

Uchwała nr 31/2022
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”
z dnia 21 listopada 2022 roku

w sprawie: zatwierdzenia *Planu remontów na rok 2023.*

Działając na podstawie § 66. ust. 1 pkt 6) Statutu SM „Przy Metrze”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Zatwierdza się *Plan remontów na rok 2023* o treści stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Plan remontów, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część *Planu gospodarczo-finansowego SM „Przy Metrze”* na rok 2023.
3. Zatwierdza się korektę *Planu remontów budynków wysokich na lata 2020-2026* (przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2020 z dnia 27.01.2020 r.), zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Do wykonania uchwały zobowiązuje się Zarząd SM „Przy Metrze”.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz

Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Jadwiga Ewa Piotrowska
Jadwiga Ewa Piotrowska

Przewodnicząca

Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”

Lucyna Kołnierzak
Lucyna Kołnierzak

Założenia do Planu Remontów na 2023 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze” opracowując Plan Remontów na 2023 rok przyjął kilka głównych założeń.

Najważniejsze z przyjętych założeń to:

- kontynuacja remontów holi windowych i korytarzy w budynkach wysokich w ramach posiadanych środków (*Plan remontu budynków wysokich w latach 2020 – 2026*),
- kumulacja środków na cele strategiczne wymagające dużych nakładów finansowych tj: remont balkonów w budynku Lanciego 11, rewitalizacja elewacji i budowa wind w budynkach niskich.
- zrównoważone wydatkowanie środków finansowych przeznaczonych na prace remontowe (wzrost kosztów usługi budowlanych spowodowany inflacją) poprzez wykonywanie remontów i koniecznych wymian instalacji które zapewnią utrzymanie zasobów w niepogorszonym stanie technicznym i wynikające z obowiązujących przepisów. (Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. z 2019 r. poz 1065; Prawo budowlane Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414).

Tworząc Plan Remontów na 2023 rok Zarząd kierował się przede wszystkim:

1. konsekwentną realizacją planów wieloletnich;
2. pracami poprawiającymi efektywność energetyczną budynków i zmniejszającymi koszty zużycia mediów (energia elektryczna, podgrzew ciepłej wody użytkowej);
3. potrzebami technicznymi wynikającymi z zaleceń kontroli stanu technicznego budynków;
4. oczekiwaniami mieszkańców.

Przedstawiony Plan Remontów na rok 2023 uwzględnia planowany zakres rzeczowo-finansowy dla poszczególnych nieruchomości, roczny odpis na fundusz remontowy oraz przewidywany na 01.01.2023 bilans otwarcia FR.

Poniżej prezentujemy przyjęte założenia wraz z określeniem zakresu prac:

1) kontynuacja remontów holi windowych i korytarzy w budynkach wysokich (*Plan remontu budynków wysokich w latach 2020 – 2026*),

W 2019 roku sporządzono *Plan remontu budynków wysokich na lata 2020-2026* zatwierdzony Uchwałą RN nr 4/2020 z dnia 27 stycznia 2020 roku.

Plan remontu budynków wysokich powstał aby rozplanować w kolejnych latach kosztowne prace w holach windowych oraz korytarzach budynków wysokich. Przyjęty zakres prac jest następujący:

- remonty holi windowych:
 - ♦ wykonanie posadzki z płytek ceramicznych lub renowacja lastriko,
 - ♦ wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem oświetlenia LED,
 - ♦ wymiana szachtów elektrycznych,
 - ♦ wykonanie portali z płytek wokół wind,
 - ♦ naprawa i malowanie ścian i sufitów,
 - ♦ odnowienie lub wymiana drzwi pomiędzy holem a korytarzami i klatkami schodowymi,
- remonty korytarzy:
 - ♦ wykonanie posadzki z płytek ceramicznych, wykładziny typu Tarkett lub renowacja lastriko,
 - ♦ wymiana instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem oświetlenia LED,
 - ♦ wymiana instalacji dzwonekowej i domofonowej w razie potrzeby,
 - ♦ wykonanie tras kablowych – montaż korytek;
 - ♦ porządkowanie instalacji operatorów TV;
 - ♦ wymiana szachtów wraz z wymianą głównego WLZ;
 - ♦ naprawa i malowanie ścian i sufitów,

W roku 2023 zaplanowano n/w prace remontowe w budynkach:

- Belgradzka 18 – remont strygi wejścia dokończenie prac z 2022 roku,
- Belgradzka 22 – remont holi windowych,
- Mandarynki 6 – remont długich korytarzy – rozszerzenie zakresu oraz

dokończenie prac planowanych z roku 2022r..

