

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

**INFORMACJA**  
**DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”**  
**NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 11 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. controllingu - 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 Ewa Waleńciewicz

mgr Marek Lorenc

Kraków , lipiec 2024 rok

# Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 11 os. Dywizjonu 303 za rok 2023

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
<b>I</b>	<b>Koszty nieruchomości ogółem</b> w tym:	<b>1 606,0</b>
	Centralne ogrzewanie	687,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	272,6
	Woda i ścieki	146,5
	Eksploatacja i konserwacja	460,1
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	457,3
	lokali użytkowych	2,8
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	36,2
	Domofon	3,1
<b>II</b>	<b>Przychody nieruchomości ogółem</b> w tym:	<b>1 603,4</b>
	przychody c.o.c.c.w.u, woda i ścieki	1 106,6
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	398,3
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	98,5
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m <sup>2</sup> /m-c	0,63
<b>III</b>	<b>Wynik poz.II - poz.I *</b>	<b>-2,6</b>
	<b>* Wynik zwiększa koszty roku 2024</b>	
<b>IV</b>	<b>Koszty wywozu odpadów komunalnych</b>	<b>167,5</b>
	<b>Naliczenia opłat od dysponentów lokali</b>	<b>169,5</b>
	<b>Wynik za 2023 rok</b>	<b>2,0</b>
	<b>Wynik na 31.12.2022 roku</b>	<b>-5,0</b>
	<b>Wynik na 31.12.2023 roku</b> podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	<b>-3,0</b>

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 11 os. Dywizjonu 303 koszty ogółem

w tym:

1	ogólnego zarządzania	119,4
2	administrowania	68,4
3	utrzymania czystości	79,7
4	ubezpieczenia budynku	8,0
5	energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych	1,2
6	wody hydroforowej, gospodarczej i rozliczonej	13,3
7	utrzymania terenów	18,3
8	konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów	102,6
9	prób szczelności instalacji gazowej, pogotowia technicznego	17,6
10	usług i przeglądów kominiarskich	8,9
11	utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury	19,9

w tys. zł.

**457,3**

### Informacje dodatkowe :

1	powierzchnia lokali mieszkalnych	m <sup>2</sup>	13 578,83
2	koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji	zł/m <sup>2</sup> /m-c.	2,81
3	naliczenia opłat - dla członków	zł/m <sup>2</sup> /m-c.	2,09
4	zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.	w tys. zł.	47,1

### 5 Instalacja fotowoltaiczna na budynku nr 11 os. Dywizjonu 303

1)	Moc instalacji	31,50 kWp
2)	Rozpoczęcie produkcji energii elektrycznej	14.03.2022r.
3)	Wyprodukowana energia elektryczna na 17.06.2024 roku	82 922,46 kWh
4)	Wartość energii elektrycznej zużytej w budynku( dot. części wspólnych)- korzyść po rozliczeniu z Zakładem Energetycznym	34 444,30 zł
5)	Zwrot nakładów z Funduszu Remontowego budynku na dzień 17.06.2024 roku	53,9%

**Koszty i przychody eksploatacji i konserwacji dźwigów  
bud. nr 11 os. Dywizjonu 303  
za rok 2023**

w tys. zł.

lp.	wyszczególnienie	2023 rok
I	<b>Koszty eksploatacji dźwigów</b> w tym: Energia elektryczna Konserwacja bieżąca Opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego	33,7  0,2 27,6 5,9
II	<b>Naliczenia opłat od dysponentów lokali</b>	32,5
III	<b>Wynik na eksploatacji dźwigów za rok 2023</b> poz.II - poz.I	-1,2
IV	<b>Wynik na eksploatacji dźwigów na 1.01.2023 roku</b>	15,5
V	<b>Wynik na eksploatacji dźwigów na 31.12. 2023 roku</b> podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym poz.III + poz. IV	14,3

1)	ilość dźwigów w budynku	7
2)	liczba osób stan na 31.12.2023 r. ustalony zgodnie z oświadczeniami dysponentów lokali	310
3)	liczba osób na 1 dźwig	44
4)	opłata      zł/osobę /m-c w 2023 roku	9,00

Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Ewa Walkiewicz

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

**FUNDUSZ REMONTOWY**


bud.nr 11

os.Dywizjonu 303

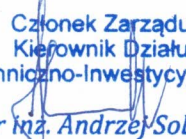
**Fundusz Remontowy**  
remonty bieżące i prace modernizacyjne

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	-505,1
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	388,0
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	313,2
4	Wynik za 2023 rok	-74,8
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-579,9



Z-ca Prezesa Zarządu  
GŁÓWNY KSIĘGOWY  
mgr Ewa Walkiewicz



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

