

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2020 roku

Osiedle im. Karola Szymanowskiego

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	4,94 etatów
- konserwatorzy	9,00 etatów
- gospodarze rejonów	9,12 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 24 budynków mieszkalnych
w tym 1 557 mieszkań i 1 pracownia plastyczna
- * 46 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	88 298,4	14 289,7	155 457,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2020 R.

Zaległości	Osiedle ES		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	531	98 820,77	485	90 355,89	46	8 464,88
1 > 2 miesiące	86	55 360,40	78	52 083,62	8	3 276,78
2 > 3 miesiące	38	51 894,34	26	32 235,72	12	19 658,62
3 > 6 miesięcy	41	103 379,76	35	101 888,72	6	1 491,04
6 i wyżej miesięcy	38	215 509,66	36	214 564,22	2	945,44
Razem bieżące	734	524 964,93	660	491 128,17	74	33 836,76
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		379 010,45		281 607,33		97 403,12
Razem zaległości	734	903 975,38	660	772 735,50	74	131 239,88

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - 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. na dzień 01.01.2020r.	-27 184,77	66 862,72	59 099,60	-94 443,54	4 020,20	18 438,07	-59 459,25
Wpływy funduszu remontowego							
Odpisy	104 112,84	86 806,20	153 252,84	328 085,16	230 237,28	124 235,28	125 495,76
Podział nadwyżki bilansowej za 2019r.							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka			24 000,00	48 000,00	36 000,00	8 000,00	8 000,00
Razem wpływy	104 112,84	86 806,20	177 252,84	376 085,16	266 237,28	132 235,28	133 495,76
Wydatki z funduszu nieruchomości							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków		2 097,56		10 487,49	3 652,53	9 579,60	2 359,80
remonty małej architektury		567,84	1 188,36	1 045,50	426,59	768,39	
remonty wejść do bud.		119,01	25 713,19	51 021,01	39 239,25	8 296,50	8 296,50
remonty klatek schod.	43 756,27	29 093,02	59 135,42	70 655,68	4 804,29		1 443,08
remonty nawierzchni			6 788,42				323,77
remonty opasek odwadniaj.							714,74
remonty dachów	4 839,52	2 445,11	1 481,64	14 790,85			
remonty dźwigów				6 137,69	15 303,39	90 553,88	14 911,01
remont instal. elektrycznej	40 017,06	9 296,93	143 486,44	2 659,39	152 113,27	13 829,92	13 440,58
remont instal. gazowej i wentylacyjnej					2 068,57		198,22
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	528,51		1 777,70	5 476,44	2 751,06	8 019,17	326,22
inne remonty budynków	8 747,97	6 425,17	1 374,35	12 480,59	4 974,64	4 220,63	4 419,07
remonty mienia Sp-ni	111,56	93,02	164,22	351,56	246,71	133,12	134,47
spłata pożyczki				200 535,34		100 000,00	40 000,00
Razem wydatki	98 000,89	50 137,66	241 109,74	375 641,54	225 580,30	235 401,21	86 567,46
Stan na 31.12.2020r.	-21 072,82	103 531,26	-4 757,30	-93 999,92	44 677,18	-84 727,86	-12 530,95

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - 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. na dzień 01.01.2020r.	-21 483,71	-128 157,68	-77 573,55	102 212,47
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>				
Odpisy	35 948,16	23 073,60	23 472,00	12 143,04
Podział nadwyżki bilansowej za 2019r.				
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka				
Razem wpływy	35 948,16	23 073,60	23 472,00	12 143,04
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków		3 064,75	2 514,44	
remonty małej architektury	1 555,55	854,33		1 707,68
remonty wejść do bud.			273,19	396,95
remonty klatek schod.	514,10		939,06	683,08
remonty nawierzchni	565,45			
remonty opasek odwadniaj.				
remonty dachów	1 763,16	2 895,44	1 887,28	661,98
remonty dźwigów				
remont instal. elektrycznej		1 378,24	264,01	1 780,26
remont instal. gazowej i wentylacyjnej				
remont instal. kanalizacyjnej				
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.		546,48	1 287,03	
inne remonty budynków		1 611,52	3 489,78	2 348,08
remonty mienia Sp-ni	62,60	40,18	40,87	42,29
spłata pożyczki	15 000,00			
Razem wydatki	19 460,86	10 390,94	10 695,66	7 620,32
Stan na 31.12.2020r.	-4 996,41	-115 475,02	-64 797,21	106 735,19

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2021

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 01.01.2021r.	-21 072,80	106 521,30	-3 124,30	-89 434,00	47 037,90	-84 204,60	-11 517,00
<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				50 000,00	177 000,00	200 000,00	84 000,00
Razem wpływy	104 112,80	86 806,20	153 252,80	378 085,20	407 237,30	324 235,30	209 495,80
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty dachów			26 000,00	26 000,00			
remonty małej architektury	500,00	500,00	500,00	5 000,00	500,00	500,00	500,00
remonty wejść do bud.							
remonty klatek schod.	28 000,00		28 000,00				
remonty nawierzchni			14 000,00		25 000,00	25 000,00	
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów			5 000,00	9 000,00	9 000,00	73 000,00	7 000,00
remont instal. elektrycznej					172 000,00		
remont instal. gazowej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.					160 000,00	160 000,00	160 000,00
inne remonty budynków							
remonty mienia Sp-ni	36 165,00	40 971,00	36 731,00	51 670,00	27 600,00	23 400,00	23 494,00
spłata pożyczki			24 000,00	95 000,00	36 000,00	50 000,00	8 000,00
rezerwa na roboty nieprzewidz.	1 000,00	1 000,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00
Razem wydatki	65 665,00	42 471,00	135 731,00	188 170,00	431 600,00	333 400,00	200 494,00
Przewid. stan na 31.12.2021r.	17 375,00	150 856,50	14 397,50	100 481,20	22 675,20	-93 369,30	-2 515,20

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2021

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 01.01.2021r.	-7 195,40	-114 925,00	-66 246,40	104 059,30
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>				
Odpisy	35 948,10	23 073,60	23 472,00	12 143,00
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka	16 535,34			
Razem wpływy	52 483,44	23 073,60	23 472,00	12 143,00
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków				55500,00
remonty dachów				
remonty małej architektury	500,00	500,00	500,00	200,00
remonty wejść do bud.				
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni				
remonty opasek odwadniaj.				
remonty dźwigów				
remont instal. elektrycznej				
remont instal. gazowej				
remont instal. kanalizacyjnej				
remont instal.odgromowej				
remont instal.z.w, c.w, c.o.				
inne remonty budynków				
remonty mienia Sp-ni	40 660,00	19 420,00	19 442,00	20 450,00
spłata pożyczki	33 000,00	25 000,00	25 000,00	
rezerwa na roboty nieprzewidz.	1 000,00	1 000,00	1 000,00	1000,00
Razem wydatki	75 160,00	45 920,00	45 942,00	77 150,00
Przewid. stan na 31.12.2021r.	-29 871,96	-137 771,40	-88 716,40	39 052,30

Sporządził: Joanna Kazimierska