

UCHWAŁA nr 12/2026
Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem”
z dnia 22 czerwca 2026 r.

w sprawie: przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2026

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 2026 zamykający się po stronie kosztów kwotą **3 919 184,20 (trzy miliony dziewięćset dziewiętnaście tysięcy, sto osiemdziesiąt cztery złote 20/100) złotych.**
2. Zakres rzeczowy remontów określa Plan remontów na rok 2026 będący załącznikiem do tej uchwały.

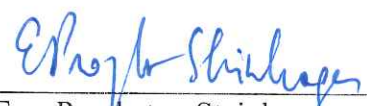
§2

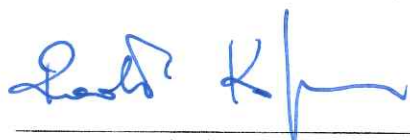
1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.
2. Traci moc uchwała Rady Nadzorczej nr 6/2026 z dnia 23 marca 2026 roku
3. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni

Obecnych podczas głosowania było 8 członków Rady Nadzorczej przy statutowej liczbie 11 członków, tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 8 głosy przy 0 głosach przeciwnych.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej


Ewa Prophete - Steinhagen


Radosław Krapiec

Załączniki:

1. Plan Rzeczowo-financeowy remontów zasobów SBM „Pod Kopcem” na rok 2026 r.
2. Wniosek Zarządu

Warszawa, 15 czerwca 2026 r.

WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 3/06/2026

ws. uchwały w sprawie przyjęcia planu rzeczowo – finansowego remontów na rok 2026

Zarząd SBM „Pod Kopcem” zwraca się do Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” z wnioskiem o
Zatwierdzenie Planu Remontów na rok 2026.

Uzasadnienie:

Proponowany plan remontów jest wynikiem konsultacji z mieszkańcami Spółdzielni w maju 2026 r. Zmiany dotyczą wprowadzenia pięciu pozycji:

Budynki mieszkalne

7.2 i 7.3 – prace związane z remontem klatki schodowej w budynku Zwierzyńska 7, która jest w bardzo złym stanie technicznym. Przed remontem konieczne jest jednak przeprowadzenie remontu instalacji elektrycznej. Planowane prace generują ujemny wynik na funduszu remontowym, niemniej musi się on „wyzerować” do końca 2028 r., co przy szacowanych wpływach na fundusz remontowy jest realne.

10.4 – remont klatki schodowej, chodzi o minimalny zakres tj. uzupełnienie ubytków w tynku i malowanie ścian.

10.5 – stworzenie rowerowni to jeden z wniosków zgłoszonych w czasie spotkania z mieszkańcami zarządowi do realizacji

Tereny wspólne:

1.3 – pozycja dotyczy ostatniego fragmentu chodnika, na którym jest jeszcze asfalt.

Biorąc powyższe pod uwagę, prosimy o zatwierdzenie przedłożonego Planu

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

3.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (573szt.x200zł/szt.)	114 600,00	-
3.2	Wymiana kabla zasilającego inst. elektr. od skrzynek WLZ do 5 lokali	10 000,00	Zadanie przepisane z PR na 2025r.
3.3	Zamknięcie wrzutów zsypanych na wszystkich piętrach	99 000,00	-
3.4	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż. (15szt.)	5 000,00	Protokół konieczności
3.5	Naprawa inst. wodociągowej w pom. przyłącza wody	15 000,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		243 600,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		17 431,31	-
4.	Czeraniakowska 52	-	
	Środki finansowe:		Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r.	647 027,87	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r.	152 611,56	
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2026r.	160 755,11	
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2026r.	14 565,82	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 998,33	
	Razem	967 962,03	
4.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (573szt.x200zł/szt.)	114 600,00	-
4.2	Wymiana poziomów kanalizacyjnych w piwnicy	450 000,00	-
4.3	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż. (15szt.)	5 000,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		569 600,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		398 362,03	-
5.	Czeraniakowska 54	-	
	Środki finansowe:		Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r.	567 922,65	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r.	235 708,20	
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2026r.	33 612,01	
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2026r.	6 558,00	
	środki z URE za białe certyfikaty za remont inst. c.o. i c.w.u	50 000,00	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-6 937,56	
	Razem	886 863,30	
5.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (574szt.x200zł/szt.)	114 800,00	
5.2	Remont inst. c.o. wraz z węzłem	1 250 000,00	-
5.3	Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wymiany inst. c.o. wraz z węzłem	35 000,00	Zadanie przepisane z PR na 2025r. Wybrany Wykonawca. Realizacja w 2026r.
5.4	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż. (15szt.)	5 000,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		1 404 800,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		-517 936,70	-

