

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

## Osiedle im. Karola Lipińskiego

### PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	5,64 etatów
- konserwatorzy	7,00 etatów
- gospodarze rejonów	13,05 etatów

Zasoby Osiedla:

- \* 21 budynków mieszkalnych  
w tym 1 902 mieszkań
- \* 18 lokali użytkowych
- \* 116 garaży
- \* 15 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 <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/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
<b>Razem Osiedle K. Lipińskiego</b>	<b>104 587,3</b>	<b>1 538,8</b>	<b>1 950,7</b>	<b>108 076,8</b>	<b>3 939,8</b>	<b>154 088,0</b>

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

Zaległości	Osiedle EL		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
<b>bieżące</b>						
do 1 miesiąca	606	135 480,07	585	133 604,33	21	1 875,74
1 > 2 miesiące	86	75 099,33	75	65 517,16	11	9 582,17
2 > 3 miesiące	37	52 974,37	30	51 910,23	7	1 064,14
3 > 6 miesięcy	33	85 730,43	31	71 077,36	2	14 653,07
6 i więcej miesięcy	38	232 440,76	38	232 440,76	0	0,00
<b>Razem bieżące</b>	<b>800</b>	<b>581 724,96</b>	<b>759</b>	<b>554 549,84</b>	<b>41</b>	<b>27 175,12</b>
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		260 332,37		252 335,14		7 997,23
<b>Razem zaległości</b>	<b>800</b>	<b>842 057,33</b>	<b>759</b>	<b>806 884,98</b>	<b>41</b>	<b>35 172,35</b>

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - 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>B.O. na dzień 01.01.2021r.</b>	-2 395,18	10 932,95	108 341,78	-80 108,02	-12 046,58	47 640,70	-174 856,21
<b>Wpływy funduszu remontowego</b>							
Odpisy	194 181,12	397 265,28	385 683,84	186 816,00	397 361,28	232 360,32	288 696,24
Podział nadwyżki bilansowej							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka		50 000,00		200 000,00	50 000,00		129 546,64
<b>Razem wpływy</b>	<b>194 181,12</b>	<b>447 265,28</b>	<b>385 683,84</b>	<b>386 816,00</b>	<b>447 361,28</b>	<b>232 360,32</b>	<b>418 242,88</b>
<b>Wydatki z funduszu nieruchomości</b>							
wymiana stolarki okiennej				2 525,24			2 206,82
docieplenia i remonty elewacji budynków		324 404,20	398 292,43	180 284,77	252 159,84		180 467,17
remonty małej architektury	2 575,77	5 269,61	5 115,99	2 478,09	5 270,90	3 082,20	3 247,91
remonty wejść do bud.		1 441,72	1 129,98		1 416,30	817,96	19 541,12
remonty klatek schod.	55 275,31	27 544,38	14 725,63			93 549,49	3 447,07
remonty nawierzchni			188,06	16 840,94	1 119,06	936,24	61 112,00
remonty instalacji odgromowej							
remonty dachów			5 683,56		3 231,15		1 263,99
remonty dźwigów	25 809,93	-29 528,59	45 530,32	3 322,71	37 629,88	37 813,36	81 566,91
remont instal. elektrycznej	9 965,37			1 011,90	9 967,07		559,53
remont instal. gazowej i wentylacyjnej					2 986,97		
remont instal. kanalizacyjnej		7 765,49	12 438,04	37 803,78	12 379,19	6 271,18	
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	2 504,42	6 762,47	9 528,75	2 465,53	5 296,28	5 049,50	18 683,88
inne remonty budynków		14 236,74	9 356,92	842,51	2 967,92		16 328,76
remonty mienia Sp-ni	16 543,94	33 846,40	32 859,68	15 916,45	30 540,60	19 796,75	20 871,67
spłata pożyczki	62 500,00	67 500,00		70 000,00	37 500,00	65 722,13	126 324,51
<b>Razem wydatki</b>	<b>175 174,74</b>	<b>459 242,42</b>	<b>534 849,36</b>	<b>333 491,92</b>	<b>402 465,16</b>	<b>233 038,81</b>	<b>535 621,34</b>
<b>Stan na 31.12.2021r.</b>	<b>16 611,20</b>	<b>-1 044,19</b>	<b>-40 823,74</b>	<b>-26 783,94</b>	<b>32 849,54</b>	<b>46 962,21</b>	<b>-292 234,67</b>

**PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022**

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>B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.</b>	15 642,29	24 477,86	-30 733,43	-20 000,00	58 273,22	71 547,00	-253 051,26
<b><u>Wpływy funduszu remontowego</u></b>							
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				100 000,00	100 000,00		110 816,96
<b>Razem wpływy</b>	<b>194 181,10 zł</b>	<b>397 265,30 zł</b>	<b>385 683,80 zł</b>	<b>286 816,00 zł</b>	<b>497 361,30 zł</b>	<b>232 360,30 zł</b>	<b>399 513,16 zł</b>
<b><u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u></b>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków		160 000,00	100 000,00	180 000,00	250 000,00	230 000,00	100 000,00
remonty dachów	38 000,00	1 000,00	2 000,00	1 000,00	1 000,00	2 000,00	7 000,00
remonty małej architektury	2 856,74	5 844,46	5 674,07	2 748,38	5 845,87	3 418,42	3 612,06
remonty wejść do bud.							
remonty klatek schod.	65 000,00	50 000,00	150 000,00				40 000,00
remonty nawierzchni						15 000,00	
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów	10 000,00	30 000,00	39 000,00	2 000,00	15 000,00	17 000,00	5 000,00
remont instal. elektrycznej	12 000,00	5 000,00					
remont instal. gazowej					169 000,00		
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej				2 000,00			2 000,00
remont instal.z.w, c.w, c.o.	28 000,00	20 000,00	3 000,00	1 000,00	2 000,00	2 000,00	100 000,00
inne remonty budynków	10 000,00	16 000,00	30 000,00	5 000,00	10 000,00	9 000,00	15 000,00
remonty mienia Sp-ni	3 743,12	7 657,85	7 434,60	3 601,14	7 659,70	4 479,07	4 854,99
spłata pożyczki	37 500,00	50 000,00		60 000,00	50 000,00	40 722,70	72 594,26
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
<b>Razem wydatki</b>	<b>207 099,86</b>	<b>345 502,31</b>	<b>337 108,67</b>	<b>257 349,52</b>	<b>510 505,57</b>	<b>323 620,19</b>	<b>350 061,31</b>
<b>Przewid. stan na 31.12.2022r.</b>	<b>2 723,53</b>	<b>76 240,85</b>	<b>17 841,70</b>	<b>9 466,48</b>	<b>45 128,95</b>	<b>-19 712,89</b>	<b>-203 599,41</b>

Sporządził: Joanna Kazimińska