

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2019 roku

Osiedle im. Stanisława Moniuszki

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	5,33 etatów
- konserwatorzy	7,00 etatów
- gospodarze rejonów	9,26 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 17 budynków mieszkalnych
w tym 1 618 mieszkań
- * 65 lokali użytkowych
- * 56 garaży
- * 4 dzierżawy gruntu
- * 14,2 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
w tym 7,9 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/EM	Kurantowa 4, 6, 8	25 498,7	115,0		25 613,7		23 078,0
2/EM	Skołuby 1, 3, 5	9 711,0			9 711,0		16 934,0
3/EM	Skołuby 2, 10	8 883,1	225,7		9 108,8		6 528,0
4/EM	Prząśniczki 2	3 248,3			3 248,3	42,0	4 732,0
5/EM	Prząśniczki 5	3 247,5			3 247,5		5 678,0
6/EM	Chęcińskiego 1	4 523,6	19,2		4 542,8		4 207,0
7/EM	Kiepury 9; Chęcińskiego 2	9 091,1			9 091,1		6 394,0
8/EM	Chęcińskiego 6	4 545,0			4 545,0		6 092,0
9/EM	Kiepury 11, 13, 15	15 693,4	165,5		15 858,9		16 239,0
10/EM	Skołuby 5a			135,0	135,0		330,0
11/EM	Skołuby 3a			105,0	105,0		182,0
12/EM	Prząśniczki 10			210,0	210,0		394,0
13/EM	Kiepury 5, 5A		5 312,6		5 312,6		10 454,0
14/EM	Kiepury 11A		297,5		297,5		1 079,0
19/EM	Prząśniczki 8			315,0	315,0		676,0
20/EM	Prząśniczki 6			75,0	75,0		86,0
	Mienie Sp-ni				0,0	156,4	38 896,0
Razem Osiedle S. Moniuszki		84 441,7	6 135,5	840,0	91 417,2	198,4	141 979,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2019 R.

Zaległości	Osiedle EM		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	759	238 478,20	732	220 809,30	27	17 668,90
1 > 2 miesiące	44	94 597,23	38	74 593,39	6	20 003,84
2 > 3 miesiące	18	73 152,14	18	73 152,14	0	0,00
3 > 6 miesięcy	5	19 617,85	4	16 690,83	1	2 927,02
6 i wyżej miesięcy	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Razem bieżące	826	425 845,42	792	385 245,66	34	40 599,76
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		181 904,93		181 066,92		838,01
Razem zaległości	826	607 750,35	792	566 312,58	34	41 437,77

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2019

NIERUCHOMOŚCI	1/EM	2/EM	3/EM	4/EM	5/EM	6/EM	7/EM
	Kurantowa 4, 6, 8	Skołuby 1, 3, 5	Skołuby 2,10	Prząśniczki 2	Prząśniczki 5	Chęcińskiego 1	Chęcińskiego 2, Kiepur 9
B.O. na dzień 01.01.2019r.	125 022,61	-1 887,46	-168 765,82	24 975,92	-7 381,73	-112 192,12	5 133,05
<u>Wpływy na fundusz remontowy</u>							
Odpisy	357 270,96	135 098,07	123 482,76	45 497,37	45 212,38	62 939,99	126 835,95
Podział nadwyżki bilansowej za 2018r.	39 822,45	11 568,77	10 353,56	5 065,90	5 159,69	5 691,53	8 591,28
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka wewnętrzna							
Razem wpływy	397 093,41	146 666,84	133 836,32	50 563,27	50 372,07	68 631,52	135 427,23
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej	3 640,61	2 682,72	4 414,95	3 486,63			
docieplenia i remonty elewacji budynków	106 913,99			45 165,93	45 165,93		
remonty małej architektury	8 726,73	3 988,47	3 031,65	1 747,81	948,08	1 320,63	3 134,74
remonty wejść do bud.	362,77	418,16	94,74	18 741,38	18 559,30		245,71
remonty klatek schod.	9 635,53	58,34	461,67				6 984,78
remonty nawierzchni	9 919,37		1 498,66	2 530,09		2 949,90	3 074,34
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dachów							
remonty dźwigów	15 921,36		4 009,87			3 236,77	15 322,34
remont instal. elektrycznej	286 535,57	662,69	103 668,49	50 673,94	51 131,67	54 473,52	113 259,36
remont instal. gazowej							
remont instal. wentylacyjnej	90,18	321,77					
remont instal. odgromowej.							
inne remonty budynków	12 231,30	15 923,59	1 901,90	3 379,31	4 524,48	845,46	1 340,02
remonty mienia Sp-ni	6 732,63	2 564,07	2 345,47	857,67	857,46	1 194,40	2 400,39
spłata pożyczki							
Razem wydatki	460 710,04	26 619,81	121 427,40	126 582,76	121 186,92	64 020,68	145 761,68
Stan na 31.12.2019r.	61 405,98	118 159,57	-156 356,90	-51 043,57	-78 196,58	-107 581,28	-5 201,40

