

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 31/2024
z dnia 16 października 2024 r. w sprawie
przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2024**

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 2024 zamykający się po stronie kosztów kwotą **688 509,91 (sześćset osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćset dziewięć 91/100) złotych**.
2. Zakres rzeczowy remontów określa Plan remontów na rok 2024 będący załącznikiem do tej uchwały.


§2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Uchwała 28/2024 z dnia 26 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2024 traci moc
3. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni

Obecnych podczas głosowania było 11 członków Rady Nadzorczej przy pełnej liczbie 11 członków tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 8 głosów przy 3 głosach wstrzymujących, głosów przeciwnych nie było.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Elżbieta Rybus


Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu
2. Plan Rzeczowo-Finansowy Remontów Zasobów SBM „Pod Kopcem” na 2024 rok.

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 2/10/2024

Rada Nadzorcza SBM „Pod Kopcem”

Przekazujemy Państwu projekt uchwały aktualizującej Plan Remontów na rok 2024.

Uzasadnienie:

Zmiany w PR (w tabeli są zaznaczone na szaro) wynikają głównie z trzech powodów:

- urealnienia kosztów; przede wszystkim dot. wymiany wodomierzy budynkowych
- wniosków mieszkańców; np. malowanie klatki schodowej budynku Czerniakowska 46
- protokołów konieczności; np. naprawa wind w budynku Czerniakowska 52

Proponowana aktualizacja nie zmienia znacząco kosztów i przychodów Funduszu Remontowego.

Wobec powyższego wnioskujemy do Państwa o poparcie przedstawionego projektu uchwały.

/-/ Paweł Sawicki – Prezes Zarządu SBM „Pod Kopcem”

/-/ Monika Strzelecka – Członkini Zarządu SBM „Pod Kopcem”

PLAN
RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW SBM „POD KOPCEM” NA 2024 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
1.	Czerwiakowska 46 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 65 712,62 15 369,90 -675,60 80 406,92	Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
1.1	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej	900,00	-
1.2	Malowanie klauki schodowej	30 000,00	Na wniosek mieszkańców
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		900,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		79 506,92	-
2.	Czerwiakowska 48 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 152 492,99 158 877,81 118 526,99 14 200,89 -6 982,68 437 116,00	Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
2.1	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaicznej	82 890,00	Zadanie przepisane z PR na 2023r.
2.2	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej	1 500,00	-
2.3	Wymiana wodomierza budynekowego	3 000,00	-
2.4	Doposażenie instalacji elektrycznej w awaryjne zasilenie UPC	4 000,00	Na wniosek RD
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		91 390,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		345 726,00	-
3.	Czerwiakowska 50 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- -1 697,80 99 181,95 62 184,68 6 714,00 -6 949,49 159 433,34	Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
3.1	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaicznej	82 890,00	Zadanie przepisane z PR na 2023r.

3.2	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		1 100,00	-
3.3	Wymiana wodomierza budynkowego		3 600,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.			87 590,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.			71 843,34	-
4.	Czerniakowska 52		-	Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r.	437 284,45		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r.	150 930,81		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r.	137 431,69		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r.	14 875,82		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 998,33		
	Razem	733 524,44		
4.1	Remont zadaszania nad wejściem do trafto stacji		5 000,00	-
4.2	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		1 300,00	-
4.3	Wymiana wodomierza budynkowego		3 600,00	-
4.4	Naprawa fragmentu elewacji do strony południowej na Xp. - wykonanie nowej warstwy zbrojącej, gruntowanie i zakotwiczenie docieplenia ścian elewacji		10 000,00	-
4.5	Malowanie ścian na klatce schodowej na IVp. po graffiti		3 500,00	Na wniosek mieszkańców
4.6	Przełożenie przewodnic oraz wymiana rolek górnych i dolnych drzwi kabinowych dźwigu lewego		2 736,94	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.			9 900,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.			723 624,44	-
5.	Czerniakowska 54		-	Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r.	268 384,48		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r.	98 211,75		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r.	42 763,71		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r.	6 162,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 937,56		
	Razem	408 584,38		
5.1	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		1 500,00	-
5.2	Wymiana wodomierza budynkowego		3 000,00	-
5.3	Wymiana odmiarka inst. c.w.		1 490,40	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.			5 990,40	-
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.			402 593,98	-
6.	Czerniakowska 56		-	Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			

	stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r. Kara umowna dot. nieterminowego montażu inst. fotowoltaicznej 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	263 810,93 148 259,20 -41 367,70 14 855,26 23 408,75 -6 633,17 402 333,27		
6.1	Doposażenie instalacji elektrycznej w inst. fotowoltaiczna		82 890,00	Zadanie przepisane z PR na 2023r.
6.2	Wymiana drzwi szybowych windy osobowej prawej na parterze		12 000,00	-
6.3	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		2 000,00	-
6.4	Wymiana wodomierza budynku		3 000,00	-
6.5	Wymiana rolki górnej i dolnej drzwi, dorobienie paneli drzwi szybowych na parterze dźwigu lewego		6 677,77	Protokół konieczności
	Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		106 567,77	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		295 765,50	-
7.	Zwierzyniecka 7			Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r.	120 801,56		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r.	15 369,90		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-675,60		
	Razem	135 495,86		
7.1	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		700,00	-
	Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		700,00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		134 795,86	-
8.	Zwierzyniecka 9			Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r.	79 680,87		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r.	80 760,23		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r.	110 643,59		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r.	11 917,50		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 084,08		
	Razem	278 918,11		
8.1	Remont zadazenia nad wejściem do budynku		8 000,00	Na wniosek RD
8.2	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		1 300,00	-
8.3	Remont pomieszczenia suszarni i przystosowanie na rowerownię		14 000,00	Na wniosek RD
8.4	Usunięcie elementów azbestowych i zamknięcie zsyphów		45 000,00	Na wniosek RD
8.5	Wymiana wodomierza budynku		2 500,00	-
8.6	Wymiana drzwi do piwnicy		3 200,00	Na wniosek RD

