

SPÓŁDZIELNIA WZDROWIANO-MIESZKANIO
„POD KOPCEM”
Wacławowa, ul. Zwierzyniecka 1
2022-10-18
1555 SYNELO
podpis

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 01/2022
z dnia 12 października 2022 r. w sprawie
przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2022**

Działając na podstawie art. 46 §1 pkt 1) ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (z późniejszymi zmianami) oraz na podstawie §86 ust. 1 pkt.1) Statutu SBM „Pod Kopcem”, Rada Nadzorcza postanawia:

§ 1

1. Przyjąć plan rzeczowo – finansowy remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2022 zamykający się po stronie kosztów kwotą **1 139 930,00 (jeden milion sto trzydzieści dziewięć tysięcy dziewięćset trzydzieści 00/100) złotych.**
2. Zakres rzeczowy remontów określa Plan remontów na rok 2022 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 10 członków Rady Nadzorczej przy pełnej liczbie 10 członków tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 9 głosów przy 1 głosie wstrzymującym.

Sekretarz
Rady Nadzorczej



Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej



Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu
2. Plan Rzeczowo-Finansowy Remontów Zasobów SBM „Pod Kopcem” na 2022 rok.

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 1/09/2022

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekt uchwały zatwierdzającej Plan Remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2022 r. zawierający korekty w stosunku do PR zatwierdzonego przez RN w marcu 2022 i sierpniu 2022 i wnioskuje o jego zatwierdzenie.

Korekty dotyczą wprowadzenia do planu zadania:

- a) 6.6. (Cz. 56) *Naprawa nawierzchni oraz malowanie części elewacji przy wnęce zsykowej* o wartości **15 012,00 zł. brutto**
- b) 10.8 (Zw. 13) *Malowanie parteru klatki schodowej* o wartości **11 772,00 zł. brutto**
- c) 1.5 (Tereny wspólne) *Modernizacja sieci oświetlenia na terenie wspólnym - wymiana opraw na LED* o wartości **70 000,00 zł brutto**

Zadania a) i b) są wynikiem wniosków Rad Domowych i Zebrań Domowych budynków i zostały już zrealizowane. Zadanie c) wynika z oczywistej potrzeby optymalizacji zużycia energii elektrycznej przez Spółdzielnię.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu

/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

PLAN
RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2022 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
1.	Czerniakowska 46 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 58 240,07 13 512,00 -675,60 71 076,47	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
1.1	Wymiana odcinka inst. kanalizacyjnej wraz z wywiewką kanalizacyjną na dachu	6 900,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.		6 900,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		64 176,47	-
2.	Czerniakowska 48 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 89 087,26 139 672,80 99 817,48 14 293,92 -6 982,68 335 888,78	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
2.1	Wymiana drzwi lokalowych na ppoż.	27 000,00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
2.2	Podłączenie pionu kanalizacji deszczowej w piwnicy (pion przy łazience) bezpośrednio do studni przepływowej w miejscu przykanalika	19 224,00	Wybrano wykonawcę robót, kwota 19 224 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
2.3	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 Wybrano wykonawcę robót, kwota 99 360,00 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
2.4	Remont odcinka opaski budynku od strony zachodniej wraz z naprawą tynków ściany fundamentowej	10 000,00	protokół z przeglądu rocznego
2.5	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych	3 500,00	protokół z przeglądu rocznego
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.		169 724,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		166 164,78	-
3.	Czerniakowska 50 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	- -28 261,11 68 010,48 50 280,00 6 871,50	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych

