

Informacja SM "Czechów" z działalności gospodarczej w 2021 roku
Osiedle im. Henryka Wieniawskiego

PODSTAWOWE DANE

Struktura zatrudnienia Administracji:

- pracownicy administracyjno-techniczni	5,98 etatów
- konserwatorzy	9,39 etatów
- gospodarze rejonów	11,63 etatów

Zasoby Osiedla:

- * 16 budynków mieszkalnych
- w tym 1 896 mieszkań i 4 pracownie plastyczne
- * 109 lokali użytkowych
- * 268 garaży
- * 14 dzierżaw gruntu
- * 19,8 ha to powierzchnia gruntów całego Osiedla
- w tym 9,0 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/EW	Koncertowa 5, 5A, 7 segm E	8 640,2			8 640,2	1,8	9 233,0
2/EW	Kaprysowa 9; Koncertowa 7 segm. A,B,C,D, 7A	23 807,4	224,2		24 031,6	1,8	14 931,0
3/EW	Braci Wieniawskich 1 segm. A, B, C, D.	13 312,8	116,3		13 429,1		8 487,0
4/EW	Braci Wieniawskich 1 segm. E, 1A, 3	8 638,2	512,8		9 151,0		12 185,0
5/EW	Braci Wieniawskich 4, 6, 8	9 710,6			9 710,6		15 165,0
6/EW	Smyczkowa 4	14 172,5	70,5		14 243,0		12 126,0
7/EW	Kaprysowa 1, 3, 5	13 418,2	244,6		13 662,8		11 874,0
8/EW	Koncertowa 9	7 370,5	841,9	908,9	9 121,3	54,6	17 998,0
9/EW	Braci Wieniawskich 5, Kaprysowa 2,4		7 476,5		7 476,5	29,2	11 064,0
10B/EW	Braci Wieniawskich 12A		520,0		520,0		757,0
11/EW	Legendy 6			360,9	360,9		1 115,0
12/EW	Smyczkowa 1A			1 701,2	1 701,2		5 217,0
14/EW	Wieniawskich 10B			786,0	786,0		2 258,0
15/EW	Kiepyry 1			475,0	475,0		1 116,0
16/EW	Braci Wieniawskich 10A			45,0	45,0		192,0
	Mienie Sp-ni		623,4		623,4	3 710,6	73 940,0
Razem Osiedle H. Wieniawskiego		99 070,4	10 630,2	4 277,0	113 977,6	3 798,0	197 658,0

STRUKTURA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWYCH
WG STANU NA DZIEŃ 31.12.2021 R.

Zaległości	Osiedle EW		w tym			
	ilość	zł	Lokale mieszkalne		Lokale użytkowe	
			ilość	zł	ilość	zł
bieżące						
do 1 miesiąca	601	138 113,64	524	108 389,83	77	29 723,81
1 > 2 miesiące	108	107 478,08	91	70 797,55	17	36 680,53
2 > 3 miesiące	43	69 629,46	32	52 428,05	11	17 201,41
3 > 6 miesięcy	36	105 652,44	30	73 872,38	6	31 780,06
6 i wyżej miesięcy	37	223 329,40	33	201 410,05	4	21 919,35
Razem bieżące	825	644 203,02	710	506 897,86	115	137 305,16
należności zasądzone i sprawy sądowe w toku		171 651,37		151 578,69		20 072,68
Razem zaległości	825	815 854,39	710	658 476,55	115	157 377,84

WYKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	1/EW	2/EM	3/EW	4/EW	5/EW	6/EW	7/EW
	Koncertowa 5; 5A; 7 segm E	Koncertowa 7 segm A, B, C, D; 7A; Kaprysowa 9	Braci Wieniawskich 1 segm A, B, C, D	Braci Wieniawskich 1 segm E; 1A; 3	Braci Wieniawskich 4; 6; 8	Smyczkowa 4	Kaprysowa 1; 3; 5
B.O. na dzień 01.01.2021r.	92 844,87	-109 316,48	-136 123,55	272 216,41	233 813,38	144 357,53	-219 446,42
Wpływy funduszu remontowego							
Odpisy	155 523,60	428 533,20	239 630,40	155 487,60	174 790,80	255 105,00	241 527,60
Podział nadwyżki bilansowej							
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka							
Razem wpływy	155 523,60	428 533,20	239 630,40	155 487,60	174 790,80	255 105,00	241 527,60
Wydatki z funduszu nieruchomości							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków	2 362,35			8 671,33	16 718,40	3 882,69	
remonty małej architektury	6 198,86	17 080,58	9 551,23	6 197,47	6 966,87	10 168,06	9 626,87
remonty wejść do bud.	786,47	37 602,60			1 570,10		415,27
remonty klatek schod.		893,25	57 973,26				733,70
remonty nawierzchni	78,35	215,90	120,73	78,34	1 307,80	128,53	121,69
remonty instalacji odgromowej	43 947,06	64 883,25	51 862,04	31 113,30	50 950,98	52 056,15	35 599,92
remonty dachów	14 867,52	97 557,61	19 715,73	49 378,58	8 836,35	29 671,06	97 141,39
remonty dźwigów		77 513,81	32 833,61			42 036,96	24 299,30
remont instal. elektrycznej	559,77	5 013,36	2 589,17	346,85	445,10	1 446,05	1 119,20
remont instal. gazowej i wentylacyjnej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.	67 271,83	100 429,84	3 004,19	149 056,74	188 561,64	641,26	440,87
inne remonty budynków	816,96	31 534,54	21 957,52		3 269,70	9 877,42	19 549,12
remonty mienia Sp-ni	19 553,79	54 958,89	30 128,44	19 549,26	21 976,24	32 074,04	30 366,98
splata pożyczki							
Razem wydatki	156 442,96	487 683,63	229 735,92	264 391,87	300 603,18	181 982,22	219 414,31
Stan na 31.12.2021r.	91 925,51	-168 466,91	-126 229,07	163 312,14	108 001,00	217 480,31	-197 333,13

