

Uchwała Nr ⁵...../2025

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie
z dnia ^{24.02}.....2025 r.

w sprawie korekty planu remontów na 2025 r.

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

§ 1

Dokonać korekty planu remontów na 2025 r. przyjętego uchwałą Rady Nadzorczej nr 16/2024 z dnia 18.11.2024 r. zgodnie z wnioskiem Zarządu z dnia 17.02.2025 r., tj. w zakresie punktów nr 1,2,3,4,5,6 zawartych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Załącznik do uchwały Rady Nadzorczej nr 16/2024 z dnia 18.11.2024 r. otrzymuje brzmienie określone w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

-Załączniki:

1. Korekta planu remontów na 2025 r. z dnia 17.02.2025 r.
2. Wniosek Zarządu do Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie w sprawie korekty uchwały Rady Nadzorczej nr 16/2024 z dnia 18.11.2024 r. w sprawie przyjęcia Planu Remontów na 2025 rok.

SEKRETARZ RN

.....
/Marek Ciach/

PRZEWODNICZĄCA RN

.....
/Mirosława Walkiewicz/

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Piastowie

KOREKTA PLANU REMONTÓW NA ROK 2025

Piastów, dn. 17.02.2025 r.

ZASTĘPCA PREZESA
DS. TECHNICZNYCH
CZŁONEK ZARZĄDU

inż. Michał Piasecki

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU

mgr Anna Kucińska

PREZES ZARZĄDU


mgr Elżbieta Górecka

PLAN REMONTÓW NA ROK 2025 KOREKTA

Osiedle:	Planowany bilans otwarcia 2025	Planowany odpis na f. remontowy 2025	Planowana wartość robót	Planowany bilans zamknięcia 2025
HARCERSKA - REJA	14 097,92	387 451,32	321 000,00	80 549,24 zł
WARSZAWSKA	44 412,83 zł	704 369,88 zł	642 000,00 zł	106 782,71 zł
DĄBROWSKIEGO	267 131,70 zł	1 180 700,01 zł	1 244 000,00 zł	203 831,71 zł
PADEREWSKIEGO - SOBIESKIEGO	80 312,22 zł	1 046 162,16 zł	1 040 000,00 zł	86 474,38 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	449 170,50 zł	3 350 568,90 zł	3 247 000,00 zł	552 739,40 zł
DŹWIGI	-	719 663,48 zł	789 664,76 zł	313 942,72 zł
PARKINGI			383 944,00 zł	390 000,00 zł
WODOMIERZE				246 400,00 zł

STOWARZYSZENIE KSIĘGOWY
CERKONIEK ZARZĄDU
Kucusko
m. Anna Kucusko

Powierzchnia lokali
Planowany odpis na fundusz remontowy - lokale mieszkalne
Przebieganie środków z/na Inny fundusz
BO 2025

14 038,09 m2
387 451,32 zł
0,00 zł
14 097,92 zł
401 549,24

PLAN REMONTÓW - 2025 KOREKTA

Ośiedle 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 r. KOREKTA

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 łestryko 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	Plisudeckiego 18	Remont schodów wejściowych technologii łestryko remonty bieżące roboty awaryjne itp.
14	Dąbrowskiego 11	remonty bieżące roboty awaryjne itp.
15	E. Plater 6	remonty bieżące roboty awaryjne itp.
16	Plisudeckiego 14	roboty awaryjne itp.
17	Część wspólna	Montaż kamer monitoring na altanach śmietnikowych przy ul. E. Plater, Skorupki 2 i Plisudeckiego 14, 18, Dąbrowskiego 1, Dąbrowskiego 11, Wojska Polskiego 15 Wykonanie osłony na pojemniki śmietnikowe przy ul. Skorupki 4 Miejscowa naprawa zapadniętych chodników z kostki Razem planowane koszty Środki do dyspozycji Nadwyżka / Niedobór

PLAN REMONTÓW - 2025 KOREKTA
Osiedle Dąbrowskiego / lokale mieszkalne

LP	Lokalizacja	Rodzaj robót
1	Dąbrowskiego 2	Wymiana 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 na 1 piętrze 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 ciepłej c.o. roboty awaryjne itp.
9	Lukasieńskiego 2	remonty bieżące roboty awaryjne itp.
10	Sowińskiego 6	remonty bieżące roboty awaryjne itp.
11	Lukasieńskiego 1	Wymiana instalacji elektrycznych
12	Al. Wojska Polskiego 19	Wymiana kanalizacji podposadzkowej w piwnicy remonty bieżące roboty awaryjne itp.
13	Bema 2	Wymiana drzwi wew. Kl. II Ułożenie płytek na ścianach pomiędzy 1 piętrami a 1 piętrami remonty bieżące roboty awaryjne itp.
14	Wysockiego 9	Wymiana instalacji elektrycznych
15	Wysockiego 5	Wymiana kanalizacji podposadzkowej w piwnicy Wymiana drzwi kl. II wew.
16	Bema 3	remonty bieżące roboty awaryjne itp.
17	Żbikowska 1	Wymiana żaluzji nad balkonem 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

Powierzchnia lokali
Planowany odpis na fundusz remontowy - lokale mieszkalne
Przeanalizujcie środki z/na inny fundusz
BO 2025

46 897,80 m2
1 048 162,16 zł
0,00 zł
80 312,22 zł
1 126 474,38

Pielśń, dn. 17.02.2025 r.

