

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2019 roku
Osiedle im. Henryka Wieniawskiego

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	6,00 etatów
- konserwatorzy	8,90 etatów
- gospodarze rejonów	11,91 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 16 budynków mieszkalnych
- w tym 1 896 mieszkań i 4 pracownie plastyczne
- * 106 lokali użytkowych
- * 268 garaży
- * 17 dzierżaw gruntu
- * 19,8 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
- w tym 9,0 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/EW	Koncertowa 5, 5A, 7 segm E	8 640,2			8 640,2	1,8	9 233,0
2/EW	Kaprysowa 9; Koncertowa 7 segm. A,B,C,D, 7A	23 807,4	224,2		24 031,6	1,8	14 931,0
3/EW	Braci Wieniawskich 1 segm. A, B, C, D.	13 312,8	116,3		13 429,1		8 487,0
4/EW	Braci Wieniawskich 1 segm. E, 1A, 3	8 638,2	512,8		9 151,0		12 185,0
5/EW	Braci Wieniawskich 4, 6, 8	9 710,6			9 710,6		15 165,0
6/EW	Smyczkowa 4	14 172,5	70,5		14 243,0		12 126,0
7/EW	Kaprysowa 1, 3, 5	13 418,2	244,6		13 662,8		11 874,0
8/EW	Koncertowa 9	7 370,5	841,9	908,9	9 121,3	54,6	17 998,0
9/EW	Braci Wieniawskich 5, Kaprysowa 2,4		7 476,5		7 476,5	29,2	11 064,0
10B/EW	Braci Wieniawskich 12A		520,0		520,0		757,0
11/EW	Legendy 6			360,9	360,9		1 115,0
12/EW	Smyczkowa 1A			1 701,2	1 701,2		5 217,0
14/EW	Wieniawskich 10B			786,0	786,0		2 258,0
15/EW	Kiepury 1			475,0	475,0		1 116,0
16/EW	Braci Wieniawskich 10A			45,0	45,0		192,0
	Mienie Sp-ni		623,4		623,4	3 809,0	73 940,0
Razem Osiedle H. Wieniawskiego		99 070,4	10 630,2	4 277,0	113 977,6	3 896,4	197 658,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH
WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2019 R.

Zaległości	Osiedle EW		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	719	166 549,00	653	145 572,23	66	20 976,77
1 > 2 miesiące	128	91 585,77	122	85 982,65	6	5 603,12
2 > 3 miesiące	38	48 214,58	32	42 689,79	6	5 524,79
3 > 6 miesięcy	48	133 807,53	41	92 046,83	7	41 760,70
6 i wyżej miesięcy	34	210 294,25	27	96 103,34	7	114 190,91
Razem bieżące	967	650 451,13	875	462 394,84	92	188 056,29
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		348 542,55		301 572,06		46 970,49
Razem zaległości	967	998 993,68	875	763 966,90	92	235 026,78

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2019

NIERUCHOMOŚCI	1/EW	2/EM	3/EW	4/EW	5/EW	6/EW	7/EW
	Koncertowa 5; 5A; 7 segm E	Koncertowa 7 segm A, B, C, D; 7A; Kaprysowa 9	Braci Wieniawskich 1 segm A, B, C, D	Braci Wieniawskich 1 segm E; 1A; 3	Braci Wieniawskich 4; 6; 8	Smyczkowa 4	Kaprysowa 1; 3; 5
B.O. na dzień 01.01.2019r.	174 005,68	-77 995,02	-7 801,48	190 697,97	180 732,24	285 448,27	-426 201,35
Wpływy funduszu remontowego							
Odpisy	156 005,36	430 319,77	241 930,25	156 346,35	176 512,25	258 486,28	243 027,74
Podział nadwyżki bilansowej za 2018r.	4 633,43	38 271,95	20 942,45	13 881,60	14 232,34	11 819,43	18 144,35
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka							
Razem wpływy	160 638,79	468 591,72	262 872,70	170 227,95	190 744,59	270 305,71	261 172,09
Wydatki z funduszu nieruchomości							
wymiana stolarki okiennej					525,53		
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty małej architektury	5 771,82	15 903,77	8 893,21	4 329,68	6 486,89	9 467,50	8 963,60
remonty wejść do bud.		629,26	285,78			209,37	
remonty klatek schod.		29 199,67			13 710,61	31 647,00	28 545,59
remonty nawierzchni						159,19	
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dachów							
remonty dźwigów		16 371,02	17 195,85			4 581,38	11 736,20
remont instal. elektrycznej	4 105,67	29 227,54	17 922,85	4 530,84		3 091,31	2 821,35
remont instal. gazowej	2 850,77	2 605,47	369,29	573,53		806,09	241,56
remont instal. wentylacyjnej							
remont instal. odgromowej.							
inne remonty budynków	99 809,61	434 935,71	325 545,73	75 442,79	89 101,77	310 154,39	24 310,62
remonty mienia Sp-ni	44 084,78	121 472,26	67 925,76	44 074,62	49 546,29	72 312,21	68 463,55
splata pożyczki							
Razem wydatki	156 622,65	650 344,70	438 138,47	128 951,46	159 371,09	432 428,44	145 082,47
Stan na 31.12.2019r.	178 021,82	-259 748,00	-183 067,25	231 974,46	212 105,74	123 325,54	-310 111,73