Poza wymienionymi powyżej budynkami w 2023 roku zgodnie z uwagami mieszkańców, zostaną wykonane remonty części klatek schodowych na odcinkach piętro -1,0,+1 oraz +10,+11,+12 stanowiącej główny ciąg komunikacyjny w budynkach gdzie są dwa wejścia oraz gdzie winda nie dojeżdża na najwyższe piętro. Prace przewidziano dla budynków przy ul. Lasek Brzozowy 1, 5, 18. Dodatkowo przewidziano kompleksową wymianę instalacji elektrycznej na budynku przy ul. Lasek Brzozowy 1 (wymiana rozdzielni głównej, wewnętrznych linii zasilających oraz szachtów elektrycznych).

Ze względu na brak środków oraz duże podwyżki cen materiałów i usług budowlanych przesunięciu względem pierwotnego planu wieloletniego ulegają prace:

- ♦ Belgradzka 18 – remont 3 korytarzy;
- ♦ Belgradzka 20 – remont 3 korytarzy;
- ♦ Belgradzka 22 – remont 2 korytarzy;
- ♦ Lasek Brzozowy 2 – remont korytarzy
- ♦ Mandarynki 12 – remont korytarzy.

Plan remontów budynków wysokich w latach 2020-2026 zatwierdzony uchwałą Rady Nadzorczej nr 4 z dnia 27.01.2020r. zostanie zaktualizowany a prace rozłożone na dłuższą ilość lat

2) Kumulacja środków na cele strategiczne

Zarząd w najbliższych latach pragnie wykonać rewitalizację elewacji oraz budowę wind w budynkach niskich. Na to zadanie, ze względu na ogromne koszty (skala zadania) należy już zacząć kumulować środki aby po zakończeniu etapu przygotowawczego móc wykonać prace w jak najkrótszym czasie.

W roku 2023 Zarząd pozyska koncepcję realizacji rewitalizacji oraz rozpozna techniczne możliwości wykonania wind w budynkach niskich.

3) remonty i konieczne wymiany zapewniające utrzymanie zasobów w niepogorszonym stanie technicznym, wynikające z obowiązujących przepisów oraz oszczędności energii cieplnej

W zakresie tych robót realizowane będą najpilniejsze potrzeby oraz prace wynikające z obowiązujących przepisów oraz wykazane jako konieczne do wykonania w przeglądach budowlanych.

Głównymi zadaniami tej grupy robót będą:

- a) remont węzła ciepłego w budynku przy ul. Lokajskiego 24;
- b) wymiana poziomego odcinka kanalizacji w piwnicy w budynku przy ul. Lokajskiego 26 (liczne zapchania);
- c) wymiana wyeksportowanych drzwi wejściowych do budynku przy ul. Lanciego 10H;
- d) wymiana starych bram garażowych w budynku przy ul. Lanciego 10B;
- e) wykonanie zaplanowanego na rok 2022 remontu tarasów w budynku przy ul. Lanciego 10B;
- f) wykonanie remontu chodnika za budynkiem Lasek Brzozowy 6 (prace z planu remontów 2022r.);
Chodnik na części swojej długości jest w bardzo złym stanie technicznym stanowiąc zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowników.
- g) wymiana pionów wody ciepłej, zimnej i cyrkulacji w budynku przy al. KEN 36/36a;
- h) remont balkonów w budynku przy al. KEN 36 (zły stan techniczny – balkony nie wykonane w latach poprzednich);
- i) zwiększenie izolacji w kanale tranzytowym dla segmentów Lanciego 9 – ograniczenie strat ciepła ;
- j) Wyniesienie separatora tłuszczu z budynku przy al. KEN 36 – pozyskanie projektu – uciążliwość dla mieszkańców;
- k) remont dachu w budynku przy ul. Raabego 13;
- l) wykonanie dodatkowego odwodnienia terenu przy wejściu bocznym budynku Lasek Brzozowy 18. Ze względu na ukształtowanie terenu w miejscu tym występują po każdym deszczu olbrzymie zastoiny wód opadowych uniemożliwiające możliwość wejścia do budynku. W roku 2022 pozyskano projekt wykonania studzienki odpływowej.

- m) Wykonanie prac z 2022 roku w budynku Belgradzka 14 tj: wykonanie iniekcji oraz wykonanie remontu balkonów nad sklepem „Superpharm” ze względu na zły stan techniczny
- n) wykonanie remontu dachu w budynku Raabgo 13 oraz Lasek Brzozowy 15 ze względu na zły stan techniczny. W roku 2022 zakończono postępowanie przetargowe, prace będą realizowane w 2023r.;
- o) wykonanie parkingu przy ul. Lokajskiego 6 niezrealizowanego w 2022 roku.

