

**Uchwała nr 20/2024**  
**Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”**  
**z dnia 30 września 2024 roku**

**w sprawie: zatwierdzenia *Planu remontów na rok 2025* .**

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 2025* 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 2025.

§ 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 2025 r. i korekta planu remontów budynków wysokich na lata 2020 - 2027

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, przygotowując propozycję planu Plan Remontów na 2025 rok ustalił priorytety.

Najważniejsze z przyjętych założeń to:

- zakończenie remontów korytarzy w budynkach wysokich w ramach utworzonych w nieruchomościach funduszy celowych;
- poprawa efektywności energetycznej budynków poprzez wymianę stolarki okiennej na kondygnacjach piwnicznych,
- uruchomienie instalacji pozwalających na wykorzystanie energii słonecznej do podgrzewania ciepłej wody w budynkach niskich;
- kontynuacja remontu balkonów w budynku Lanciego 11 (zły stan techniczny);
- zwiększenie niezawodności dostawy wody do budynków wysokich zasilanych z hydroforni osiedlowych.
- utrzymanie zasobów w niepogorszonej stanie technicznym, poprzez wykonanie remontów wynikających z rocznych i pięcioletnich przeglądów budowlanych w miarę posiadanych środków finansowych w poszczególnych nieruchomościach;

Przedstawiony Plan Remontów na rok 2025 uwzględnia planowany zakres rzeczowo-finansowy dla poszczególnych nieruchomości, roczny odpis na fundusz remontowy, przewidywany na 01.01.2025 bilans otwarcia FR, 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.

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. W 2024 roku wyremontowano jeden budynek w Nieruchomości nr 6 i rozpoczęto remonty w 3 budynkach

nieruchomości Nr 2. Jeszcze 7 budynków w dwóch nieruchomościach wymaga 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 związku z licznymi wnioskami mieszkańców Nieruchomości nr 6 dotyczącymi przyspieszenia remontów w ostatnich czterech budynkach tej nieruchomości, Zarząd po analizie środków gromadzonych na Funduszu remontowym i Funduszu celowym podjął decyzję o umieszczeniu wszystkich budynków wymagających remontu korytarzy w planie na rok 2025. W 3 budynkach w Nieruchomości nr 2 prace prowadzone będą zgodnie z zatwierdzonych w roku 2023 planem wieloletnim.

Na 2025 rok zaplanowano n/w prace remontowe w budynkach:

- Lasek Brzozowy 2 – remont korytarzy
- Lasek Brzozowy 5 – remont korytarzy
- Lasek Brzozowy 13 – remont korytarzy
- Mandarynki 12 – remont korytarzy
- Belgradzka 18 – kontynuacja remontu korytarzy – 2 kondygnacje
- Belgradzka 20 – kontynuacja remontu korytarzy – 3 kondygnacje
- Belgradzka 22 – Kontynuacja remontu korytarzy – 3 kondygnacje

Wprowadzone fundusze celowe pozwolą na zakończenie remontów korytarzy w Nieruchomości Nr 6 w 2025 roku i 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 w Nieruchomości Nr 2.

## **2) Poprawa efektywności energetycznej budynków**

Rosnące ceny energii cieplnej, stanowiącej główny składnik opłat ponoszonych przez mieszkańców Spółdzielni wymaga kontynuacji działań polegających na ograniczaniu strat ciepła poprzez hermetyzację budynków polegająca na wymianie starej nieszczelnej stolarki okiennej na kondygnacji piwnicznej. Wymiana stolarki pozwoli na rozpoczęcie w 2026 prac związanych z rewitalizacją elewacji budynków. Na 2025 rok zaplanowano prace remontowe w budynkach:

- Lokajskiego 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30
- Raabego 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12
- Lasek Brzozowy 17

### **3) Uruchomienie instalacji fotowoltaicznych do podgrzewania ciepłej wody w budynkach niskich**

Podobnie jak w pkt. 2 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 roku 2024 przygotowana została dokumentacja. Na 2025 rok zaplanowane zostały środki pozwalające na wykonanie instalacji w 10 budynkach niskich nieruchomości Nr 1 z uwzględnieniem dotacji jaką można uzyskać wyłącznie na fotowoltaikę. Warunki uruchomionego w 2024 roku programu Fenix były nie do spełnienia przez Spółdzielnię. Realizacja w roku 2025 będzie oparta o środki możliwe do pozyskania tylko jako dofinansowanie wyłącznie części zadania obejmującego wykonanie instalacji fotowoltaicznej.