6	Czeriakowska 56 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2026r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2026r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	425 925,26 149 888,42 -25 127,56 15 006,84 -6 633,17 559 059,79	-	Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
6.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (455szt.x200zł/szt.)		91 000,00	-
6.2	Remont tynków spodnich płyt balkonów (loggi) w lok. Nr 9,33 i 48		2 500,00	Protokół konieczności
6.3	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. z audytem efektywności energetycznej		54 651,40	Zadanie przepisane z PR na 2025r.
6.4	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż. (19szt.)		7 000,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.			155 151,40	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.			403 908,39	-
7.	Zwierzyniecka 7 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	150 013,46 15 538,80 -675,60 164 876,66	-	Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
7.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (53szt.x200zł/szt.)		10 600,00	-
7.2	Remont klatki schodowej		70 000,00	Na wniosek Mieszkańców
7.3	Remont inst. elektr. w części administracyjnej wraz z opracowaniem dokumentacji projektowo-kosztorysowej		110 000,00	Na wniosek Mieszkańców
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.			190 600,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.			-25 723,34	-
8.	Zwierzyniecka 9 Środki finansowe: stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r. wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r. stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2026r. wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2026r. wpływy z najmu powierzchni dachu dla P4 za okres 01-12.2026r. 0,10zł/m ² na tereny wspólne Razem	257 011,48 80 894,38 134 940,59 12 148,50 60 000,00 -4 084,08 540 910,87	-	Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
8.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (225szt.x200zł/szt.)		45 000,00	-

8.2	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	6 000,00	Na wniosek RD
8.3	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż. (15szt.)	5 000,00	Protokół konieczności
8.4	Naprawa inst. wodociągowej w pom. przyłącza wody	7 000,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		63 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		477 910,87	-
9.	Zwierzyniecka 11	-	Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
Środki finansowe:			
stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r.		194 163,20	
wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r.		90 036,72	
stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2026r.		-89 164,24	
wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2026r.		16 884,00	
0,10zł/m ² na tereny wspólne		-4 102,92	
Razem		207 816,76	
9.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (225szt.x200zł/szt.)	45 000,00	-
9.2	Wymiana drzwi wejściowych do budynku oraz od strony podjazdu dla osób niepełnosprawnych	11 000,00	Na wniosek RD
9.3	Remont klatki schodowej na parterze (bez korytarzy bocznych)	105 840,00	Na wniosek RD. Zadanie przepisane z PR na 2025r. Wybrany Wykonawca. Realizacja w 2026r.
9.4	Zakup i dostawa płytek ceramicznych do remontu klatki schodowej	8 000,00	Na wniosek RD
9.5	Doposażenie schodów do piwnicy w metalową szynę jako zjazd dla rowerów	2 510,00	Na wniosek RD.
9.6	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż. (15szt.)	5 000,00	Protokół konieczności
9.7	Naprawa inst. wodociągowej w pom. przyłącza wody	3 000,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		180 350,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		27 466,76	-
10.	Zwierzyniecka 13	-	Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
Środki finansowe:			
stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r.		245 199,83	
wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r.		89 382,60	
stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2026r.		137 614,46	
wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2026r.		12 384,00	
0,10zł/m ² na tereny wspólne		-4 090,20	
Razem		480 490,69	
10.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (225szt.x200zł/szt.)	45 000,00	-

