

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 2023 dotyczącej Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi przekazujemy Państwu **wyniki finansowe** Waszej Nieruchomości **za rok 2022**.

1. Koszty i przychody nieruchomości .
2. Wydatki i wpływy funduszu remontowego nieruchomości :
✓ Fundusz remontowy – remonty bieżące na 31.12.2022 rok
3. Zakres rzeczowy i finansowy remontów bieżących wykonanych w 2022 roku , plan na rok 2023 uchwalony przez Radę Nadzorczą Uchwałą nr 13/2023 z dnia 25.05.2023 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

Z poważaniem

Kraków , sierpień 2023 rok

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor SM „Czyżyny”

mgr Marek Lorenc

**Koszty i przychody nieruchomości bud. nr 12a os. Dywizjonu 303
za rok 2022**

| | | kwoty w tys. zł |
|------------|---|-----------------|
| lp. | wyszczególnienie | 2022 rok |
| I | Koszty nieruchomości ogółem w tym: | 176,5 |
| | Centralne ogrzewanie | 50,9 |
| | Centralna ciepła woda użytkowa | 39,7 |
| | Woda i ścieki | 20,9 |
| | Opłaty na rzecz Gminy Kraków | 4,6 |
| | Domofon | 0,4 |
| | Eksplotacja i konserwacja | 60,0 |
| | w tym: | |
| | lokali mieszkalnych | 60,0 |
| II | Przychody nieruchomości ogółem w tym: | 176,5 |
| | naliczenia opłat od dysponentów lokali oraz pozostałe przychody z budynku | 161,2 |
| | pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni | 15,3 |
| | na sfinansowanie części kosztów eksploatacji i konserwacji | |
| III | Wynik poz.II - poz.I | 0,0 |

| | | kwoty w tys. zł |
|-----------|---|-----------------|
| IV | Koszty wywozu odpadów komunalnych | 25,4 |
| | Naliczenia opłat od dysponentów lokali | 26,1 |
| | Wynik za 2022 rok | 0,7 |
| | Wynik na 31.12.2021 roku | -0,7 |
| | Wynik na 31.12.2022 roku | 0,0 |
| | podlega rozliczeniu w kolejnym okresie rozliczeniowym | |

**Koszty eksploatacji i konserwacji za rok 2022 w ujęciu analitycznym
lokali mieszkalnych bud nr 12a os. Dywizjonu 303**

koszty ogółem

w tym:

| | w tys. zł. |
|---|-------------|
| | 60,0 |
| 1 ogólnego zarządzania | 12,6 |
| 2 administrowania | 7,3 |
| 3 utrzymania czystości | 16,9 |
| 4 ubezpieczenia budynku | 0,9 |
| 5 energii elektrycznej klatek i pomieszczeń wspólnych | 2,6 |
| 6 wody gospodarczej i rozliczonej | 0,8 |
| 7 utrzymania terenów | 2,1 |
| 8 konserwacji bieżącej, napraw, zużycia materiałów | 12,6 |
| 9 pogotowia technicznego | 0,4 |
| 10 usług i przeglądów kominiarskich | 0,8 |
| 11 utrzymania mienia wspólnego i infrastruktury | 3,0 |

Informacje dodatkowe :

| | | |
|--|------------|----------|
| 1 powierzchnia lokali mieszkalnych | m2 | 1 858,08 |
| 2 koszty rzeczywiste eksploatacji i konserwacji | zł/m2/m-c. | 2,69 |
| 3 naliczenia opłat - dla członków | zł/m2/m-c. | 1,87 |
| 4 zaległości w opłatach za użytkowanie lokali na 31.12.2022 r. | w tys. zł. | 2,3 |

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Walkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY

bud.nr 12a os.Dywizjonu 303

A Fundusz Remontowy - remonty bieżące

w tys. zł

| | | |
|---------------|---|-------|
| 1 | B.O na 1.01.2022 roku | -72,0 |
| okres 2022rok | | |
| 2 | Ogółem koszty za rok 2022 | 6,6 |
| 3 | Ogółem naliczenia od dysponentów lokali | 34,9 |
| | | |
| 4 | Wynik za 2022 rok | 28,3 |
| | | |
| 5 | Stan Funduszu Remontowego - remonty bieżące budynku na 31.12.2022 roku poz.1+ poz.4 | -43,7 |

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

Z-ca Prezesa Zarządu
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Ewa Wolkiewicz

