

Uchwała nr 19/2023
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”
z dnia 23 października 2023 roku

w sprawie: zatwierdzenia *Planu remontów na rok 2024.*

Działając na podstawie § 76. ust. 1 pkt 6) Statutu SM „Przy Metrze”, Rada Nadzorcza uchwała, co następuje:

§ 1.

1. Zatwierdza się *Plan remontów na rok 2024* o treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
2. Plan remontów, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część *Planu gospodarczo-finansowego SM „Przy Metrze”* na rok 2024.

§ 2.

Do wykonania uchwały zobowiązuje się Zarząd SM „Przy Metrze”.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”
Jadwiga Ewa Piotrowska
Jadwiga Ewa Piotrowska

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”
Lucyna Kołnierzak
Lucyna Kołnierzak

Założenia do Planu Remontów na 2024 r. i korekta planu remontów budynków wysokich na lata 2020 - 2026

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, przygotowując propozycję planu Plan Remontów na 2024 rok ustalił priorytety.

Najważniejsze z przyjętych priorytetów to:

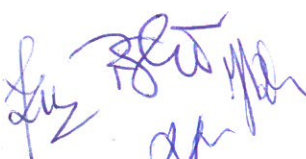
- zakończenie remontów korytarzy w budynkach wysokich w ramach tworząc w nieruchomościach fundusze celowe na okres maksymalnie 4 lat (*Plan remontu budynków wysokich w latach 2020 – 2026*);
- poprawa efektywności energetycznej budynków poprzez zaizolowanie elewacji wykonanych ze styrobloków, rozpoczęcie wymianm okienek piwnicznych, kontynuacja wymian zaworów podpionowych na cyrkulacji;
- uruchomienie pilotażu projektu wykorzystania instalacji fotowoltaicznych do podgrzewania ciepłej wody w budynkach niskich;
- rozpoczęcie remontu balkonów w budynku Lanciego 11 (zły stan techniczny);
- utrzymanie zasobów w niepogorszonym stanie technicznym, poprzez wykonanie remontów wynikających z rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych w miarę posiadanych środków finansowych w poszczególnych nieruchomościach;
- zwiększenie niezawodności dostawy wody i obniżenie kosztów eksploatacji budynków poprzez odłączenie od wewnętrznej sieci podwyższonego ciśnienia i przyłączenie ich do wodociągu miejskiego;

Przedstawiony Plan Remontów na rok 2024 uwzględnia planowany zakres rzeczowo-finansowy dla poszczególnych nieruchomości, roczny odpis na fundusz remontowy, przewidywany na 01.01.2024 bilans otwarcia FR a także wzrost stawki odpisu na FR w nieruchomości Nr 16, fundusze celowe w nieruchomościach NR 2 i NR 6 raz środki pozyskane z tytułu dzierżawy dachów pod anteny.

Poniżej prezentujemy przyjęte założenia wraz z określeniem zakresu prac:

1) zakończenie remontów korytarzy w budynkach wysokich (*Plan remontu budynków wysokich w latach 2020 – 2026*),

W 2019 roku sporządzono *Plan remontu budynków wysokich na lata 2020-2026* zatwierdzony Uchwałą RN nr 4/2020 z dnia 27 stycznia 2020 roku.



Włodarczyk



Plan remontu budynków wysokich powstał aby rozplanować w kolejnych latach prace w holach windowych oraz korytarzach budynków wysokich. Remonty holi windowych zostały zakończone w 2023 roku, natomiast 8 budynków w 2 nieruchomościach wymaga jeszcze dokończenia remontu korytarzy piętrowych wg ustalonego standardu:

- wykonanie posadzki z płytek ceramicznych, wykładziny typu Tarkett,
- uporządkowanie instalacji elektrycznej wraz z wykonaniem oświetlenia typu LED,
- wymiana instalacji dzwonekowej i domofonowej w razie potrzeby,
- wykonanie tras kablowych – montaż korytek na potrzeby instalacji elektrycznej, domofonowej, teletechnicznej;
- porządkowanie instalacji operatorów TV;
- naprawa i malowanie ścian i sufitów,

W roku 2024 zaplanowano n/w prace remontowe w budynkach:

