

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 7 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 7 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	278,5
	Centralne ogrzewanie	118,9
	Centralna ciepła woda użytkowa	39,8
	Woda i ścieki	29,3
	Oplaty na rzecz Gminy Kraków	6,3
	Domofon	0,5
	Eksplotacja i konserwacja	83,7
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	83,7
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	278,5
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	266,0
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	12,5
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	28,9
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	29,3
	Wynik za 2022 rok	0,4
	Wynik na 31.12.2021 roku	3,2
	Wynik na 31.12.2022 roku	3,6
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 7 os. Dywizjonu 303**

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, pogotowia technicznego
- 10 usług i przeglądów kominiarskich
- 11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

w tys. zł.

83,7

19,7
11,4
17,2
1,6
1,4
2,2
3,7
18,2
2,3
1,1
4,9

Informacje dodatkowe :

- 1 powierzchnia lokali mieszkalnych
- 2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji
- 3 naliczenia opłat - dla członków
- 4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r.

m2 2 900,90
zł/m2/m-c. 2,40
zł/m2/m-c. 1,91
w tys. zł. 2,5

Członek Zarządu
Kierownik Działu
Techniczne Inwestycje
mgr inż. Andrzej Sobków

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 7 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	8,4 1,2 5,5 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	9,7
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	1,3
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	3,2
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	4,5

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	89
3)	liczba osób na 1 dźwig	44
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 7 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	38,0
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	26,0
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	48,3
4	Wynik za 2022 rok	22,3
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	60,3

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

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem	198,7
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	95,7
dofinansowanie z:	
funduszu Spółdzielni	37,8
PGE	35,6
WFOŚ i GW	29,6

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

w tys. zł

poniesione nakłady ogółem	40,6
w tym:	
koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości	20,3
dofinansowanie z funduszu Spółdzielni	20,3

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

szt

wymianę aparatury sterowej	2
remont kabin	3
wymianę kabin	1
wymianę drzwi szybowych	4

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wolkiewicz