4) Kumulacja środków

Dla większości nieruchomości środki kumulowane są przede wszystkim na rewitalizację elewacji ale również, ze względu na ograniczone środki dla poszczególnych nieruchomości prowadzona jest kumulacja środków na konkretne cele:

- dla Nieruchomości Lanciego 11 przewidziano kumulację środków na pilny remont balkonów oraz na remont posadzek na korytarzach.
- dla Nieruchomości KEN 36 przewidziano kumulację środków na remont strefy wejścia do Galerii Ursynów od strony Raabego.

5) Strefa parkowa

W 2023 roku zgodnie z umową społeczną z mieszkańcami przewidziano rewitalizację placu/parku przed szkoła przy ul. Mandarynki 1. Rewitalizacja obejmuje odnowienie ciągów pieszych, dołożenie elementów małej architektury oraz rekultywację zieleni w celu stworzenia nowoczesnej przestrzeni dla mieszkańców spółdzielni. W roku 2022 ogłoszono przetarg na powyższe prace.

6) Przyłączenie budynków do sieci miejskiej

Od lat celem Spółdzielni jest pozbycie się wewnętrznej sieci podwyższonego ciśnienia obsługującej budynki wysokie. Fakt ten wynika:

- z kosztów konserwacji tej sieci która obciąża mieszkańców (kosztowne awarie)
- ze złego stanu technicznego;

dlatego w roku 2023 przewidziano zlikwidowanie wodociągu podwyższonego ciśnienia obsługującego budynki Raabgo 4,7,11 i podłączenie ich bezpośredniego do sieci co skutkować będzie przekazanie przyłączy wodociągowych do budynków w konserwację MPWiK (obniżenie kosztów konserwacji). W związku z planowanym przez MPWiK remontem odcinka wodociągu wzdłuż parkingu przy ul. Raabego Zarząd prowadzi rozmowy w celu zgrania terminów w/w robót w czasie, jak najkorzystniejszego podział kosztów inwestycji oraz przebiegu trasy rurociągu.

Poza wymienionymi powyżej głównymi rodzajami prac w Planie Remontów na 2023 rok pozostawiono (podobnie jak w latach ubiegłych) **rezerwę środków na prace interwencyjne.**

Taka rezerwa finansowa sprawdziła się w latach ubiegłych i służyła realizacji pilnych, nieprzewidzianych w trakcie tworzenia Planu Remontów prac, potrzeb mieszkańców, prac interwencyjnych nie kwalifikujących się do realizacji jako prace konserwacyjne a także do finansowania rozszerzenia zakresu rzeczowego poszczególnych pozycji planu w poszczególnych nieruchomościach.

Całkowita wartość planowanych prac przewidzianych do realizacji w 2023 roku wynosi 4.860.111,12 zł. (bez kwot przeznaczonych na kumulację).

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU

Michał A. Woźniakiewicz
Michał A. Woźniakiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 1					Szcunkowy BO na 2023
Lokajskiego 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30					
			Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok
	Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		37 532,71	1,95	878 265,41
	Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		407,86	1,95	9 543,92
	Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		0,00	10,00	0,00
	Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY					887 809,34
					Suma Środków:
					281 044,95
					1 168 854,29
					Kumulacja środków
					829 654,29

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Lokajskiego 26	Wymiana kanalizacji - poziom w piwnicy kl IV-VII.	kpl	1	70 000,00 zł		
2	Lokajskiego 6	Wykonanie parkingu (prace z PR 2022r.).	kpl	1	96 000,00 zł		
3	Lokajskiego 24	Remont węzła w zakresie elektrycznym i budowlanym.	kpl	1	43 200,00 zł		
4	Cała nieruchomość	Koncepcja realizacji rewitalizacji elewacji i wind w budynkach niskich.	kpl	1	30 000,00 zł		
5	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	100 000,00 zł		
					Razem	339 200,00 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy,
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milanik

[Signature]
PRZECES ZARZĄDĄ
Miejski Obywatelski

NIERUCHOMOŚĆ NR 2				Szacunkowy BO na 2023
Belgradzka 18, 20, 22				
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych				
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych				332 707,75
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych				44 919,11
Odpis dodatkowy				0,00
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				377 626,86
Suma Środków:				340 003,73
Kumulacja środków				0,00

