

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

**INFORMACJA
DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „Czyżyny”
NIERUCHOMOŚCI BUD. NR 12a 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. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2023 rok
3. 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 0** wew. 4

Jolanta Łucka

Kraków , lipiec 2024 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wąkiewicz

Z poważaniem
PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”
mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 12a os. Dywizjonu 303
za rok 2023**

lp.	wyszczególnienie	2023 rok w tys. zł
I	Koszty nieruchomości ogółem w tym:	222,3
	Centralne ogrzewanie	72,5
	Centralna ciepła woda użytkowa	53,2
	Woda i ścieki	24,2
	Eksploatacja i konserwacja	67,3
	w tym:	
	lokali mieszkalnych	67,3
	Opłaty na rzecz Gminy Kraków	4,5
	Domoфон	0,6
II	Przychody nieruchomości ogółem w tym:	217,8
	przychody c.o c.c.w.u, woda i ścieki	149,9
	naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku	54,8
	pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni	13,1
	na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji zł/m ² /m-c	0,63
III	Wynik poz.II - poz.I *	-4,5
	* Wynik zwiększa koszty roku 2024	
IV	Koszty wywozu odpadów komunalnych	27,5
	Naliczenia opłat od dysponentów lokali	28,2
	Wynik za 2023 rok	0,7
	Wynik na 31.12.2022 roku	0,0
	Wynik na 31.12.2023 roku podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym	0,7

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 12a os. Dywizjonu 303
koszty ogółem**

w tym:

- ogólnego zarządzania
- administrowania
- utrzymania czystości
- ubezpieczenia budynku
- energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych
- wody gospodarczej i rozliczonej
- utrzymania terenów
- konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów
- pogotowia technicznego
- usług i przeglądów kominiarskich
- utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury

w tys. zł.

67,3

16,3
9,3
19,9
1,1
4,4
0,3
3,1
7,1
0,4
0,8
4,6

Informacje dodatkowe :

- powierzchnia lokali mieszkalnych
- koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji
- naliczenia opłat - dla członków
- zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2023 r.

m2 1 858,08
zł/m2/m-c. 3,02
zł/m2/m-c. 2,11
w tys. zł. 6,0

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 12a os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

w tys. zł

1	B.O na 1.01.2023 roku	-43,7
okres 2023rok		
2	Ogółem koszty za rok 2023	24,9
3	Ogółem naliczenia od dysponentów lokali	37,9
4	Wynik za 2023 rok	13,0
5	Stan Funduszu Remontowego Nieruchomości na 31.12.2023 roku poz.1+ poz.4	-30,7

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wałkiewicz

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

Rodzaj robót		lata												potrzeby remontowe											
		Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	Wykon.	
		2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Malowanie klatek i pomieszczeń użytku wspólnego																4,8		30,0							
Remont wejść do klatek					3,2					7,9															
Wymiana okien na klatce schodowej i pomiesz. wspólnego użytku																									
Malowanie ogrodzenia					19,9																				
Wymiana skrzynek pocztowych																									
Wykonanie monitoringu budynku i najbliższego otoczenia		1,7										5,8	0,1												
Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne)			30,2	2,2		1,4			5,8	0,7	0,4					0,3									
Modernizacja oświetlenia klatek schodowych																									
Remont dachu																									
Remont awaryjny dachu																									
Wymiana drzwi klatek schodowych							6,8		0,9			1,2	3,7												
Remont elewacji							73,0				8,9	98,8								12,0					
Malowanie balustrad balkonów																									
Remont czoł płyt stropowych balkonowych				4,2																					
Zabudowa zapór parkingowych							5,0																		
Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej							4,6																		
Wymiana ławek parkowych							5,0																		
Wymiana zasobników c.w.u.																									
Modern. placów zabaw (strefy upadku, wym. urządzeń, ogrodz.)								0,6																	
Remont opaski odwadniającej wokół budynku																									
Modernizacja instalacji domofonu											5,9														
Remonty dróg																									
Wymiana napędów bram																									
Wymiana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych												15,6													
Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów)													3,1	0,9	6,9				4,8	0,6	6,6		4,8		
Wymiana przylaczy instalacji kanalizacyjnej																		67,7							
Rekultywacja zieleni																									
Świadectwa charakterystyki energetycznej																									
Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi remontów		3,0	5,3	3,2	4,1	0,9	5,0	5,1	3,0	4,2	2,8	10,1	4,7	5,9	2,3	1,5	5,3	5,0	5,0	8,0	8,0	8,0	8,0	116,4	
Razem		4,7	35,5	9,6	27,2	2,3	99,4	5,7	9,7	12,8	18,0	125,6	24,4	76,7	3,2	6,6	24,9	102,7	59,8	20,6	8,0	14,6	8,0	12,8	
Powierzchnia [m2]		1858,1																							
B.O na 01.01.2008 roku [tys. zł]		38,5																							
Koszty roczne [tys. zł]		4,7	35,5	9,6	27,2	2,3	99,4	5,7	9,7	12,8	18,0	125,6	24,4	76,7	3,2	6,6	24,9	102,7	59,8	20,6	8,0	14,6	8,0	12,8	
Stawka [zł/m2/mc]		0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,20	1,30	1,40	1,50	1,50	1,60	1,80	2,00	2,10	2,10	2,20	2,20	2,20	2,20	
Przychody roczne [tys. zł]		20,1	20,1	20,1	20,0	23,2	21,7	22,3	22,3	22,3	25,6	28,6	30,5	33,8	32,9	34,9	37,9	43,5	46,8	46,8	49,1	49,1	49,1	49,1	
Koszty narastająco [tys. zł]		4,7	40,2	49,8	77,0	79,3	178,7	184,4	194,1	206,9	224,9	350,5	374,9	451,6	454,8	461,4	486,3	589,0	648,8	669,4	677,4	692,0	700,0	712,8	
Przychody narastająco +- B.O. [tys. zł]		58,6	78,6	98,7	118,7	141,9	163,6	185,9	209,1	231,4	257,0	285,5	316,1	349,9	382,8	417,7	455,6	499,1	545,9	592,7	641,8	690,8	739,9	788,9	
Bilans narastająco [tys. zł]		53,9	38,4	48,9	41,7	62,6	-15,1	1,5	15,0	24,5	32,1	-65,0	-58,8	-101,7	-72,0	-43,7	-30,7	-89,9	-102,9	-76,7	-35,6	-1,2	39,9	76,1	

W przychodach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 2,7 tys zł

Kraków, lipiec 2024 r.

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