### **4) Kontynuacja remontu balkonów w nieruchomości Lanciego 11**

W nieruchomości Nr 16, w 2024 roku przyjęto nową stawkę odpisu na Fundusz remontowy budynku w związku z koniecznością pilnego rozpoczęcia remontu balkonów w tej nieruchomości. W 2024 roku wykonano remont jednego pionu balkonów. Konieczna jest kontynuacja prac w miarę możliwości wynikających ze środków gromadzonych na Funduszu remontowym budynku. Liczba wszystkich balkonów w nieruchomości to 82 szt., na chwilę obecną wyremontowanych zostało 8 balkonów na rok 2025 planowane jest kolejne 7 balkonów.

### **5) Przyłączenie budynków do wodociągu miejskiego**

Od lat celem Spółdzielni jest, tak gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione, likwidacja 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 2024 przewidziano zlikwidowanie wodociągu podwyższonego ciśnienia obsługującego budynek Lokajskiego 8 i podłączenie go bezpośrednio do sieci, co pozwoli na przekazanie przyłącza wodociągowego do MPWiK (obniżenie kosztów konserwacji). Na przyłącze wodociągowe do tego budynku dokumentacja wykonana została w poprzednich latach. Na rok 2024 planowane było również pozyskanie dokumentacji na podłączenie do sieci miejskiej wraz z wykonaniem hydroforni budynkowych trzech pozostałych budynków wysokich w Nieruchomości Nr 1. Pozyskane w 2024 z MPWiK warunki podłączenia wskazujące jako miejsce włączenia wodociąg w ul. Belgradzkiej, czy też wydane w latach wcześniejszych warunki proponujące zasilenie tych obiektów z

magistrali wodociągowej prowadzonej wzdłuż ul. Rosoła wymagałyby poniesienia bardzo wysokich kosztów wynikających z koniecznością przejścia pod ul. Belgradzką, w której zlokalizowany jest inne uzbrojenie techniczne lub przebudowy znacznego odcinka sieci wodociągowej od ul. Rosoła. W przypadku budynków Lokajskiego 28, 24, 14 podjęto decyzję o umieszczeniu w planie na 2025 rok wymiany wewnętrznej sieci wodociągowej z hydroforni osiedlowej i utrzymanie zasilania tych budynków z tej hydroforni. Nowe przyłącza pozwolą na zapewnienie wydajności niezbędnej do celów bytowych jak również na cele pożarowe.

Na rok 2025 planowane jest pozyskanie dokumentacji na przyłączenie do sieci wodociągowej budynków Lasek Brzozowy 1, 2 i Mandarynki 12 i 6 najbardziej oddalonych od hydroforni osiedlowej Lasek Brzozowy 12A.