- Lasek Brzozowy 12 - remont korytarzy
- Belgradzka 18 – rozpoczęcie remontu korytarzy – 2 kondygnacje
- Belgradzka 20 – rozpoczęcie remontu korytarzy – 2 kondygnacje
- Belgradzka 22 – rozpoczęcie remontu korytarzy – 1 kondygnacja

Ze względu na brak środków finansowych umożliwiających wykonanie wieloletniego planu remontów w budynkach wysokich z podstawowego Funduszu remontowego, spowodowane znaczącym wzrostem kosztów prac budowlanych oraz materiałów w latach 2022/2023 przewiduje się wprowadzenie na 2 nieruchomościach funduszy celowych:

- Nieruchomość 2: Belgradzka 18, 20, 22 – fundusz celowy w wysokości 1,80 zł/m² na lata 2024 – 2027 (prace będą prowadzone w każdym roku etapami, we wszystkich budynkach nieruchomości)
- Nieruchomość 6: Lasek Brzozowy 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19; Mandarynki 2, 4, 6, 8, 10, 12; Lanciego 2, 4, 6, 8 – fundusz celowy w wysokości 1,05 zł/m² na lata 2024 - 2026

Wprowadzenie funduszy celowych pozwoli na realizację do 2027 roku zadań uwzględnionych w Planie remontów budynków wysokich w latach 2020-2026 zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 4 z dnia 27.01.2020r.

2) Poprawa efektywności energetycznej budynków

Rosnące ceny energii cieplnej, stanowiącej główny składnik opłat ponoszonych przez mieszkańców Spółdzielni wymaga kontynuacji działań polegających na wymianach zaworów podpionowych c.w. i realizacji prac modernizacyjnych zmierzających do ograniczania strat ciepła w budynkach.

W ramach tych działań roku 2024 zaplanowano n/w prace remontowe w budynkach:

Handwritten signatures and notes in blue ink, including the word "Województwo" at the bottom.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

- Lokajskiego 26 – remont elewacji wykonanej ze styrobloków, wymiana okienek piwnicznych
- Belgradzka 18 – wymiana zaworów podpionowych wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji
- Raabego 12 – wymiana zaworów podpionowych wody ciepłej i cyrkulacji
- Lanciego 2 – remont elewacji wykonanej ze styrobloków, wymiana okienek piwnicznych
- Lanciego 4 – remont elewacji wykonanej ze styrobloków, wymiana okienek piwnicznych
- Lasek Brzozowy 3 – remont elewacji wykonanej ze styrobloków, wymiana okienek piwnicznych, wymiana zaworów podpionowych wody ciepłej i cyrkulacji
- Lasek Brzozowy 5, 9, 11, 12, 13 – wymiana zaworów podpionowych wody ciepłej i cyrkulacji
- Raabego 13 – wymiana zaworów podpionowych wody ciepłej i cyrkulacji

3) Uruchomienie projektu wykorzystania instalacji fotowoltaicznych do podgrzewania ciepłej wody w budynkach niskich

Podobnie jak w pkt. 3 rosnące koszty energii ale również oczekiwania mieszkańców budynków niskich na ograniczenie kosztów eksploatacyjnych ich budynków poprzez stosowanie nowych rozwiązań pozwalających na wykorzystanie ekologicznych źródeł energii odnawialnej w ich budynkach spowodowały konieczność uruchomienia tego projektu. W ramach pilotażu zaplanowano środki pozwalające na wykonanie instalacji w pięciu budynkach nieruchomości Nr 1. Realizacja będzie uzależniona od możliwości skorzystania z dofinansowania realizacji przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej z funduszy europejskich na infrastrukturę, klimat środowisko na lata 2021 – 2027. W przypadku uzyskania wysokiego poziomu dofinansowania (50% – 80%) możliwa będzie realizacja w większej liczbie budynków w ramach zaplanowanych na to zadanie środków (prowadzone są rozmowy z audytorami).