PLAN REMONTÓW - 2025 - KOREKTA

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	Łukasieńskiego 27	Remont schodów wejściowych w technologii lastryka
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
4	Łukasieńskiego 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
		Wymiana poziomów c.o. wraz z remontem instalacji węzła c.o.
		remonty bieżące
10	Łukasieńskiego 21	roboty awaryjne itp.
		remonty bieżące
11	Łukasieńskiego 33	Wymiana zaworów podpiłonowych z/c i cyrkulacja
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
12	Łukasieńskiego 31	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
13	Łukasieńskiego 24	remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
14	Łukasieńskiego 35	Remont schodów wejściowych w technologii lastryka
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
15	Sowińskiego 21	Remont spódów płyt balkonowych 1 pi
		Remont instalacji w węźle c.o.
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.

[Signature]

PLAN REMONTÓW - 2025 - KOREKTA
Ośiedle Paderewskiego - Sobieskiego / lokale mieszkalne

Lp.	Lokalizacja	Rodzaj robót
16	Łukaszyńskiego 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 28	remont instalacji węzła w części dot. cwu
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
20	Żółkiewskiego 11	Remont spódów 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	Plasta 26	Remont spódów płyt balkonowych 1 pion
		remonty bieżące
		roboty awaryjne itp.
25	Plasta 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 KOREKTA**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 KOREKTA

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	Żółkiewskiego 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				

WP

PLAN REMONTÓW 2025 KOREKTA**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 DZWIGÓW OSOBOWYCH W 2025 KOREKTA

Lp	Budynek
1	Wysockiego 2
2	Łukasieńskiego 1
3	Bema 3
4	Ogińskiego 20
5	Sowińskiego 21
6	Wysockiego 4
7	Łukasieńskiego 2
8	Bema 2
9	Wysockiego 9
10	Wysockiego 5
11	Zbikowska 1
12	Bema 1
13	Pułaskiego 22
14	Sowińskiego 19
15	Sowińskiego 23
16	Ogińskiego 28
17	Ogińskiego 26
18	Zółkiewskiego 11
19	Zółkiewskiego 5
20	Plasta 26
21	Plasta 24
Razem planowane koszty	
Środki do dys	
Nadwyżka / Ni	

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.	Łukasińskiego 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

WNIOSEK
ZARZĄDU DO RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W PIASTOWIE

W sprawie:

Korekty uchwały Rady Nadzorczej nr 16/2024 z dnia 18.11.2024 w sprawie Planu Remontów na 2025 rok.

Uzasadnienie:

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie proponuje następujące korekty w obowiązującym Planie Remontów na 2025r.:

1. Przeniesienie kosztów remontu dźwigów osobowych z Planu Remontów na 2024 w budynkach przy ul. Wysockiego 9 kl. I, Żółkiewskiego 5 kl. I oraz Ogińskiego 26 kl. I, z uwagi, iż prace zostaną zakończone w 2025 roku.
2. Przeniesienie kosztu wykonania monitoringu na 4 altanach śmietnikowych przy ul. Dąbrowskiego na os. Warszawska z Planu Remontów na 2024, z uwagi, iż prace zostały zakończone w 2025 roku.
3. Zdjęcie kosztu wykonania remontu balkonów w budynku Ogińskiego 28 z uwagi na zbyt wysokie koszty prac w stosunku do posiadanych przez budynek środków na ten cel.
4. Wykonanie remontu instalacji węzła w budynku przy ul. Sowińskiego 21, w związku ze złym stanem technicznym.

Koszt: 20.000,00 zł brutto

Stan środków na funduszu remontowym zakładając wykonanie ww. remontu wyniesie na dzień 31.12.2025 r. -93.778,74 zł, odpis roczny wynosi 31.804,08zł przy stawce 1,40/m²,

5. Wykonanie wymiany poziomów instalacji c.o. oraz remontu instalacji węzła w budynku przy ul. Sowińskiego 19, w związku ze złym stanem technicznym.

Koszt: 150.000,00 zł brutto

Stan środków na funduszu remontowym zakładając wykonanie ww. remontu wyniesie na dzień 31.12.2025 r. 89.085,75zł, odpis roczny wynosi 64.519,68zł przy stawce 1,60/m²,

6. Wykonanie wymiany zaworów podpionowych cw zw i cyrkulacji w budynku przy ul. Łukasieńskiego 33, w związku ze złym stanem technicznym.

Koszt: 15.000,00 zł brutto

Stan środków na funduszu remontowym zakładając wykonanie ww. remontu wyniesie na dzień 31.12.2025 r. 101.531,57zł, odpis roczny wynosi 18.645,12zł przy stawce 1,80/m²,

Ponadto został zaktualizowany bilans otwarcia poszczególnych budynków zgodnie z wykonaniem Planu Remontów na 2024 rok, a także zaktualizowano koszty remontów w związku z wyłonieniem wykonawców w postępowaniach przetargowych.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zwraca się z prośbą o przyjęcie proponowanej korekty planu funduszu remontowego na rok 2025.

GŁÓWNY KSIĘGOWY
CZŁONEK ZARZĄDU
Kucińska
mgr Anna Kucińska

ZASTĘPCA PREZESA
DS. TECHNICZNYCH
CZŁONEK ZARZĄDU
inż. Michał Piasecki

PREZES ZARZĄDU
mgr Grzegorz Porczyk

Podpis wnioskodawcy
inż. Michał Piasecki

Piastów, dnia 17.02.2025r.

Stanowisko Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Piastowie

Zgodnie z Uchwałą R.N. NR. 5/2025
z dnia 24.02.2025r.

1. *[Signature]*
2. *[Signature]*
3. *[Signature]*

Piastów, dnia *24.02.2025r.*