#### **6) Remonty i konieczne wymiany zapewniające utrzymanie zasobów w niepogorszonej formie technicznej, 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) Kontynuacja remontów dachów będących w złym stanie technicznym w budynkach przy ul. Lokajskiego 26, Lokajskiego 30, Raabego 8 i Raabego 5, Lasek Brzozowy 3, Lasek Brzozowy 4, Lasek Brzozowy 11, Lanciego 9 (3 segmenty);
- b) Wymiana poziomów kanalizacji w piwnicy w budynkach przy ul. Lokajskiego 26, Lokajskiego 22
- c) czyszczenie, gruntowanie i malowanie elewacji w budynku przy ul. Lanciego 10H
- d) remont stref wejścia do budynku KEN 36/36a od strony ul. Belgradzkiej wraz z wykonaniem podjazdu dla wózków (klatka C)
- e) rozpoczęcie modernizacji instalacji wentylacji pożarowej klatek schodowych Galerii Al. KEN 36 (2 klatki);
- f) kontynuacja modernizacji instalacji wentylacji wyciągowej mechanicznej klatek KEN 36A (kompleksowa realizacja przewidziana na lata 2024 – 2026)
- g) wymiana poziomów instalacji zimnej wody w budynku przy Al. KEN 36A;
- h) Naprawa tynków obmurowania naświetli przyziemia i uszkodzonych okładzin ceramicznych Raabego 13
- i) Odświeżenie stref wejścia do klatek schodowych Belgradzka 14
- j) Wymiana poziomów ziemnej wody w I i II klatce na poziomie +2 Belgradzka 14
- k) Usprawnienie wentylacji na ostatnich kondygnacjach budynków niskich w Nieruchomościach Nr 3 i Nr 6 kontynuacja prac rozpoczętych w 2024 roku a wynikająca z przeprowadzanych corocznych kontroli instalacji wentylacji.

Poza wymienionymi powyżej głównymi rodzajami prac w Planie Remontów na 2025 rok pozostawiono (podobnie jak w latach ubiegłych) **rezerwę 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 2025 roku ze środków funduszy remontowych i celowych wynosi 9 557 316,65 zł , w tym:

- Przewidywany BO dla wszystkich nieruchomości: 2 093 774,19 zł;
- Roczny odpis na FR w nieruchomościach łącznie z FC: 7 606 039,29 zł;

Nieruchomości	Stawka odpisu na FR [zł/m <sup>2</sup> ]	Uwagi
Nieruchomość Nr 1	2,45	
Nieruchomość Nr 2	1,95 + 1,80	1,80 - fundusz celowy do 2027 roku – remont klatek
Nieruchomość Nr 3	2,45	
Nieruchomość Nr 4	2,00	
Nieruchomość Nr 5	2,00	
Nieruchomość Nr 6	1,98 + 1,05	1,05 - fundusz celowy do 2026 roku – remont klatek
Nieruchomość Nr 7	2,00	
Nieruchomość Nr 9	0,50	
Nieruchomość Nr 13	2,00	
Nieruchomość Nr 15	1,50	
Nieruchomość Nr 16	4,30	

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
SM „Przy Metrze”  
*Wiesław Millaniuk*

PREZES ZARZĄDU  
*Michał A. Wołoszewicz*

NIERUCHOMOŚĆ NR 1				Wartość odpisu FR /rok		Szcunkowy BO na 2025	
Lokajskiego 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30				Wysokość odpisu		BO na 2025	
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych				2,45		1 103 461,67 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych				2,45		11 991,08 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych				10,00		0,00 zł	
Odpis dodatkowy				0,00		0,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>						<b>1 115 452,76 zł</b>	
				Suma Środków:		<b>1 566 796,20 zł</b>	
				Szacowany BZ		<b>0,00 zł</b>	