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	j.m	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Belgradzka 18	Remont strefy wejścia klatki środkowej - część zewnętrzna (Schody i rampa). (dokończenie remontu z PR 2022).	kpl	1	183 000,00 zł		
2	Belgradzka 18	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2022) - 1 piętro - kumulacja środków.	kpl	1	- zł		
3	Belgradzka 18	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze), (Prace przewidziane na rok 2023 w Planie wieloletnim) - 2 piętra - kumulacja środków.	kpl	1	- zł		
4	Belgradzka 20	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze), (roboty przewidziane na rok 2023) - 3 piętra - kumulacja środków.	kpl	1	- zł		
5	Belgradzka 22	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze), (Prace przewidziane na rok 2023 w Planie wieloletnim) - 2 piętra - kumulacja środków.	kpl	1	- zł		
6	Belgradzka 22	Remont holi windowych (bez korytarzy).	kpl	1	85 000,00 zł		
7	Cała nieruchomość	Koncepcja realizacji rewitalizacji elewacji.	kpl	1	5 000,00 zł		
8	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	65 000,00 zł		
Razem					338 000,00 zł		

Zastępca Przewodniczącego Zarządu
Główny Księgowy,
SMA przy Metrze,
Wiesław Milaniuk

PRZEWODNICĄCY
MICHAŁ WOJASIEWICZ

NIERUCHOMOŚĆ NR 3						Szacunkowy BO na 2023
Raabego 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12						
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych						
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych						674 570,59
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych						3 443,11
Odpis dodatkowy						0,00
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY						678 013,70
Suma Środków:						1 085 367,37
Kumulacja środków						382 959,37

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Raabego 4	Projekt przyłącza wodociągowego oraz hydroformi (odłączanie od hydroformi Lokajskiego 8A) MPWiK planuje wymianę sieci w rejonie budynku.	kpl	1	39 606,00 zł		
2	Raabego 7	Projekt przyłącza wodociągowego oraz hydroformi (odłączanie od hydroformi Lokajskiego 8A) MPWiK planuje wymianę sieci w rejonie budynku.	kpl	1	39 606,00 zł		
3	Raabego 11	Projekt przyłącza wodociągowego oraz hydroformi (odłączanie od hydroformi Lokajskiego 8A).	kpl	1	39 606,00 zł		
4	Raabego 4,7,11	Wykonanie przyłącza wodociągowego oraz hydroformi (odłączanie od hydroformi Lokajskiego 8A).	kpl	1	448 590,00 zł		
5	Cała nieruchomość	Przebudowa wyniesionego przejścia przez ulicę Raabego.	kpl	1	5 000,00 zł		
6	Cała nieruchomość	Koncepcja realizacji rewitalizacji elewacji i wind w budynkach niskich.	kpl	1	30 000,00 zł		
7	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	100 000,00 zł		
Razem					702 408,00 zł		

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metzce”,
Wielstaw Milaninuk

MIŁOSZ ZARĘBYDU
Michał Woźniakiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 4					Szacunkowy BO na 2023
Lanciego 10H					
	Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	
	Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych	1 971,71	1,50	35 490,78	
	Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych	0,00	1,50	0,00	
	Odpis dodatkowy	0,00	10,00	0,00	
		0,00	0,00	0,00	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REIMONTOWY					289 157,99
Suma Środków:					324 648,77
Kumulacja środków					293 648,77

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
						zł	
1	Lanciego 10H	Wymiana drzwi wejściowych do budynku.	szt	1		13 000,00 zł	
2	Lanciego 10H	Koncepcja realizacji rewitalizacji elewacji i wind w budynkach niskich.	kpl	1		3 000,00 zł	
3	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x		15 000,00 zł	
Razem						31 000,00 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Gminy Księgowy,
SMK „Przy Metrze”
Wiesław Mitaniuk

PREZES Zarządu
Mieczysław Wójcik

NIERUCHOMOŚĆ NR 5					Szacunkowy BO na 2023
Lanciego 10 A,B,C,D,E,F					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok		
	11 418,39	1,50	205 531,02		
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych	516,04	1,50	9 288,72		
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych	122,00	10,00	14 640,00		
Odpis dodatkowy	0,00	0,00	0,00		
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				229 459,74	1 184 205,65
Suma Środków:				229 459,74	1 413 665,39
Kumulacja środków					1 219 465,39