FUNDUSZ REMONTOWY - remonty bieżące bud. nr 12a os. Dwyżlono 303

W tys. zł

| Rodzaj robót | Wykon. | | Wykon. | | Wykon. | | Wykon. | | Wykon. | | Wykon. | | Wykon. | | Wykon. | | Wykon. | | Wykon. | | PLAN | POTRZEBY | RAZEM | | | | | | | | | | | | |
|---|--------|--------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|------|------|----------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
| Malowanie klasek i pomieszczeń użytku wspólnego | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 30,0 | 30,0 | 64,8 | | | | | | | | | | | |
| Remont wejść do klasek | | | | | | | | | | | | | | | 4,8 | | | | | | | | 11,1 | | | | | | | | | | | | |
| Malowanie ogrodzenia | | | | 3,2 | | | | | 7,9 | | | | | | | | | | | | | | 39,9 | | | | | | | | | | | | |
| Wykonanie monitoringu budynku i najbliższego otoczenia | | | | 19,9 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 1,7 | | | | | | | | | | | | |
| Wymliniana skrzynek pocztowych | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 36,1 | | | | | | | | | | | | |
| Roboty budowlane na wysokości (alpinistyczne) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5,0 | | | | | | | | | | | | |
| Modernizacja oświetlenia klasek schodowych | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5,8 | | | | | | | | | | | | |
| Remont dachu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,9 | | | | | | | | | | | | |
| Remont awaryjny dachu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 15,7 | | | | | | | | | | | | |
| Wymliniana drzwi klasek schodowych | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 180,7 | | | | | | | | | | | | |
| Remont elewacji | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,2 | | | | | | | | | | | | |
| Malowanie balustrad balkonów | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5,0 | | | | | | | | | | | | |
| Remont czół płyt stropowych balkonowych | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5,0 | | | | | | | | | | | | |
| Rebudowa zapór parkingowych | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4,6 | | | | | | | | | | | | |
| Awaryjny remont kanalizacji sanitarnej | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5,0 | | | | | | | | | | | | |
| Wymliniana ławek parkowych | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,0 | | | | | | | | | | | | |
| Wymliniana zasobników c.w. u. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,0 | | | | | | | | | | | | |
| Modern. placów zabaw (strefy upadku, wymn. urządzeń, ogrodz.) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9,7 | | | | | | | | | | | | |
| Remont opaski odwadniającej wokół budynku | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,6 | | | | | | | | | | | | |
| Modernizacja instalacji domofonu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,0 | | | | | | | | | | | | |
| Remonty dróg | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 5,9 | | | | | | | | | | | | |
| Wymliniana napędów bram | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,0 | | | | | | | | | | | | |
| Wymliniana legalizacyjna wodomierzy w lokalach mieszkalnych | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,0 | | | | | | | | | | | | |
| Instalacja fotowoltaiczna (50% kosztów) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 15,6 | | | | | | | | | | | | |
| Pozostałe wydatki w tym: udział w remontach mienia Spółdz., udział w kosztach obsługi | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 8,2 | | | | | | | | | | | | |
| emontów | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 0,0 | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 76,1 | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 21,2 | 35,0 | 55,0 | | | | | 572,6 | | | | | | | | | | | | |
| owierzchnia [m2] | | 1858,1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| koszt roczne [tys. zł] | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| awka [zł/m2/mc] | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,20 | 1,20 | 1,30 | 1,40 | 1,50 | 1,50 | 1,60 | 1,80 | 2,00 | 2,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| trzychody roczne [tys. zł] | 20,1 | 20,1 | 20,1 | 20,0 | 23,2 | 21,7 | 22,3 | 23,2 | 22,3 | 25,6 | 28,6 | 30,5 | 33,8 | 32,9 | 34,9 | 37,9 | 44,6 | 44,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| koszt 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 | 482,6 | 517,6 | 572,6 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| trzychody 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 | 500,2 | 544,8 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | -27,0 | -17,4 | -27,8 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

W przeliczeniach roku 2012 uwzględniono zwrot podatku VAT od wykupu gruntu w kwocie 2,7 tys zł
 Kraków, czerwiec 2023 r.

Z-ca Prezesa Zarządu
 GŁÓWNY KSIĘGOWY
 mgr Ewa Wolkiewicz

Dzielnik Zarządu
 kierownik Działu
 Techniczno-Inwestycyjnego
 mgr inż. Andrzej Sobków