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana		Uwagi
						zł	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>							
1	Lokajskiego 26	Wymiana poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w klatce VII	kpl			1 402 600,80 zł	
2	Lokajskiego 26	Remont poszycia dachowego	m <sup>2</sup>	1252		24 000,00 zł	
3	Lokajskiego 30	Remont poszycia dachowego	m <sup>2</sup>	1160		125 200,00 zł	
4	Lokajskiego 22	wymiana poziomu kanalizacji w piwnicy ( podposadzówka ) - V i VI klatka	kpl			116 000,00 zł	(dokończenie prac związanych z wymianą poziomów)
5	Lokajskiego 12	Wykonanie odwodnienia parkingu	kpl			10 000,00 zł	
6	Lokajskiego 16	Wykonanie odwodnienia parkingu	kpl			10 000,00 zł	
7	Lokajskiego 18	Wykonanie odwodnienia parkingu	kpl			10 000,00 zł	
8	Lokajskiego 8	Wykonanie odwodnienia terenu / chodnika	kpl			8 000,00 zł	
9	Lokajskiego 14, 24 i 28	Wymiana przyłączy wodociągowych od hydroforni Lokajskiego 8A do bud. Lokajskiego 14, 24, 28	kpl			350 000,00 zł	
10	Lokajskiego 22	Naprawa elewacji ściana szczytowa od Rosloa	m <sup>2</sup>	133		31 600,80 zł	Alpinistycznie
11	Lokajskiego 4, 6, 10, 12, 16, 18, 20, 22, 26, 30	Środki na fotowoltaikę - podgrzew c.w. w niskich budynkach	szt.	10		360 000,00 zł	Zalążono dofinansowanie do paneli 140 000 zł
12	Lokajskiego 4	Uszczelnienie płyt balkonowych lokali nr 5, 8, 11 - kl. I	szt.	3		25 000,00 zł	
13	Lokajskiego 4	Wymian okienek piwnicznych	szt	39		31 200,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
14	Lokajskiego 6	Wymian okienek piwnicznych	szt	24		19 200,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
15	Lokajskiego 8	Wymian okienek piwnicznych	szt	10		8 000,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
16	Lokajskiego 10	Wymian okienek piwnicznych	szt	15		12 000,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
17	Lokajskiego 12	Wymian okienek piwnicznych	szt	24		19 200,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
18	Lokajskiego 14	Wymian okienek piwnicznych	szt	10		8 000,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
19	Lokajskiego 16	Wymian okienek piwnicznych	szt	32		25 600,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
20	Lokajskiego 18	Wymian okienek piwnicznych	szt	31		24 800,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
21	Lokajskiego 20	Wymian okienek piwnicznych	szt	28		22 400,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
22	Lokajskiego 22	Wymian okienek piwnicznych	szt	26		20 800,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
23	Lokajskiego 24	Wymian okienek piwnicznych	szt	10		8 000,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
24	Lokajskiego 26	Wymian okienek piwnicznych	szt	41		32 800,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
25	Lokajskiego 28	Wymian okienek piwnicznych	szt	10		8 000,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
26	Lokajskiego 30	Wymian okienek piwnicznych	szt	31		24 800,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek
7	<b>Cała nieruchomość</b>	<b>Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie</b>	<b>x</b>	<b>x</b>		<b>164 195,40 zł</b>	
					<b>RAZEM</b>	<b>1 566 796,20</b>	

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
SM, Przewodniczący  
Współwłaściciel