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Lanciego 10B	Wymiana bram garażowych.	szt	2	49 200,00 zł		
2	Lanciego 10C	Remont tarasów (prace z PR 2022).	szt	6	65 000,00 zł		
3	Cała nieruchomość	Koncepcja realizacji rewitalizacji elewacji i wind w budynkach niskich.	kpl	1	30 000,00 zł		
4	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	50 000,00 zł		
Razem					194 200,00 zł		

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Ryzy Metzke”
Wiesław Miliamuk

PHENIX ZARZĄD
Michał K. Wojtasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 6		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2023
Lasek Brzozowy 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, Mandarynki 2,4,6,8,10,12 Lanciego 2,4,6,8					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		84 009,73	1,98	1 996 071,18	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		1 205,38	1,98	28 639,83	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		0,00	10,00	0,00	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				2 024 711,01	-87 383,76
				Suma Środków:	1 937 327,26
				Kumulacja środków	0,00

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
1	Lasek Brzozowy 2	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) - kumulacja środków.	kpl	1	- zł	
2	Mandarynki 12	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) - kumulacja środków.	kpl	1	- zł	
3	Mandarynki 6	Remont długich korytarzy (prace z PR 2022) wraz z remontem korytarzy krótkich, holi windowych oraz fragmentu klatki ewakuacyjnej (od poziomu -1 do pierwszego półpiętra) + komunikacja z 11 piętra na 12 (ostatnie piętro)	kpl	1	394 533,12 zł	
4	Mandarynki 6	Wymiana instalacji elektrycznej i oświetleniowej (RG, WLZ, tablice główne, tablice piętrowe, szachty, montaż korytek) wraz z badaniami powykonawczymi	kpl	1	390 000,00 zł	
5	Mandarynki 6	wymiana i uporządkowanie instalacji domofonowej i dzwonicowej na remontowanych piętrach	kpl	1	6 000,00 zł	
6	Lasek Brzozowy 15	Remont dachu (prace z PR 2022)	kpl	1	58 000,00 zł	
7	Lasek Brzozowy 1	Remont fragmentu klatki ewakuacyjnej (od poziomu -1 do pierwszego półpiętra) + komunikacja z 11 piętra na 12 (ostatnie piętro)	kpl	1	50 000,00 zł	
8	Lasek Brzozowy 5	Remont fragmentu klatki ewakuacyjnej (od poziomu -1 do pierwszego półpiętra) + komunikacja z 11 piętra na 12 (ostatnie piętro)	kpl	1	50 000,00 zł	
9	Lasek Brzozowy 18	Remont fragmentu klatki ewakuacyjnej (od poziomu -1 do pierwszego półpiętra) + komunikacja z 11 piętra na 12 (ostatnie piętro)	kpl	1	50 000,00 zł	
10	Lasek Brzozowy 1	Wymiana instalacji elektrycznej (RG, WLZ, szachty) wraz z badaniami powykonawczymi	kpl	1	193 000,00 zł	
11	Lasek Brzozowy 18	Wymiana instalacji elektrycznej (RG, WLZ, szachty) wraz z badaniami powykonawczymi	kpl	1	193 000,00 zł	
12	Lasek Brzozowy 16,18	Wykonanie odwodnienia terenu przy wejściu bocznym (w roku 2022 został wykonany projekt)	kpl	1	130 000,00 zł	
13	Lasek Brzozowy 6	Remont chodnika od strony parkingu na tyłach budynku wraz z montażem ograniczników dla samochodów.	m ²	180	77 500,00 zł	
14	Mandarynki 4	Wykonanie balkonów (typ francuski) dla lokali 34,38,42	szł.	3	- zł	
15	Cała nieruchomość	Strefa parkowa - rewitalizacja placu oraz chodników przed szkołą przy ul. Mandarynki	m ²	768	207 000,00 zł	
16	Cała nieruchomość	Koncepcja realizacji rewitalizacji elewacji i wind w budynkach niskich.	kpl	1	30 000,00 zł	
17	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	130 000,00 zł	
				Razem	1 959 033,12 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM przy Meirze
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU
Marek A. Wojasiewicz

**NIERUCHOMOŚĆ NR 7
KEN 36, 36A**

Ilość m2/szt miejsc postojowych		Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2023
24 738,70		1,50	445 296,60	
8 538,61		1,50	153 694,98	
424,00		10,00	50 880,00	
0,00		0,00	0,00	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY			649 871,58	130 361,36
			Suma Środków:	780 232,94
			Kumulacja środków	0,00

