

Uchwała nr 20/2025
Rady Nadzorczej SM „Przy Metrze”
z dnia 29 września 2025 roku

w sprawie: zatwierdzenia *Planu remontów na rok 2026*.

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

§ 1.

1. Zatwierdza się *Plan remontów na rok 2026* o treści stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały z uwzględnieniem uwag zgłoszonych przez członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu.
2. Plan remontów, o którym mowa w ust. 1, stanowi integralną część *Planu gospodarczo-finansowego SM „Przy Metrze”* na rok 2026.

§ 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 2026 r.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Przy Metrze”, przygotowując propozycję planu Plan Remontów na 2026 rok ustalił priorytety.

Najważniejsze z przyjętych założeń to:

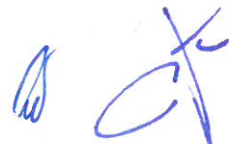
- 1) Uruchomienie kolejnych instalacji pozwalających na wykorzystanie energii słonecznej do podgrzewania ciepłej wody w budynkach niskich lub zasilania urządzeń elektrycznych w częściach wspólnych budynków wysokich;
- 2) Poprawa efektywności energetycznej budynków poprzez wymianę stolarki okiennej na kondygnacjach piwnicznych – kontynuacja procesu,
- 3) Rozpoczęcie działań zmierzających do przedłużenia czasu bezpiecznej eksploatacji instalacji gazowych w budynkach - polimeryzacja;
- 4) Zwiększenie niezawodności dostawy wody na cele bytowe i p.poż. do budynków wysokich zasilanych z hydroforni osiedlowych.
- 5) Poprawa efektywności działania instalacji wentylacji grawitacyjnej na najwyższych kondygnacjach budynków niskich
- 6) Kontynuacja remontów korytarzy piętrowych w Nieruchomości Nr 2
- 7) Remontu balkonów będących w złym stanie technicznym;
- 8) Utrzymanie zasobów w niepogorszonym stanie technicznym, poprzez wykonanie remontów wynikających z rocznych i pięcioletnich kontroli budowlanych w miarę posiadanych środków finansowych w poszczególnych nieruchomościach;

Przedstawiony Plan Remontów na rok 2026 uwzględnia planowany zakres rzeczowo-finansowy dla poszczególnych nieruchomości, roczny odpis na fundusz remontowy, przewidywany na 01.01.2026 bilans otwarcia FR, fundusze celowe w nieruchomościach NR 2 i NR 6 raz środki pozyskane z tytułu dzierżawy dachów pod anteny. W bilansie otwarcia uwzględnione zostało również zadłużenie lokali mieszkalnych w poszczególnych nieruchomościach.

Poniżej prezentujemy przyjęte założenia wraz z określeniem zakresu prac:

1) Uruchomienie kolejnych instalacji pozwalających na wykorzystanie energii słonecznej .

Rosnące koszty energii cieplnej, niepewna sytuacja związana z cenami energii elektrycznej jak również oczekiwania mieszkańców dotyczące podejmowania działań zmierzających do obniżenia lub zahamowania wzrostu kosztów eksploatacyjnych były podstawą do umieszczenia zadań pozwalających na wykorzystanie energii słonecznej do przygotowania ciepłej wody lub zasilanie w energię elektryczną instalacji w częściach wspólnych. Realizacja zadań będzie prowadzona w oparciu o środki z FR nieruchomości jak również planowane jest



pozyskanie ekodotacji z Urzędu m.st. Warszawy (w 2024 podpisano umowy na ekodotacje dla Nieruchomości Nr 1) jak również grantu OZE z BGK. Instalacje do podgrzewu ciepłej wody przewidziane są do wykonania w budynkach niskich w nieruchomości Nr 3. W budynkach wysokich nieruchomości Nr 1, 3, 4 planowane jest wykonanie instalacji fotowoltaicznych z magazynami energii elektrycznej do zasilania w energię elektryczną urządzeń i instalacji w częściach wspólnych budynków.

2) Poprawa efektywności energetycznej budynków.

