

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

INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 10 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

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walbiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 10 os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

		kwoty w tys. zł
lp.	wyszczególnienie	2022 rok
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	273,8
	Centralne ogrzewanie	109,9
	Centralna ciepła woda użytkowa	40,7
	Woda i ścieki	32,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	6,5
	Domofon	0,6
	Eksploatacja i konserwacja	83,3
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	83,3
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	273,8
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	260,9
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	12,9
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji	
III	Wynik poz.II - poz.I	0,0

		kwoty w tys. zł
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	32,9
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	33,8
	Wynik za 2022 rok	0,9
	Wynik na 31.12.2021 roku	2,5
	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 10 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.

83,3

19,5
11,3
18,3
1,5
0,3
0,4
3,0
19,9
2,2
1,1
5,8

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 2 874,25
zł/m2/m-c. 2,42
zł/m2/m-c. 1,87
w tys. zł. 18,3

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 10 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	7,9 0,5 5,7 1,7
II	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	10,6
III	Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2022 poz.II - poz.I	2,7
IV	Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2022 roku	5,8
V	Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2022 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	8,5

1)	ilość dźwigów w budynku	2
2)	liczba osób stan na 31.12.2022 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	100
3)	liczba osób na 1 dźwig	50
4)	opłata zł/osobę /m-c w 2022 roku	9,00

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY**bud.nr 10 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	81,3
okres 2022rok		
2	Ogółem koszty za rok 2022	31,2
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	55,4
4	Wynik za 2022 rok	24,2
5	Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4	105,5

Informacje dodatkowe :

na dzień 31.12.2022 roku wykonano:

montaż instalacji centralnej ciepłej wody

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł

196,9

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

94,9

dofinansowanie z:

funduszu Spółdzielni

37,3

PGE

35,6

BGK

29,1

montaż mikroinstalacji fotowoltaicznych

poniesione nakłady ogółem

w tys. zł

37,4

w tym:

koszty obciążające fundusz remontowy nieruchomości

18,7

dofinansowanie z funduszu Spółdzielni

18,7

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

wymianę aparatury sterowej

szt

2

wymianę drzwi szybowych

4

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

Rodzaj robót	WYKONANE REMONTY I WYKONANE PRACE BUD. W 10 OS. DWY. 303																			W TYS. zł	
	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost	Wzrost		
Malowanie klatki schodowej																					
Wymiana okien na klatce schodowej i pomieszc. wspólnego użytku																					
Docieplenie ścian po wymianie okien metalowych																					
Awaryjny remont elewacji wejść do klatek																					
Wymiana okien pływających																					
Wymiana płytek PCV na wykładzinę na korytarzu klatki schodowej																					
Remont kapitału dachu																					
Modernizacja oświetlenia klatki schodowej																					
Montaż, remont, naprawa kominowych																					
Zabudowa wiatrołapu																					
Remont awaryjny dachu																					
Zabezpieczenie elewacji przed algami																					
Likwidacja przecieków do piwnic																					
Remont chodników																					
Wymiana drzwi w komorze śmieciowej																					
Ułożenie płytek ceramicznych na parterze																					
Wymiana drzwi zewnętrznych do klatki schodowej																					
Docieplenie stropu nad piwnicami																					
Remont i uszczelnianie instalacji gazowej																					
Remont instalacji odgrzewanej																					
Wymiana skrynek pocztowych																					
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)																					
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej																					
Remont elewacji maszynowni dźwigu																					
Uzupełnienie kratki wentylacyjnych w stropodachu																					
Wymiana drzwi do przyłączy wody i drzewo do piwnic																					
Modernizacja anteny AZART z przyst. do odbioru TV cyfrowej																					
Ułożenie terakoty na posadzce i ścianach przy łaz. w kom. zrypowej																					
Malowanie ścian i sufitu w komorze zrypowej																					
Monitoring budynku i otoczenia																					
Montaż hydroizolacji budynkowej																					
Dźwigi - wymiana aparatury sterowej																					
Dźwigi - wymiana kablin																					
Dźwigi - wymiana drzwi szybowych																					
Dźwigi - resursy																					
Dźwigi - remont kablin																					
Dźwigi - wymiana pozostałych elementów m.in. kół ciemnych, kabli, przekładni ślimakowych, zamków-rygli, szyp. osi, lin																					
Montaż falowników dźwigu																					
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)																					
Remont opaski odwadniającej wokół budynku																					
Wymiana ławek parkowych na działce budowlanej																					
Rekultywacja terenów zielonych																					
Wymiana odpowiedników na pionach instalacji c.o.																					
Wymieszenie zaworów podpiornowych wodnych z piwnic na korytarze																					
Modernizacja węzła c.o.																					
Część kosztów c.w.u. obciążających członków Spółdzielni																					
Naprawa częściowa bocznych ścianek balustrad łogów balkonowych																					
Modernizacja instalacji elektrycznej																					
Regrezy - pożar																					
Wymiana legalizacji wodociągów w lokalach mieszkalnych																					
Wyłączenie z użytkowania leja zrypowego na odpady																					
Modernizacja oświetlenia korytarzy piwnic																					
Montaż tzw. centralnego zamka dla nieruchomości																					
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)																					
Wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnych																					
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółd., udział w kosztach obsługi remontów																					
			</																		

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

mgr inż. Andrzej Sobków
Techniczno-Inwestycyjnego
Kierownik Działu