PREZES Zarządu  
Mieczysław H. Hojasiński

NIERUCHOMOŚĆ NR 2			2025	2025	2026	2027			
Belgradzka 18, 20, 22			Wartość odpisu FR /rok 2025	Szacunkowy BO 2024	46 479,13 zł	BO 2026	11 284,63 zł	BO 2027	5 740,13 zł
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych (1,95zł + 1,80zł fundusz celowy)			14 218,28	3,75	639 822,60	Lokale mieszkalne	639 822,60 zł	Lokale mieszkalne	639 822,60 zł
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych (1,95zł + 1,80zł fundusz celowy)			1 919,62	3,75	86 382,90	Lokale użytkowe	86 382,90 zł	Lokale użytkowe	86 382,90 zł
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych			0,00	10,00	0,00	miejsca postojowe	0,00 zł	miejsca postojowe	0,00 zł
Odpis dodatkowy - anteny			0,00	0,00	83 600,00 zł	Anteny	83 600,00 zł	Anteny	36 050,00 zł
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>					<b>809 805,50 zł</b>		<b>809 805,50 zł</b>	<b>761 205,50 zł</b>	<b>762 255,50 zł</b>
			<b>Suma Środków:</b>		<b>856 284,63 zł</b>		<b>772 490,13 zł</b>		<b>767 995,63 zł</b>
			<b>Szacowany BZ</b>		<b>11 284,63 zł</b>		<b>5 740,13 zł</b>		<b>-281 079,37 zł</b>
Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana zł	2025	2026	2027	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>2 170 825,00 zł</b>	<b>795 000,00</b>	<b>716 750,00</b>	<b>989 075,00</b>	
1	Belgradzka 18	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) 2024 - 2 kondygnacje 2025 - 2 kondygnacje 2026 - 2 kondygnacje 2027 - 2 kondygnacje	kpl	1	899 250,00 zł	285 000,00 zł	299 250,00 zł	315 000,00 zł	
2	Belgradzka 20	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) 2024 - 2 kondygnacje 2025 - 3 kondygnacje 2026 - 2 kondygnacje 2027 - 3 kondygnacje	kpl	1	546 500,00 zł	210 000,00 zł	116 000,00 zł	220 500,00 zł	
3	Belgradzka 22	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) 2024 - 1 kondygnacja 2025 - 3 kondygnacje 2026 - 3 kondygnacje 2027 - 3 kondygnacje	kpl	1	725 075,00 zł	230 000,00 zł	241 500,00 zł	253 575,00 zł	
4	Belgradzka 18	Montaż p.pożarowego wyłącznika prądu	kpl	1	70 000,00 zł	70 000,00 zł			
5	Belgradzka 20	Montaż p.pożarowego wyłącznika prądu	kpl	1	70 000,00 zł			70 000,00 zł	
6	Belgradzka 22	Montaż p.pożarowego wyłącznika prądu	kpl	1	70 000,00 zł			70 000,00 zł	
7	Belgradzka 18	Remont poszycia dachowego 2026 - 50% 2027 - 50%	m <sup>2</sup>	1200	120 000,00 zł		60 000,00 zł	60 000,00 zł	
<b>Razem</b>					<b>2 170 825,00 zł</b>	<b>725 000,00 zł</b>	<b>656 750,00 zł</b>	<b>789 075,00 zł</b>	
7	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	160 000,00 zł	50 000,00	50 000,00	60 000,00	
<b>Razem</b>						<b>845 000,00</b>	<b>766 750,00</b>	<b>1 049 075,00</b>	

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
SM przy Metrze  
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Wojtasiewicz



NIERUCHOMOŚĆ NR 3		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2025
Raabego 1,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		28 976,40	2,45	851 906,16 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		147,90	2,45	4 348,26 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		0,00	10,00	0,00 zł	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>				<b>856 254,42 zł</b>	<b>3 809,21 zł</b>
				<b>Suma Środków:</b>	<b>860 063,63 zł</b>
				<b>Szacowany BZ</b>	<b>0,00 zł</b>

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>554 200,00 zł</b>	
1	Raabego 1	Remont miejsc parkingowych (tłuczeń)	m <sup>2</sup>	120	10 800,00 zł	Eko płyty
2	Raabego 8	Remont poszycia dachowego	m <sup>2</sup>	1154	115 400,00 zł	
3	Raabego 5	Remont poszycia dachowego	m <sup>2</sup>	1168	116 800,00 zł	
4	Cała nieruchomość	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych (50% budynków)	bud.	6	80 000,00 zł	
5	Raabego 1	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	55	44 000,00 zł	
6	Raabego 3	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	44	35 200,00 zł	
7	Raabego 4	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	9	7 200,00 zł	
8	Raabego 5	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	51	40 800,00 zł	
9	Raabego 6	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	18	14 400,00 zł	
10	Raabego 7	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	5	4 000,00 zł	
11	Raabego 8	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	24	19 200,00 zł	
12	Raabego 9	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	24	19 200,00 zł	
13	Raabego 10	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	20	16 000,00 zł	
14	Raabego 11	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	10	8 000,00 zł	
14	Raabego 12	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	29	23 200,00 zł	
	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	305 863,63 zł	Ew. modernizacja pomieszczeń węzłów, polimeryzacja inst. gazowych
<b>Razem</b>					<b>860 063,63 zł</b>	