4) Rozpoczęcie remontu balkonów w nieruchomości Lanciego 11

W nieruchomości Nr 16, przy obowiązującej wysokości odpisu na Fundusz remontowy w wysokości 1,50 zł/m² kolejny rok spłacane będzie zadłużenie powstałe w związku z wymianą dźwigów. Kolejne przeglądy budowlane wskazują na konieczność **pilnego rozpoczęcia remontu balkonów w nieruchomości**. Na kompleksową realizację niezbędne są środki w wysokości około 1,6 mln zł. Obecnie roczny odpis nieruchomości to zaledwie 91 542,48zł. Proponuje się zwiększenie stawki odpisu do poziomu 4,30 zł/m² (1,50 + 2,80), co pozwoliłoby w roku 2024 rozpocząć remonty jednego pionu

Handwritten signatures and notes in blue ink:
 [Signature] [Signature] [Signature]
 [Signature] [Signature]
 [Signature]

Handwritten signatures and notes in blue ink:
 [Signature] [Signature] [Signature] [Signature]

balkonowego w najniższej części nieruchomości. Liczba wszystkich balkonów w nieruchomości to 82 szt. Zdjęcia obrazujące stan techniczny balkonów poniżej.



MR fuz KBOV
dta

Wojnick

MR KST w/12

5) Remonty i konieczne wymiany zapewniające utrzymanie zasobów w niepogorszonym stanie technicznym, wynikające z obowiązujących przepisów oraz oszczędności energii cieplnej


W zakresie tych robót realizowane będą najpilniejsze potrzeby oraz prace wynikające z obowiązujących przepisów oraz wykazane jako konieczne do wykonania w przeglądach budowlanych.

Głównymi zadaniami tej grupy robót będą:

- a) remonty dachów ze względu na zły stan techniczny w budynkach przy ul. Lokajskiego 6, Lokajskiego 18, Lokajskiego 22, Raabego 1, Lanciego 2, Lanciego 4, Lasek Brzozowy 7, Lanciego 9 (3 segmenty);
- b) Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem w budynkach Lokajskiego 10, Lokajskiego 12, Lokajskiego 16, Lokajskiego 26, Lokajskiego 30, Raabego 5, Raabego 6, Raabego 9, Raabego 12, Mandarynki 2, Mandarynki 6, Mandarynki 12, Lanciego 4, Lanciego 8, Lasek Brzozowy 5, Lasek Brzozowy 9, Lasek Brzozowy 11
- c) wymiana poziomego odcinka kanalizacji w piwnicy w budynkach przy ul. Raabego 6 i Raabego 9 (liczne zapchania);
- d) czyszczenie, odgłonowanie i gruntowanie elewacji w budynkach przy ul. Lanciego 10A , Lanciego 10B , Lanciego 10C, Lanciego 10D, Lanciego 10E, Lanciego 10F, Lanciego 10H;
- e) malowanie posadzek w garażach w raz z ewentualną naprawą odwodnień liniowych w budynkach przy ul. Lanciego 10B, Lanciego 10C, Lanciego 10E, Lanciego 10F, Belgradzka 14 (poziom „0”);
- f) wymiana poziomów instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Lasek Brzozowy 1;
- g) remont strefy wejścia do Galerii KEN 36/36a od strony ul. Raabego
- h) rozpoczęcie modernizacji instalacji wentylacji pożarowej klatek Al. KEN 36 (1 klatka);
- i) rozpoczęcie modernizacji instalacji wentylacji wyciągowej mechanicznej klatek KEN 36A (kompleksowa realizacja przewidziana na lata 2024 – 2026)
- j) wymiana pionu instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy Al. KEN 36A w kl. V;
- k) wymiana pionów instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji ciepłej wody klatka C (trzy kondygnacje mieszkalne i dwie kondygnacje w Galerii) w budynku przy Al. KEN 36;
- l) Malowanie elewacji zgodnie z koncepcją wybraną przez mieszkańców budynku przy ul. Raabego 13;

6) Kumulacja środków

Dla większości nieruchomości środki finansowe są wykorzystywane w całości na potrzeby wykonania niezbędnych prac remontowych. W nieruchomości Nr 1 środki





kumulowane są przede wszystkim na uruchomienie programu projektu podgrzewu ciepłej wody z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych.

7) Przyłączenie budynków do wodociągu miejskiego

Od lat celem Spółdzielni jest pozbycie się wewnętrznej sieci podwyższonego ciśnienia obsługującej budynki wysokie. Fakt ten wynika:

- z kosztów konserwacji tej sieci która obciąża mieszkańców (kosztowne awarie)
- ze złego stanu technicznego;

W roku 2023 przewidziano zlikwidowanie wodociągu podwyższonego ciśnienia obsługującego budynki Raabgo 4, 7, 11 i podłączenie ich bezpośrednio do sieci, co pozwoli na przekazanie przyłączy wodociągowych budynków do MPWiK (obniżenie kosztów konserwacji). Przeprowadzone w roku 2023 postępowanie pozwoli na rozpoczęcie prac związanych z wykonaniem nowych przyłączy wodociągowych to ww. budynków. Wykonanie nowych hydroforni w budynkach i odłączenie z hydroforni osiedlowej będzie możliwe w pierwszej połowie 2024 roku.