Rosnące ceny energii cieplnej, stanowiącej główny składnik opłat ponoszonych przez mieszkańców Spółdzielni wymagają kontynuacji działań polegających na ograniczaniu strat ciepła poprzez hermetyzację budynków, poprzez wymianę starej nieszczelnej stolarki okiennej na kondygnacji piwnicznej. Na 2026 rok zaplanowano prace remontowe w budynkach:

- Lasek Brzozowy 4, 8, 9, 11, 12, 15
- Lanciego 6 i 8
- Mandarynki 2 i 4

3) Rozpoczęcie działań zmierzających do przedłużenia czasu bezpiecznej eksploatacji instalacji gazowych w budynkach – polimeryzacja.

Instalacje gazowe w budynkach Spółdzielni eksploatowane są już około 40 lat. Spółdzielnia zgodnie z Prawem Budowlanym co rok prowadzi przeglądy gazowe instalacji sprawdzając ich stan i szczelność. Spora część tych instalacji ukryta jest w szachtach instalacyjnych i dostęp do nich jest utrudniony. Szczeliwo wykorzystywane do uszczelniania połączeń instalacji w latach 80-tych XX wieku z czasem traci swoje właściwości co może prowadzić do pojawiania się drobnych nieszczelności. Aby zapewnić instalacjom gazowym w budynkach Spółdzielni kolejne lata bezpiecznej eksploatacji podjęto decyzję o rozpoczęciu polimeryzacji instalacji. W trakcie tych prac rurociągi pokrywane są od wewnątrz substancją zapewniającą szczelność, dodatkowo wymienione zostaną zawory gazowe w lokalach i założone zostaną zawory podpionowe. W trakcie prac osoby, które nie korzystają z gazu mogą wystąpić o trwałe odcięcie instalacji gazowej w lokalu, co pozwoli na zwolnienie ich z ponoszenia kosztów stałych czy też zmiennych z tytułu dostawy gazu do ich lokalu. Wewnątrz stosowne uregulowania prawne w tym zakresie zostały przygotowane. Likwidacja instalacji w lokalu w trakcie trwania prac związanych z polimeryzacją będzie finansowana z FR nieruchomości. Po wykonaniu polimeryzacji wykonanie trwałego odcięcia nie będzie niestety możliwe, ponieważ w trakcie wykonywania odcięcia mogłoby dojść do uszkodzenia nowej powłoki uszczelniającej wewnątrz instalacji. Alternatywą dla polimeryzacji byłaby kompleksowa wymiana instalacji gazowych w budynkach, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Wyprowadzenie pionów gazowych na klatki schodowe, wyposażenie każdego lokalu w indywidualny gazomierz i zasilenie lokali w gaz instalacją przeprowadzoną z klatki, przez lokal mieszkalny do pomieszczenia kuchni.

4) Zwiększenie niezawodności dostawy wody do budynków wysokich zasilanych z hydroforni osiedlowych.

Od lat celem Spółdzielni jest, tam, gdzie jest to ekonomicznie uzasadnione, likwidacja wewnętrznej sieci wodociągowej podwyższonego ciśnienia obsługującej budynki wysokie. Fakt ten wynika:

- z kosztów konserwacji tej sieci, która obciąża mieszkańców (kosztowne awarie)
- ze złego stanu technicznego związanego z długim czasem eksploatacji;

Na rok 2025 planowane jest pozyskanie dokumentacji na przyłączenie do sieci wodociągowej miejskiej budynków Lasek Brzozowy 1, 2 i Mandarynki 12 i 6, najbardziej oddalonych od hydroforni osiedlowej Lasek Brzozowy 11A. W ramach środków przewidzianych do wykorzystania w 2026 roku zostaną wykonane nowe przyłącza wodociągowe z sieci miejskiej do budynków przy ul. Mandarynki 6 i 12, co pozwoli na przekazanie przyłączy do MPWiK (obniżenie kosztów konserwacji). W budynkach tych zostaną wykonane również nowe hydrofornie na cele bytowe i pożarowe. Odłączenie budynków przy ul. Mandarynki od wewnętrznej sieci podwyższonego ciśnienia pozwoli na trwałe odcięcie całego (długiego) odcinka z hydroforni Lasek Brzozowy 11A w kierunku ul. Mandarynki.

