

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2021 roku

Osiedle im.Fryderyka Chopina

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	4,64 etatów
- konserwatorzy	8,92 etatów
- gospodarze rejonów	9,89 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 35 budynków mieszkalnych
w tym 1 613 mieszkań
- * 29 lokali użytkowych
- * 13 dzierżaw gruntu
- * 15,9 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
w tym 10,4 ha zajmują tereny zielone

POWIERZCHNIA OSIEDLA W PODZIALE NA NIERUCHOMOŚCI

Oznaczenie nieruchomości	Powierzchnia użytkowa w m ²					Powierzchnia działki (m ²)	
	Lokale		Garaze i miejsca postojowe	Razem (2+3+4)	Dzierżawy gruntu		
	mieszkalne	użytkowe					
1	2	3	4	6	5	7	
1/EC	Żelazowej Woli 2, 4, 6, 8, 10, 12	10 623,5			10 623,5		16 180,0
2/EC	Żywnego 5, 7; Żelazowej Woli 14, 16	9 486,8			9 486,8		10 793,0
4/EC	Paryska 4, 6; Żelazowej Woli 9, 11, 13, 15, 17	16 124,8			16 124,8		23 359,0
5/EC	Żelazowej Woli 14A; Żywnego 3	5 409,0			5 409,0		7 453,0
6/EC	Żywnego 1, 1A	5 387,6			5 387,6	1,8	11 907,0
7/EC	Poturzyńska 3, 5; Żywnego 4, 6	18 068,6	20,2		18 088,8		12 833,0
8/EC	Żelazowej Woli 18, 20; Żywnego 9	9 954,7	10,0		9 964,7	1,8	10 525,0
9/EC	Żelazowej Woli 5, 7	5 357,1	176,9		5 534,0		5 018,0
10/EC	Paryska 5, 7; Żywnego 12, 14	6 360,7	167,9		6 528,6		9 361,0
11/EC	Paryska 3	4 598,6			4 598,6		3 851,0
13/EC	Żywnego 8		300,2		300,2		1 822,0
14/EC	Żywnego 10		1 452,4		1 452,4		2 044,0
15/EC	Żelazowej Woli 1A		405,9		405,9		1 420,0
	Mienie Sp-ni		1 586,7		1 586,7	7 904,6	42 823,0
Razem Osiedle F. Chopina		91 371,4	4 120,2	0,0	95 491,6	7 908,2	159 389,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2021 R.

Zaległości	Osiedle EC		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	510	103 381,82	499	95 134,74	11	8 247,08
1 > 2 miesiące	80	75 894,81	77	66 662,43	3	9 232,38
2 > 3 miesiące	21	32 598,84	18	32 303,64	3	295,20
3 > 6 miesięcy	45	106 689,97	45	106 689,97	0	0,00
6 i wyżej miesięcy	22	123 712,76	22	123 712,76	0	0,00
Razem bieżące	678	442 278,20	661	424 503,54	17	17 774,66
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		379 094,37		376 762,34		2 332,03
Razem zaległości	678	821 372,57	661	801 265,88	17	20 106,69

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	1/EC	2/EC	4/EC	5/EC	6/EC	7/EC
	Żelazowej Woli 2, 4, 6, 8, 10, 12	Żywnego 5, 7, Żelazowej Woli 14,16	Paryska 4, 6, Żelazowej Woli 9,11,13,15,17	Żelaz. Woli 14A, Żywnego 3	Żywnego 1,1A	Poturzyńska 3, 5, Żywnego 4, 6
B.O. na dzień 01.01.2021r.	-34 024,85	161 856,10	83 043,74	78 661,21	-36 657,55	-45 778,16
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>						
Odpisy	178 474,80	159 378,24	270 896,64	90 871,20	90 511,68	307 888,92
Podział nadwyżki bilansowej						
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka				20 000,00	40 000,00	100 000,00
Razem wpływy	178 474,80	159 378,24	270 896,64	110 871,20	130 511,68	407 888,92
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>						
wymiana stolarki okiennej			2 480,03			
docieplenia i remonty elewacji budynków	126 732,76	1 125,94	126 432,33	228,00	35 626,72	128 428,24
remonty małej architektury	4 230,15	3 777,53	6 420,71	2 153,80	2 145,28	7 194,70
remonty wejść do bud.			602,70			
remonty klatek schod.		76 044,60	73 821,45			
remonty nawierzchni						3 163,00
remonty instalacji odgromowej						
remonty dachów		42 394,33	12 626,60			
remonty dźwigów						22 576,03
remont instal. elektrycznej	8 049,28	182 333,26	97 770,31	176 856,25	270,02	1 057,36
remont instal. gazowej i wentylacyjnej						
remont instal. kanalizacyjnej						
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	1 111,02	922,28	3 219,39	346,39	743,31	7 523,29
inne remonty budynków	1 403,13	1 144,87	1 610,28	2 631,82	901,90	22 877,27
remonty mienia Sp-ni	9 852,36	8 798,16	14 954,32	5 016,37	4 996,52	16 757,03
spłata pożyczki						200 000,00
Razem wydatki	151 378,70	316 540,97	339 938,12	187 232,63	44 683,75	409 576,92
Stan na 31.12.2021r.	-6 928,75	4 693,37	14 002,26	2 299,78	49 170,38	-47 466,16

