

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 42/2021  
z dnia 28 kwietnia 2021 roku  
w sprawie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2021**

Działając na podstawie:

1. Art. 46 §1 pkt 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami),
2. § 86 ust. 1 pkt 1) Statutu SBM „Pod Kopcem”

Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

**§ 1**

1. Przyjąć plan rzeczowo – finansowy remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2021 zamykający się po stronie kosztów kwotą **2 331 287,54 (dwa miliony trzysta trzydzieści jeden tysięcy dwieście osiemdziesiąt siedem 54/100) złotych.**
2. Zakres rzeczowy remontów określa Plan remontów na rok 2021 będący załącznikiem do tej uchwały.

**§2**

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni.

Obecnych podczas głosowania było 11 członków Rady Nadzorczej przy całkowitej liczbie 11 członków tejże Rady, za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 10 głosów, przeciw był 1 członek Rady, głosów wstrzymujących było 0.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
Katarzyna Łazińska

  
Leszek Perliński

Załączniki:

1. Plan Rzeczowo-finansowy remontów zasobów SBM „Pod Kopcem” na rok 2021 r.
2. Wniosek Zarządu.



## P L A N

## RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2021 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
1.	<b>Czerniakowska 46</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne <b>Razem</b>	- 50 535.83 13 512.00 -675.60 <b>63 372.23</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
1.1	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (54szt.x130zł/szt.)	7 020.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>7 020.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>56 352.23</b>	-
2.	<b>Czerniakowska 48</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne dźwigi <b>Razem</b>	- 344 855.92 139 653.60 -6 982.68 14 352.44 <b>491 879.28</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
2.1	Remont schodów wejściowych wraz z balustadą	39 779.54	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
2.2	Wymiana drzwi lokalowych na ppoż.	14 600.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
2.3	Montaż elektrozaczepu w drzwiach ppoż. na korytarzach	40 932.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
2.4	Podłączenie pionu kanalizacji deszczowej w piwnicy (pion przy łazience) bezpośrednio do studni przepływowej w miejscu przykanalika	18 000.00	-
2.5	Przystosowanie obecnej instalacji wodociągowej ppoż. do aktualnie obowiązujących przepisów ppoż. wraz z aktualizacją i uzgodnieniami dokumentacji wykonawczej ppoż.	110 000.00	Decyzja KMSP m.st. Warszawy
2.6	Wydzielenie klatki schodowej w samoczynne urządzenie oddymiające lub zapobiegające zadymieniu wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej	151 200.00	Decyzja KMSP m.st. Warszawy
2.7	Zamknięcie schowków drzwiami ppoż. o klasie odporności ogniowej EI 30	17 280.00	Decyzja KMSP m.st. Warszawy
2.8	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (573szt.x130zł/szt.)	74 490.00	-
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>466 281.54</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>25 597.74</b>	-



## P L A N

## RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2021 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
3.	<b>Czerniakowska 50</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne dźwigi <b>Razem</b>	-  454 376.70 67 561.68 -6 949.49 7 257.00 <b>522 245.89</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
3.1	Remont balkonów	430 866.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
3.2	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji	7 000.00	
3.3	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego	9 000.00	-
3.4	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (573szt.x130zł/szt.)	74 490.00	-
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>521 356.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>889.89</b>	-
4.	<b>Czerniakowska 52</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne dźwigi <b>Razem</b>	-  275 286.01 131 939.04 -6 998.33 15 240.92 <b>415 467.64</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
4.1	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji	7 000.00	
4.2	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (573szt.x130zł/szt.)	74 490.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
4.3	Remont schodów zewnętrznych od strony podjazdu dla osób niepełnosprawnych	8 000.00	Na wniosek RD
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>89 490.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>325 977.64</b>	-



## P L A N

## RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2021 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
5.	<b>Czerniakowska 54</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne dźwigi <b>Razem</b>	-  267 272.96 67 345.20 -6 937.56 6 357.00 <b>334 037.60</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
5.1	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji	7 000.00	-
5.2	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (574szt.x130zł/szt.)	74 620.00	-
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>81 620.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>252 417.60</b>	-
6.	<b>Czerniakowska 56</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne dźwigi <b>Razem</b>	-  359 852.01 130 337.76 -6 633.17 15 454.67 <b>499 011.27</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
6.1	Remont klatki schodowej (parter - XVp.)	320 000.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
6.2	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (455szt.x130zł/szt.)	59 150.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
6.3	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaicznej	50 000.00	-
6.4	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego	9 000.00	-
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>438 150.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>60 861.27</b>	-



## P L A N

## RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2021 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
7.	<b>Zwierzyniecka 7</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne <b>Razem</b>	-  104 504.89 13 512.00 -675.60 <b>117 341.29</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
7.1	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (53szt.x130zł/szt.)	6 890.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>6 890.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>110 451.29</b>	-
8.	<b>Zwierzyniecka 9</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne dźwigi <b>Razem</b>	-  168 950.20 70 430.28 -4 084.08 12 600.00 <b>247 896.40</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
8.1	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (225szt.x130zł/szt.)	29 250.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
8.2	Remont części poszycia dachowego	30 000.00	
8.3	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji	7 000.00	-
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>66 250.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>181 646.40</b>	-



