

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2021 roku

Osiedle im. Stanisława Moniuszki

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	6,00 etatów
- konserwatorzy	7,00 etatów
- gospodarze rejonów	9,50 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 17 budynków mieszkalnych
- w tym 1 618 mieszkań
- * 66 lokali użytkowych
- * 56 garaży
- * 4 dzierżawy gruntu
- * 14,2 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
- w tym 7,9 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/EM	Kurantowa 4, 6, 8	25 498,7	115,0		25 613,7		23 078,0
2/EM	Skołuby 1, 3, 5	9 711,0			9 711,0		16 934,0
3/EM	Skołuby 2, 10	8 883,1	225,7		9 108,8		6 528,0
4/EM	Prząśniczki 2	3 248,3			3 248,3	42,0	4 732,0
5/EM	Prząśniczki 5	3 247,5			3 247,5		5 678,0
6/EM	Chęcińskiego 1	4 523,6	19,2		4 542,8		4 207,0
7/EM	Kiepury 9; Chęcińskiego 2	9 091,1			9 091,1		6 394,0
8/EM	Chęcińskiego 6	4 545,0			4 545,0		6 092,0
9/EM	Kiepury 11, 13, 15	15 693,4	165,5		15 858,9		16 239,0
10/EM	Skołuby 5a			135,0	135,0		330,0
11/EM	Skołuby 3a			105,0	105,0		182,0
12/EM	Prząśniczki 10			210,0	210,0		394,0
13/EM	Kiepury 5, 5A		5 312,6		5 312,6		10 454,0
14/EM	Kiepury 11A		297,5		297,5		1 079,0
19/EM	Prząśniczki 8			315,0	315,0		676,0
20/EM	Prząśniczki 6			75,0	75,0		86,0
	Mienie Sp-ni				0,0	156,4	38 896,0
Razem Osiedle S. Moniuszki		84 441,7	6 135,5	840,0	91 417,2	198,4	141 979,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2021 R.

Zaległości	Osiedle EM		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	488	129 909,72	448	95 912,90	40	33 996,82
1 > 2 miesiące	83	86 090,35	71	60 665,79	12	25 424,56
2 > 3 miesiące	26	41 206,02	24	36 033,22	2	5 172,80
3 > 6 miesięcy	28	54 294,26	26	53 857,04	2	437,22
6 i więcej miesięcy	28	162 920,88	28	162 920,88	0	0,00
Razem bieżące	653	474 421,23	597	409 389,83	56	65 031,40
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		165 050,42		164 212,41		838,01
Razem zaległości	653	639 471,65	597	573 602,24	56	65 869,41

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	1/EM	2/EM	3/EM	4/EM	5/EM	6/EM	7/EM
	Kurantowa 4, 6, 8	Skoluby 1, 3, 5	Skoluby 2,10	Prząśniczki 2	Prząśniczki 5	Chęcińskiego 1	Chęcińskiego 2, Kiepury 9
B.O. na dzień 01.01.2021r.	167 625,89	12 929,56	-83 145,83	-11 165,10	-34 509,40	-195 026,55	-140 936,34
<u>Wpływy na fundusz remontowy</u>							
Odpisy	351 882,12	134 011,80	122 586,84	44 826,60	44 815,56	62 425,68	125 457,24
Podział nadwyżki bilansowej							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka wewnętrzna							
Razem wpływy	351 882,12	134 011,80	122 586,84	44 826,60	44 815,56	62 425,68	125 457,24
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków			276,67				
remonty małej architektury	2 517,64	3 353,91	738,18	2 667,57			
remonty wejść do bud.							54 247,62
remonty klatek schod.	26 336,35		116 667,79	305,08			14 275,28
remonty nawierzchni	2 779,12						
remonty instalacji odgromowej	2 210,20	1 304,58					
remonty dachów							
remonty dźwigów	12 324,08		1 257,56			219,65	2 692,10
remont instal. elektrycznej	3 637,60	1 299,02	476,92				1 258,50
remont instal. gazowej i wentylacyjnej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	288 475,99	214 016,05	395,74	142,50		80,34	58 456,87
inne remonty budynków	665,95		1 080,44			231,77	206,56
remonty mienia Sp-ni							
splata pożyczki							
Razem wydatki	338 946,93	219 973,56	120 893,30	3 115,15	0,00	531,76	131 136,93
Stan na 31.12.2021 r.	180 561,08	-73 032,20	-81 452,29	30 546,35	10 306,16	-133 132,63	-146 616,03

