

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 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

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc
Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąlkiewicz

1
Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 7 os. Dywizjonu 303
za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem	361,1
	w tym:	
	Centralne ogrzewanie	161,4
	Centralna ciepła woda użytkowa	58,3
	Woda i ścieki	36,3
	Eksploatacja i konserwacja	97,4
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	97,4
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	7,1
	Domofon	0,6
II	Przychody nieruchomości ogółem	363,6
	w tym:	
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	256,0
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	86,7
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	20,9
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	2,5
	* Wynik zwiększa przychody roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	31,7
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	31,4
	Wynik za 2023 rok	-0,3
	Wynik na 31.12.2022 roku	3,6
	Wynik na 31.12.2023 roku	3,3
	podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	

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 7 os. Dywizjonu 303
koszty ogółem

w tym:		w tys. zł.
		97,4
1	ogólnego zarządzania	25,6
2	administrowania	14,6
3	utrzymania czystości	19,3
4	ubezpieczenia budynku	1,7
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	0,3
6	wody hydroforowej , gospodarczej i rozliczonej	2,1
7	utrzymania terenów	3,6
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	23,3
9	prób szczelności instalacji gazowej , pogotowia technicznego	1,7
10	usług i przeglądów kominiarskich	1,2
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	4,0

Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m2	2 900,90
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m2/m-c.	2,80
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m2/m-c.	2,16
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	1,5

5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 7 os. Dywizjonu 303

1)	Moc instalacji	10,00 kWp
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	16.02.2022 r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	20 762,05 kWh
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku(dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	10 751,03 zł
5)	Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	53,0%

Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów
bud. nr 7 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	9,7 0,1 7,9 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	10,4
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023 poz.II - poz.I	0,7
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku	4,4
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	5,1

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	85
3)	liczba osób na 1 dźwig	42
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2023 roku	10,50

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wolkiewicz

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

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 7

os.Dywizjonu 303

Fundusz Remontowy
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	60,3
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	30,3
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	50,9
4	Wynik za 2023 rok	20,6
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	80,9

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

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