Poza wymienionymi powyżej głównymi rodzajami prac w Planie Remontów na 2024 rok pozostawiono (podobnie jak w latach ubiegłych) **rezervę środków na prace interwencyjne.**

Taka rezerwa finansowa sprawdziła się w latach ubiegłych i służyła realizacji pilnych, nieprzewidzianych w trakcie tworzenia Planu Remontów prac, potrzeb mieszkańców, prac interwencyjnych nie kwalifikujących się do realizacji jako prace konserwacyjne a także do finansowania rozszerzenia zakresu rzeczowego poszczególnych pozycji planu w poszczególnych nieruchomościach.

Całkowita wartość planowanych prac przewidzianych do realizacji w 2024 roku ze środków funduszy remontowych i celowych wynosi 8 298 561,47 zł, w tym:

- Przewidywany BO dla wszystkich nieruchomości: 3 306 317,70 zł;
- Roczny odpis na FR w nieruchomościach: 5 417 362,23 zł;
- Fundusze celowe w nieruchomościach Nr 2 i Nr 6: 1 422 289,03 zł;

Nieruchomości	Stawka odpisu na FR [zł/m ²]	Uwagi
Nieruchomość Nr 1	1,95	
Nieruchomość Nr 2	1,95 + 1,80	1,80 - fundusz celowy do 2027 roku – remont klatek
Nieruchomość Nr 3	1,94	
Nieruchomość Nr 4	1,50	
Nieruchomość Nr 5	1,50	
Nieruchomość Nr 6	1,98 + 1,05	1,05 - fundusz celowy do 2026 roku – remont klatek
Nieruchomość Nr 7	1,50	
Nieruchomość Nr 9	0,50	
Nieruchomość Nr 13	1,50	
Nieruchomość Nr 15	1,50	
Nieruchomość Nr 16	4,30	Wzrost o 2,80 – remont balkonów, zły stan techniczny

NIERUCHOMOŚĆ NR 1			
Lokajskiego 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30			
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych	37 532,71	1,95	878 265,41 zł
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych	407,86	1,95	9 543,92 zł
Odpis dodatkowy	0,00	10,00	0,00 zł
	0,00	0,00	0,00 zł
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY			887 809,34 zł
			Suma Środków: 1 710 028,63 zł
			Szacowany BZ 613 528,63 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Lokajskiego 26	Remont elewacji (styrobloki)	m ²	384	115 200,00 zł	300 zł m ²	
2	Lokajskiego 26	Wymiana okienek piwnicznych	kpl	40	38 000,00 zł		
3	Lokajskiego 6	Wymiana poszycia dachu z naprawą obróbek i kominów	m ²	860	129 000,00 zł		
4	Lokajskiego 18	Wymiana poszycia dachu z naprawą obróbek i kominów	m ²	930	139 500,00 zł		
5	Lokajskiego 22	Wymiana poszycia dachu z naprawą obróbek i kominów	m ²	1072	160 800,00 zł		
6	Lokajskiego 12	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	12 000,00 zł		
7	Lokajskiego 16	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	12 000,00 zł		
8	Lokajskiego 10	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	14 000,00 zł		
9	Lokajskiego 30	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	12 000,00 zł		
10	Lokajskiego 26	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	14 000,00 zł		
11	Cała nieruchomość	Środki na fotowoltaikę - podgrzew c.w. w niskich budynkach	bud.	5	250 000,00 zł	Priorytet Lokajskiego 6	
12	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	200 000,00 zł		
Razem					1 096 500,00 zł		

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM, przy Metrze
Wiesław Mitaniuk