W YKONANIE FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI - ROK 2021

NIERUCHOMOŚCI	8/EW	11/EW	12/EW	14/EW	15/EW	16/EW
	Koncertowa 9	Legandy 6	Smyczkowa 1A	Braci Wieniawskich 10 B	Kiepury 1	Braci Wieniawskich 10A
B.O. na dzień 01.01.2021r.	-403 395,39	8 375,29	25 465,15	43 879,70	-813,19	759,85
Wpływy funduszu remontowego						
Odpisy	258 436,44	5 196,96	18 372,96	11 318,40	3 420,00	324,00
Podział nadwyżki bilansowej						
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						
Razem wpływy	258 436,44	5 196,96	18 372,96	11 318,40	3 420,00	324,00
Wydatki z funduszu nieruchomości						
wymiana stolarki okiennej						
docieplenia i remonty elewacji budynków	105 083,17					
remonty małej architektury	5 935,57	217,36	1 024,62	473,42	286,09	27,10
remonty wejść do bud.	154,37					
remonty klatek schod.	951,22					
remonty nawierzchni	73,54	2,66	12,54	5,80	3,50	0,33
remonty instalacji odgromowej						
remonty dachów		909,09	13 419,90	865,80		
remonty dźwigów						
remont instal. elektrycznej	1 441,84		125,52			
remont instal. gazowej i wentylacyjnej						
remont instal. kanalizacyjnej						
remont instalacji p.poż. zw.cw.co.						
inne remonty budynków	16 026,59			7 497,48		
remonty mienia Sp-ni	18 355,53	665,20	3 135,56	1 448,71	875,49	82,95
splata pożyczki						
Razem wydatki	148 021,83	1 794,31	17 718,14	10 291,21	1 165,08	110,38
Stan na 31.12.2021r.	-292 980,78	11 777,94	26 119,97	44 906,89	1 441,73	973,47

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022

NIERUCHOMOŚCI	1/EW	2/EM	3/EW	4/EW	5/EW	6/EW	7/EW
	Koncertowa 5; 5A; 7 segm E	Koncertowa 7 segm A, B, C, D; 7A; Kaprysowa 9	Braci Wieniawskich 1 segm A, B, C, D	Braci Wieniawskich 1 segm E; 1A; 3	Braci Wieniawskich 4; 6; 8	Smyczkowa 4	Kaprysowa 1; 3; 5
B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.	95 000,00	-160 000,00	-120 000,00	145 000,00	110 000,00	258 000,00	-180 000,00
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>							
Odpisy	155 523,60	428 533,20	239 630,40	155 487,60	174 790,80	255 105,00	241 527,60
Dofin. z f-szu osiedl.							
Pożyczka							
Razem wpływy	155 523,60	428 533,20	239 630,40	155 487,60	174 790,80	255 105,00	241 527,60
<u>Wydatki z funduszu nieruchomości</u>							
wymiana stolarki okiennej							
docieplenia i remonty elewacji budynków							
remonty dachów							
remonty malej architektury							
remonty wejść do bud.							
remonty klatek schod.	15 000,00	40 000,00	25 000,00	25 000,00		30 000,00	8 000,00
remonty nawierzchni							
remonty opasek odwadniaj.							
remonty dźwigów		20 000,00	15 000,00			15 000,00	10 000,00
remont instal. elektrycznej							
remont instal. gazowej							
remont instal. kanalizacyjnej							
remont instal.odgromowej							
remont instal.z.w, c.w, c.o.	150 000,00	220 000,00	220 000,00	200 000,00	200 000,00	370 000,00	150 000,00
inne remonty budynków	12 000,00	30 000,00			15 000,00	15 000,00	
remonty mienia Sp-ni	15 000,00	41 000,00	23 000,00	15 000,00	17 000,00	25 000,00	23 000,00
spłata pożyczki							
rezerwa na roboty nieprzewidz.							
Razem wydatki	192 000,00	351 000,00	283 000,00	240 000,00	232 000,00	455 000,00	191 000,00
Przewid. stan na 31.12.2022r.	58 523,60	-82 466,80	-163 369,60	60 487,60	52 790,80	58 105,00	-129 472,40

PLAN FUNDUSZU REMONTOWEGO NIERUCHOMOŚCI NA ROK 2022

NIERUCHOMOŚCI	8/EW	11/EW	12/EW	14/EW	15/EW	16/EW
	Koncertowa 9	Legandy 6	Smyczkowa 1A	Braci Wieniawskich 10 B	Kiepury 1	Braci Wieniawskich 10A
B.O. - przewidyw. na 01.01.2022r.	-270 000,00	12 000,00	25 000,00	42 000,00	1 800,00	700,00
<u>Wpływy funduszu remontowego</u>						
Odpisy	258 436,40	5 197,00	18 373,00	11 318,40	3 420,00	324,00
Dofin. z f-szu osiedl.						
Pożyczka						
Razem wpływy	258 436,40	5 197,00	18 373,00	11 318,40	3 420,00	324,00
<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						
remonty mienia Sp-ni	15 000,00	600,00	3 000,00	1 400,00	900,00	100,00
splata pożyczki						
rezerwa na roboty nieprzewidz.						
Razem wydatki	15 000,00	600,00	3 000,00	1 400,00	900,00	100,00
Przewid. stan na 31.12.2022r.	-26 563,60	16 597,00	40 373,00	51 918,40	4 320,00	924,00

Sporządził: Joanna Kazimierska