

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2020 roku
Osiedle im. Henryka Wieniawskiego

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	6,00 etatów
- konserwatorzy	10,00 etatów
- gospodarze rejonów	11,71 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 16 budynków mieszkalnych
- w tym 1 896 mieszkań i 4 pracownie plastyczne
- * 108 lokali użytkowych
- * 268 garaży
- * 15 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	3 710,6	73 940,0
Razem Osiedle H. Wieniawskiego		99 070,4	10 630,2	4 277,0	113 977,6	3 798,0	197 658,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH
WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2020 R.

Zaległości	Osiedle EW		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	721	162 139,21	665	137 501,19	56	24 638,02
1 > 2 miesiące	81	71 714,58	55	53 818,73	26	17 895,85
2 > 3 miesiące	33	53 723,42	23	37 754,77	10	15 968,65
3 > 6 miesięcy	40	102 855,46	31	82 743,12	9	20 112,34
6 i wyżej miesięcy	25	120 932,37	22	107 620,07	3	13 312,30
Razem bieżące	900	511 365,04	796	419 437,88	104	91 927,16
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		257 600,68		213 247,78		44 352,90
Razem zaległości	900	768 965,72	796	632 685,66	104	136 280,06

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - 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. na dzień 01.01.2020r.	178 021,82	-259 748,00	-183 067,25	231 974,46	212 105,74	123 325,54	-310 111,73
Wpływy funduszu remontowego							
Odpisy	155 523,60	428 533,20	239 630,40	155 487,60	174 790,80	255 105,00	241 527,60
Podział nadwyżki bilansowej za 2019r.							
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
Wydatki z funduszu nieruchomości							
wymiana stolarki okiennej						1 680,52	
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty małej architektury	7 402,73	20 397,67	11 406,14	7 401,03	8 319,84	12 142,71	11 496,41
remonty wejść do bud.		192,18	192,18	25 582,13	1 289,33	175,66	108,76
remonty klatek schod.		7 564,24				9 749,71	6 766,91
remonty nawierzchni		1 362,34		4 314,02			
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dachów	96 292,91	69 232,26	75 912,99	34 302,87	111 774,10	83 023,29	
remonty dźwigów		36 225,44	39 010,62			27 262,88	42 017,52
remont instal. elektrycznej	548,39	6 239,01	1 931,04	287,56		2 900,15	1 535,26
remont instal. gazowej i wentylacyjnej							
remont instal. kanalizacyjnej	10 692,00	86 248,80	38 847,60	27 799,20	12 474,00	13 543,20	60 944,40
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	97 275,47	362,95	333,26			58 956,20	442,42
inne remonty budynków	18 723,70	23 369,15	10 006,45	5 795,76	8 250,77	8 620,62	12 385,06
remonty mienia Sp-ni	9 765,35	26 907,64	15 046,42	9 763,08	10 975,12	16 018,07	15 165,55
splata pożyczki							
Razem wydatki	240 700,55	278 101,68	192 686,70	115 245,65	153 083,16	234 073,01	150 862,29
Stan na 31.12.2020r.	92 844,87	-109 316,48	-136 123,55	272 216,41	233 813,38	144 357,53	-219 446,42

W YKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - 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. na dzień 01.01.2020r.	-534 630,63	22 483,42	91 854,92	65 830,19	23 138,57	500,15
Wpływy funduszu remontowego						
Odpisy	258 436,44	5 196,96	18 372,96	11 318,40	3 420,00	324,00
Podział nadwyżki bilansowej za 2019r.						
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						
Razem wpływy	258 436,44	5 196,96	18 372,96	11 318,40	3 420,00	324,00
Wydatki z funduszu nieruchomości						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków	104 989,60					
remonty małej architektury	6 765,57	166,03	782,61	361,58	218,52	20,71
remonty wejść do bud.	627,28					
remonty klatek schod.						
remonty nawierzchni					747,34	
remonty opasek odwadniaj.						
remonty dachów		18 789,42	82 332,02	32 145,83	25 945,74	
remonty dźwigów						
remont instal. elektrycznej	316,68					
remont instal. gazowej i wentylacyjnej	378,00					
remont instal. kanalizacyjnej						
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	626,14					
inne remonty budynków	4 140,38					
remonty mienia Sp-ni	9 357,55	349,64	1 648,10	761,48	460,16	43,59
splata pożyczki						
Razem wydatki	127 201,20	19 305,09	84 762,73	33 268,89	27 371,76	64,30
Stan na 31.12.2020r.	-403 395,39	8 375,29	25 465,15	43 879,70	-813,19	759,85

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2021

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 01.01.2021r.	105 000,00	-105 000,00	-109 000,00	265 000,00	225 000,00	140 000,00	-215 000,00
<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	15 000,00	97 000,00	19 000,00	60 000,00	9 000,00	29 000,00	97 000,00
remonty malej architektury							
remonty wejść do bud.							
remonty klatek schod.	5 000,00	10 000,00	50 000,00	5 000,00	5 000,00	5 000,00	
remonty nawierzchni							
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów		40 000,00	20 000,00			20 000,00	
remont instal. elektrycznej							
remont instal. gazowej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej		85 000,00	55 000,00		45 000,00	50 000,00	35 000,00
remont instal.z.w, c.w, c.o.	57 000,00	160 000,00	120 000,00	165 000,00	130 000,00	160 000,00	80 000,00
inne remonty budynków		35 000,00					35 000,00
remonty mienia Sp-ni	18 000,00	50 000,00	28 000,00	18 000,00	20 000,00	29 000,00	28 000,00
splata pożyczki							
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	95 000,00	477 000,00	292 000,00	248 000,00	209 000,00	293 000,00	275 000,00
Przewid. stan na 31.12.2021r.	165 523,60	-153 466,80	-161 369,60	172 487,60	190 790,80	102 105,00	-248 472,40

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2021

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 01.01.2021r.	-400 000,00	7 500,00	25 000,00	42 000,00	-2 000,00	700,00
<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		1 000,00	15 000,00	1 000,00		
remonty małej architektury						
remonty wejść do bud.						
remonty klatek schod.						
remonty nawierzchni						
remonty opasek odwadniaj.						
remonty dźwigów						
remont instal. elektrycznej				7 000,00		
remont instal. gazowej						
remont instal. kanalizacyjnej						
remont instal.odgromowej						
remont instal.z.w, c.w, c.o.						
inne remonty budynków						
remonty mienia Sp-ni	17 000,00	800,00	3 600,00	1 800,00	1 100,00	100,00
splata pożyczki						
rezerwa na roboty nieprzewidz.						
Razem wydatki	17 000,00	1 800,00	18 600,00	9 800,00	1 100,00	100,00
Przewid. stan na 31.12.2021r.	-158 563,60	10 897,00	24 773,00	43 518,40	320,00	924,00

Sporządził: Joanna Kazimierska