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
Przewodniczący Zarządu
Michał A. Wojtaszawicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 2													
Belgradzka 18, 20, 22													
Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wysokość odpisu	2024		2025		2026		2027	
						Wartość odpisu FR rok 2023	BO 2024	BO 2025	BO 2026	BO 2027			
			Ilość m ² /szt miejsc postojowych										
			14 218,28	3,75	639 822,80								
			1 919,62	3,75	86 382,80								
			0,00	10,00	0,00								
			0,00	0,00	87 321,05								
					464 947,91 zł								
					Suma Środków: 686 411,75 zł								
					Szacowany BZ: 54 911,75 zł								
					Wartość planowana								
1	Belgradzka 18	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji	Kpl	1	28 500,00 zł								
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	320 000,00 zł								
3	Belgradzka 18	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)	kpl	1	1 400 000,00 zł								
4	Belgradzka 20	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)	kpl	1	530 000,00 zł								
5	Belgradzka 22	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze)	kpl	1	670 000,00 zł								
				Razem	2 948 500,00 zł								

Uwaga: od 2024 do 2027 roku proponuje się wprowadzenie dodatkowo Funduszu celowego w wysokości 1,80 zlm², który pozwoli na zakończenie remontów korytarzy we wszystkich budynkach nieruchomości nr 2

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
ISM „Przy Metrze”,
Wiesław Milaniuk

PREZES KARYZADU
Michał A. Kuciński

you
K
K
K
K

NIERUCHOMOŚĆ NR 3				Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024
Raabego 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu		674 570,59 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych	147,90	1,94		3 443,11 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych	0,00	10,00		0,00 zł	
Odpis dodatkowy	0,00	0,00		0,00 zł	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				678 013,70 zł	491 637,77 zł
				Suma Śródków:	1 169 651,47 zł
				Szacowany BZ	0,00 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
						zł	
1	Raabego 4	Wykonanie hydroforni, odłączenie od hydroforni Lokajskiego 8A	kpl	1		245 000,00 zł	
2	Raabego 7	Wykonanie hydroforni, odłączenie od hydroforni Lokajskiego 8A	kpl	1		240 000,00 zł	
3	Raabego 11	Wykonanie hydroforni, odłączenie od hydroforni Lokajskiego 8A	kpl	1		240 000,00 zł	
4	Raabego 1	Wymiana poszycia dachu z naprawą obróbek i kominów	m ²	1295		194 250,00 zł	
5	Raabego 9	Wymiana poziomych instalacji kanalizacji sanitarnej	kpl	1		80 000,00 zł	
6	Raabego 6	Wymiana poziomych instalacji kanalizacji sanitarnej	kpl	1		60 000,00 zł	
7	Raabego 5	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1		13 500,00 zł	
8	Raabego 6	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1		13 500,00 zł	
9	Raabego 9	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1		13 500,00 zł	
10	Raabego 12	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1		13 500,00 zł	
11	Raabego 12	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wody ciepłej	kpl	1		6 000,00 zł	
12	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x		50 401,47 zł	
Razem						1 169 651,47 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Meurze”
Wiesław Milanuk

[Handwritten signatures and initials]

PREZES Zarządu
Mieczysław Jasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 4				Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024
Lanciego 10H					
Opis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/sztz miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok		
Opis w ciężar kosztów lokali użytkowych	1 971,71	1,50	35 490,78 zł		
Opis w ciężar kosztów miejsc postojowych	0,00	1,50	0,00 zł		
Opis dodatkowy	0,00	10,00	0,00 zł		
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				35 490,78 zł	301 595,62 zł
Suma Środków:				337 086,40 zł	
Szacowany BZ				152 483,40 zł	

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Lanciego 10H	Czyszczenie, naprawa elewacji	m2	4845,8	169 603,00 zł		
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	15 000,00 zł		
Razem					184 603,00 zł		

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM przy Mieście
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU
Michał W. Wojtasiewicz

[Handwritten signatures and initials]