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy,  
SM przy Metrze  
Wiesław Milaniuk

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Wpitasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 4		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2025
Lanciego 10H					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		1 971,71	2,00	47 321,04 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		0,00	2,00	0,00 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		0,00	10,00	0,00 zł	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>				<b>47 321,04 zł</b>	<b>343 131,82 zł</b>
				<b>Suma Środków:</b>	<b>390 452,86 zł</b>
				<b>Szacowany BZ</b>	<b>36 246,86 zł</b>

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>				<b>339 206,00 zł</b>	
1	Lanciego 10H	Czyszczenie, gruntowanie i malowanie elewacji	m2	4845,8	339 206,00 zł	70 zł/m2
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	15 000,00 zł	
				<b>Razem</b>	<b>354 206,00 zł</b>	

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

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Wojtasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 5 Lanciego 10 A,B,C,D,E,F		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2025
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		11 418,39	2,00	274 041,36 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		516,04	2,00	12 384,96 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		122,00	10,00	14 640,00 zł	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>				<b>301 066,32 zł</b>	<b>143 018,42 zł</b>
				<b>Suma Środków:</b>	<b>444 084,74 zł</b>
				<b>Szacowany BZ</b>	<b>26 559,74 zł</b>

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>267 525,00 zł</b>	
1	Lanciego 10C	Malowanie posadzki garażu wraz z naprawą odwodnienia liniowego	m <sup>2</sup>	470	144 525,00 zł	Z planu 2024
2	Lanciego 10B	Malowanie posadzki garażu	m <sup>2</sup>	400	123 000,00 zł	Z planu 2024
	<b>Cała nieruchomość</b>	<b>Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>150 000,00 zł</b>	Uwzględniono ew. wykonanie platformy dla osób niepełnosprawnych po war. Uzyskania dofinansowania z PEFRON
				<b>Razem</b>	<b>417 525,00 zł</b>	

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

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Wojasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 6				Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2025
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 remontowy + fundusz celowy							
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych				84 009,73	1,98	1 996 071,18 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych - fundusz celowy				84 009,73	1,05	1 058 522,60 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych				1 205,38	1,98	28 639,83 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych - fundusz celowy				1 205,38	1,05	15 187,79 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych				0,00	10,00	0,00 zł	
Odpis dodatkowy - anteny				0,00	0,00	238 100,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>						<b>3 336 521,40 zł</b>	<b>280 949,38 zł</b>
						<b>Suma Środków:</b>	<b>3 617 470,78 zł</b>
						<b>Szacowany BZ</b>	<b>200 370,78 zł</b>

