

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2019 roku

Osiedle im. Karola Szymanowskiego

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	4,85 etatów
- konserwatorzy	9,00 etatów
- gospodarze rejonów	10,52 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 24 budynków mieszkalnych
w tym 1 557 mieszkań i 1 pracownia plastyczna
- * 45 lokali użytkowych
- * 130 garaży i miejsc postojowych
- * 8 dzierżaw gruntu
- * 15,5 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
w tym 10,1 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/ES Noskowskiego 2, 4, 8	6 673,9				6 673,9		9 980,0
2/ES Harnasie 3, 5	5 564,5				5 564,5	1,8	8 347,0
3/ES Harnasie 15, 17, 19	9 823,9	95,1			9 919,0	3,6	14 250,0
4/ES Harnasie 21; Zakopiańska 1, 5	21 031,1	121,1			21 152,2		14 919,0
5/ES Króla Rogera 1; Harnasie 7	14 758,8	30,2			14 789,0		10 045,0
6/ES Króla Rogera 3, 5	7 963,8	253,2			8 217,0		6 110,0
7/ES Króla Rogera 6, 8	8 044,6	210,0			8 254,6		7 083,0
8/ES Króla Rogera 4, 4A, 4B	2 937,7	263,6	806,9		4 008,2		8 253,0
9/ES Szpinalskiego 3, 5	1 909,5		494,0		2 403,5		6 786,0
10/ES Szpinalskiego 7, 9	1 949,0	21,3	496,0		2 466,3		8 197,0
11/ES Harnasie 11		2 320,4			2 320,4		4 390,0
26/ES Szpinaskiego 11	2 046,5		483,3		2 529,8		5 258,0
Mienie Sp-ni					0,0	14 284,3	51 839,0
Razem Osiedle K. Szymanowskiego	82 703,3	3 314,9	2 280,2	#N/D!	14 289,7	155 457,0	

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2019 R.

Zaległości	Osiedle ES		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	556	109 187,49	522	98 554,38	34	10 633,11
1 > 2 miesiące	118	83 857,44	112	78 363,23	6	5 494,21
2 > 3 miesiące	38	58 759,66	28	36 420,96	10	22 338,70
3 > 6 miesięcy	37	79 991,47	30	64 871,79	7	15 119,68
6 i wyżej miesięcy	25	152 671,21	25	152 671,21	0	0,00
Razem bieżące	774	484 467,27	717	430 881,57	57	53 585,70
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		336 300,26		237 551,19		98 749,07
Razem zaległości	774	820 767,53	717	668 432,76	57	152 334,77

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2019

NIERUCHOMOŚCI	1/ES	2/ES	3/ES	4/ES	5/ES	6/ES	7/ES
	Noskowskiego 2, 4, 8	Harnasie 3, 5	Harnasie 15, 17, 19	Harnasie 21, Zakopiańska 1, 5	Króla Rogera 1, Harnasie 7	Króla Rogera 3, 5	Króla Rogera 6, 8
B.O. na dzień 01.01.2019r.	-22 833,06	-5 166,80	10 777,16	-15 474,40	-40 852,25	-103 417,85	-51 780,18
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>							
Odpisy	104 551,53	87 387,58	153 780,54	331 739,52	232 269,19	125 867,65	127 574,85
Podział nadwyżki bilansowej za 2018r.	3 484,33	770,45	1 227,64	32 775,88	23 425,07	12 381,18	12 352,61
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka				145 535,34		150 000,00	
Razem wpływy	108 035,86	88 158,03	155 008,18	510 050,74	255 694,26	288 248,83	139 927,46
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków	832,99	606,03		841,01	6 810,64	12 117,96	4 330,31
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.			4 249,16	712,87			1 438,43
remonty klatek schod.					30 993,05	126 862,55	63 993,48
remonty nawierzchni	9 298,20	7 752,57	13 686,85	29 300,95	20 562,25	11 095,32	11 207,90
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dachów	3 439,70			13 813,85	1 451,41		2 966,13
remonty dźwigów			932,33	131 570,96	19 610,21	2 400,04	11 272,24
remont instal. elektrycznej	91 984,63		72 618,71	137 624,00	1 490,64		
remont instal. gazowej	3 240,00	3 240,00		2 331,91	12 933,53	6 280,32	6 315,15
remont instal. wentylacyjnej		272,21					
remont instal. odgromowej.							
inne remonty budynków	761,06	1 897,31	11 031,53	10 971,23	10 709,60	4 258,59	2 670,48
remonty mienia Sp-ni	2 830,99	2 360,39	4 167,16	8 921,10	6 260,48	3 378,13	3 412,41
spłata pożyczki				252 932,00	100 000,00		40 000,00
Razem wydatki	112 387,57	16 128,51	106 685,74	589 019,88	210 821,81	166 392,91	147 606,53
Stan na 31.12.2019r.	-27 184,77	66 862,72	59 099,60	-94 443,54	4 020,20	18 438,07	-59 459,25