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	8/EM	9/EM	10/EM	11/EM	12/EM	19/EM	20/EM
	Chęcińskiego 6	Kiepury 11, 13, 15	Skołuby 5A	Skołuby 3A	Prząśniczki 10	Prząśniczki 8	Prząśniczki 6
B.O. na dzień 01.01.2021r.	-40 356,98	186 725,91	2 502,85	1 990,58	3 404,33	5 530,98	1 140,06
<u>Wpływy na fundusz remontowy</u>							
Odpisy	62 721,00	216 568,92	486,00	378,00	756,00	1 134,00	270,00
Podział nadwyżki bilansowej							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka wewnętrzna							
Razem wpływy	62 721,00	216 568,92	486,00	378,00	756,00	1 134,00	270,00
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków		184 708,02					
remonty małej architektury		2 462,31					
remonty wejść do bud.	52 558,38						
remonty klatek schod.							
remonty nawierzchni							
remonty instalacji odgromowej							
remonty dachów							
remonty dźwigów	1 912,18	16 092,08					
remont instal. elektrycznej		4 901,38					
remont instal. gazowej i wentylacyjnej		1 513,22					
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	400,79	929,02					
inne remonty budynków	121,30	1 005,41					
remonty mienia Sp-ni							
splata pożyczki							
Razem wydatki	54 992,65	211 611,44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Stan na 31.12.2021r.	-32 628,63	191 683,39	2 988,85	2 368,58	4 160,33	6 664,98	1 410,06

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022

NIERUCHOMOŚCI	1/EM	2/EM	3/EM	4/EM	5/EM	6/EM	7/EM
	Kurantowa 4, 6, 8	Skoluby 1, 3, 5	Skoluby 2, 10	Prząśniczki 2	Prząśniczki 5	Chęcińskiego 1	Chęcińskiego 2, Kiepy 9
B.O. - przewidywany na 01.01.2022r.	140 000,00	-40 000,00	-83 000,00	30 000,00	15 000,00	-132 000,00	-179 000,00
<u>Przewidywane wpływy na fundusz remontowy</u>							
Odpisy	351 882,10	134 011,80	122 586,80	44 826,50	44 815,50	62 425,70	125 457,20
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka wewnętrzna							
Razem wpływy	351 882,10	134 011,80	122 586,80	44 826,50	44 815,50	62 425,70	125 457,20
<u>Planowane wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty dachów		30 000,00					
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.			53 000,00				
remonty klatek schod.	30 000,00						14 000,00
remonty nawierzchni							
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów	20 000,00		5 000,00			5 000,00	10 000,00
remont instal. elektrycznej							
remont instal. gazowej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.			120 000,00	75 000,00	75 000,00	60 000,00	60 000,00
inne remonty budynków	4 000,00	1 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 000,00	2 000,00
remonty mienia Sp-ni							
splata pożyczki							
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	54 000,00	31 000,00	180 000,00	77 000,00	77 000,00	66 000,00	86 000,00
Przewid. stan na 31.12.2022r.	437 882,10	63 011,80	-140 413,20	-2 173,50	-17 184,50	-135 574,30	-139 542,80

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022

NIERUCHOMOŚCI	8/EM	9/EM	10/EM	11/EM	12/EM	19/EM	20/EM
	Chęcińskiego 6	Kiepury 11, 13, 15	Skołuby 5A	Skołuby 3A	Prząśniczki 10	Prząśniczki 8	Prząśniczki 6
B.O. - przewidywany na 01.01.2022r.	-30 000,00	203 000,00	3 000,00	2 500,00	3 400,00	7 000,00	1 500,00
<u>Przewidywane wpływy na fundusz remontowy</u>							
Odpisy	62 721,00	216 568,90	486,00	378,00	756,00	1 134,00	270,00
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka wewnętrzna							
Razem wpływy	62 721,00	216 568,90	486,00	378,00	756,00	1 134,00	270,00
<u>Planowane wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej		50 000,00					
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty dachów							
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.							
remonty klatek schod.							
remonty nawierzchni							
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów	3 000,00	20 000,00					
remont instal. elektrycznej							
remont instal. gazowej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.	60 000,00	400 000,00					
inne remonty budynków	2 000,00	3 000,00					
remonty mienia Sp-ni							
splata pożyczki							
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	65 000,00	473 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Przewid. stan na 31.12.2022r.	-32 279,00	-53 431,10	3 486,00	2 878,00	4 156,00	8 134,00	1 770,00

Sporządził: Joanna Kazimierska