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi	
					zł		
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>3 167 100,00 zł</b>		
1	Lasek Brzozowy 2	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2023)	kpl.	1	615 000,00 zł		
2	Lasek Brzozowy 5	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2024) + remont pomieszczenia po lokalu socjalnym	kpl.	1	665 000,00 zł	50.000zł - remont pomieszczeń na - 1 na potrzeby boksów dla mieszkańców	
3	Lasek Brzozowy 13	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2024) + remont pomieszczenia po lokalu socjalnym	kpl.	1	665 000,00 zł	50.000zł - remont pomieszczeń na - 1 na potrzeby boksów dla mieszkańców	
4	Mandarynki 12	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) (Prace z PR 2023)	kpl.	1	615 000,00 zł		
5	Lasek Brzozowy 1	Wymiana poziomów instalacji centralnego ogrzewania			65 000,00 zł		
6	Lasek Brzozowy 8 od strony LB 10	Odtworzenie zatok parkingowych	m <sup>2</sup>	150	13 500,00 zł	Płyty eko	
7	Lasek Brzozowy 3	Wymiana poszycia dachowego	m <sup>2</sup>	815	81 500,00 zł		
8	Lasek Brzozowy 11	Wymiana poszycia dachowego	m <sup>2</sup>	790	79 000,00 zł		
9	Lasek Brzozowy 4	Wymiana poszycia dachowego	m <sup>2</sup>	984	98 400,00 zł		
10	Lasek Brzozowy 9	Wymiana poziomu ciepłej wody w piwnicy	kpl.	1	58 000,00 zł		
11	Mandarynki 6	Dokumentacja odłączenia od hydrofornii LB 12A - przyłącze + hydrofornia	kpl.	1	30 000,00 zł		
12	Lasek Brzozowy 1	Dokumentacja odłączenia od hydrofornii LB 12A - przyłącze + hydrofornia	kpl.	1	30 000,00 zł		
13	Lasek Brzozowy 2	Dokumentacja odłączenia od hydrofornii LB 12A - przyłącze + hydrofornia	kpl.	1	30 000,00 zł		
14	Mandarynki 12	Dokumentacja odłączenia od hydrofornii LB 12A - przyłącze + hydrofornia	kpl.	1	30 000,00 zł		
15	Lasek Brzozowy 12	Projekt architektury elewacji i balkonów	kpl.	1	25 000,00 zł	Program rewitalizacji - częściowe finansowanie ze środków od operatora	
16	Mandarynki 8	Naprawa elewacji	m <sup>2</sup>	140	35 000,00 zł		
17	Lasek Brzozowy 17	Usprawnienie wentylacji na ostatnich kondygnacjach budynków niskich	kpl.		16 500,00 zł		
18	Lasek Brzozowy 17	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	19	15 200,00 zł	Oszczędności energii cieplnej, doszczelniamy budynek	
<b>17</b>	<b>Cała nieruchomość</b>	<b>Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>250 000,00 zł</b>		
					<b>Razem</b>	<b>3 417 100,00</b>	

Zastępca Prezesa Zarządu  
Główny Księgowy  
SM „Piży Metrze”  
Władysław Mielonide

PREZES ZARZĄDU  
Michał Wojtasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 7		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2025
KEN 36, 36A					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		24 738,70	2,00	593 728,80	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		8 538,61	2,00	204 926,64	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		424,00	10,00	50 880,00	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00	
Odpis dodatkowy - anteny		0,00	0,00	47 700,00	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>				<b>897 235,44</b>	<b>0,00</b>
				<b>Suma Środków:</b>	<b>897 235,44</b>
				<b>Szacowany BZ</b>	<b>0,00</b>

L.p	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>762 731,56 zł</b>	
1	KEN 36A	Wymiana poziomów instalacji zimnej wody - część mieszkaniowe i wspólna			92 000,00 zł	
2	KEN 36	Renowacja kompleksowa wejścia do Galerii od strony Szyszka Chmielu razem z wykonaniem podjazdu dla wózków i osób niepełnosprawnych	kpl.	1	200 000,00 zł	
3	KEN 36	Modernizacja instalacji wentylacji pożarowej klatek G.U.	kpl.	2	194 400,00 zł	Z planu 2024 5 x 97200 - możliwa realizacja klatkami
4	KEN 36A	Modernizacja instalacji wentylacji wyciągowej	kpl.	5	276 331,56 zł	Cz. A - 2025 Cz. B - 2025/2026 Cz. C - 2025/2026 Cz. M1 - 2024/2025
7	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	134 503,88 zł	Balkony
<b>Razem</b>					<b>897 235,44 zł</b>	

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

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Woźniakiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 9		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2024
Lanciego 9 / segmenty szt 16/					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		3 080,32	0,50	18 481,92 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		0,00	1,50	0,00 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		0,00	10,00	0,00 zł	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>				<b>18 481,92 zł</b>	<b>141 933,49 zł</b>
				<b>Suma Środków:</b>	<b>160 415,41 zł</b>
				<b>Szacowany BZ</b>	<b>19 249,32 zł</b>