NIERUCHOMOŚĆ NR 5				Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024
Lanciego 10 A,B,C,D,E,F						
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych				1,50	205 531,02 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych				1,50	9 288,72 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych				10,00	14 640,00 zł	
Odpis dodatkowy				0,00	0,00 zł	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY					229 459,74 zł	1 287 644,34 zł
					Suma Śródków:	1 517 104,08 zł
					Szacowany BZ	0,00 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	j.m	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
						zł	
1	Lanciego 10A	Czyszczenie i gruntowanie elewacji	m ²	3392,08		118 722,80 zł	
2	Lanciego 10A	Zainstalowanie platformy dla osób z ograniczoną możliwością ruchu	kpl	1		100 000,00 zł	
3	Lanciego 10B	Malowanie posadzki garażu	m ²	400		98 400,00 zł	
4	Lanciego 10B	Czyszczenie i gruntowanie elewacji	m ²	1470,5		51 467,50 zł	
5	Lanciego 10C	Malowanie posadzki garażu wraz z naprawą odwodnienia liniowego	m ²	470		123 000,00 zł	
6	Lanciego 10C	Czyszczenie i gruntowanie elewacji	m ²	1800		63 000,00 zł	
7	Lanciego 10D	Czyszczenie i gruntowanie elewacji	m ²	4606,5		161 227,50 zł	
8	Lanciego 10E	Czyszczenie i gruntowanie elewacji	m ²	2269		79 415,00 zł	
9	Lanciego 10E	Malowanie posadzki garażu wraz z naprawą odwodnienia liniowego	m ²	1060		270 600,00 zł	
10	Lanciego 10F	Czyszczenie i gruntowanie elewacji	m ²	3678,96		128 763,60 zł	
11	Lanciego 10F	Malowanie posadzki garażu wraz z naprawą odwodnienia liniowego	m ²	920		233 700,00 zł	
12	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x		88 807,68 zł	
					Razem	1 517 104,08 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy,
SAM, Przy Metrze,
Wiesław Milanuk

PREZES ZARZĄD
Michał A. Wojasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 6		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wartość odpisu FR/rok	Szacunkowy BO na 2024
Lp	Lokalizacja			
Lasek Brzozowy 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16, 17,18,19, Mandarynki 2,4,6,8,10,12 Lanceliego 2,4,6,8				
Opis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych				
Opis w ciężar kosztów lokali użytkowych				
Opis w ciężar kosztów miejsc postojowych				
Opis dodatkowy				
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				
			1 996 071,18 zł	
			28 635,83 zł	
			0,00 zł	
			0,00 zł	
			2 024 711,01 zł	
Suma Środków:			1 696 672,54 zł	
Szacowany BZ			0,00 zł	

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana zł	Uwagi
1	Lanceliego 2	Remont elewacji (styroblok)	m ²	251	100 400,00 zł	
2	Lanceliego 2	Wymiana poszycia dachu z naprawą obróbek i kominów	m ²	250	37 500,00 zł	
3	Lanceliego 2	Wymiana okienek piwnicznych	kpl	26	25 000,00 zł	
4	Lanceliego 4	Remont elewacji (styroblok)	m ²	631	252 400,00 zł	
4	Lanceliego 4	Wymiana poszycia dachu z naprawą obróbek i kominów	m ²	980	144 000,00 zł	
4	Lanceliego 4	Wymiana okienek piwnicznych	kpl	28	29 000,00 zł	
5	Lasek Brzozowy 3	Remont elewacji (styroblok)	m ²	766	306 400,00 zł	
6	Lasek Brzozowy 3	Wymiana okienek piwnicznych	kpl	20	19 500,00 zł	
8	Lasek Brzozowy 7	Wymiana poszycia dachu z naprawą obróbek i kominów	m ²	706	105 900,00 zł	
9	Lasek Brzozowy 13	Remont pomieszczenia użytkowanego przez Firmę ZIS z przeznaczeniem na boks piwniczne - na wynajem dla właścicieli lokali z budynku LB 13	m ²	60	48 600,00 zł	Odnowienie pomieszczenia po lokalach użytkowych i przygotowanie bokсів na wynajem dla mieszkańców
10	Lasek Brzozowy 5	Remont pomieszczenia w piwnicy po dawnym lokalu socjalnym z przeznaczeniem na boks piwniczne - na wynajem dla właścicieli lokali z budynku LB 5	m ²	60	48 600,00 zł	Odnowienie pomieszczenia po lokalach użytkowych i przygotowanie bokсів na wynajem dla mieszkańców
11	Lasek Brzozowy 1	Wymiana poziomów instalacji centralnego ogrzewania	kpl	1	58 000,00 zł	
12	Lasek Brzozowy 3	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wody ciepłej	kpl	1	6 000,00 zł	
13	Lasek Brzozowy 5	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wody ciepłej	kpl	1	6 000,00 zł	
14	Lasek Brzozowy 9	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wody ciepłej	kpl	1	5 000,00 zł	
15	Lasek Brzozowy 11	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wody ciepłej	kpl	1	8 000,00 zł	
16	Lasek Brzozowy 12	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wody ciepłej	kpl	1	8 000,00 zł	
17	Lasek Brzozowy 13	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wody ciepłej	kpl	1	8 000,00 zł	
18	Mandarynki 2	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
19	Mandarynki 6	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
20	Mandarynki 12	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
21	Lanceliego 4	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
22	Lanceliego 8	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
23	Lasek Brzozowy 5	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
24	Lasek Brzozowy 9	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
25	Lasek Brzozowy 11	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
26	Lasek Brzozowy 12	Wymiana rozdzielaczy instalacji centralnego ogrzewania w węźle c.o. wraz z zaworami i osprzętem	kpl	1	15 000,00 zł	
27	Cała nieruchomość	Projekt / koncepcja rewitalizacji elewacji	x	x	384 372,54 zł	Środki celowe poza FR
Razem					1 696 672,54 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM, Przy Metrze

Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU
Mikolaj A. Frykowski

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

NIERUCHOMOŚĆ NR 6 - Fundusz celowy		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024	Szacunkowy BO na 2025	Szacunkowy BO na 2026
Dokończenie remontu klatek							
Lasek Brzozowy 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19, Mandarynki 2,4,6,8,10,12 Lanciego 2,4,6,8		84 009,73	1,05	1 058 522,60	0,00 zł	458 710,39 zł	302 420,77 zł
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		1 205,38	1,05	15 187,79	1 073 710,39 zł	1 532 420,77 zł	1 376 131,16 zł
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		0,00	10,00	0,00			
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		0,00	0,00	0,00			
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00			
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				1 073 710,39	1 073 710,39 zł	1 532 420,77 zł	1 376 131,16 zł
				Suma Środków:	458 710,39 zł	302 420,77 zł	146 131,16 zł
				Szacowany BZ			

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	Jm	Ilość	Wartość planowana		
					zł		
					2024	2025	2026
1	Lasek Brzozowy 2	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2023)	Kpl	1	615 000,00 zł	615 000,00 zł	
2	Lasek Brzozowy 5	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2024)	Kpl	1	615 000,00 zł	615 000,00 zł	
3	Lasek Brzozowy 12	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2024)	Kpl	1	615 000,00 zł		615 000,00 zł
4	Lasek Brzozowy 13	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2024)	Kpl	1	615 000,00 zł		615 000,00 zł
5	Mandarynki 12	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2023)	Kpl	1	615 000,00 zł		615 000,00 zł
6							
Razem					3 075 000,00 zł	1 230 000,00 zł	1 230 000,00 zł

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milaninik

PREZES ZARZĄDKU
Michael H. Wąsiewicz

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

NIERUCHOMOŚĆ NR 7				Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024
KEN 36, 36A					
Opis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu		445 296,60	
Opis w ciężar kosztów lokali użytkowych	8 538,61	1,50		153 694,98	
Opis w ciężar kosztów miejsc postojowych	424,00	10,00		50 880,00	
Opis dodatkowy	0,00	0,00		0,00	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				649 871,58	10 503,04
				Suma Środków:	660 374,62
				Szacowany BZ	0,00

L-p	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	KEN 36 Galeria	Remont strefy wejścia do galerii od ul. Raabego	kpl.	1	53 000,00 zł		Wymiana okładzin poziomych, uszczelnienie pod kostką.
2	KEN 36	Modernizacja instalacji wentylacji pożarowej klatek G.U.	kpl.	2	194 400,00 zł		5 x 97200 - możliwa realizacja klatkami
3	KEN 36A	Modernizacja instalacji wentylacji wyciągowej	kpl.	5	162 000,00 zł		Cz. A - 2025 Cz. B - 2025/2026 Cz. C - 2025/2026 Cz. M1 - 2024/2025
4	KEN 36A	Wymiana pionu instalacji centralnego ogrzewania w V-tej klatce	szt	1	70 000,00 zł		
5	KEN 36	Wymiana pionu instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji ciepłej wody Klatka C (trzy kondygnacje mieszkalne i dwie kondygnacje w Galerii)	szt	1	35 000,00 zł		
6	KEN 36	Remont balkonów			100 000,00 zł		
7	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	45 974,62 zł		
Razem					660 374,62 zł		

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy,
SM, Przy Metrze
Mieszko Milaniuk