L-p	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
						zł	
1	KEN 36	Wymiana pionów wody ciepłej zimnej i cyrkulacji w klatkach A,B,C	kpl	1		334 000,00 zł	
2	KEN 36	Wykonanie projektu wyniesienia separatora tłuszczów poza budynek wraz z wymianą kanalizacji (pozapadana) do studni MPWiK - WT, uzgodnienia z właścicielem terenu.	kpl	1		37 000,00 zł	
3	KEN 36	Remont balkonów (posadzki i balustrady) w lokalach 154,162, 283,291 (półokrągłe) oraz ,95,106,117,128,139,224,235,246,256,268 (po 2 balkony) + barierki na piętrze 13	szt	14		236 500,00 zł	
4	KEN 36 i 36A	Remont strefy wejścia do galerii od ul. Raabego - kumulacja środków				- zł	
5	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x		170000	
					Razem	777 500,00 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM 31 Przy Metrze
Wiesław Miliński

PREZES ZARZĄDU
Michał A. Podkościelny

NIERUCHOMOŚĆ NR 9					Szacunkowy BO na 2023
Lanciego 9 / segmenty szt 16/					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok		
	3 080,32	0,50	18 481,92		
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		1,50	0,00		
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		10,00	0,00		
Odpis dodatkowy		0,00	0,00		
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY			18 481,92		377 697,41
			Suma Środków:		396 179,33
			Kumulacja środków		291 179,33

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Cała nieruchomość	Zwiększenie izolacji w kanale tranzytowym metodą bezodkrywkową - granulatem	mb	26	90 000,00	zł	
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	15 000,00	zł	
				Razem	105 000,00	zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”,
Wiesław Miliamiuk

PREZES ZARZĄDU
Michał A. Wołosiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 13

Raabego 13

Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych

Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych

Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych

Odpis dodatkowy

ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY

	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2023
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	2 336,82	1,50	42 062,76	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych	2 030,00	1,50	36 540,00	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych	0,00	10,00	0,00	
Odpis dodatkowy	0,00	0,00	0,00	
			78 602,76	269 399,40
			Suma Środków:	348 002,16
			Kumulacja środków	88 482,16

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
						zł	
1	Raabego 13	Remont dachu - powłoka + naprawa obróbek blacharskich	m ²	1 490		209 520,00 zł	
2	cała nieruchomość	Koncepcja realizacji rewitalizacji elewacji i wind w budynku	kpl	1		10 000,00 zł	
3	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x		40 000,00 zł	
				Razem		259 520,00 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM, Przy Metrze,
Wiesław Mitanik

PREZES ZARZĄDU
Michał A. Kowalczyk

**NIERUCHOMOŚĆ NR 15
Belgradzka 14**

Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2023
1,50	100 460,34	
1,50	20 065,68	
10,00	30 720,00	
0,00	0,00	
151 246,02		574 235,61
Suma Środków:		725 481,63
Kumulacja środków		586 231,63

ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
						zł	
1	Belgradzka 14	Remont balkonów (wymiana płytek wraz z izolacją) - pion nad Superpharm.	szt	8		92 000,00 zł	
2	Belgradzka 14	Wykonanie iniekcji w ściane betonowej w garażu na -1.	m	30		17 250,00 zł	
3	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x		30 000,00 zł	
Razem						139 250,00 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
S/M Przy Meirze
Wiesław Mitiński

Michał Wojasiewicz
PREZES ZARZĄDU
Michał Wojasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 16

Lanciego 11

Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych
 Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych
 Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych
 Odpis dodatkowy

ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY

Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2023
1,50	76 102,92	
1,50	9 799,56	
10,00	5 640,00	
0,00	0,00	
	91 542,48	-162 131,86
	Suma Środków:	-70 589,38
	Kumulacja środków	0,00

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł	zł	
RAZEM (bez rezerwy środków na prace interwencyjne)							
1	Lanciego 11	Remont balkonów - kumulacja środków				0,00 zł	
2	Lanciego 11	Remont posadzek na klatkach schodowych - kumulacja środków				- zł	
3	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x		15 000,00 zł	
					Razem	15 000,00 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
 Główny Księgowy
 SM „Przy Metrze”
 Wiesław Miłaniuk