W związku z 3 awariami na wewnętrznej sieci wodociągowej zasilanej z hydroforni Lasek Brzozowy 11A, w 2025 roku przyjęto do planu również wymianę części wodociągu na odcinku od hydroforni do budynków Lasek Brzozowy 12 i Lasek Brzozowy 13. Te dwa budynki, zlokalizowane najbliżej hydroforni będą w dalszym ciągu z niej zasilane. W hydroforni w 2023 roku zainstalowano nowy zestaw hydroforowy, wymiana wewnętrznej sieci pozwoli na wiele lat bezawaryjnej eksploatacji.

5) Poprawa efektywności działania instalacji wentylacji grawitacyjnej na najwyższych kondygnacjach budynków niskich.

Kontynuacja prac związanych z usprawnieniem wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich w nieruchomościach Nr 1, 3 i 6. Prace konieczne do wykonania w wyniku przeglądów kominowych jak również licznych zgłoszeń mieszkańców dotyczących wilgoci w mieszkaniach i nieskutecznego działania wentylacji grawitacyjnej. Wymiana przez mieszkańców stolarki okiennej na szczelną, bez stosowania nawietrzników okiennych w połączeniu z zanieczyszczeniami nagromadzonymi przez kilkadziesiąt lat eksploatacji w pionach wentylacyjnych powoduje w części lokali problemy z uzyskaniem wymaganej wydajności wentylacji. Problem nasila się na najwyższych kondygnacjach niskich budynków. Brak właściwej wentylacji mieszkań stwarza warunki sprzyjające rozwojowi grzybów i pleśni. W ramach prac wykonane zostaną m.in. nowe, wyższe kominy wentylacyjne na dachu, ocieplone co zapobiegnie skraplaniu się wilgoci w instalacji i przystosowane do montażu nasad typu turbowent.

6) Remontów korytarzy w budynkach nieruchomości Nr 2 i remonty klatek schodowych ewakuacyjnych (*Plan remontu budynków wysokich w latach 2020 – 2027*),

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 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 wykonaniu wszystkich remontów w tej nieruchomości w 2025 roku. Pozostały jeszcze do dokończenia remonty w bud. Nieruchomości Nr 2.

Na 2026 rok zaplanowano n/w prace remontowe w budynkach:

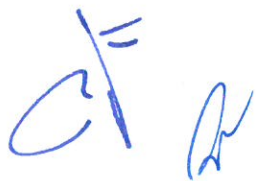
- Belgradzka 18 – prace wstrzymane w związku z dużym zadłużeniem budynku, jak również koniecznością wykonania innych prac remontowych w wyniku kontroli p.poż Państwowej Straży Pożarnej w 2024 roku.
- Belgradzka 20 – kontynuacja remontu korytarzy – 2 kondygnacje
- Belgradzka 22 – Kontynuacja remontu korytarzy – 3 kondygnacje

Dodatkowo sukcesywnie malowane będą również klatki ewakuacyjne w budynkach wysokich. Na rok 2026 po analizie zadłużenia poszczególnych budynków w Nieruchomości Nr 6 do realizacji skierowano klatki schodowe w budynkach Mandarynki 12 i Lasek Brzozowy 2. W pozostałych budynkach wysokich w Nieruchomości Nr 6 prace wstrzymano w związku z zadłużeniem budynków. Ich realizacja będzie możliwa w 2026 roku pod warunkiem spłaty zadłużenia lub w latach kolejnych.

7) Remonty balkonów będących w złym stanie technicznym.

W nieruchomości Nr 16, w 2026 roku przyjęto nową stawkę odpisu na Fundusz remontowy budynku w związku z koniecznością pilnego 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 2026 planowane jest kolejne 9 balkonów.

W trakcie przeglądów stanu technicznego budynków stwierdzono, że konieczny jest również ponowny remont płyt balkonów w budynku przy ul. Mandarynki 12, ze względu na zły stan płyt balkonowych, zwłaszcza od strony szkoły. Poprzedni remont przeprowadzony został częściowo w 2015 roku. Wyremontowano 61 płyt balkonowych z 73 balkonów w budynku.