10.2	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. z audytem efektywności energetycznej	54 651,40	Zadanie przepisane z PR na 2025r.
10.3	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż. (15szt.)	5 000,00	Protokół konieczności
10.4	Remont klatki schodowej na parterze i na I-wszym piętrze (bez korytarzy bocznych)	55 000,00	Na wniosek Mieszkańców
10.5	Remont suszarni i dostosowanie do stawiania rowerów w piwnicy	35 000,00	Na wniosek Mieszkańców
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		194 651,40	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		285 839,29	-
11.	Zwierzyniecka 15	-	Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:		
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r.	484 782,32	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r.	95 878,46	
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2026r.	-74 418,01	
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2026r.	16 352,00	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 125,83	
	Razem	518 468,94	
11.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (227szt.x200zł/szt.)	45 400,00	-
11.2	Remont balkonu w lok.61	6 480,00	Zadanie przepisane z PR na 2025r.
11.3	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż.	5 000,00	Wybrany Wykonawca. Realizacja w 2026r.
11.4	Naprawa inst. wodociągowej w pom. przyłączy wody	6 500,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		63 380,00	Protokół konieczności
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		455 088,94	-
12.	Zwierzyniecka 17	-	Wpływy w 2026r. pomniejszono o stawkę 0,10zł/m ² od powierzchni użytkowej na utrzymanie i remonty terenów wspólnych
	Środki finansowe:		
	stan fund. remont. budynku na 01.01.2026r.	488 366,61	
	wpływy na fund. remont. za okres 01-12.2026r.	93 119,64	
	stan fund. remont. dźwigów na 01.01.2026r.	-154 081,61	
	wpływy fund. remont. dźwigów za okres 01-12.2026r.	8 530,00	
	0,10zł/m ² na tereny wspólne	-4 096,20	
	Razem	431 838,44	
12.1	Wymiana wodomierzy lokalowych bez nakładki radiowej (225szt.x200zł/szt.)	45 000,00	-
12.2	Wymiana drzwi drewnianych na drzwi stalowe do pralni w piwnicy	4 500,00	-
12.3	Modernizacja instalacji c.o. i c.w.u. z audytem efektywności energetycznej	54 651,40	Zadanie przepisane z PR na 2025r.
12.4	Wymiana zaworów hydrantowych DN52 inst. wodociągowej ppoż. (15szt.)	5 000,00	Protokół konieczności
12.5	Naprawa inst. wodociągowej w pom. przyłączy wody	5 000,00	Protokół konieczności
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		114 151,40	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		317 687,04	-

OGÓŁEM BUDYNKI MIESZKALNE			
Przewidywany koszt robót na 31.12.2026r.		3 813 184,20	-
Przewidywane saldo na funduszu remontowym na 31.12.2026r.		2 003 755,18	-
1.	Tereny wspólne	-	-
Środki finansowe:			
stan fund. remont. na 01.01.2026r.		34 928,29	
wpływy za okres 01-12.2026r.		56 351,66	
Parking Zwierzyniecka		-3 000,00	
Nadwyżka bilansowa 2008		-0,30	
Razem		88 279,65	
1.1	Wym. drzwi na drzwi ppoż. EI 60 w hydrofoni H-2 do pom. zestawu pomp	6 000,00	Opinia Inspektora Ochrony ppoż.
1.2	Remont i poszerzenie chodnika od budynku przy ul. Zw. 15 do Zw.17	40 000,00	Na wniosek Mieszkańców
1.3	Remont chodnika od schyżu budynku przy ul. Zw. 13	60 000,00	Na wniosek Mieszkańców
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		106 000,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		-17 720,35	-
1.	Garaże	-	-
Środki finansowe:			
stan fund. remont. na 01.01.2026r.		79,83	
wpływy za okres 01-12-2026r.		79,83	
Razem		159,66	
Razem przewidywane koszty robót w 2026r.		0,00	-
Przewidywane saldo na 31.12.2026r.		159,66	-
OGÓŁEM DLA SPÓŁDZIELNI W 2026r.			
Ogółem przewidywany koszt robót remontowych na 31.12.2026r.		3 919 184,20	-
Ogółem przewidywane saldo na fund. remont. na 31.12.2026r.		1 986 194,49	-