	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 982,92			
	Razem	89 917,95			
3.1	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego	13 392,00		Wybrano wykonawcę robót, kwota 13 392 zł. brutto. Realizacja w 2022r.	
3.2	Remont odcinka opaski budynku	5 000,00		protokół z przeglądu rocznego	
3.3	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych	3 000,00		protokół z przeglądu rocznego	
3.4	Wymiana drzwi w schowkach na drzwi ppoż.	26 000,00		Na wniosek RD	
3.5	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji	2 062,04		Wybrano wykonawcę robót, kwota 2 062,04 zł. brutto. Realizacja w 2022r.	
	Razem przewidywane koszty robót w 2022r.	49 454,04		-	
	Przewidywane saldo na 31.12.2022r.	40 463,91		-	
4.	Czerniakowska 52			Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych	
	Środki finansowe:				
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	233 038,18			
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	132 748,50			
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	110 056,36			
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	14 896,48			
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 998,33			
	Razem	483 741,19			
4.1	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych	3 000,00		protokół z przeglądu rocznego	
4.2	Remont odcinka opaski budynku oraz fragmentu ściany fundamentowej od strony zachodniej i wschodniej	11 500,00		protokół z przeglądu rocznego	
4.3	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji	2 075,82		Wybrano wykonawcę robót, kwota 2 075,82 zł. brutto. Realizacja w 2022r.	
	Razem przewidywane koszty robót w 2022r.	16 575,82		-	
	Przewidywane saldo na 31.12.2022r.	467 165,37		-	
5.	Czerniakowska 54			Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych	
	Środki finansowe:				
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	221 255,10			
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	67 345,20			
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	44 611,56			
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	6 315,00			
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 937,56			
	Razem	332 589,30			
5.1	Remont odcinka opaski budynku	4 000,00		protokół z przeglądu rocznego	
5.2	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego	13 392,00		Wybrano wykonawcę robót, kwota 13 392 zł. brutto. Realizacja w 2022r.	
5.3	Remont płyt balkonowych - spodnia strona (w złym stanie technicznym) 15szt x 1 100zł.	16 500,00		protokół z przeglądu rocznego	

5.4	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00	protokół z przeglądu rocznego
5.5	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji		2 058,11	Wybrano wykonawcę robót, kwota 2 058,11 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			38 950,11	
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			293 639,19	
6.	Czerniakowska 56		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	116 351,85		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	130 337,76		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	-45 776,35		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	15 339,48		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 633,17		
	Razem	209 619,57		
6.1	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00	protokół z przeglądu rocznego
6.2	Wymiana odcinka pionu kanalizacyjnego		23 000,00	Wybrano wykonawcę robót, kwota 23 000 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
6.3	Remont tynku cem.-wap. na dachu na fragmencie atyki zwyżki dźwigowej elewacji zachodniej		6 000,00	protokół z przeglądu rocznego
6.4	Remont odcinka opaski budynku		4 500,00	protokół z przeglądu rocznego
6.5	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaiczną		60 000,00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
6.6	Naprawa nawierzchni oraz malowanie części elewacji przy wnęcie zsykowej		15 012,00	Zadanie remontowe na wniosek Rady Domowej
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			111 512,00	
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			98 107,57	
7.	Zwierzyniecka 7		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	111 995,29		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	13 512,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-675,60		
	Razem	124 831,69		
7.1	Remont odcinka obróbek blacharskich z papy ogniomura na dachu od strony wschodniej		5 000,00	protokół z przeglądu rocznego
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			5 000,00	
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			119 831,69	
8.	Zwierzyniecka 9		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	123 043,39		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	70 430,28		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	86 546,09		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	11 334,75		

	0,10zł/m ² na tereny wspólne		-4 084,08	
	Razem		287 270,43	
8.1	Remont nawierzchni chodnika - doposażenie w stojaki rowerowe		2 500,00	-
8.2	Remont odcinka opaski budynku		5 500,00	protokół z przeglądu rocznego
8.3	Naprawa podjazdu dla osób niepełnosprawnych		4 000,00	protokół z przeglądu rocznego
8.4	Remont pomieszczenia zsypu		29 000,00	protokół z przeglądu rocznego
8.5	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		2 500,00	protokół z przeglądu rocznego
8.6	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji		1 212,04	Wybrano wykonawcę robót, kwota 1 212,04 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			44 712,04	
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			242 558,39	
9.	Zwierzyniecka 11		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	145 109,68		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	79 672,80		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	-155 370,24		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	17 500,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 102,92		
	Razem	82 809,32		
9.1	Remont odcinka opaski budynku		2 500,00	protokół z przeglądu rocznego
9.2	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		2 500,00	protokół z przeglądu rocznego
9.3	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaiczną		60 000,00	-
9.4	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji		1 216,96	Wybrano wykonawcę robót, kwota 1 216,96 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			66 216,96	
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			16 592,36	
10.	Zwierzyniecka 13		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	97 679,47		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	77 724,00		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	87 652,46		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	12 456,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 090,20		
	Razem	271 421,73		
10.1	Remont instalacji oddymiania		30 000,00	Wybrano wykonawcę robót, kwota 24 840 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
10.2	Remont nawierzchni chodnika - doposażenie w stojaki rowerowe		2 500,00	-

