

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2019 roku

Osiedle im. Fryderyka Chopina

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	5,24 etatów
- konserwatorzy	9,13 etatów
- gospodarze rejonów	9,48 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 35 budynków mieszkalnych
w tym 1 613 mieszkań
- * 31 lokali użytkowych
- * 14 dzierżaw gruntów
- * 15,9 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
w tym 10,4 ha zajmują tereny zielone

POWIERZCHNIA OSIEDLA W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia użytkowa w m ²					Powierzchnia działki (m ²)	
	Lokale		Garaże i miejsca postojowe	Razem (2+3+4)	Dzierżawy gruntu		
	mieszkalne	użytkowe					
1	2	3	4	6	5	7	
1/EC	Żelazowej Woli 2, 4, 6, 8, 10, 12	10 623,5			10 623,5		16 180,0
2/EC	Żywnego 5, 7; Żelazowej Woli 14, 16	9 486,8			9 486,8		10 793,0
4/EC	Paryska 4, 6; Żelazowej Woli 9, 11, 13, 15, 17	16 124,8			16 124,8		23 359,0
5/EC	Żelazowej Woli 14A; Żywnego 3	5 409,0			5 409,0		7 453,0
6/EC	Żywnego 1, 1A	5 387,6			5 387,6	1,8	11 907,0
7/EC	Poturzyńska 3, 5; Żywnego 4, 6	18 068,6	20,2		18 088,8		12 833,0
8/EC	Żelazowej Woli 18, 20; Żywnego 9	9 954,7	10,0		9 964,7	1,8	10 525,0
9/EC	Żelazowej Woli 5, 7	5 357,1	176,9		5 534,0		5 018,0
10/EC	Paryska 5, 7; Żywnego 12, 14	6 360,7	167,9		6 528,6		9 361,0
11/EC	Paryska 3	4 598,6			4 598,6		3 851,0
13/EC	Żywnego 8		300,2		300,2		1 822,0
14/EC	Żywnego 10		1 452,4		1 452,4		2 044,0
15/EC	Żelazowej Woli 1A		405,9		405,9		1 420,0
	Mienie Sp-ni		1 586,7		1 586,7	8 036,6	42 823,0
Razem Osiedle F. Chopina		91 371,4	4 120,2	0,0	95 491,6	8 040,2	159 389,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2019 R.

Zaległości	Osiedle EC		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	570	136 951,17	559	99 213,05	11	37 738,12
1 > 2 miesiące	109	77 139,55	108	75 751,58	1	1 387,97
2 > 3 miesiące	31	43 965,87	30	41 908,79	1	2 057,08
3 > 6 miesięcy	31	90 382,48	31	90 382,48	0	0,00
6 i wyżej miesięcy	32	144 658,39	32	144 658,39	0	0,00
Razem bieżące	773	493 097,46	760	451 914,29	13	41 183,17
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		351 763,40		351 763,40		0,00
Razem zaległości	773	844 860,86	760	803 677,69	13	41 183,17

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2019

NIERUCHOMOŚCI	1/EC	2/EC	4/EC	5/EC	6/EC	7/EC
	Żelazowej Woli 2, 4, 6, 8, 10, 12	Żywnego 5, 7, Żelazowej Woli 14,16	Paryska 4, 6, Żelazowej Woli 9,11,13,15,17	Żelaz. Woli 14A, Żywnego 3	Żywnego 1,1A	Poturzyńska 3, 5, Żywnego 4, 6
B.O. na dzień 01.01.2019r.	-12 963,20	-58 927,30	-99 248,25	27 437,04	134 315,90	-24 223,73
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>						
Odpisy	179 568,72	159 658,93	272 303,20	91 073,16	90 791,54	309 690,72
Podział nadwyżki bilansowej za 2018r.	17 068,34	12 737,25	15 991,86	8 772,49	8 710,57	24 701,97
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						
Razem wpływy	196 637,06	172 396,18	288 295,06	99 845,65	99 502,11	334 392,69
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków	119 067,07	372,74	119 345,27	124 781,31	268 982,91	82 828,35
remonty małej architektury	1 890,92	3 129,40	2 870,13	962,77	958,96	3 216,10
remonty wejść do bud.						
remonty klatek schod.	56 824,38	46 170,43	78 421,97			4 752,91
remonty nawierzchni						
remonty opasek odwadniaj.						
remonty dachów		8 526,89	27,17			966,36
remonty dźwigów						18 033,47
remont instal. elektrycznej	186,98	389,57	10 040,82		6 819,83	169 789,91
remont instal. gazowej					153,80	
remont instal. wentylacyjnej			6 512,40			
remont instal. odgromowej.						
inne remonty budynków	24 320,17	4 044,70	9 968,05	3 329,45	1 913,66	9 648,73
remonty mienia Sp-ni	12 314,94	10 997,25	18 676,01	6 270,20	6 245,39	20 913,23
spłata pożyczki						
Razem wydatki	214 604,46	73 630,98	245 861,82	135 343,73	285 074,55	310 149,06
Stan na 31.12.2019r.	-30 930,60	39 837,90	-56 815,01	-8 061,04	-51 256,54	19,90

