

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 51/2021
z dnia 22 września 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 postanawia, co następuje:

§ 1

1. Przyjąć plan rzeczowo – finansowy remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2021 zamykający się po stronie kosztów kwotą **2 452 884,01 (słownie: dwa miliony czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące osiemset osiemdziesiąt cztery 01/100) 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 powierza się Zarządowi SBM „Pod Kopcem”

Obecnych podczas głosowania było 9 członków Rady Nadzorczej przy całkowitej liczbie 11 członków tejże Rady, za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 9 głosów, głosów przeciw ani wstrzymujących nie było.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej


Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu SBM „Pod Kopcem”
2. Plan remontów na rok 2021



WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 1/09/2021

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

Zmiany wynikają z konieczności wykonania prac nie uwzględnionych wcześniej lub uwzględnionych, ale takich, których koszt się zmienił, a są to:

Czerniakowska 48:

- Zwiększenie pozycji 2.2 *Wymiana drzwi lokalowych na ppoż.* pierwotna kwota: **14 600,00 zł.** proponowana kwota: **27 000 zł.** Wzrost tej pozycji wynika ze wzrostu kosztów zakupu drzwi. Pierwotna kwota była szacowana na poziomie cen z 2019 r. Niestety pandemia, zerwanie łańcuchów dostaw oraz wzrost cen stali spowodował wzrost ceny drzwi. Przypominamy, że drzwi musimy wymienić na mocy decyzji Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie. Termin wykonania tej decyzji był, dzięki staraniom Zarządu dwukrotnie prolongowany. Obecny, ostateczny termin wykonania decyzji to 31 grudnia 2021. Dodamy, że po latach sporu ws. wymiany drzwi, został osiągnięty kompromis z mieszkańcami.

Czerniakowska 54:

- wprowadzenie zadania 5.3 *Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego* koszt **9 000,00 zł.** W czasie tegorocznych ulew pojawiły się problemy z funkcjonowaniem jednego pionu kanalizacji deszczowej w bloku Czerniakowska 54, co powodowało efekt „cofki” kanalizacji do lokalu.

Czerniakowska 56

- zmiana w pozycji 6.1 *Remont klatki schodowej (parter - XVp.)* pierwotna kwota **320 000,00 zł.**, proponowana kwota **299 051,92 zł.** Zmiana wynika z urealnienia kosztu robót po negocjacjach z wykonawcą.

- wprowadzenie pozycji 6.5 *Roboty dodatkowe związane z remontem klatki schodowej* koszt **60 944,55 zł.** W trakcie prac na klatce schodowej ujawniła się bardzo słaba jakość tynków w budynku, które zaczęły w dużej ilości odpadać. Konieczność kładzenia nowych tynków spowodowała wzrost kosztów o te dodatkowe, nieprzewidziane prace.

- wprowadzenie pozycji 6.6 *Remont windy towarowej* koszt **15 000,00 zł.** W trakcie przeglądu konserwatorskiego windy, konserwator stwierdził duże zużycie eksploatacyjne lin nośnych i ze względów bezpieczeństwa wyłączył windę z użytkowania. Mieszkańcy bloku informowali Spółdzielnię, że wyłączenie tej windy jest dla nich dużą niedogodnością.

Zwierzyniecka 9:

- wprowadzenie pozycji 8.4 *Prace związane z odszczurzeniem* koszt: **12 000 zł.** Większość członków Rady zapewne wie, że w bloku Zwierzyniecka 9 występuje problem z uciążliwym zapachem wydzielanym przez szczury, które gnieźdzą się w instalacjach hydroforowych budynku. Proste,

konwencjonalne środki usunięcia tego smrodu niestety nie są wystarczające. Potrzeba rozkuć część ściany (być może również skuć tynk), wyjąć skrzynkę hydrantową, zabezpieczyć otwór i wstawić skrzynkę na nowo oraz uzupełnić skute płytki. Sprawa jest pilna, nie wydaje się, że powinna czekać do uchwalenia PR na 2022 r.

Tereny wspólne:

- wprowadzenie pozycji 1.4 *Wymiana zjeżdżalni na placu zabaw* koszt **16 000,00 zł**. W czasie wymiany zabawek na placach zabaw podjęliśmy decyzję, że jedna ze zjeżdżalni nie będzie wymieniana, ponieważ była w dość dobrym stanie technicznym. Niestety przez 2 lata zabawka uległa tak dużej degradacji, że konieczna jest jej wymiana., gdyż remont staje się nieopłacalny. Wymiana zjeżdżalni spowoduje ujemne saldo na FR terenów wspólnych, jednak jest ono dopuszczalne w tym roku ponieważ FR musi bilansować się w okresach trzyletnich, a koniec obecnej „trzylatki” przypada na 31 grudnia 2022 r.

Prosimy o zaakceptowanie naszego wniosku. Wpłynie to pozytywnie na estetykę osiedla i komfort życia mieszkańców.