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	8/EC	9/EC	10/EC	11/EC
	Żelazowej Woli 18, 20, Żywnego 9	Żelazowej Woli 5,7	Paryska 5, 7, Żywnego 12,14	Paryska 3
B.O. na dzień 01.01.2021r.	-81 066,08	19 395,86	-2 503,92	-84 545,52
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>				
Odpisy	179 184,60	91 927,80	106 859,76	80 015,64
Podział nadwyżki bilansowej				
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka	100 000,00		40 000,00	
Razem wpływy	279 184,60	91 927,80	146 859,76	80 015,64
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków	169 460,05	822,15		
remonty małej architektury	3 963,85	2 133,15	2 532,75	1 831,08
remonty wejść do bud.				
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni				
remonty instalacji odgromowej				
remonty dachów				
remonty dźwigów	5 056,45	7 326,49		5 378,49
remont instal. elektrycznej	320,99	28 860,38	47,48	114,42
remont instal. gazowej i wentylacyjnej				
remont instal. kanalizacyjnej				
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	1 144,26	1 252,21	332,28	1 496,20
inne remonty budynków	2 365,06	717,09	27,17	1 739,27
remonty mienia Sp-ni	9 232,10	4 968,24	5 898,99	4 264,79
spłata pożyczki		55 000,00		
Razem wydatki	191 542,76	101 079,71	8 838,67	14 824,25
Stan na 31.12.2021r.	6 575,76	10 243,95	135 517,17	-19 354,13

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022

NIERUCHOMOŚCI	1/EC	2/EC	4/EC	5/EC	6/EC	7/EC
	Żelazowej Woli 2, 4, 6, 8, 10, 12	Żywnego 5, 7, Żelazowej Woli 14,16	Paryska 4, 6, Żelazowej Woli 9,11,13,15,17	Żelaz. Woli 14A, Żywnego 3	Żywnego 1,1A	Poturzyńska 3, 5, Żywnego 4, 6
B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.	-7 821,24	4 307,35	13 278,64	1 867,64	11 668,43	-10 362,38
Wpływy funduszu remontowego						
Odpisy	178 474,80	159 378,20	270 896,60	90 871,20	90 511,70	307 888,90
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka		20 000,00			40 000,00	
Razem wpływy	178 474,80	179 378,20	270 896,60	90 871,20	130 511,70	307 888,90
Wydatki z funduszu nieruchomości						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków		148 000,00	74 000,00		85 000,00	151 000,00
remonty dachów						
remonty małej architektury						
remonty wejść do bud.						
remonty klatek schod.	54 000,00	27 000,00	72 000,00	50 000,00	45 000,00	
remonty nawierzchni						
remonty opasek odwadniaj.						
remonty dźwigów						60 000,00
remont instal. elektrycznej	95 000,00	10 000,00	95 000,00	10 000,00		
remont instal. gazowej						
remont instal. kanalizacyjnej						
remont instal.odgromowej						
remont instal.z.w, c.w, c.o.						
inne remonty budynków	3 399,52	3 035,78	24 159,94	1 730,88	1 724,03	5 781,95
remonty mienia Sp-ni	10 623,50	9 486,80	16 124,80	5 409,00	5 387,60	18 068,60
splata pożyczki				20 000,00	40 000,00	100 000,00
rezerva na roboty nieprzewidz.						
Razem wydatki	163 023,02	197 522,58	281 284,74	87 139,88	177 111,63	334 850,55
Przewid. stan na 31.12.2022r.	7 630,54	-13 837,03	2 890,50	5 598,96	-34 931,50	-37 324,03

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022

NIERUCHOMOŚCI	8/EC	9/EC	10/EC	11/EC
	Żelazowej Woli 18, 20, Żywnego 9	Żelazowej Woli 5,7	Paryska 5, 7, Żywnego 12,14	Paryska 3
B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.	5 303,73	9 809,15	134 381,10	-20 313,99
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>				
Odpisy	179 184,60	91 927,80	106 859,80	80 015,60
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka		80 000,00	40 000,00	120 000,00
Razem wpływy	179 184,60	171 927,80	146 859,80	200 015,60
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków		160 000,00	153 000,00	160 000,00
remonty dachów				
remonty małej architektury				
remonty wejść do bud.				
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni				
remonty opasek odwadniaj.				
remonty dźwigów	6 000,00	6 000,00		6 000,00
remont instal. elektrycznej			95 000,00	
remont instal. gazowej				
remont instal. kanalizacyjnej				
remont instal.odgromowej				
remont instal.z.w, c.w, c.o.				
inne remonty budynków	3 185,50	1 714,27	2 035,42	1 471,55
remonty mienia Sp-ni	9 954,70	5 357,10	6 360,70	4 598,60
spłata pożyczki	100 000,00		40 000,00	
rezerwa na roboty nieprzewidz.				
Razem wydatki	119 140,20	173 071,37	296 396,12	172 070,15
Przewid. stan na 31.12.2022r.	65 348,13	8 665,58	-15 155,22	7 631,46

Sporządził: Joanna Kazimińska