Michał A. Wojtasiewicz
 PRZESZ ZAŁĄCZU
 Michał A. Wojtasiewicz

Lp	Nieruchomość	Odpis na fundusz remontowy na 2023 r								Planowane wydatki z funduszu remontowego w 2023r		
		z uwzględnieniem bilansów otwarcia								Suma środków	Roboty planowe (wraz z rezerwą środków)	Kumulacja
		6	7	8	9	10	11	12	13			
		RAZEM	Odpis - lokale mieszkalne	Odpis - lokale użytkowe	Odpis -miejsca postojowe	Odpis dodatkowy						
1	2											
1	Nieruchomość nr 1	887 809,34	878 265,41	9 543,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 168 854,29	339 200,00	829 654,29
2	Nieruchomość nr 2	377 626,86	332 707,75	44 919,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	340 003,73	338 000,00	0,00
3	Nieruchomość nr 3	678 013,70	674 570,59	3 443,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 085 367,37	702 408,00	382 959,37
4	Nieruchomość nr 4	35 490,78	35 490,78	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	324 648,77	31 000,00	293 648,77
5	Nieruchomość nr 5	229 459,74	205 531,02	9 288,72	14 640,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 413 665,39	194 200,00	1 219 465,39
6	Nieruchomość nr 6	2 024 711,01	1 996 071,18	28 639,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 937 327,26	1 959 033,12	0,00
7	Nieruchomość nr 7	649 871,58	445 296,60	153 694,98	50 880,00	0,00	0,00	0,00	0,00	780 232,94	777 500,00	0,00
10	Nieruchomość nr 9	18 481,92	18 481,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	396 179,33	105 000,00	291 179,33
13	Nieruchomość nr 13	78 602,76	42 062,76	36 540,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	348 002,16	259 520,00	88 482,16
14	Nieruchomość nr 15	151 246,02	100 460,34	20 065,68	30 720,00	0,00	0,00	0,00	0,00	725 481,63	139 250,00	586 231,63
15	Nieruchomość nr 16	91 542,48	76 102,92	9 799,56	5 640,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-70 589,38	15 000,00	0,00
		5 222 856,20	4 805 041,28	315 934,91	101 880,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8 449 173,48	4 860 111,12	3 691 620,94

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy,
SM „Przy Meźrze”
Wiesław Mitaniuk

Michał W. Wójciszewicz
PRZEWODNICZĄCY
RADY ZARZĄDU

Korekta do *Planu remontów budynków wysokich w latach 2020 – 2026*

zatwierdzony Uchwałą RN nr 4/2020 z dnia 27 stycznia 2020 roku

W związku z ograniczonymi środkami na planowane prace związane z sytuacją gospodarczą w kraju (wysoka inflacja, wzrost cen i usług w sektorze budownictwa) Zarząd podjął decyzję o przesunięciu planowanych prac o okres od 1 do 2 lat dla dwóch nieruchomości zgodnie z załącznikiem nr 1 – przesunięcie czasowe zadań remontowych.

Zmiany dotyczą dwóch nieruchomości:

Nieruchomości nr 2

Realizacja remontu strefy wejścia musiał zostać rozbita na dwa etapy (a nie jak planowano na jeden) ze względu na potrzebę pozyskania projektu budowlanego wynikającą z decyzji o zmianie usytuowania rampy dla niepełnosprawnych (procedura pozyskania projektu zajęła kilka miesięcy). Dokończenie w/w prac zaplanowano na rok 2023. Powyższa sytuacja oraz wzrost kosztów wymusiły konieczność przesunięcia dalszych planowanych prac o dwa lata tj. do roku 2028.

Nieruchomości nr 6

Na prośbę mieszkańców zdecydowano się na rozszerzenie zakresu remontów dla budynków z roku 2022 które pozwalają zakończyć prace na głównych ciągach komunikacyjnych tj. remont części klatek schodowych na poziomie poziom -1,0,+1 oraz +10,+11+12 (poszerzony zakres będzie realizowany na dalszych budynkach) dodatkowo należy zrealizować prace które zostały zaniechane w roku 2022. Taka sytuacja wymusiła przesunięcie pozostałych prac o rok tj. do 2025.

Szacunkowe kwoty zastosowane w planie remontów budynków wysokich 2020- 2026 będą zaktualizowane w corocznych planach remontów.

Integralną częścią *Planu remontu budynków wysokich na lata 2020-2026* zatwierdzony Uchwałą RN nr 4/2020 z dnia 27 stycznia 2020 roku jest Załącznik nr 2 - Korekta planu remontów budynków wysokich 2020 - 2026 który przedstawia nowy harmonogram prac.