10.3	Remont odcinka opaski budynku		4 500,00	protokół z przeglądu rocznego
10.4	Remont tynku cem.-wap. kominów na dachu wraz z naprawą obróbek kominów		21 000,00	protokół z przeglądu rocznego
10.5	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00	protokół z przeglądu rocznego
10.6	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaicznej		60 000,00	-
10.7	Sporządzenie ekspertyzy stanu technicznego elewacji		1 213,03	Wybrano wykonawcę robót, kwota 1 213,03 zł. brutto. Realizacja w 2022r.
10.8	Malowanie parteru klatki schodowej		11 772,00	Wniosek Rady Domowej
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			133 985,03	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			137 436,70	-
11.	Zwierzyniecka 15		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	407 260,42		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	84 770,28		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	-138 391,01		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	16 030,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 125,83		
	Razem	365 543,86		
11.1	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych		3 000,00	protokół z przeglądu rocznego
11.2	Remont klatki schodowej na parterze		90 000,00	Wniosek RD
11.3	Remont odcinka opaski budynku wraz z naprawą tynków ściany fundamentowej		11 000,00	protokół z przeglądu rocznego
11.4	Remont zadaszenia nad wejściem do budynku		5 000,00	protokół z przeglądu rocznego
11.5	Remont płyt balkonowych - spodnia strona (w złym stanie technicznym) 39szt. x 1 100zł.		42 900,00	protokół z przeglądu rocznego
11.6	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaicznej		60 000,00	Zadanie remontowe przepisane z PR na 2020r.
11.7	Modernizacja instalacji C.O.		86 000,00	
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.			297 900,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.			67 643,86	-
12.	Zwierzyniecka 17		-	Wpływy w 2022 r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2022r.	360 699,17		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2022r.	81 924,00		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2022r.	-187 736,65		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2022r.	8 778,10		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 096,20		
	Razem	259 568,42		
12.1	Remont odcinka opaski budynku		9 000,00	protokół z przeglądu rocznego
12.2	Remont płyt balkonowych - spodnia strona (w złym stanie technicznym) 35szt. x 1 100zł.		38 500,00	protokół z przeglądu rocznego

12.3	Naprawa stopni lastrykowych schodów wewnętrznych	2 500,00	protokół z przeglądu rocznego
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.		50 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		209 568,42	-
OGÓŁEM BUDYNKI MIESZKALNE			
Przewidywany koszt robót na 31.12.2022r.		990 930,00	-
Przewidywane saldo na funduszu remontowym na 31.12.2022r.		1 923 348,72	-
1.	Tereny wspólne	-	-
	Środki finansowe:		
	stan fund. remont. na 01.01.2022r.	121 186,30	
	wpływy za okres 01-12.2022r.	49 751,92	
	Parking Zwierzyniecka - saldo	-3 000,00	
	Nadwyżka bilansowa 2008-	-0,30	
	Razem	167 937,92	
1.1	Utworzenie nawierzchni pod ławkami przy szkole	5 000,00	-
1.2	Doposażenie w dodatkowe latarnie LED - doświetlenie terenu od budynku Zw.15 do Biedronki	35 000,00	-
1.3	Remont nawierzchni chodnika - doposażenie w stojaki rowerowe	14 000,00	-
1.4	Nasadenia drzew 24 szt.	25 000,00	-
1.5	Modernizacja sieci oświetlenia na terenie wspólnym - wymiana opraw na LED	70 000,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.		149 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		18 937,92	-
1.	Garaze	-	-
	Środki finansowe:		
	stan fund. remont. na 01.01.2022r.	5 656,77	
	wpływy za okres 01-12-2022r.	117,32	
	Razem	5 774,09	
Razem przewidywane koszty robót w 2022r.		0,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2022r.		5 774,09	-
OGÓŁEM DLA SPÓŁDZIELNI W 2022r.			
Ogółem przewidywany koszt robót remontowych na 31.12.2022r.		1 139 930,00	-
Ogółem przewidywane saldo na fund. remont. na 31.12.2022r.		1 948 060,72	-