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2019

NIERUCHOMOŚCI	8/ES	9/ES	10/ES	26/ES
	Króla Rogera 4, 4A, 4B	Szpinalskiego 3, 5	Szpinalskiego 7, 9	Szpinalskiego 11
B.O. na dzień 01.01.2019r.	108 915,62	69 623,33	-79 833,36	112 743,12
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>				
Odpisy	36 330,81	23 073,60	23 633,49	12 312,10
Podział nadwyżki bilansowej za 2018r.	144,06	1 051,40	1 058,11	3 873,04
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka	150 000,00			
Razem wpływy	186 474,87	24 125,00	24 691,60	16 185,14
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków	276 077,28	196 709,71		
remonty małej architektury	2 776,85			
remonty wejść do bud.	266,29	1 120,95		502,73
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni	5 217,05	3 348,60	3 406,43	3 524,56
remonty opasek odwadniaj.				
remonty dachów	1 776,21			20 323,75
remonty dźwigów				
remont instal. elektrycznej		574,26		
remont instal. gazowej				
remont instal. wentylacyjnej				
remont instal. odgromowej.				
inne remonty budynków	4 572,90	5 135,48	3 990,76	1 294,11
remonty mienia Sp-ni	1 584,28	1 017,01	1 034,60	1 070,64
spłata pożyczki	24 603,34	14 000,00	14 000,00	
Razem wydatki	316 874,20	221 906,01	22 431,79	26 715,79
Stan na 31.12.2019r.	-21 483,71	-128 157,68	-77 573,55	102 212,47

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	1/ES	2/ES	3/ES	4/ES	5/ES	6/ES	7/ES
	Noskowskiego 2, 4, 8	Harnasie 3, 5	Harnasie 15, 17, 19	Harnasie 21, Zakopiańska 1, 5	Króla Rogera 1, Harnasie 7	Króla Rogera 3, 5	Króla Rogera 6, 8
B.O. - przewidyw. na 01.01.2020r.	28 070,11	63 052,43	57 869,54	-36 199,41	37 626,57	10 568,64	-57 762,33
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>							
Odpisy	104 112,80	86 806,20	153 252,80	328 085,20	230 237,30	124 235,30	125 495,80
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka			24 000,00	48 000,00	36 000,00	8 000,00	8 000,00
Razem wpływy	104 112,80	86 806,20	177 252,80	376 085,20	266 237,30	132 235,30	133 495,80
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty dachów	10 300,00			27 800,00			
remonty małej architektury	2 500,00	5 530,00	2 630,00	3 330,00	2 830,00	1 300,00	1 300,00
remonty wejść do bud.			24 000,00	48 000,00	36 000,00	8 000,00	8 000,00
remonty klatek schod.	51 000,00	34 000,00	34 000,00	66 000,00			
remonty nawierzchni							
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów			2 800,00	9 000,00	9 000,00	67 000,00	7 000,00
remont instal. elektrycznej	32 000,00		160 000,00		240 000,00		
remont instal. gazowej							
remont instal. wentylac.							
remont instal.kanalizacyjnej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.					7 900,00	21 050,00	21 050,00
inne remonty budynków							
remonty mienia Sp-ni	10 870,00	9 100,00	16 200,00	34 300,00	24 100,00	12 100,00	13 100,00
spłata pożyczki				200 535,34		100 000,00	40 000,00
rezerwa na roboty nieprzewidz.	5 500,00	4 600,00	8 200,00	17 400,00	12 200,00	6 600,00	6 600,00
Razem wydatki	112 170,00	53 230,00	247 830,00	406 365,34	332 030,00	216 050,00	97 050,00
Przewid. stan na 31.12.2020r.	20 012,91	96 628,63	-12 707,66	-66 479,55	-28 166,13	-73 246,06	-21 316,53

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	8/ES	9/ES	10/ES	26/ES
	Króla Rogera 4, 4A, 4B	Szpinalskiego 3, 5	Szpinalskiego 7, 9	Szpinalskiego 11
B.O. - przewidyw. na 01.01.2020r.	-16 366,28	-124 357,57	-73 845,19	101 268,03
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>				
Odpisy	35 948,10	23 073,60	23 472,00	12 143,00
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka				
Razem wpływy	35 948,10	23 073,60	23 472,00	12 143,00
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków				
remonty dachów				
remonty małej architektury	1 130,00	930,00	930,00	890,00
remonty wejść do bud.				
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni				
remonty opasek odwadniaj.				
remonty dźwigów				
remont instal. elektrycznej				
remont instal. gazowej				
remont instal. wentylac.				
remont instal.kanalizacyjnej				
remont instal.z.w, c.w, c.o.				
inne remonty budynków				
remonty mienia Sp-ni	6 100,00	4 000,00	4 000,00	4200,00
spłata pożyczki	15 000,00			
rezerwa na roboty nieprzewidz.	3 200,00	2 150,00	2 150,00	2400,00
Razem wydatki	25 430,00	7 080,00	7 080,00	7 490,00
Przewid. stan na 31.12.2020r.	-5 848,18	-108 363,97	-57 453,19	105 921,03

Sporządził: Joanna Kazimierska