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature]
PREZES ZARZĄDU
Michał Wojtasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 9				Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024
Lanciego 9 / segmenty szt 16/					
Opis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu			
Opis w ciężar kosztów lokali użytkowych	3 080,32	0,50		18 481,92 zł	
Opis w ciężar kosztów miejsc postojowych	0,00	1,50		0,00 zł	
Opis dodatkowy	0,00	10,00		0,00 zł	
	0,00	0,00		0,00 zł	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				18 481,92 zł	222 236,79 zł
Suma Środków:				240 718,71 zł	
Szacowany BZ				111 868,71 zł	

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Lanciego 9 seg.	Remonty dachów	kpl	3	113 850,00 zł		W 2023 wykonane będą segmenty 9C, 9J, 9P
4	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	15 000,00 zł		
				Razem	128 850,00 zł		

Zastępca Przewodniczącego Zarządu
Główny Księgowy
(SM), Pizy Metrze,
Wiesław Milaninik

PRZESZKADU
Michał A. Wojtasiewicz

[Several handwritten signatures in blue ink]

NIERUCHOMOŚĆ NR 13

Raabego 13

Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	2 336,82
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych	2 030,00
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych	0,00
Odpis dodatkowy	0,00

ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY

Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024
2 336,82	1,50	42 062,76 zł	
2 030,00	1,50	36 540,00 zł	
0,00	10,00	0,00 zł	
0,00	0,00	0,00 zł	
		78 602,76 zł	73 903,00 zł
		Suma Środków:	152 505,76 zł
		Szacowany BZ	0,00 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Raabego 13	Wymiana zaworów podpiwnicznych instalacji wody ciepłej i cyrkulacji wody ciepłej	kpl	1	8 000,00 zł		PO
2	Raabego 13	Malowanie elewacji	m ²		90 957,60 zł		40% wartości robót płatne przez SM
3	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	53 548,16 zł		
Razem					152 505,76 zł		

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy,
SM przy Metrze
Wiesław Milaninik

PREZES Zarządu
Michał A. Wójcicki

[Handwritten signatures and initials]

NIERUCHOMOŚĆ NR 15				Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024
Belgradzka 14						
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych				1,50	100 460,34 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych				1,50	20 065,68 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych				10,00	30 720,00 zł	
Odpis dodatkowy				0,00	0,00 zł	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY					151 246,02 zł	592 705,28 zł
					Suma Środków:	743 951,30 zł
					Szacowany BZ	453 151,30 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
						zł	
1	Belgradzka 14	Malowanie posadzki garażu poziom 0	m2	1254		250 800,00 zł	200 zł/m2 Dalsze prace w kolejnych latach Malujemy 1, mniejszy poziom z naszych 3 Poziom +1 - 2531 Poziom -1 2678
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x		40 000,00 zł	
Razem						290 800,00 zł	

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU
Michał Wpitasiewicz

[Handwritten signatures and initials]

NIERUCHOMOŚĆ NR 16				Wartość odpisu FR /rok		Szacunkowy BO na 2024
Lanciego 11 - Plan remontów podstawowy						
Szacunkowy BO na 2023				218 161,70 zł		
	Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych	Ilość m2/szt miejsc postojowych		28 092,07 zł		
	Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych			5 640,00 zł		
	Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych			0,00 zł		
	Odpis dodatkowy			0,00 zł		
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				251 893,78 zł		-94 140,46 zł
				Suma Środków:		157 753,31 zł
				Kumulacja środków		2 753,31 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	j/m	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
					zł		
1	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	15 000,00 zł		
2	Lanciego 11	Naprawa odwarstwionych tynków przy płytach osłonowych balkonów, konserwa antykorozyjna balustrad, odnowienie powłok malarskich, poprawienie odwodnienia	szt.	7	140 000,00 zł		20 000 zł / 1 balkon Prace rozpoczynamy od 1 pionu - 7 balkonów
Razem					155 000,00 zł		

Uwaga: proponuje się wzrost stawki odpisu na FR o kwotę 2,80 zł/m² aby możliwe było rozpoczęcie prac związanych z remontami balkonów. Obecnie przyjęta stawka nie pozwoliłaby na spłatę zadłużenia w 2024 roku.

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy
SM „Przy Metrze”
Wiesław Młanicki

PREZES ZARZĄDU
Michał Wojtasiwicz

[Handwritten signatures]