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2019

NIERUCHOMOŚCI	8/EC	9/EC	10/EC	11/EC
	Żelazowej Woli 18, 20, Żywnego 9	Żelazowej Woli 5,7	Paryska 5, 7, Żywnego 12,14	Paryska 3
B.O. na dzień 01.01.2019r.	-30 592,18	-14 465,43	132 996,68	-35 263,17
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>				
Odpisy	181 873,91	92 476,72	107 191,87	80 729,59
Podział nadwyżki bilansowej za 2018r.	11 419,08	8 331,77	6 424,78	5 514,40
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka				
Razem wpływy	193 292,99	100 808,49	113 616,65	86 243,99
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków	217 747,75	2 805,96	239 074,33	145 819,37
remonty małej architektury	1 771,85	953,56	1 132,17	818,54
remonty wejść do bud.		5 959,84		
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni				
remonty opasek odwadniaj.				
remonty dachów		1 013,11		
remonty dźwigów	3 448,61	4 582,17		5 243,07
remont instal. elektrycznej	2 833,97	29 645,33	650,52	720,56
remont instal. gazowej				
remont instal. wentylacyjnej		1 285,20	2 721,60	75,60
remont instal. odgromowej.				
inne remonty budynków	4 143,44	7 707,81	1 825,77	1 687,77
remonty mienia Sp-ni	11 539,65	6 210,03	7 373,43	5 330,80
spłata pożyczki				
Razem wydatki	241 485,27	60 163,01	252 777,82	159 695,71
Stan na 31.12.2019r.	-78 784,46	26 180,05	-6 164,49	-108 714,89

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	1/EC	2/EC	4/EC	5/EC	6/EC	7/EC
	Żelazowej Woli 2, 4, 6, 8, 10, 12	Żywnego 5, 7, Żelazowej Woli 14,16	Paryska 4, 6, Żelazowej Woli 9,11,13,15,17	Żelaz. Woli 14A, Żywnego 3	Żywnego 1,1A	Poturzyńska 3, 5, Żywnego 4, 6
B.O. - przewidyw. na 01.01.2020r.	-8 257,00	52 397,00	-36 165,00	-2 306,00	-45 898,00	-95 998,00
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>						
Odpisy	178 474,80	159 378,20	270 896,60	90 871,20	90 511,70	307 888,90
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						200 000,00
Razem wpływy	178 474,80	159 378,20	270 896,60	90 871,20	90 511,70	507 888,90
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków	137 000,00				80 000,00	130 000,00
remonty dachów						
remonty małej architektury	3 569,50	3 187,56	5 417,93	1 817,42	1 810,23	6 157,78
remonty wejść do bud.						
remonty klatek schod.	62 000,00	62 000,00	62 000,00			33 000,00
remonty nawierzchni						
remonty opasek odwadniaj.						
remonty dźwigów						5 000,00
remont instal. elektrycznej		96 000,00	96 000,00	96 000,00		50 000,00
remont instal. gazowej						
remont instal. wentylac.						
remont instal.kanalizacyjnej						
remont instal.z.w, c.w, c.o.						
inne remonty budynków	5 354,24	4 781,35	40 126,90	2 726,14	2 715,35	9 236,67
remonty mienia Sp-ni	3 569,50	3 187,56	5 417,93	1 817,42	1 810,23	6 157,78
spłata pożyczki						250 000,00
rezerva na roboty nieprzewidz.						
Razem wydatki	211 493,24	169 156,47	208 962,76	102 360,98	86 335,81	489 552,23
Przewid. stan na 31.12.2020r.	-41 275,44	42 618,73	25 768,84	-13 795,78	-41 722,11	-77 661,33

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	8/EC	9/EC	10/EC	11/EC
	Żelazowej Woli 18, 20, Żywnego 9	Żelazowej Woli 5,7	Paryska 5, 7, Żywnego 12,14	Paryska 3
B.O. - przewidyw. na 01.01.2020r.	-64 511,00	33 500,00	-1 675,00	-86 370,00
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>				
Odpisy	179 184,60	91 927,80	106 859,80	80 015,60
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka		55 000,00		
Razem wpływy	179 184,60	146 927,80	106 859,80	80 015,60
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków	147 000,00	220 000,00		
remonty dachów				
remonty małej architektury	3 583,69	1 838,56	2 137,20	1 600,31
remonty wejść do bud.				
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni				
remonty opasek odwadniaj.				
remonty dźwigów	5 000,00	4 000,00		3 000,00
remont instal. elektrycznej			96 000,00	
remont instal. gazowej				
remont instal. wentylac.				
remont instal.kanalizacyjnej				
remont instal.z.w, c.w, c.o.				
inne remonty budynków	5 375,54	2 757,84	3 205,79	2 400,47
remonty mienia Sp-ni	3 583,69	1 838,56	2 137,20	1 600,31
spłata pożyczki				50 000,00
rezerwa na roboty nieprzewidz.				
Razem wydatki	164 542,92	230 434,96	103 480,19	58 601,09
Przewid. stan na 31.12.2020r.	-49 869,32	-50 007,16	1 704,61	-64 955,49

Sporządził: Joanna Kazimierska