

Uchwała Nr16...../2024

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie
z dnia ..18..11.....2024 r.**

w sprawie przyjęcia planu remontów na rok 2025 z dnia 14.11.2024 r.

Na podstawie § 91 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie uchwała się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się plan remontów na rok 2025 z dnia 14.11.2024 r. w podziale na poszczególne osiedla, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały:

Osiedla Harcerska – Reja	- 321 000,00 zł
Osiedla Warszawska	- 622 000,00 zł
Osiedla Dąbrowskiego	- 1 244 000,00 zł
Osiedla Paderewskiego – Sobieskiego	- 1 057 000,00 zł

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązywania od dnia 1 stycznia 2025 r.

Załącznik: Plan remontów na rok 2025 z dnia 14.11.2024 r.

SEKRETARZ RN

.....
/Marek Ciach/

PRZEWODNICZĄCY RN

.....
/Miroslawa Walkiewicz/

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piastowie

PLAN REMONTÓW NA ROK 2025

Piastów, dn. 14.11.2024 r.

ZASTĘPCA PRZESIA
DS. TECHNICZNYCH
CZŁONEK ZARZĄDU

Michał Piasecki
inż. Michał Piasecki

PREZES ZARZĄDU

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU
Anna Kucińska
mgr Anna Kucińska

Grzegorz Cofarczyk
mgr Grzegorz Cofarczyk

PLAN REMONTÓW NA ROK 2025
ZESTAWIENIE ZBIORCZE

Osiedle:	Planowany bilans otwarcia 2024	Planowany odpis na f. remontowy 2024	Planowana wartość robót	Planowany bilans zamknięcia 2024
HARCERSKA - REJA	2 218,74	387 451,32	321 000,00	68 670,06 zł
WARSZAWSKA	-	704 369,88 zł	622 000,00 zł	78 832,72 zł
DABROWSKIEGO	231 003,57 zł	1 180 700,01 zł	1 244 000,00 zł	167 703,58 zł
PADEREWSKIEGO - SOBIESKIEGO	41 885,51 zł	1 046 162,16 zł	1 057 000,00 zł	31 047,67 zł
GARAŻE	24 433,21 zł	24 717,57 zł	- zł	49 150,78 zł
LOKALE UŻYTKOWE	18 782,62 zł	7 167,96 zł	- zł	25 950,58 zł
RAZEM	314 786,49 zł	3 350 568,90 zł	3 244 000,00 zł	421 355,39 zł
DŹWIGI	-	789 664,76 zł	196 440,00 zł	312 872,31 zł
PARKINGI	-	-	-	390 000,00 zł
WODOMIERZE	-	-	-	246 400,00 zł

ZASTĘPCA PRZESIA
DS. TECHNICZNYCH
CZŁONEK ZARZĄDU
Michał Piasecki
inż. Michał Piasecki

PREZES ZARZĄDU

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU
Anna Kucińska
mgr Anna Kucińska

mgr Grzegorz Ceszałczyk

Powierzchnia lokali
Planowany odpis na fundusz remontowy - lokale mieszkalne
Przesunięcie środków z/na inny fundusz
BO 2025

14 038,09 m²
387 451,32 zł
0,00 zł
2 218,74 zł
389 670,06

PLAN REMONTÓW - 2025

Osiedle Harcerska - Reja / lokale mieszkalne

Lp.	Budynek	Rodzaj robót
1	Orzeszkowej 49	Remont schodów do piwnicy
		Prace awaryjne itp..
2	Orzeszkowej 51	Remont schodów do piwnicy
		roboty awaryjne itp.
3	Orzeszkowej 53	Remont schodów do piwnicy
		roboty awaryjne itp.
4	Harcerska 16	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
5	Harcerska 18	roboty awaryjne itp.
6	Harcerska 20	Remont zejścia do rowerowni
		roboty awaryjne itp.
7	Reja 17	Remont schodów do kotłowni
		roboty awaryjne itp.
8	Tysiąclecia 16	Remont cokołu elewacji
9	Reja 11	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
10	Tysiąclecia 14	Wymiana instalacji elektrycznej
11	Cześć wspólna	
		Razem planowane wydatki
		Środki do dyspozycji
		Nadwyżka / Niedobór