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2019

NIERUCHOMOŚCI	8/EW	11/EW	12/EW	14/EW	15/EW	16/EW
	Koncertowa 9	Legandy 6	Smyczkowa 1A	Braci Wieniawskich 10 B	Kiepury 1	Braci Wieniawskich 10A
B.O. na dzień 01.01.2019r.	-699 637,75	18 303,19	78 633,44	56 689,04	21 814,52	300,80
Wpływy funduszu remontowego						
Odpisy	259 124,01	5 263,38	18 372,96	11 318,40	3 420,00	324,00
Podział nadwyżki bilansowej za 2018r.	13 322,66	509,34	2 794,19	1 290,99		73,91
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						
Razem wpływy	272 446,67	5 772,72	21 167,15	12 609,39	3 420,00	397,91
Wydatki z funduszu nieruchomości						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków	60 069,59					
remonty małej architektury	5 126,08	80,39	378,92	175,07	105,80	10,02
remonty wejść do bud.						
remonty klatek schod.						
remonty nawierzchni						
remonty opasek odwadniaj.						
remonty dachów						
remonty dźwigów						
remont instal. elektrycznej			439,02			
remont instal. gazowej						
remont instal. wentylacyjnej						
remont instal. odgromowej.						
inne remonty budynków						
remonty mienia Sp-ni	42 243,88	1 512,10	7 127,73	3 293,17	1 990,15	188,54
splata pożyczki						
Razem wydatki	107 439,55	1 592,49	7 945,67	3 468,24	2 095,95	198,56
Stan na 31.12.2019r.	-534 630,63	22 483,42	91 854,92	65 830,19	23 138,57	500,15

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	1/EW	2/EM	3/EW	4/EW	5/EW	6/EW	7/EW
	Koncertowa 5; 5A; 7 segm E	Koncertowa 7 segm A, B, C, D; 7A; Kaprysowa 9	Braci Wieniawskich 1 segm A, B, C, D	Braci Wieniawskich 1 segm E; 1A; 3	Braci Wieniawskich 4; 6; 8	Smyczkowa 4	Kaprysowa 1; 3; 5
B.O. - przewidyw. na 01.01.2020r.	176 000,00	-240 000,00	-168 000,00	230 000,00	212 000,00	120 000,00	-305 000,00
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>							
Odpisy	155 523,60	428 533,20	239 630,40	155 487,60	174 790,80	255 105,00	241 527,60
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka							
Razem wpływy	155 523,60	428 533,20	239 630,40	155 487,60	174 790,80	255 105,00	241 527,60
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty dachów	100 000,00	140 000,00	90 000,00	105 000,00	120 000,00	100 000,00	80 000,00
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.							
remonty klatek schod.				20 000,00	25 000,00	15 000,00	
remonty nawierzchni							
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów		50 000,00	45 000,00			45 000,00	30 000,00
remont instal. elektrycznej							
remont instal. gazowej							
remont instal. wentylac.							
remont instal.kanalizacyjnej	11 000,00	87 000,00	39 000,00	28 000,00	13 000,00	14 000,00	61 000,00
remont instal.z.w, c.w, c.o.							
inne remonty budynków	10 000,00	20 000,00		10 000,00		8 000,00	15 000,00
remonty mienia Sp-ni	9 000,00	23 000,00	13 500,00	9 000,00	11 500,00	15 000,00	14 000,00
spłata pożyczki							
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	130 000,00	320 000,00	187 500,00	172 000,00	169 500,00	197 000,00	200 000,00
Przewid. stan na 31.12.2020r.	201 523,60	-131 466,80	-115 869,60	213 487,60	217 290,80	178 105,00	-263 472,40

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	8/EW	11/EW	12/EW	14/EW	15/EW	16/EW
	Koncertowa 9	Legandy 6	Smyczkowa 1A	Braci Wieniawskich 10 B	Kiepury 1	Braci Wieniawskich 10A
B.O. - przewidyw. na 01.01.2020r.	-535 000,00	22 000,00	92 000,00	65 000,00	22 500,00	348,00
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>						
Odpisy	258 436,40	5 197,00	18 373,00	11 318,40	3 420,00	324,00
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						
Razem wpływy	258 436,40	5 197,00	18 373,00	11 318,40	3 420,00	324,00
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków						
remonty dachów		22 000,00	100 000,00	40 000,00	35 000,00	
remonty małej architektury						
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	9 000,00	400,00	16 090,00	800,00	500,00	50,00
spłata pożyczki						
rezerwa na roboty nieprzewidz.						
Razem wydatki	9 000,00	22 400,00	116 090,00	40 800,00	35 500,00	50,00
Przewid. stan na 31.12.2020r.	-285 563,60	4 797,00	-5 717,00	35 518,40	-9 580,00	622,00

Sporządził: Joanna Kazimierska