

**Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2021 roku**  
**Osiedle im. Karola Szymanowskiego**

**PODSTAWOWE DANE**

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	5,00 etatów
- konserwatorzy	9,55 etatów
- gospodarze rejonów	9,07 etatów

Zasoby Osiedla:

- \* 24 budynków mieszkalnych
- w tym 1 557 mieszkań i 1 pracownia plastyczna
- \* 48 lokali użytkowych
- \* 130 garaży i miejsc postojowych
- \* 8 dzierżaw gruntu
- \* 15,5 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
- w tym 10,1 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/ES Noskowskiego 2, 4, 8	6 673,9			6 673,9		9 980,0
2/ES Harnasie 3, 5	5 564,5			5 564,5	1,8	8 347,0
3/ES Harnasie 15, 17, 19	9 823,9	95,1		9 919,0	3,6	14 250,0
4/ES Harnasie 21; Zakopiańska 1, 5	21 031,1	121,1		21 152,2		14 919,0
5/ES Króla Rogera 1; Harnasie 7	14 758,8	30,2		14 789,0		10 045,0
6/ES Króla Rogera 3, 5	7 963,8	253,2		8 217,0		6 110,0
7/ES Króla Rogera 6, 8	8 044,6	210,0		8 254,6		7 083,0
8/ES Króla Rogera 4, 4A, 4B	2 937,7	263,6	806,9	4 008,2		8 253,0
9/ES Szpinalskiego 3, 5	1 909,5		494,0	2 403,5		6 786,0
10/ES Szpinalskiego 7, 9	1 949,0	21,3	496,0	2 466,3		8 197,0
11/ES Harnasie 11		2 320,4		2 320,4		4 390,0
26/ES Szpinaskiego 11	2 046,5		483,3	2 529,8		5 258,0
Mienie Sp-ni				0,0	14 284,3	51 839,0
<b>Razem Osiedle K. Szymanowskiego</b>	<b>82 703,3</b>	<b>3 314,9</b>	<b>2 280,2</b>	<b>88 298,4</b>	<b>14 289,7</b>	<b>155 457,0</b>

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

Zaległości	Osiedle ES		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
<b>bieżące</b>						
do 1 miesiąca	525	162 226,95	481	156 625,81	44	5 601,14
1 > 2 miesiące	98	86 427,39	82	73 912,70	16	12 514,69
2 > 3 miesiące	42	75 697,47	32	60 939,35	10	14 758,12
3 > 6 miesięcy	43	84 812,15	39	81 867,06	4	2 945,09
6 i wyżej miesięcy	34	219 626,90	32	218 364,74	2	1 262,16
<b>Razem bieżące</b>	<b>742</b>	<b>628 790,86</b>	<b>666</b>	<b>591 709,66</b>	<b>76</b>	<b>37 081,20</b>
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		362 439,49		266 540,05		95 899,44
<b>Razem zaległości</b>	<b>742</b>	<b>991 230,35</b>	<b>666</b>	<b>858 249,71</b>	<b>76</b>	<b>132 980,64</b>