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>126 166,09 zł</b>	
	Lanicego 9	Remont dachów Lanciego 9E, 9K i 9M	kpl.	3	126 166,09 zł	Realizacja uwarunkowana nie zaleganiem w czynszach.
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x		15 000,00 zł	
<b>Razem</b>					<b>141 166,09 zł</b>	

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

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Wojtasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 13		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2025
Raabego 13					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		2 336,82	2,00	56 083,68 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		2 030,00	2,00	48 720,00 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		0,00	10,00	0,00 zł	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>				<b>104 803,68 zł</b>	<b>14 736,70 zł</b>
				<b>Suma Środków:</b>	<b>119 540,38 zł</b>
				<b>Szacowany BZ</b>	<b>640,38 zł</b>

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>68 900,00 zł</b>	
1	Raabego 13	Naprawa tynków obmurowania naświetli przyziemia i uszkodzonych okładzin ceramicznych	kpl	60	32 400,00 zł	
2	Raabego 13	Wymiana pionów kanalizacji deszczowej z podejściami do poziomów	szt.	3	16 500,00 zł	
3	Raabego 13	Kostka podejścia i schody - kl. 1, 2 i 3			20 000,00 zł	
4	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	50 000,00 zł	
				<b>Razem</b>	<b>118 900,00 zł</b>	

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

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Wąjasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 15		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2025
Belgradzka 14					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		5 581,13	1,50	100 460,34 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		1 114,76	1,50	20 065,68 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		256,00	10,00	30 720,00 zł	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>				<b>151 246,02 zł</b>	<b>524 912,86 zł</b>
				<b>Suma Środków:</b>	<b>676 158,88 zł</b>
				<b>Szacowany BZ</b>	<b>104 158,88 zł</b>

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>532 000,00 zł</b>	
1	Belgradzka 14	Odświeżenie stref wejścia do klatek schodowych, parter (naprawa ścian, malowanie itp.)	kpl.		27 000,00 zł	
2	Belgradzka 14	Wymiana poziomu zimnej wody w I i II klatce na poziomie +2			40 000,00 zł	
3	Belgradzka 14	Wykonanie naprawy i izolacji czap kominów wentylacyjnych	kpl.		10 000,00 zł	
4	Belgradzka 14	Wymiana odwodnień liniowych, odwodnień punktowych i uszczelnieniem dylatacji garażu poziom +1			455 000,00 zł	
	<b>Cała nieruchomość</b>	<b>Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>40 000,00 zł</b>	
				<b>Razem</b>	<b>572 000,00 zł</b>	

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

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Wojtasiewicz



NIERUCHOMOŚĆ NR 16		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2025
Lanciego 11 - Plan remontów podstawowy					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		4 227,94	4,30	218 161,70 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		544,42	4,30	28 092,07 zł	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		47,00	10,00	5 640,00 zł	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00 zł	
<b>ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY</b>				<b>251 893,78 zł</b>	<b>-33 086,56 zł</b>
				<b>Suma Środków:</b>	<b>218 807,21 zł</b>
				<b>Kumulacja środków</b>	<b>0,00 zł</b>

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
<b>RAZEM (bez prac interwencyjnych)</b>					<b>189 000,00 zł</b>	
1	Lanciego 11	Naprawa odwarstwionych tynków przy płytach osłonowych balkonów, konserwa antykorozyjna balustrad, odnowienie powłok malarskich, poprawienie odwodnienia balkonów przynależnych do lokali nr 3, 8, 13, 18, 23, 28, 33	szt.	7	189 000,00 zł	27 000 zł / 1 balkon Prace w pionie - 7 balkonów
2	<b>Cała nieruchomość</b>	<b>Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie</b>	<b>x</b>	<b>x</b>	<b>29 807,21 zł</b>	
<b>Razem</b>					<b>218 807,21 zł</b>	

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

PREZES ZARZĄDU  
Michał A. Wojtasiewicz