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2019

NIERUCHOMOŚCI	8/EM	9/EM	10/EM	11/EM	12/EM	19/EM	20/EM
	Chęcińskiego 6	Kiepury 11, 13, 15	Skołuby 5A	Skołuby 3A	Prząśniczki 10	Prząśniczki 8	Prząśniczki 6
B.O. na dzień 01.01.2019r.	-95 844,05	216 187,50	1 542,50	1 084,36	1 591,85	2 812,27	492,73
<u>Wpływy na fundusz remontowy</u>							
Odpisy	63 007,37	219 271,73	486,00	378,00	756,00	1 134,00	270,00
Podział nadwyżki bilansowej za 2018r.	7 294,09	24 457,38	16,93	172,46	344,92	517,38	123,19
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka wewnętrzna							
Razem wpływy	70 301,46	243 729,11	502,93	550,46	1 100,92	1 651,38	393,19
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej		3 486,63					
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty małej architektury	1 326,87	11 263,58					
remonty wejść do bud.	97,84	540,31					
remonty klatek schod.		36 238,40					
remonty nawierzchni	1 461,96						
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dachów		10 092,18					
remonty dźwigów		931,18					
remont instal. elektrycznej	56 541,10	12 731,78					
remont instal. gazowej							
remont instal. wentylacyjnej							
remont instal. odgromowej.							
inne remonty budynków	821,53	5 614,15	13,28	10,34	20,65	30,98	7,37
remonty mienia Sp-ni	1 200,05	4 143,65					
spłata pożyczki							
Razem wydatki	61 449,35	85 041,86	13,28	10,34	20,65	30,98	7,37
Stan na 31.12.2019r.	-86 991,94	374 874,75	2 032,15	1 624,48	2 672,12	4 432,67	878,55

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	1/EM	2/EM	3/EM	4/EM	5/EM	6/EM	7/EM
	Kurantowa 4, 6, 8	Skołuby 1, 3, 5	Skołuby 2, 10	Prząśniczki 2	Prząśniczki 5	Chęcińskiego 1	Chęcińskiego 2, Kiepur 9
B.O. - przewidywany na 01.01.2020r.	74 000,00	100 000,00	-150 000,00	-50 000,00	-70 000,00	-113 000,00	5 000,00
<u>Przewidywane wpływy na fundusz remontowy</u>							
Odpisy	351 882,10	134 011,80	122 586,80	44 826,50	44 815,50	62 425,70	125 457,20
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka wewnętrzna							
Razem wpływy	351 882,10	134 011,80	122 586,80	44 826,50	44 815,50	62 425,70	125 457,20
<u>Planowane wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej		25 000,00					
docieplenia i remonty elewacji budynków		138 000,00					
remonty dachów							
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.	86 000,00	52 000,00					3 000,00
remonty klatek schod.	100 000,00	15 000,00					200 000,00
remonty nawierzchni							
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów	12 000,00		10 000,00				8 000,00
remont instal. elektrycznej	90 000,00					10 000,00	
remont instal. gazowej							
remont instal. wentylac.							
remont instal.kanalizacyjnej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.						110 000,00	
inne remonty budynków	10 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00		4 000,00
remonty mienia Sp-ni	30 000,00						
splata pożyczki							
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	328 000,00	232 000,00	12 000,00	2 000,00	2 000,00	120 000,00	215 000,00
Przewid. stan na 31.12.2020r.	97 882,10	2 011,80	-39 413,20	-7 173,50	-27 184,50	-170 574,30	-84 542,80

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	8/EM	9/EM	10/EM	11/EM	12/EM	19/EM	20/EM
	Chęcińskiego 6	Kiepury 11, 13, 15	Skołuby 5A	Skołuby 3A	Prząśniczki 10	Prząśniczki 8	Prząśniczki 6
B.O. - przewidywany na 01.01.2020r.	-85 000,00	322 000,00	400,00	300,00	700,00	1 100,00	270,00
<u>Przewidywane wpływy na fundusz remontowy</u>							
Odpisy	62 721,00	216 568,90	486,00	378,00	756,00	1 134,00	270,00
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka wewnętrzna							
Razem wpływy	62 721,00	216 568,90	486,00	378,00	756,00	1 134,00	270,00
<u>Planowane wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty dachów							
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.		85 000,00					
remonty klatek schod.							
remonty nawierzchni							
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów	2 000,00	10 000,00					
remont instal. elektrycznej		90 000,00					
remont instal. gazowej							
remont instal. wentylac.							
remont instal.kanalizacyjnej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.		250 000,00					
inne remonty budynków	2 000,00	10 000,00					
remonty mienia Sp-ni		30 000,00					
spłata pożyczki							
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	4 000,00	475 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	#N/D!
Przewid. stan na 31.12.2020r.	-26 279,00	63 568,90	886,00	678,00	1 456,00	2 234,00	#N/D!

Sporządził: Joanna Kazimierska