

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2021 roku

Osiedle im. Ignacego Paderewskiego

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	4,00 etatów
- konserwatorzy	8,51 etatów
- gospodarze rejonów	10,37 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 24 budynków mieszkalnych
w tym 1 899 mieszkań i 1 pracownia plastyczna
- * 37 lokali użytkowych
- * 137 garaży i miejsc postojowych
- * 10 dzierżaw gruntu
- * 18,0 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
w tym 12,5 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/EP	Śliwińskiego 4, 6, 7, 9	16 383,8	157,6		16 541,4		18 425,0
2/EP	Szwajcarska 7, 9	5 235,4	81,0		5 316,4	40,6	7 665,0
3/EP	Szwajcarska 4, 6, 8, 10	7 010,3	218,3		7 228,6		18 487,0
4/EP	Paderewskiego 4	10 891,1	25,1		10 916,2	10,0	10 679,0
5/EP	Leszetyckiego 6; Paderewskiego 14	19 598,3	47,8		19 646,1	3,6	17 011,0
6/EP	Paderewskiego 18; Szpinalskiego 2, 4; Leszetyckiego 1, 5	23 481,9	57,1		23 539,0		24 971,0
7/EP	Leszetyckiego 10, 11, 12	8 110,2	26,0		8 136,2		11 319,0
10/EP	Leszetyckiego 4 A		116,1		116,1		441,0
11/EP	Szwajcarska 19		136,0		136,0		316,0
13/EP	Śliwińskiego 1, 1A		1 622,6		1 622,6		4 487,0
14/EP	Śliwińskiego 8			150,0	150,0		425,0
15/EP	Śliwińskiego 10			135,0	135,0		377,0
16/EP	Paderewskiego 4A			150,0	150,0		485,0
17/EP	Paderewskiego 8			105,0	105,0		351,0
25/EP	Szpinalskiego 6	1 681,6		536,8	2 218,4		3 376,0
30/EP	Śliwińskiego 3, 3A	5 379,1		1 410,0	6 789,1		7 646,0
	Mienie Sp-ni				0,0	7 904,7	54 092,0
Razem Osiedle I.J. Paderewskiego		97 771,7	2 487,6	2 486,8	102 746,1	7 958,9	180 553,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2021 R.

Zaległości	Osiedle EP		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	609	107 979,47	586	105 220,46	23	2 759,01
1 > 2 miesiące	116	82 811,32	104	77 158,30	12	5 653,02
2 > 3 miesiące	27	32 182,45	24	31 859,73	3	322,72
3 > 6 miesięcy	30	66 299,63	27	59 739,07	3	6 560,56
6 i wyżej miesięcy	41	285 798,99	40	284 543,46	1	1 255,53
Razem bieżące	823	575 071,86	781	558 521,02	42	16 550,84
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		289 284,11		287 194,43		2 089,68
Razem zaległości	823	864 355,97	781	845 715,45	42	18 640,52

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	1/EP	2/EP	3/EP	4/EP	5/EP	6/EP	7/EP
	Śliwińskiego 4, 6, 7, 9	Szwajcarska 7, 9	Szwajcarska 4, 6, 8, 10	Paderewskiego 4	Leszetyckiego 6, Paderewskiego 14	Paderewskiego 18, Szpinalskiego 2, 4, Leszetyckiego 1, 5	Leszetyckiego 10, 11, 12
B.O. na dzień 01.01.2021r.	-495 523,71	74 447,58	136 455,63	72 128,12	275 516,79	-323 935,21	259 617,27
Wpływy funduszu remontowego							
Odpisy	314 568,96	100 519,68	134 597,76	209 109,12	376 287,36	450 852,48	155 715,84
Podział nadwyżki bilansowej							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka				213 443,40		320 000,00	150 000,00
Razem wpływy	314 568,96	100 519,68	134 597,76	422 552,52	376 287,36	770 852,48	305 715,84
Wydatki z funduszu nieruchomości							
wymiana stolarki okiennej	3 712,14	476,67	1 051,06			1 402,14	
docieplenia i remonty elewacji budynków	4 419,63	182 129,95		33,15	298 156,66	4 041,56	6 315,53
remonty małej architektury	425,34	105,25	140,94	218,96	394,01	521,52	259,01
remonty wejść do bud.		13 047,94	5 119,20	75 022,05	148,18		
remonty klatek schod.	3 330,78			32 435,30			
remonty nawierzchni	7 042,41	61,08	81,79	127,06	473,88	2 409,28	94,62
remonty instalacji odgromowej					151,56		
remonty dachów		246,01	355,57	368,49		176,86	
remonty dźwigów	12 726,36			90 829,70	75 007,15	271 203,57	
remont instal. elektrycznej	698,17	1 757,91	8 670,67	156 094,71	1 908,43	833,32	450 334,22
remont instal. gazowej i wentylacyjnej	152,03	103,45	542,33	100,29	104,11	204,52	
remont instal. kanalizacyjnej					27 149,78		
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	4 110,89	457,16	982,68	2 526,15	24 671,43	2 740,16	1 671,06
inne remonty budynków	3 659,77		537,03	3 809,47	3 331,55	11 069,70	41,70
remonty mienia Sp-ni	44 394,86	7 482,51	4 340,95	6 744,04	12 128,87	14 540,57	5 022,04
splata pożyczki	250 000,00			100 000,00		185 000,00	148 443,40
Razem wydatki	334 672,38	205 867,93	21 822,22	468 309,37	443 625,61	494 143,20	612 181,58
Stan na 31.12.2021r.	-515 627,13	-30 900,67	249 231,17	26 371,27	208 178,54	-47 225,93	-46 848,47