Zastępca Przewodniczącego Zarządu
Główny Księgowy
SM (Przy Metrze)
W
Wiesław Milantuk

PREZES ZARZĄDU
Michał A. Wójciszewicz

Korekta planu remontów budynków wysokich 2020 - 2026 - przesunięcie czasowe zadań remontowych

Lp.	Budynek	Opis robót	Planowana realizacja remontów części wspólnych budynków wysokich/zakończenie remontów klatek schodowych w planie wieloletnim letnim											Info o budynku	Istniejące wykończenie przy windy	Istniejące wykończenie korytarzy		
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028							
1	Nieruchomość nr 1		0	376 000	376 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2	Lotalskiego 8	Remont hali windowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Lotalskiego 14	Remont hali windowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Lotalskiego 24	Remont hali windowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Lotalskiego 28	Remont hali windowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Nieruchomość nr 2		0	202 000	202 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Belgrodzka 18	Remont strefy wejścia + malowanie klatek schodowych klatka 1 i 2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Belgrodzka 20	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	Belgrodzka 22	Remont hali windowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Belgrodzka 24	Remont hali windowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11	Nieruchomość nr 3		180 000	370 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12	Ranbego 4	Remont hali windowych	180 000	370 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Ranbego 7	Remont hali windowych	180 000	370 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
14	Ranbego 11	Remont hali windowych	180 000	370 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
15	Nieruchomość nr 6		380 000	1 130 000	730 000	360 000	1 080 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
16	Lasek Brzozowy 1	Remont hali windowych	380 000	1 130 000	730 000	360 000	1 080 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	Lasek Brzozowy 2	Remont hali windowych	380 000	1 130 000	730 000	360 000	1 080 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18	Lasek Brzozowy 5	Remont hali windowego + drzwi ppod + domofon + oświetlenie ewakuacyjne	380 000	1 130 000	730 000	360 000	1 080 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
19	Lasek Brzozowy 12	Remont hali windowych	380 000	1 130 000	730 000	360 000	1 080 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20	Lasek Brzozowy 13	Remont hali windowych	380 000	1 130 000	730 000	360 000	1 080 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
21	Lasek Brzozowy 18	drzwi ppod + domofon + oświetlenie awaryjne	380 000	1 130 000	730 000	360 000	1 080 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
22	Mandarynk 6	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23	Mandarynk 12	Remont hali windowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
24	Mandarynk 12	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Legenda

- Pnosc zrealizowane
- Pnosc planowane
- Przesunięcie w czasie
- Dokończenie prac

Zastępca Przewodniczącego
Główny Księgowy
SM Między Mierzei
Miejski Miastnik

PREZES Zarządu
Michał A. Rójniewicz

Korekta planu remontów budynków wysokich 2020 - 2026

Lp.	Budynek	Opis robót	Planowana realizacja remontów części wspólnych budynków wysokich/zakończenie remontów klatek schodowych w planie wieloletnim letnim										Info o budynku	Istniejące wykończenie przy windy	Istniejące wykończenie korytarzy
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	14	15	16	
Miejscowość nr 1															
1	Lokalskiego 8	Remont hali widowych	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
2	Lokalskiego 14	Remont hali widowych		Zrealizowano	Zrealizowano										
3	Lokalskiego 24	Remont hali widowych		Zrealizowano	Zrealizowano										
4	Lokalskiego 28	Remont hali widowych		Zrealizowano	Zrealizowano										
Miejscowość nr 2															
5	Belgrodzka 18	Remont strefy wejścia + malowanie klatek schodowych klatka 1 i 2	0	0	0	225 000	60 000	225 000	295 000	240 000	180 000				
6	Belgrodzka 20	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)		Zrealizowano częściowo		18 000									
7	Belgrodzka 22	Remont hali widowych		Zrealizowano		65 000									
8	Belgrodzka 22	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)		Zrealizowano		65 000									
9	Raobogo 4	Remont hali widowych		Zrealizowano		0									
10	Raobogo 7	Remont hali widowych		Zrealizowano		0									
11	Raobogo 11	Remont hali widowych		Zrealizowano		0									
Miejscowość nr 6															
11	Lasek Brzozowy 1	Remont hali widowych		Zrealizowano		360 000									
12	Lasek Brzozowy 2	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)		Zrealizowano		300 000									
13	Lasek Brzozowy 5	Remont hali widowych		Zrealizowano		300 000									
14	Lasek Brzozowy 12	Remont hali widowych		Zrealizowano		300 000									
15	Lasek Brzozowy 13	Remont hali widowych		Zrealizowano		300 000									
16	Lasek Brzozowy 18	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)		Zrealizowano		300 000									
17	Mandarynki 6	Remont długich korytarzy		Zrealizowano		300 000									
18	Mandarynki 12	Remont hali widowych		Zrealizowano		300 000									

Zastępca Przewodniczącego
Główny Księgowy
SM przy Mieście
Wrocław
Miejscowość nr 6

PREZES Zarządu
Miejscowość nr 6