PLAN REMONTÓW - 2025
Osiedle Dąbrowskiego / lokale mieszkalne

LP	Lokalizacja	Rodzaj robót
1	Dąbrowskiego 2	Wyminana kanalizacji podposadzkowej w piwnicy
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
2	Dąbrowskiego 4	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
3	Al.Wojska Polskiego 17	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
4	Wysockiego 2	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
5	Wysockiego 4	Ułożenie płytek na posadzce korytarza ost. Piętra
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
6	Al.Wojska Polskiego 21	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
7	Dąbrowskiego 16	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
8	Dąbrowskiego 14	Remont instalacji wężla c.o.
		roboty awaryjne itp.
9	Łukasieńskiego 2	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
10	Sowińskiego 5	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
11	Łukasieńskiego 1	Wymiana instalacji elektrycznych
12	Al. Wojska Polskiego 19	Wyminana kanalizacji podposadzkowej w piwnicy
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
13	Bema 2	Wymiana drzwi wew. Kl. II
		Ułożenie płytek na ścianach pomiędzy 1/2 piętra a 1 piętrem
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
14	Wysockiego 9	Wymiana instalacji elektrycznych
15	Wysockiego 5	Wyminana kanalizacji podposadzkowej w piwnicy
		Wymiana drzwi kl. II wew.
16	Bema 3	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
17	Żbikowska 1	Wymiana zadaszeń nad balkonami
		roboty awaryjne itp.
18	Bema 1	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
19	Wysockiego 3	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
20	część wspólna	
		Razem planowane koszty
		Środki do dyspozycji
		Nadwyżka / Niedobór

PLAN REMONTÓW - 2025 r.

Osiedle Warszawska / lokale mieszkalne

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót
1	Al. Wojska Polskiego 15	Uszczelnienie dachu w technologii bezspoinowej
		roboty awaryjne itp.
2	Dąbrowskiego 1	Remont schodów wejściowych technologii lastryko
		Wymiana rynien i obróbek blacharskich kominowych przyściennych
3	Dąbrowskiego 3	Czyszczenie elewacji
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
4	Al. Wojska Polskiego 13	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
5	Skorupki 4	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
6	Skorupki 6	Remont klatek schodowych
		roboty awaryjne itp.
7	Al. Wojska Polskiego 11	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
8	Skorupki 8	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
9	Skorupki 10	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
10	Skorupki 12	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
11	E. Plater 1	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
12	E. Plater 4	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
13	Piłsudskiego 18	Remont schodów wejściowych technologii lastryko
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
14	Dąbrowskiego 11	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
15	E. Plater 6	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
16	Piłsudskiego 14	roboty awaryjne itp.
17	Część wspólna	Montaż kamer monitoring na altanach śmietnikowych przy ul. E. Plater, Skorupki 2 i Piłsudskiego 18
		Wykonanie osłony na pojemniki śmietnikowe przy ul. Skorupki 4
		Miejscowa naprawa zapadniętych chodników z kostki
		Razem planowane koszty
		Środki do dyspozycji
		Nadwyżka / Niedobór

Powierzchnia lokali
Planowany odpis na fundusz remontowy - lokale mieszkalne
Przesunięcie środków z/na inny fundusz
BO 2025

46 897,90 m²
1 046 162,16 zł
0,00 zł
41 885,51 zł

1 088 047,67

PLAN REMONTÓW - 2025

Osiedle Paderewskiego - Sobieskiego / lokale mieszkalne

Lp.	Lokalizacja	Rodzaj robót
1	Ogińskiego 18	remont instalacji węzła c.o.
		roboty awaryjne itp.
2	Ogińskiego 22	Wymiana instalacji gazowej
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
3	Łukasińskiego 27	Remont schodów wejściowych w technologii lastryko
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
4	Łukasińskiego 23	Remont klatek schodowych
5	Pułaskiego 21	Wymiana drzwi wejściowych do klatek
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
7	Ogińskiego 20	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
8	Pułaskiego 22	Uszczelnienie dachu w technologii bezspoinowej kl. 1 i 3
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
9	Sowińskiego 19	Czyszczenie elewacji frontowej z gankami i wymianą daszków nad wejściami do klatek
		roboty awaryjne itp.
10	Łukasińskiego 21	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
11	Łukasińskiego 33	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
12	Łukasińskiego 31	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
13	Łukasińskiego 24	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
14	Łukasińskiego 35	Remont schodów wejściowych w technologii lastryko
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
15	Sowińskiego 21	Remont spódów płyt balkonowych 1 pion
		roboty awaryjne itp.

