

Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” 52/2025
z dnia 13 sierpnia 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 **993 300,00 (dziewięćset dziewięćdziesiąt trzy tysiące 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 6 członków Rady Nadzorczej przy statutowej liczbie 11 członków tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 5 głosów przy 1 głosie i wstrzymującym.

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, 6 sierpnia 2025 r.

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 1/08/2025

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:

Do obowiązującego PR 2025 zostały wprowadzone zmiany dotyczące instalacji w trzech budynkach mieszkalnych (Zwierzyniecka 13 i 17, Czerniakowska 56) systemu SAE oszczędzającego zużycie ciepła. System taki działa już w budynku Zwierzyniecka 15 i jego efektywność została potwierdzona w sezonie grzewczym 2024/2025. Oszczędność ciepła wyniosła ok. 30%.

Wprowadzone do Planu zmiany były konsultowane z Radami Domowymi, z wyjątkiem ZW 13, gdzie nie ma RD.

Prosimy o poparcie uchwały w zaproponowanej formie.

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

DO PLANU RZECZOWO-FINANSOWEGO REMONTÓW ZASOBÓW W SBM „POD KOPCEM” NA 2025 ROK

Lp.	Budynki/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			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.	550 954,64		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	152 611,56		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r.	147 237,73		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r.	14 565,82		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 998,33		
	Razem	858 371,42		
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			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 01.01.2025r.	356 786,25		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	224 484,00		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r.	32 733,37		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r.	6 558,00		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 937,56		
	Razem	613 624,06		
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			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.	370 964,79		
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	149 888,42		
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r.	-35 612,21		
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r.	15 006,84		
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 633,17		
	Razem	493 614,67		

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 uszczeltek 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
6.7	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. z audytem efektywności energetycznej	93 000,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		162 800,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		330 814,67	-
7.	Zwierzyniecka 7	-	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.	135 150,26	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	15 538,80	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-675,60	
	Razem	150 013,46	
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		0,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		150 013,46	-
8.	Zwierzyniecka 9	-	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.	127 880,18	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	80 894,38	
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r.	122 792,09	
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r.	12 148,50	
	wpływy z najmu powierzchni dachu dla P4 za okres 01-12.2025r.	60 000,00	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 084,08	
	Razem	399 631,07	
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		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.	267 561,40	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	90 036,72	
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r.	-106 048,24	
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r.	16 884,00	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 102,92	
	Razem	264 330,96	
9.1	Wypożyczenie klatki schodowej w samoczynne urządzenia 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		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.	221 197,49	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	89 382,60	
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r.	125 230,46	
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r.	12 384,00	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 090,20	
	Razem	444 104,35	
10.1	Wymiana przykanalika kanalizacyjnego z budynku	22 000,00	-
10.2	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. z audytem efektywności energetycznej	93 000,00	-
Razem przewidywane koszty robót w 2025r.		115 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2025r.		329 104,35	-
11.	Zwierzyniecka 15		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.	393 029,69	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2025r.	95 878,46	
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2025r.	-90 770,01	
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2025r.	16 352,00	

	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 125,83		
	Razem	410 364,31		
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		
12.1	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. z audytem efektywności energetycznej	93 000,00	-	
	Razem przewidywane koszty robót w 2025r.	93 000,00	-	
	Przewidywane saldo na 31.12.2025r.	273 712,68	-	
	OGÓŁEM BUDYNKI MIESZKALNE			
	Przewidywany koszt robót na 31.12.2025r.	993 300,00	-	
	Przewidywane saldo na funduszu remontowym na 31.12.2025r.	3 896 363,12	-	
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.	993 300,00	-
Ogółem przewidywane saldo na fund. remont. na 31.12.2025r.	3 959 370,96	-