8.7	Wymiana uszkodzonych płytek na schodach do piwnicy		3 000,00	Na wniosek RD
8.8	Uzupełnienie brakujących krutek wentylacyjnych stropodachu od strony zachodniej		864,00	Zadanie przepisane z PR na 2023r.
8.9	Montaż inst. monitoringu na parterze		5 000,00	Na wniosek RD
8.10	Wymiana rury wentylacyjnej (zabezpieczenie od parteru w pom. zsypu do Xp		10 000,00	Na wniosek RD
8.11	Naprawa nieszczelności pokrycia dachowego		3 456,00	Protokół konieczności
	Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		96 320,00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		182 598,11	-
9.	Zwierzyniecka 11			Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:	213 385,31		
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r.	89 058,06		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r.	-122 932,23		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r.	15 988,00		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r.	-4 102,92		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	191 396,22		
	Razem			
9.1	Remont zadaszenia nad wejściem do budynku		8 000,00	-
9.2	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		1 100,00	-
9.3	Wymiana części poziomów kanalizacyjnych w piwnicy		30 000,00	-
9.4	Wymiana wodomierza budynkowego		2 500,00	-
9.5	Remont wejścia do piwnicy na parterze klatki schodowej		3 500,00	Na wniosek RD
9.6	Wymiana odcinka poziomów kanalizacyjnych na PVC		1 900,00	Protokół konieczności
	Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		47 000,00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		144 396,22	-
10.	Zwierzyniecka 13			Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:	142 151,84		
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r.	88 411,05		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r.	112 846,46		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r.	12 312,00		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r.	-4 090,20		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	351 631,15		
	Razem			
10.1	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		1 300,00	-
10.2	Wymiana wodomierza budynkowego		2 500,00	-
10.3	Uzupełnienie brakujących krutek wentylacyjnych na elewacji		540,00	Zadanie przepisane z PR na 2023r.
	Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		4 340,00	-
	Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		347 291,15	-
11.	Zwierzyniecka 15			Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie

Środki finansowe:					
stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r.		391 428,70			
wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r.		94 821,95			
stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r.		-107 122,01			
wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r.		15 540,00			
0,10zł/m ² na tereny wspólne		-4 125,83			
Razem		390 542,81			
11.1	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		1 100,00	-	
11.2	Wymiana wodomierza budynkowego		3 000,00	-	
11.3	Remont fragmentu elewacji przy wejściu do budynku		11 000,00	-	
11.4	Uzupełnienie brakujących kratek wentylacyjnych na elewacji		1 134,00	Zadanie przepisane z PR na 2023r.	
11.5	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u.		93 000,00		
11.6	Wymiana fragmentu inst. kanalizacyjnej w Zw.15.m.6		980,00	Protokoł konieczności	
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.			110 214,00		
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.			280 328,81		
12.	Zwierzyniecka 17		-		
Środki finansowe:					
stan fund. remont. budynku na 01.01.2024r.		375 223,08			
wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2024r.		92 107,47			
stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2024r.		-171 141,61			
wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2024r.		8 237,23			
0,10zł/m ² na tereny wspólne		-4 096,20			
Razem		300 329,97			
12.1	Remont zadaszenia nad wejściem do budynku		8 000,00	-	
12.2	Wymiana wodomierzy w cz. administracyjnej		1 300,00	-	
12.3	Wymiana wodomierza budynkowego		3 000,00	-	
12.4	Naprawa fragmentu elewacji do strony wschodniej na Xp. - ponowne zakotkowanie docieplenia ścian elewacji		5 000,00	-	
12.5	Montaż inst. monitoringu na parterze		5 000,00	Na wniosek RD	
12.6	Uzupełnienie brakujących kratek wentylacyjnych na elewacji		486,00	Zadanie przepisane z PR na 2023r.	
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.			22 786,00		
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.			277 543,97		
OGÓŁEM BUDYNKI MIESZKALNE					
			583 698,17	-	
Przewidywane saldo na funduszu remontowym na 31.12.2024r.			3 286 014,30		
1.	Tereny wspólne		-		
Środki finansowe:					

stan fund. remont. na 01.01.2024r.		69 305,25	
wpływy za okres 01-12.2024r.		56 351,66	
Parking Zwierzyniecka		-3 000,00	
Nadwyżka bilansowa 2008		-0,30	
Razem		122 656,61	
1.1	Remont ciągów pieszo-jezdnich	91 020,00	-
1.2	Wymiana odcinka kabla zasilającego latarnie przy placu zabaw przy Cz.56	0,00	Zadanie przepisane z PR na 2023r.
1.3	Naprawa zapadłisk spowodowanych przez grzyzie - chodnik przy budynkach Zw.15, Cz.58 i przy szkole	4 305,00	Protokół konieczności
1.4	Naprawa ubytków asfaltu w nawierzchni przy Zw.11	4 566,74	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		99 891,74	-
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		22 764,87	-
1.	Garaze	-	-
Środki finansowe:			
stan fund. remont. na 01.01.2024r.		79,83	
wpływy za okres 01-12.2024r.		9,78	
Razem		89,61	
1.1	Pokrycie dachu papą i uszczelnienie zywica	4 920,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2024r.		4 920,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2024r.		-4 830,39	-
OGÓLEM DLA SPÓŁDZIELNI W 2024r.			
Ogółem przewidywany koszt robót remontowych na 31.12.2024r.		688 509,91	-
Ogółem przewidywane saldo na fund. remont. na 31.12.2024r.		3 303 948,78	-