

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” 45/2025
z dnia 16 kwietnia 2025 r. w sprawie
przyjęcia Planu Rzeczowo – Finansowego Remontów na rok 2025

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 2025 zamykający się po stronie kosztów kwotą **714 300,00 (siedemset czternaście tysięcy trzysta 00/100 złotych)**.
2. Zakres rzeczowy remontów określa Plan Rzeczowo – Finansowy Remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2025 będący załącznikiem do tej uchwały.

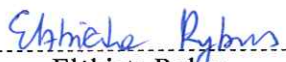
§2

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



Obecnych podczas głosowania było 9 członków Rady Nadzorczej przy pełnej liczbie 11 członków tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 7 głosów przy 2 głosach wstrzymujących. Głosów przeciwnych nie było.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu
2. Plan Rzeczowo – Finansowy Remontów SBM „Pod Kopcem” na rok 2025

Warszawa, 2 kwietnia 2025 r.

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 1/04/2025

ws. uchwały w sprawie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2025

Zarząd SBM „Pod Kopcem” zwraca się do Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z wnioskiem o
Zatwierdzenie Planu Remontów na rok 2025.

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisami plany remontów zatwierdza Rada Nadzorcza. Przedłożony projekt PR 2025 przygotowany przez Dział Techniczny jest bardzo zachowawczy. Bloki w zasobach naszej Spółdzielni mają ponad pół wieku i większość z nich wymaga (lub w niedalekiej przyszłości wymagać będzie) gruntownych i bardzo kapitałochłonnych remontów. Chodzi przede wszystkim o: wymianę instalacji c.o., remont elewacji, remont instalacji wodno-kanalizacyjnej (w ostatnim czasie – mamy bardzo dużo awarii właśnie tej instalacji, co skutkuje zalaniem lokali i przerwami w dostawie wody). Stąd decyzja by w najbliższych latach skoncentrować się na kumulowaniu kapitału na te właśnie istotne prace remontowe. Do momentu skumulowania kapitału, remonty będziemy przeprowadzać tylko tam, gdzie to konieczne lub podejmować zadania remontowe, które gwarantują szybki zwrot wydatków w postaci np. oszczędności ciepła.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu
/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

PLAN
RZECZOWO-FINANSOWY REMONTÓW ZASOBÓW W SBM „POD KOPCEM” NA 2025 ROK

Lp.	Budynek/Opis robót	Planowany koszt (zł.)	Uwagi
1.	Czerniakowska 46 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 79 715,72 15 538,80 -675,60 94 578,92	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
1.1	Malowanie klatki schodowej	44 000,00	Zadanie przepisane z PR na 2024r. Na wniosek mieszkańców
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		44 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		50 578,92	-
2.	Czerniakowska 48 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 270 535,83 160 623,72 133 589,13 15 062,14 -6 982,68 572 828,14	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
2.1	Doposażenie instalacji elektrycznej w awaryjne zasilenie UPC	4 000,00	Zadanie przepisane z PR na 2024r. Na wniosek RD
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		4 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		568 828,14	-
3.	Czerniakowska 50 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 54 672,97 102 015,72 64 903,88 6 846,00 -6 949,49 221 489,08	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
3.1	Wymiana zespołu napędu dźwigu lewego	61 000,00	-

3.2	Wymiana kabla zasilającego inst. elektr. od skrzynek WLZ do lokali	100 000,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		161 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		60 489,08	-
4.	Czerniakowska 52 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	550 954,64 152 611,56 147 237,73 14 565,82 -6 998,33 858 371,42	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
4.1	Remont inst. odgromowej wraz opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej	100 000,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		100 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		758 371,42	-
5.	Czerniakowska 54 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	356 786,25 224 484,00 32 733,37 6 558,00 -6 937,56 613 624,06	Wpływy w 2024r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
5.1	Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wymiany inst. c.o. wraz z węzłem	35 000,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		35 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		578 624,06	-
6.	Czerniakowska 56 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	370 964,79 149 888,42 -35 612,21 15 006,84 -6 633,17 493 614,67	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych

6.1	Przystosowanie pomieszczenia w piwnicy na rowerownię (montaż stojaków rowerowych oraz montaż drzwi do pomieszczeń)	10 000,00	Na wniosek RD
6.2	Wymiana panelu dyspozycji w dźwigu tow.-osob.	4 800,00	Protokół konieczności
6.3	Wymiana stolarki okiennej w maszynowni dźwigów oraz naprawa, regulacja, wym okuć i uszczelek w stolarce okiennej na klatce schodowej w cz. wspólnej od parteru do XVp.	15 000,00	Na wniosek RD
6.4	Montaż inst. monitoringu do nowej rowerowni w piwnicy (dwie kamery)	5 000,00	Na wniosek RD
6.5	Remont posadzek w piwnicy wraz z malowaniem farbą do betonu typu durobeton oraz malowanie ścian piwnic farbą emulsyjną	30 000,00	Na wniosek RD
6.6	Doposażenie inst. wod.-kan w ciepłą i zimną wodę wraz z odpływem w pomieszczeniu zsypu na parterze oraz z przerobieniem szuflady zsypowej na parterze od strony zsypu	5 000,00	Na wniosek RD
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		69 800,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		423 814,67	-
7.	Zwierzyniecka 7 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 135 150,26 15 538,80 -675,60 150 013,46	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		0,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		150 013,46	-
8.	Zwierzyniecka 9 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. wpływy z najmu powierzchni dachu dla P4 za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	- 127 880,18 80 894,38 122 792,09 12 148,50 60 000,00 -4 084,08 399 631,07	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
8.1	Doposażenie schodów do piwnicy w metalową szynę jako zjazd dla rowerów	3 000,00	Na wniosek RD
8.2	Doposażenie pomieszczenia na rowery w stojaki rowerowe	2 500,00	Na wniosek RD
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		5 500,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		394 131,07	-

9.	Zwierzyniecka 11 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	267 561,40 90 036,72 -106 048,24 16 884,00 -4 102,92 264 330,96	-	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
9.1	Wyposażenie klatki schodowej w samoczynne urządzenie oddymiające lub zapobiegające zadymieniu wraz z aktualizacją dokumentacji projektowo-kosztorysowej	150 000,00	-	
9.2	Remont klatki schodowej na parterze (bez korytarzy bocznych)	105 000,00	Na wniosek RD	
9.3	Wymiana fragmentu kanalizacji oraz wykonanie nowej posadzki betonowej w piwnicy nr 30	5 000,00	Na wniosek RD	
9.4	Doposażenie schodów do piwnicy w metalową szynę jako zjazd dla rowerów	3 000,00	Na wniosek RD	
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		263 000,00	-	
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		1 330,96	-	
10.	Zwierzyniecka 13 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	221 197,49 89 382,60 125 230,46 12 384,00 -4 090,20 444 104,35	-	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
10.1	Wymiana przykanalika kanalizacyjnego z budynku	22 000,00	-	
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		22 000,00	-	
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		422 104,35	-	
11.	Zwierzyniecka 15 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	393 029,69 95 878,46 -90 770,01 16 352,00 -4 125,83 410 364,31	-	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych

11.1	Remont balkonu w lok.61		10 000,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.			10 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.			400 364,31	-
12.	Zwierzyniecka 17		-	Wpływy w 2025r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2025r.	431 770,85		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	93 119,64		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r.	-162 611,61		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r.	8 530,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 096,20		
	Razem	366 712,68		
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.			0,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.			366 712,68	-
OGÓŁEM BUDYNKI MIESZKALNE				
Przewidywany koszt robót na 31.12.2025r.			714 300,00	-
Przewidywane saldo na funduszu remontowym na 31.12.2025r.			4 175 363,12	-
1.	Tereny wspólne		-	-
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. na 01.01.2025r.	9 576,65		
	wpływy za okres 01-12.2025r.	56 351,66		
	Parking Zwierzyniecka	-3 000,00		
	Nadwyżka bilansowa 2008	-0,30		
	Razem	62 928,01		
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.			0,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.			62 928,01	-
1.	Garaże		-	-
	Środki finansowe:			
	stan fund. remont. na 01.01.2025r.	0,00		
	wpływy za okres 01-12-2025r.	79,83		
	Razem	79,83		
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.			0,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.			79,83	-
OGÓŁEM DLA SPÓŁDZIELNI W 2025r.				

Ogółem przewidywany koszt robót remontowych na 31.12.2025r.	714 300,00	-
Ogółem przewidywane saldo na fund. remont. na 31.12.2025r.	4 238 370,96	-