

# Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2021 roku

## Osiedle im. Mieczysława Karłowicza

### PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	4,00 etatów
- konserwatorzy	7,98 etatów
- gospodarze rejonów	7,50 etatów

Zasoby Osiedla:

- \* 13 budynków mieszkalnych  
w tym 1 306 mieszkań
- \* 31 lokale użytkowe
- \* 2 garaże
- \* 14 dzierżaw gruntu
- \* 15,1 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 <sup>2</sup>				Powierzchnia działki (m <sup>2</sup> )	
		Lokale		Garaże i miejsca postojowe	Razem (2+3+4)		Dzierżawy gruntu
		mieszkalne	użytkowe				
1	2	3	4	6	5	7	
1/EK	Lawinowa 1, 3	14 626,2			14 626,2	5,4	22 480,0
2/EK	Kameralna 7, 9	8 185,7	109,0		8 294,7		7 876,0
3/EK	Młodej Polski 10, 14, 18	11 962,9	398,0		12 360,9		13 220,0
4/EK	Młodej Polski 22, 26	14 506,8	24,0		14 530,8	3,6	19 915,0
5/EK	Górska 2; Młodej Polski 32	17 510,5	47,0		17 557,5	3,6	25 360,0
6/EK	Górska 1, 3, 7, 9, 11	6 555,4	2 401,5	23,1	8 980,0	9,0	8 998,0
7/EK	Lawinowa 5			16,6	16,6		96,0
	Mienie Sp-ni				0,0	3 369,7	53 530,0
<b>Razem Osiedle M. Karłowicza</b>		<b>73 347,5</b>	<b>2 979,5</b>	<b>39,7</b>	<b>76 366,7</b>	<b>3 391,3</b>	<b>151 475,0</b>

### STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2021 R.

Zaległości	Osiedle EK		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
<b>bieżące</b>						
do 1 miesiąca	432	98 090,74	424	96 778,19	8	1 312,55
1 > 2 miesiące	68	69 061,40	63	61 701,53	5	7 359,87
2 > 3 miesiące	30	36 188,97	22	35 401,77	8	787,20
3 > 6 miesięcy	16	46 262,22	14	41 111,75	2	5 150,47
6 i wyżej miesięcy	19	122 034,10	19	122 034,10	0	0,00
<b>Razem bieżące</b>	<b>565</b>	<b>371 637,43</b>	<b>542</b>	<b>357 027,34</b>	<b>23</b>	<b>14 610,09</b>
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		269 392,27		264 610,98		4 781,29
<b>Razem zaległości</b>	<b>565</b>	<b>641 029,70</b>	<b>542</b>	<b>621 638,32</b>	<b>23</b>	<b>19 391,38</b>

**WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021**

NIERUCHOMOŚCI	1/EK	2/EK	3/EK	4/EK	5/EK	6/EK	7/EK
	Lawinowa 1, 3	Kameralna 7, 9	Młodej Polski 10, 14, 18	Młodej Polski 22, 26	Górska 2, Młodej Polski 32	Górska 1, 3, 7, 9, 11	Lawinowa 5
<b>B.O. na dzień 01.01.2021r.</b>	22 816,70	-47 567,49	-38 287,24	44 697,86	84 557,52	-164 241,39	1 513,41
<b>3</b>							
Odpisy	219 393,00	127 696,92	186 621,24	217 602,00	262 657,56	98 677,56	99,60
Podział nadwyżki bilansowej							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka		50 000,00	45 000,00			167 523,49	
<b>Razem wpływy</b>	<b>219 393,00</b>	<b>177 696,92</b>	<b>231 621,24</b>	<b>217 602,00</b>	<b>262 657,56</b>	<b>266 201,05</b>	<b>99,60</b>
<b>Wydatki z funduszu nieruchomości</b>							
wymiana stolarki okiennej	3 145,62	903,44	9 763,20		600,53	6 328,62	
docieplenia i remonty elewacji budynków	129 086,95	1 944,00	133 635,50	161 567,58	4 818,54	1 161,63	
remonty małej architektury	5 687,50	1 151,65	785,99	4 632,17	1 555,78	297,09	0,07
remonty wejść do bud.	1 902,69	1 266,14	383,74	394,70	1 339,39	210,68	
remonty klatek schod.	2 268,47	46,00	203,67	2 561,77	117 042,48	346,42	
remonty nawierzchni	1 112,49	97 582,21	2 199,30	904,31	1 036,02	1 983,69	1,00
remonty instalacji odgromowej			648,00				
remonty dachów	12 906,52	46,00	118,41	1 942,71	1 994,82	1 094,81	
remonty dźwigów		1 492,46	756,80			4 817,54	
remont instal. elektrycznej	1 473,70	753,85	1 770,05	105 644,87	20 627,15	1 553,95	
remont instal. gazowej i wentylacyjnej	8 793,46	213,02	6 204,60	277,61	337,21	184,20	
remont instal. kanalizacyjnej					16 636,62		
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	6 323,80	10 445,68	5 024,34	4 295,87	18 257,57	2 929,84	
inne remonty budynków	1 135,48	647,49	1 536,64	7 555,50	5 014,32	13 828,19	
remonty mienia Sp-ni	4 167,21	2 332,32	3 408,86	4 133,06	4 989,00	1 877,32	4,74
spłata pożyczki	17 523,49	100 000,00	75 000,00		60 000,00	10 000,00	
<b>Razem wydatki</b>	<b>195 527,38</b>	<b>218 824,26</b>	<b>241 439,10</b>	<b>293 910,15</b>	<b>254 249,43</b>	<b>46 613,98</b>	<b>5,81</b>
<b>Stan na 31.12.2021r.</b>	<b>46 682,32</b>	<b>-88 694,83</b>	<b>-48 105,10</b>	<b>-31 610,29</b>	<b>92 965,65</b>	<b>55 345,68</b>	<b>1 607,20</b>

**PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022**

NIERUCHOMOŚCI	1/EK	2/EK	3/EK	4/EK	5/EK	6/EK	7/EK
	Lawinowa 1, 3	Kameralna 7, 9	Młodej Polski 10, 14, 18	Młodej Polski 22, 26	Górska 2, Młodej Polski 32	Górska 1, 3, 7, 9, 11	Lawinowa 5
<b>B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.</b>	89 129,67	-82 818,69	-34 537,16	-13 144,98	148 394,45	33 320,95	1 607,58
<b><u>Wpływy funduszu remontowego</u></b>							
Odpisy	219 393,00	127 696,90	186 621,20	217 602,00	262 657,50	98 677,50	99,60
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka		50 000,00	50 000,00	51 000,00	100 000,00		
<b>Razem wpływy</b>	<b>219 393,00</b>	<b>177 696,90</b>	<b>236 621,20</b>	<b>268 602,00</b>	<b>362 657,50</b>	<b>98 677,50</b>	<b>99,60</b>
<b><u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u></b>							
wymiana stolarki okiennej	3 000,00			3 000,00	2 000,00	10 000,00	
docieplenia i remonty elewacji budynków	180 000,00		130 000,00	130 000,00			
remonty dachów							
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.				100 000,00			
remonty klatek schod.		1 000,00	1 500,00			1 000,00	
remonty nawierzchni	20 000,00	80 000,00			70 000,00		
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów		5 000,00	7 500,00			5 000,00	
remont instal. elektrycznej							
remont instal. gazowej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.					250 000,00	120 000,00	
inne remonty budynków	42 000,00	2 000,00	52 000,00	6 500,00	9 500,00	2 000,00	
remonty mienia Sp-ni	4 213,57	2 358,17	3 446,32	4 179,17	5 044,49	1 895,16	4,78
spłata pożyczki		71 000,00	80 000,00		60 000,00	40 000,00	
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
<b>Razem wydatki</b>	<b>249 213,57</b>	<b>161 358,17</b>	<b>274 446,32</b>	<b>243 679,17</b>	<b>396 544,49</b>	<b>179 895,16</b>	<b>4,78</b>
<b>Przewid. stan na 31.12.2022r.</b>	<b>59 309,10</b>	<b>-66 479,96</b>	<b>-72 362,28</b>	<b>11 777,85</b>	<b>114 507,46</b>	<b>-47 896,71</b>	<b>1 702,40</b>

Sporządził: Joanna Kazimińska