,2
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	-17,4

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

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	207,2
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	102,7
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	39,7
PGE	34,5
BGK	30,3

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

	w tys. zł
poniesione nakłady ogółem	46,2
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	23,1
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	23,1

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

	szt
wymianę aparatury sterowej	2
remont kabin	5
wymianę drzwi szybowych	1

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

60,0	174,0	1032,0
------	-------	--------

Bank Zaliczek
Dzielnica
3-Inwestycyjne

mgr inż. Andrzej Sobków