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	14/EP	15/EP	16/EP	17/EP	25/EP	30/EP
	Śliwińskiego 8	Śliwińskiego 10	Paderewskiego 4A	Paderewskiego 8	Szpinalskiego 6	Śliwińskiego 3, 3A
B.O. na dzień 01.01.2021r.	2 292,81	1 788,18	2 072,90	1 690,79	79 429,47	374 142,73
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>						
Odpisy	1 080,00	972,00	1 080,00	756,00	17 742,48	53 644,44
Podział nadwyżki bilansowej						
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						
Razem wpływy	1 080,00	972,00	1 080,00	756,00	17 742,48	53 644,44
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków					3 095,15	401,16
remonty małej architektury	3,01	2,71	3,02	2,11	43,91	136,49
remonty wejść do bud.						
remonty klatek schod.						
remonty nawierzchni	1,74	1,57	1,75	1,22	25,49	2 229,20
remonty instalacji odgromowej						
remonty dachów					354,50	
remonty dźwigów						8 207,46
remont instal. elektrycznej						1 007,16
remont instal. gazowej i wentylacyjnej						
remont instal. kanalizacyjnej						
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.						172,39
inne remonty budynków					4 913,04	1 856,07
remonty mienia Sp-ni	81,85	73,66	81,85	57,30	1 351,86	4 204,01
splata pożyczki						
Razem wydatki	86,60	77,94	86,62	60,63	9 783,95	18 213,94
Stan na 31.12.2021r.	3 286,21	2 682,24	3 066,28	2 386,16	87 388,00	409 573,23

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022

NIERUCHOMOŚCI	1/EP	2/EP	3/EP	4/EP	5/EP	6/EP	7/EP
	Śliwińskiego 4, 6, 7, 9	Szwajcarska 7, 9	Szwajcarska 4, 6, 8, 10	Paderewskiego 4	Leszetyckiego 6, Paderewskiego 14	Paderewskiego 18, Szpinalskiego 2, 4, Leszetyckiego 1, 5	Leszetyckiego 10, 11, 12
B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.	-470 000,00	-18 000,00	250 000,00	50 000,00	230 000,00	-50 000,00	-50 000,00
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>							
Odpisy	314 569,00	100 519,70	134 597,80	209 109,10	376 287,40	450 852,50	155 715,80
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka	558 444,00					90 000,00	60 000,00
Razem wpływy	873 013,00	100 519,70	134 597,80	209 109,10	376 287,40	540 852,50	215 715,80
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków					180 000,00		
remonty dachów							
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.						90 000,00	
remonty klatek schod.		80 000,00		40 000,00		100 000,00	
remonty nawierzchni					20 000,00	20 000,00	
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów	30 000,00			20 000,00	300 000,00	30 000,00	
remont instal. elektrycznej	550 000,00		300 000,00				60 000,00
remont instal. gazowej							
remont instal. kanalizacyjnej					100 000,00		
remont instal.odgromowej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.							
inne remonty budynków	20 000,00	10 000,00	20 000,00	70 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00
remonty mienia Sp-ni							
spłata pożyczki				213 444,00		345 000,00	150 000,00
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	600 000,00	90 000,00	320 000,00	343 444,00	620 000,00	605 000,00	230 000,00
Przewid. stan na 31.12.2022r.	-196 987,00	-7 480,30	64 597,80	-84 334,90	-13 712,60	-114 147,50	-64 284,20

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022

NIERUCHOMOŚCI	14/EP	15/EP	16/EP	17/EP	25/EP	30/EP
	Śliwińskiego 8	Śliwińskiego 10	Paderewskiego 4A	Paderewskiego 8	Szpinalskiego 6	Śliwińskiego 3, 3A
B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.	3 250,00	2 650,00	2 900,00	2 200,00	90 000,00	400 000,00
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>						
Odpisy	1 080,00	972,00	1 080,00	756,00	17 742,40	53 644,40
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						
Razem wpływy	1 080,00	972,00	1 080,00	756,00	17 742,40	53 644,40
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków						
remonty dachów						
remonty małej architektury						
remonty wejść do bud.						
remonty klatek schod.						
remonty nawierzchni						
remonty opasek odwadniaj.						
remonty dźwigów						
remont instal. elektrycznej						
remont instal. gazowej						
remont instal. kanalizacyjnej						
remont instal.odgromowej						
remont instal.z.w, c.w, c.o.						
inne remonty budynków	556,00	500,00	556,00	388,00	20 000,00	20 000,00
remonty mienia Sp-ni						
spłata pożyczki						
rezerwa na roboty nieprzewidz.						
Razem wydatki	556,00	500,00	556,00	388,00	20 000,00	20 000,00
Przewid. stan na 31.12.2022r.	3 774,00	3 122,00	3 424,00	2 568,00	87 742,40	433 644,40

Sporządził: Joanna Kazimierska