PLAN REMONTÓW - 2025

Osiedle Paderewskiego - Sobieskiego / lokale mieszkalne

Lp.	Lokalizacja	Rodzaj robót
16	Łukasińskiego 26	Remont ścian i sufitów klatek schodowych
17	Sowińskiego 23	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
18	Ogińskiego 28	Projekt i remont balkonów, 1 lub 2 piony
19	Ogińskiego 26	remont instalacji węzła w części dot. owu
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
20	Żółkiewskiego 11	Remont spodów płyt balkonowych - 1 pion
		Wymiana wiatrołapów przy kl. Schodowych
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
21	Żółkiewskiego 9	Wymiana instalacji gazowej
22	Żółkiewskiego 7	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
23	Żółkiewskiego 5	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
24	Piasta 26	Remont spodów płyt balkonowych 1 pion
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
25	Piasta 24	Wymiana drzwi wejściowych do klatek
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
26	Część wspólna	
		Razem planowane koszty
		Środki do dyspozycji
		Nadwyżka / Niedobór

PLAN REMONTÓW 2025**Garaże na Osiedlu Harcerska - Reja**

Powierzchnia garaży	240,15 m2
Stawka na fundusz remontowy garaży	1,15 zł/m2
Planowany odpis na fundusz remontowy - garaże	3 314,13 zł
BO 2025	6 524,19 zł
	9 838,32

Lp.	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót	Bilans	odpis na f.	Bilans	Uwagi
			zł	Otwarcia 2025	rem. 2025	Zamknięcia 2025	
1	Klonowa 21		0,00	191,86	2 619,33	2 811,19	
2	Reja 17		0,00	6 332,33	694,80	7 027,13	
Razem planowane koszty			0,00	6 524,19	3 314,13	9 838,32	
Środki do dyspozycji			9 838,32				
Nadwyżka / Niedobór			9 838,32				

Garaże na Osiedlu Warszawska

Powierzchnia garaży	874,80 m2
Stawka na fundusz remontowy garaży	2,15 zł/m2
Planowany odpis na fundusz remontowy - garaże	21 403,44 zł
BO 2025	17 909,02 zł
	39 312,46

Lp.	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót	Bilans	odpis na f.	Bilans	Uwagi
			zł	Otwarcia 2025	rem. 2025	Zamknięcia 2025	
1	ul. Skorupki 1C			2 744,26	6 687,36	9 431,62	
2	ul. Skorupki 1D			6 066,87	6 687,36	12 754,23	
3	ul. Skorupki 1E			-1 331,95	6 687,36	5 355,41	
4	ul. Dąbrowskiego 11A			10 429,84	1 341,36	11 771,20	
Razem planowane koszty			0,00	17 909,02	21 403,44	39 312,46	
Środki do dyspozycji			39 312,46				
Nadwyżka / Niedobór			39 312,46				

PLAN REMONTÓW 2025**LOKALE UŻYTKOWE - OSIEDLE DĄBROWSKIEGO**

Powierzchnia	370,92 m2
Stawka na fundusz remontowy	1,40 zł/m2
Odpis na fundusz remontowy	3 635,16 zł
BO 2025	25 633,83 zł
	<u>29 268,99</u>

Lp.	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót	Bilans Otwarcia 2025	odpis na f. rem. 2025	Bilans Zamknięcia 2025	Uwagi
			zł	zł	zł	zł	
1	ul. Wysockiego 9A LU		0,00	20 519,42	2 823,72	23 343,14	
2	ul. Wysockiego 9A LM		0,00	5 114,41	811,44	5 925,85	
		Razem planowane koszty	0,00	25 633,83	3 635,16	29 268,99	
		Środki do dyspozycji	29 268,99				
		Nadwyżka / Niedobór	29 268,99				

LOKALE UŻYTKOWE - OSIEDLE PADEREWSKIEGO

Powierzchnia	181,00 m2
Stawka na fundusz remontowy	2,00 zł/m2
Odpis na fundusz remontowy	3 532,80 zł
BO 2025	-6 851,21 zł
	<u>-3 318,41</u>

Lp.	Budynek	Rodzaj robót	Wartość robót	Bilans Otwarcia 2025	odpis na f. rem. 2025	Bilans Zamknięcia 2025	Uwagi
			zł	zł	zł	zł	
1	Żólkiewskiego 13		0,00	-6 851,21	3 532,80	-3 318,41	
		Razem koszty	0,00	-6 851,21	3 532,80	-3 318,41	
		Środki do dyspozycji	-3 318,41				
		Nadwyżka / Niedobór	-3 318,41				