W razie dodatkowych pytań, jesteśmy do Państwa dyspozycji.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu

/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

P L A N

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

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
1.	Czeriakowska 46 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 50 535.83 13 512.00 -675.60 63 372.23	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² 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.
Razem przewidywane koszty robót w 2021r.		7 020.00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2021r.		56 352.23	-
2.	Czeriakowska 48 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne dźwigi Razem	- 344 855.92 139 653.60 -6 982.68 14 352.44 491 879.28	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² 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.	27 000.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
2.3	Montaż elektrozaprecu 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 aktualizacją i uzgodnieniami dokumentacji powykonawczej 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 schodków 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	-
Razem przewidywane koszty robót w 2021r.		478 681.54	-
Przewidywane saldo na 31.12.2021r.		13 197.74	-

P L A N

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

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
3.	Czerniakowska 50 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne dźwigi Razem	- 454 376.70 67 561.68 -6 949.49 7 257.00 522 245.89	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² 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	-
Razem przewidywane koszty robót w 2021r.		521 356.00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2021r.		889.89	-
4.	Czerniakowska 52 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne dźwigi Razem	- 275 286.01 131 939.04 -6 998.33 15 240.92 415 467.64	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² 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
Razem przewidywane koszty robót w 2021r.		89 490.00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2021r.		325 977.64	-

P L A N

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

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
5.	Czerniakowska 54 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne dźwigi Razem	- 267 272.96 67 345.20 -6 937.56 6 357.00 334 037.60	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² 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	-
5.3	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego	9 000.00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2021r.		90 620.00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2021r.		243 417.60	-
6.	Czerniakowska 56 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne dźwigi Razem	- 359 852.01 130 337.76 -6 633.17 15 454.67 499 011.27	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
6.1	Remont klatki schodowej (parter - XVp.)	299 051.92	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. fotowoltaiczną	50 000.00	-
6.4	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego	9 000.00	-
6.5	Roboty dodatkowe związane z remontem klatki schodowej	60 944.55	-
6.6	Remont windy towarowej	15 000.00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2021r.		493 146.47	-
Przewidywane saldo na 31.12.2021r.		5 864.80	-

P L A N

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

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
7.	Zwierzyniecka 7 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 104 504.89 13 512.00 -675.60 117 341.29	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² 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.
	Razem przewidywane koszty robót w 2021r.	6 890.00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2021r.	110 451.29	-
8.	Zwierzyniecka 9 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne dźwigi Razem	- 168 950.20 70 430.28 -4 084.08 12 600.00 247 896.40	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² 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	-
8.4	Prace związane z odszczurzeniem	12 000.00	
	Razem przewidywane koszty robót w 2021r.	78 250.00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2021r.	169 646.40	-

P L A N

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

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
9.	Zwierzyniecka 11		
	Środki finansowe:		
	stan fund. na 01.01.2021r.	201 606.06	
	wpływy za okres 01-12.2021r.	79 672.80	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 102.92	
	dźwigi	17 899.00	
	Razem	295 074.94	
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	-
	Razem przewidywane koszty robót w 2021r.	309 220.00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2021r.	-14 145.06	-
10.	Zwierzyniecka 13		
	Środki finansowe:		
	stan fund. na 01.01.2021r.	137 784.09	
	wpływy za okres 01-12.2021r.	77 724.00	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 090.20	
	dźwigi	12 456.00	
	Razem	223 873.89	
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	-
	Razem przewidywane koszty robót w 2021r.	66 250.00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2021r.	157 623.89	-

P L A N

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

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
11.	Zwierzyniecka 15 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne dźwigi Razem	- 195 289.68 84 770.28 -4 125.83 16 611.00 292 545.13	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
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.
Razem przewidywane koszty robót w 2021r.		79 510.00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2021r.		213 035.13	-
12.	Zwierzyniecka 17 Środki finansowe: stan fund. na 01.01.2021r. wpływy za okres 01-12.2021r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne dźwigi Razem	- 100 142.46 81 924.00 -4 096.20 9 167.38 187 137.64	Wpływy w 2021 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
12.1	Wymiana wodomierzy lokalowych z nakładką radiową (225szt.x130zł/szt.)	29 250.00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
Razem przewidywane koszty robót w 2021r.		29 250.00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2021r.		157 887.64	-
OGÓLEM BUDYNKI MIESZKALNE			
Przewidywany koszt robót na 31.12.2021r.		2 249 684.01	-
Przewidywane saldo na funduszu remontowym na 31.12.2021r.		1 440 199.19	-

P L A N

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

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
1.	Tereny wspólne	-	-
	Środki finansowe:		
	stan fund. na 01.01.2021r.	138 094.40	
	wpływy za okres 01-12.2021r.	56 351.65	
	Razem	194 446.05	
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	
1.4	Wymiana zjeżdżalni na placu zabaw	16 000.00	
	Razem przewidywane koszty robót w 2021r.	203 200.00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2021r.	-8 753.95	-
1.	Garaże	-	-
	Środki finansowe:		
	stan fund. na 01.01.2021r.	5 539.45	
	wpływy za okres 01-12-2021r.	9.78	
	Razem	5 549.23	
	Razem przewidywane koszty robót w 2021r.	0.00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2021r.	5 549.23	-
OGÓLEM DLA SPÓŁDZIELNI W 2021r.			
	Ogółem przewidywany koszt robót remontowych na 31.12.2021r.	2 452 884.01	-
	Ogółem przewidywane saldo na fund. remont. na 31.12.2021r.	1 436 994.47	-