

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2020 roku

Osiedle im. Karola Lipińskiego

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	5,00 etatów
- konserwatorzy	7,26 etatów
- gospodarze rejonów	12,46 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 21 budynków mieszkalnych
w tym 1 902 mieszkań
- * 20 lokali użytkowych
- * 116 garaży
- * 12 dzierżaw gruntu
- * 15,4 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
w tym 8,1 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/EL Lipińskiego 15; Radzyńska 10	10 113,60	28,80		10 142,40	1,80	8 353,00
2/EL Lipińskiego 21, 23, 25; Radzyńska 18, 20	20 690,90	28,00		20 718,90	1,80	21 830,00
3/EL Paganiniego 2, 4	20 087,70	145,30		20 233,00	1,80	24 426,00
4/EL Paganiniego 3, 5, 7	9 730,00	277,00		10 007,00	20,00	9 921,00
5/EL Paganiniego 9, 11, 15	20 695,90	609,90		21 305,80	85,80	25 533,00
6/EL Paganiniego 12	12 102,10	204,00		12 306,10	1,80	11 643,00
7/EL Oratoryjna 1, 3, 5, 7, 9	11 167,10	184,00	1 950,70	13 301,80	1,80	25 601,00
Mienie Sp-ni		61,80		61,80	3 825,00	26 781,00
Razem Osiedle K. Lipińskiego	104 587,3	1 538,8	1 950,7	108 076,8	3 939,8	154 088,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2020 R.

Zaległości	Osiedle EL		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	588	99 406,14	567	96 708,62	21	2 697,52
1 > 2 miesiące	93	65 193,55	87	59 402,40	6	5 791,15
2 > 3 miesiące	34	36 564,79	27	35 537,66	7	1 027,13
3 > 6 miesięcy	40	94 857,25	38	93 563,57	2	1 293,68
6 i więcej miesięcy	28	99 271,88	28	99 271,88	0	0,00
Razem bieżące	783	395 293,61	747	384 484,13	36	10 809,48
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		422 317,27		414 299,56		8 017,71
Razem zaległości	783	817 610,88	747	798 783,69	36	18 827,19

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2020

NIERUCHOMOŚCI	1/EL	2/EL	3/EL	4/EL	5/EL	6/EL	7/EL
	Lipińskiego 15, Radzyńska 10	Lipińskiego 21, 23, 25; Radzyńska 18, 20	Paganiniego 2, 4	Paganiniego 3, 5, 7	Paganiniego 9, 11, 15	Paganiniego 12	Oratoryjna 1, 3, 5, 7, 9
B.O. na dzień 01.01.2020r.	14 727,97	183 514,51	-46 664,09	-83 242,50	-3 000,78	129 613,50	-302 779,91
Wpływy funduszu remontowego							
Odpisy	185 078,88	378 643,47	367 604,91	178 059,00	378 734,97	221 468,43	288 696,24
Podział nadwyżki bilansowej za 2019r.							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka				150 000,00	50 000,00		121 847,12
Razem wpływy	185 078,88	378 643,47	367 604,91	328 059,00	428 734,97	221 468,43	410 543,36
Wydatki z funduszu nieruchomości							
wymiana stolarki okiennej				2 404,34			2 206,82
docieplenia i remonty elewacji budynków	121 423,20	144 126,02	189 753,78	266 999,11	346 428,04	193 912,03	
remonty małej architektury	1 061,58	2 171,83	2 108,52	1 021,31	2 172,35	1 270,30	1 172,16
remonty wejść do bud.		503,69					254,59
remonty klatek schod.		838,82					
remonty nawierzchni	806,61		639,59		9 328,79	1 594,87	35 668,96
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dachów			1 635,51		2 494,16		12 639,94
remonty dźwigów	6 128,34	78 190,28	8 529,00	8 952,40	47 135,78	37 327,69	97 483,26
remont instal. elektrycznej		925,92	1 737,81	1 760,96	12 182,28	983,72	6 453,17
remont instal. gazowej i wentylacyjnej		148 657,38		893,14			
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	1 692,64	122 419,04	6 178,10	298,44	1 145,58	2 196,05	7 046,21
inne remonty budynków	8 226,60	10 149,29	1 295,62	2 245,53	3 650,87		20 611,75
remonty mienia Sp-ni	363,06	742,76	721,11	349,29	742,92	434,44	457,81
spłata pożyczki	62 500,00	42 500,00		40 000,00	12 500,00	65 722,13	98 624,99
Razem wydatki	202 202,03	551 225,03	212 599,04	324 924,52	437 780,77	303 441,23	282 619,66
Stan na 31.12.2020r.	-2 395,18	10 932,95	108 341,78	-80 108,02	-12 046,58	47 640,70	-174 856,21

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	1/EL	2/EL	3/EL	4/EL	5/EL	6/EL	7/EL
	Lipińskiego 15, Radzyńska 10	Lipińskiego 21, 23, 25; Radzyńska 18, 20	Paganiniego 2, 4	Paganiniego 3, 5, 7	Paganiniego 9, 11, 15	Paganiniego 12	Oratoryjna 1, 3, 5, 7, 9
B.O. - przewidyw. na 01.01.2021r.	2 037,34	95 385,33	117 426,75	-70 654,73	545,99	52 978,93	-239 757,23
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>							
Odpisy	194 181,10	397 265,30	385 683,80	186 816,00	397 361,30	232 360,30	288 696,20
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka		50 000,00		200 000,00	50 000,00		129 546,64
Razem wpływy	194 181,10 zł	447 265,30 zł	385 683,80 zł	386 816,00 zł	447 361,30 zł	232 360,30 zł	418 242,84 zł
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków		268 000,00	287 700,00	180 000,00	215 000,00		185 036,77
remonty dachów	6 000,00	3 000,00	3 000,00	1 000,00	4 000,00	3 000,00	
remonty malej architektury	2 373,24	4 855,29	4 713,74	2 283,22	4 856,46	2 839,86	3 078,20
remonty wejść do bud.							
remonty klatek schod.	50 000,00	30 000,00	20 000,00			100 000,00	
remonty nawierzchni							57 385,49
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów	7 000,00	46 000,00	40 000,00	2 000,00	19 000,00	43 000,00	10 000,00
remont instal. elektrycznej	10 000,00						
remont instal. gazowej					150 000,00		
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.	2 000,00	4 600,00	15 000,00	12 300,00	7 700,00	1 700,00	62 000,00
inne remonty budynków	10 000,00	19 000,00	9 000,00	5 000,00	10 000,00	9 000,00	15 000,00
remonty mienia Sp-ni	9 357,79	19 144,63	18 586,51	9 002,86	19 149,25	11 197,69	12 137,48
spłata pożyczki	62 500,00	67 500,00		70 000,00	37 500,00	65 722,13	126 324,51
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	159 231,03	462 099,92	398 000,25	281 586,08	467 205,71	236 459,68	470 962,45
Przewid. stan na 31.12.2021r.	36 987,41	80 550,71	105 110,30	34 575,19	-19 298,42	48 879,55	-292 476,84

Sporządził: Joanna Kazimińska