PLAN REMONTÓW 2025**PARKINGI I MIEJSCA POSTOJOWE**

Lp	Adres parkingu	Rodzaj robót
1	Wysockiego 3A	Wymiana nawierzchni parkingu
2	Skorupki 1A	Wykonanie odwodnienia parkingu
RAZEM		
Środki do dyspozycji		
Nadwyżka / Niedobór		

PLAN REMONTÓW DŹWIGÓW OSOBOWYCH W 2025

Lp	Budynek	Rodzaj robót
1	Wysockiego 2	
2	Łukasińskiego 1	
3	Bema 3	
4	Ogińskiego 20	
5	Sowińskiego 21	
6	Wysockiego 4	Wymiana aparatury sterowej kl. II
		Wymiana aparatury sterowej kl. III
7	Łukasińskiego 2	
8	Bema 2	
9	Wysockiego 9	Wymiana aparatury sterowej kl. II
10	Wysockiego 5	Wymiana linki ogranicznika prędkości kl. 1 i 2
11	Żbikowska 1	
12	Bema 1	
13	Pułaskiego 22	
14	Sowińskiego 19	
15	Sowińskiego 23	Wymiana koła ciernego i lin nośnych kl. III
16	Ogińskiego 28	
17	Ogińskiego 26	Wymiana zespołu napędowego kl. 3
18	Zólkiewskiego 11	Wymiana zespołu napędowego kl. 3
19	Zólkiewskiego 5	
20	Piasta 26	
21	Piasta 24	
Razem planowane koszty remontów dźwigów		
Środki do dyspozycji		
Nadwyżka / Niedobór		

Wodomierze - 2025 rok*
Osiedle Warszawska

LP	Budynek	Rodzaj robót	Ilość szt.	Wartość planowana	Posiadane środki	Uwagi
				zł	zł	
1.	Dąbrowskiego 1	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	164	26 240,00	11 040,00	koniec legalizacji
2.	Dąbrowskiego 3	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	164	26 240,00	10 938,00	koniec legalizacji
3.	Dąbrowskiego 11	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	63	10 080,00	-2 813,28	koniec legalizacji
4.	Piłsudskiego 18	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	63	10 080,00	4 095,25	koniec legalizacji
5.	E. Plater 6	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	43	6 880,00	2 130,20	koniec legalizacji
6.	Skorupki 4	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	123	19 680,00	8 280,00	koniec legalizacji
7.	Skorupki 6	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	123	19 680,00	8 280,00	koniec legalizacji
8.	Skorupki 12	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	43	6 880,00	1 003,01	koniec legalizacji
9.	Piłsudskiego 14	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	318	50 880,00	21 291,00	koniec legalizacji
10.	Skorupki 10	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	43	6 880,00	2 760,00	koniec legalizacji
Razem			1147	183 520,00	67 004,18	

Wodomierze - 2025 rok*
Osiedle Reja

LP	Budynek	Rodzaj robót	Ilość szt.	Wartość planowana	Posiadane środki	Uwagi
				zł	zł	
			0	0,00	0,00	
Razem			0	0,00	0,00	

Wodomierze - 2025 rok*
Osiedle Dąbrowskiego

LP	Budynek	Rodzaj robót	Ilość szt.	Wartość planowana	Posiadane środki	Uwagi
				zł	zł	
1.	Dąbrowskiego 2	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	95	15 200,00	6 114,28	koniec legalizacji
2.	Dąbrowskiego 4	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	96	15 360,00	5 819,67	koniec legalizacji
Razem			191	30 560,00	11 933,95	

Wodomierze - 2025 rok*
Osiedle Paderewskiego - Sobieskiego

	Budynek	Rodzaj robót	Ilość szt.	Wartość planowana	Posiadane środki	Uwagi
				zł	zł	
1.	Łukasieńskiego 35	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	102	16 320,00	6 624,00	koniec legalizacji
2.	Żółkiewskiego 7	wymiana wodomierzy z odczytem radiowym	100	16 000,00	6 624,00	koniec legalizacji
Razem			202	32 320,00	13 248,00	

* Wymiana wodomierzy wynika z zakończenia okresu legalizacji

sma wodomierzy	Cena/szt
1540	160,00 zł

KOSZT
246 400,00