## P L A N

## RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2021 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
9.	<b>Zwierzyniecka 11</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne dźwigi <b>Razem</b>	-  201 606.06 79 672.80 -4 102.92 17 899.00 <b>295 074.94</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
9.1	Remont balkonów	272 970.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
9.2	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (225szt.x130zł/szt.)	29 250.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
9.3	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji	7 000.00	-
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>309 220.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>-14 145.06</b>	-
10.	<b>Zwierzyniecka 13</b> Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne dźwigi <b>Razem</b>	-  137 784.09 77 724.00 -4 090.20 12 456.00 <b>223 873.89</b>	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m <sup>2</sup> od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
10.1	Remont instalacji oddymiania	30 000.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
10.2	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (225szt.x130zł/szt.)	29 250.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
10.3	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji	7 000.00	-
<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>		<b>66 250.00</b>	-
<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>		<b>157 623.89</b>	-



## P L A N

## RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2021 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
11.	<b>Zwierzyniecka 15</b>		
	Środki finansowe:		
	stan fund. na 01.01.2021r.	195 289.68	
	wpływy za okres 01-12.2021r.	84 770.28	
	0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne	-4 125.83	
	dźwigi	16 611.00	
	<b>Razem</b>	<b>292 545.13</b>	
11.1	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaiczną	50 000.00	
11.2	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (227szt.x130zł/szt.)	29 510.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
	<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>	<b>79 510.00</b>	
	<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>	<b>213 035.13</b>	
12.	<b>Zwierzyniecka 17</b>		
	Środki finansowe:		
	stan fund. na 01.01.2021r.	100 142.46	
	wpływy za okres 01-12.2021r.	81 924.00	
	0,10zł/m <sup>2</sup> na tereny wspólne	-4 096.20	
	dźwigi	9 167.38	
	<b>Razem</b>	<b>187 137.64</b>	
12.1	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (225szt.x130zł/szt.)	29 250.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
	<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>	<b>29 250.00</b>	
	<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>	<b>157 887.64</b>	
<b>OGÓLEM BUDYNKI MIESZKALNE</b>			
	<b>Przewidywany koszt robót na 31.12.2021r.</b>	<b>2 161 287.54</b>	
	<b>Przewidywane saldo na funduszu remontowym na 31.12.2021r.</b>	<b>1 528 595.66</b>	



## P L A N

## RZECZOWO-FINANŚOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2021 ROK

Lp.	Budynki/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
1.	<b>Tereny wspólne</b>	-	-
	Środki finansowe:		
	stan fund. na 01.01.2021r.	138 094.40	
	wpływy za okres 01-12.2021r.	56 351.65	
	<b>Razem</b>	<b>194 446.05</b>	
1.1	Remont obiektu budowlanego na terenie wspólnym	100 000.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
1.2	Remont nawierzchni na placach zabaw	70 000.00	-
1.3	Wymiana ogrodzeń placów zabaw	17 200.00	
	<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>	<b>187 200.00</b>	-
	<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>	<b>7 246.05</b>	-
1.	<b>Garaże</b>	-	-
	Środki finansowe:		
	stan fund. na 01.01.2021r.	5 539.45	
	wpływy za okres 01-12-2021r.	9.78	
	<b>Razem</b>	<b>5 549.23</b>	
	<b>Razem przewidywane koszty robót w 2021r.</b>	<b>0.00</b>	-
	<b>Przewidywane saldo na 31.12.2021r.</b>	<b>5 549.23</b>	-
<b>OGÓŁEM DLA SPÓŁDZIELNI W 2021r.</b>			
	<b>Ogółem przewidywany koszt robót remontowych na 31.12.2021r.</b>	<b>2 348 487.54</b>	-
	<b>Ogółem przewidywane saldo na fund. remont. na 31.12.2021r.</b>	<b>1 541 390.94</b>	-



## WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 2/04/2021

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekt uchwały korygującej Plan Remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2021 r. i wnioskuje o jego zatwierdzenie.

Korekty wynikają przede wszystkim z faktu konieczności uzupełnienia planu o pozycje dotyczące wymiany wodomierzy w budynkach Czerniakowska 48, 50 i 54 (poz. 2.8, 3.4, 5.2). W zatwierdzonej wersji planu te pozycje się nie znalazły. Konieczność wymiany wodomierzy wynika z przepisów legalizacyjnych.

Druga grupa korekt dotyczy aktualizacji kosztów niektórych robót. Na część z nich zostały rozstrzygnięte postępowania przetargowe i podpisane umowy. Pozycje te zostały zaktualizowane i widnieją w nich koszty realne, a nie planowane.

Pozostałe zmiany dotyczą remontów balkonów w budynku Cz. 50 i Zw. 11. Kwoty tutaj nieco się zwiększyły o projekty balustrad potrzebne do zgłoszenia w Wydz. Architektury. Dodatkowo w budynku Czerniakowska 50 Rada Domowa zawnioskowała też o zmianę płyt balkonowych na droższe.

Oto szczegółowe zmiany

### **Cz. 48**

#### **2.1 „Remont schodów wejściowych wraz z balustradą”**

Planowana kwota: **42 000 zł**. Kwota uzyskana w postępowaniu konkursowym: **39 779,54 zł**

#### **2.3 „Montaż elektrozaczepek w drzwiach ppoż. na korytarzach”**

Planowana kwota: **55 000 zł**. Kwota uzyskana w postępowaniu konkursowym: **40 932 zł**.

#### **2.6 „Wydzielenie klatki schodowej w samoczynne urządzenia oddymiające lub zapobiegające zadymieniu wraz z aktualizacją dokumentacji projektowej”**

Planowana kwota: **230 000 zł**. Kwota uzyskana w postępowaniu konkursowym: **151 200 zł**.

#### **2.7 „Zamknięcie schowków drzwiami ppoż. o klasie odporności ogniowej EI 30”**

Planowana kwota: **15 000 zł**. Kwota uzyskana w postępowaniu konkursowym: **17 280 zł**.