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	1/ES	2/ES	3/ES	4/ES	5/ES	6/ES	7/ES
	Noskowskiego 2, 4, 8	Harnasie 3, 5	Harnasie 15, 17, 19	Harnasie 21, Zakopiańska 1, 5	Króla Rogera 1, Harnasie 7	Króla Rogera 3, 5	Króla Rogera 6, 8
<b>B.O. na dzień 01.01.2021r.</b>	-21 072,82	103 531,26	-4 757,30	-93 999,92	44 677,18	-84 727,86	-12 530,95
<b>Wpływy funduszu remontowego</b>							
Odpisy	104 112,84	86 806,20	153 252,84	328 085,16	230 237,28	124 235,28	125 495,76
Podział nadwyżki bilansowej							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka				50 000,00	177 000,00	200 000,00	84 000,00
<b>Razem wpływy</b>	<b>104 112,84</b>	<b>86 806,20</b>	<b>153 252,84</b>	<b>378 085,16</b>	<b>407 237,28</b>	<b>324 235,28</b>	<b>209 495,76</b>
<b>Wydatki z funduszu nieruchomości</b>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków		1 459,58	1 047,63		1 920,93		5 535,00
remonty małej architektury	1 321,45	613,01	2 184,57	2 006,00	3 945,27		
remonty wejść do bud.	2 353,38	2 104,44	4 630,00	6 110,38	3 410,95	2 353,93	2 624,81
remonty klatek schod.	27 999,03		28 584,70				
remonty nawierzchni	2 724,47						
remonty instalacji odgromowej							
remonty dachów	568,86	455,29	2 396,57	1 555,29	1 362,26	1 178,53	1 090,90
remonty dźwigów			693,91	41 130,79	39 397,53	67 419,24	1 425,54
remont instal. elektrycznej		442,60	1 219,74	2 097,83	291 097,30	3 077,05	1 376,29
remont instal. gazowej i wentylacyjnej		43,31					
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	21 608,19	20 200,10	2 457,81	9 077,15	3 351,26	1 876,97	1 298,81
inne remonty budynków	9 427,22	9 408,50	2 966,05	24 659,96	148 747,99	200 535,13	192 398,13
remonty mienia Sp-ni	28 213,33	23 523,44	41 830,78	88 865,13	62 391,49	33 667,61	33 229,80
spłata pożyczki			24 000,00	95 000,00	36 000,00	50 000,00	8 000,00
<b>Razem wydatki</b>	<b>94 215,93</b>	<b>58 250,27</b>	<b>112 011,76</b>	<b>270 502,53</b>	<b>591 624,98</b>	<b>360 108,46</b>	<b>246 979,28</b>
<b>Stan na 31.12.2021r.</b>	<b>-11 175,91</b>	<b>132 087,19</b>	<b>36 483,78</b>	<b>13 582,71</b>	<b>-139 710,52</b>	<b>-120 601,04</b>	<b>-50 014,47</b>

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	8/ES	9/ES	10/ES	26/ES
	Króla Rogera 4, 4A, 4B	Szpinalskiego 3, 5	Szpinalskiego 7, 9	Szpinalskiego 11
<b>B.O. na dzień 01.01.2021r.</b>	-4 996,41	-115 475,02	-64 797,21	106 735,19
<b><u>Wpływy funduszu remontowego</u></b>				
Odpisy	35 948,16	23 073,60	23 472,00	12 143,04
Podział nadwyżki bilansowej				
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka	16 535,34			
<b>Razem wpływy</b>	<b>52 483,50</b>	<b>23 073,60</b>	<b>23 472,00</b>	<b>12 143,04</b>
<b><u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u></b>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków		1 332,07	198,47	11 340,00
remonty małej architektury	2 107,33	1 711,91	613,01	
remonty wejść do bud.	169,25	597,37	338,56	242,66
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni	1 632,30			
remonty instalacji odgromowej				
remonty dachów	578,42	433,80		1 461,72
remonty dźwigów				
remont instal. elektrycznej	819,69	558,22	218,05	
remont instal. gazowej i wentylacyjnej				37 211,40
remont instal. kanalizacyjnej				
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	1 117,64	341,21	208,87	
inne remonty budynków	3 465,78	1 174,15	1 819,97	2 917,01
remonty mienia Sp-ni	15 310,54	10 180,44	10 189,12	10 698,63
splata pożyczki	33 000,00	25 000,00	25 000,00	
<b>Razem wydatki</b>	<b>58 200,95</b>	<b>41 329,17</b>	<b>38 586,05</b>	<b>63 871,42</b>
<b>Stan na 31.12.2021r.</b>	<b>-10 713,86</b>	<b>-133 730,59</b>	<b>-79 911,26</b>	<b>55 006,81</b>

**PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022**

NIERUCHOMOŚCI	1/ES	2/ES	3/ES	4/ES	5/ES	6/ES	7/ES
	Noskowskiego 2, 4, 8	Harnasie 3, 5	Harnasie 15, 17, 19	Harnasie 21, Zakopiańska 1, 5	Króla Rogera 1, Harnasie 7	Króla Rogera 3, 5	Króla Rogera 6, 8
<b>B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.</b>	-7 500,60	137 799,75	36 483,74	33 836,96	-85 602,81	-86 614,13	-26 691,84
<b><u>Wpływy funduszu remontowego</u></b>							
Odpisy	104 112,80	86 806,20	153 252,80	328 085,20	230 237,30	124 235,30	125 495,80
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka							
<b>Razem wpływy</b>	<b>104 112,80</b>	<b>86 806,20</b>	<b>153 252,80</b>	<b>328 085,20</b>	<b>230 237,30</b>	<b>124 235,30</b>	<b>125 495,80</b>
<b><u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u></b>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty dachów				35 000,00			
remonty małej architektury							
remonty wejść do bud.							
remonty klatek schod.							
remonty nawierzchni	2 000,00	37 000,00	24 000,00	19 000,00	39 000,00	3 500,00	3 500,00
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów			3 000,00	8 000,00	9 000,00	8 000,00	8 000,00
remont instal. elektrycznej		166 000,00	148 000,00		262 000,00		
remont instal. gazowej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.							120 000,00
inne remonty budynków	62 000,00						
remonty mienia Sp-ni							
spłata pożyczki				10 000,00	15 000,00	15 000,00	15 000,00
rezerwa na roboty nieprzewidz.	2 000,00	2 000,00	2 000,00	1 500,00	1 500,00	1 000,00	1 000,00
<b>Razem wydatki</b>	<b>66 000,00</b>	<b>205 000,00</b>	<b>177 000,00</b>	<b>73 500,00</b>	<b>326 500,00</b>	<b>27 500,00</b>	<b>147 500,00</b>
<b>Przewid. stan na 31.12.2022r.</b>	<b>30 612,20</b>	<b>19 605,95</b>	<b>12 736,54</b>	<b>288 422,16</b>	<b>-181 865,51</b>	<b>10 121,17</b>	<b>-48 696,04</b>

**PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022**

NIERUCHOMOŚCI	8/ES	9/ES	10/ES	26/ES
	Króla Rogera 4, 4A, 4B	Szpinalskiego 3, 5	Szpinalskiego 7, 9	Szpinalskiego 11
<b>B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.</b>	-10 713,92	-132 527,59	-79 911,26	55 846,77
<b><u>Wpływy funduszu remontowego</u></b>				
Odpisy	35 948,10	23 073,60	23 472,00	12 143,00
Dofin. z f-szu osiedl.				
Pożyczka				
<b>Razem wpływy</b>	<b>35 948,10</b>	<b>23 073,60</b>	<b>23 472,00</b>	<b>12 143,00</b>
<b><u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u></b>				
wymiana stolarki okiennej				
docieplenia i remonty elewacji budynków				
remonty dachów				
remonty małej architektury				
remonty wejść do bud.				
remonty klatek schod.				
remonty nawierzchni	700,00	700,00	700,00	1200,00
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				25000,00
remonty mienia Sp-ni				
splata pożyczki	15 000,00	10 000,00	10 000,00	
rezerva na roboty nieprzewidz.	1 000,00	500,00	500,00	1000,00
<b>Razem wydatki</b>	<b>16 700,00</b>	<b>11 200,00</b>	<b>11 200,00</b>	<b>27 200,00</b>
<b>Przewid. stan na 31.12.2022r.</b>	<b>8 534,18</b>	<b>-120 653,99</b>	<b>-67 639,26</b>	<b>40 789,77</b>

Sporządził: Joanna Kazimierska