8) 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) Naprawa podjazdu dla wózków w budynku przy ul. Lokajskiego 24
- b) Wymiana rozdzielaczy centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Belgradzkiej 22
- c) Wykonanie dokumentacji budowlanej na podstawie zatwierdzonej ekspertyzy p.poż dostosowania budynku do wymagań przeciwpożarowych Belgradzka 18
- d) Malowanie stref przy windach w budynku przy ul. Lanciego 10H.
- e) Remont posadzki garażu w budynku przy ul. Lanciego 10F
- f) Remont dachu w budynku przy ul. Lasek Brzozowy 17 w związku ze zły stanem technicznym;
- g) Wymiana rozdzielaczy podwężła w budynku Lanciego 6
- h) Kontynuacja remontu dźwigów w kl. A i B w budynku KEN 36
- i) Modernizacja instalacji wentylacji wyciągowej KEN 36 kl. C
- j) Remont stref wejściowych z garaży (poziom -1 i -2) wraz z wymianą drzwi pożarowych KEN 36A i dwie klatki Galerii Ursynów – bezpieczeństwo pożarowe.
- k) Wymiana pionu centralnego ogrzewania kl. III i IV KEN 36A.
- l) Wykonanie projektu wykonawczego modernizacji Systemu Sygnalizacji Pożarowej (SSP) w budynku KEN 36 i 36A wg wymagań scenariusza pożarowego w celu ograniczenia liczby wymaganych pracowników dobowego nadzoru.
- m) Przełożenie kostki przed wejściami do klatek schodowych Raabego 13

Poza wymienionymi powyżej głównymi rodzajami prac w Planie Remontów na 2026 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 2026 roku ze środków funduszy remontowych i celowych wynosi 8 104 430,72 zł, w tym:

- Przewidywany BO dla wszystkich nieruchomości: 1 685 293,87 zł;
- Roczny odpis na FR w nieruchomościach łącznie z FC: 8 538 916,39 zł;
- Zadłużenie LM w Nieruchomościach na dzień 31.07.2025 łącznie: 2 881 598,48

Obowiązujące stawki odpisu na FR w poszczególnych nieruchomościach Spółdzielni.

Nieruchomości	Stawka odpisu na FR [zł/m ²]	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	3,60	
Nieruchomość Nr 9	0,50	
Nieruchomość Nr 13	2,00	
Nieruchomość Nr 15	1,50	
Nieruchomość Nr 16	4,30	



Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Przy Maturze”
Pełnomocnik Zarządu
Marcin Węclawski

Michał A. Ptasiewicz
Przewodniczący Zarządu
Michał A. Ptasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 1		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szczunkowy BO na 2026
Lokajskiego 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		37 532,71	2,45	1 103 461,67 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		407,86	2,45	11 991,08 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				1 115 452,76 zł	
		Zadłużenie nieruchomości LM na dzień 31.07.2025			-194 235,65 zł
		Zadłużenie nieruchomości LU na dzień 31.07.2025			-655 690,83 zł
				Suma Środków:	1 481 082,90 zł
				Szacowany BZ	0,00 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				1 300 753,60 zł	
1	Lokajskiego 14, 24 i 28	Wymiana przyłączy wodociągowych od hydroforni Lokajskiego 8A do bud. Lokajskiego 14, 24, 28	kpl	1	400 000,00 zł	Z planu 2024 - kontynuacja
2	Lokajskiego 8	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii 10kWh	kpl	1	45 000,00 zł	Planowane pozyskanie grantu OZE z BGK w wysokości 37 000 zł
3	Lokajskiego 14	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii 10kWh	kpl	1	45 000,00 zł	Planowane pozyskanie grantu OZE z BGK w wysokości 37 000 zł
4	Lokajskiego 24	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii 10kWh	kpl	1	45 000,00 zł	Planowane pozyskanie grantu OZE z BGK w wysokości 37 000 zł
5	Lokajskiego 28	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii 10kWh	kpl	1	45 000,00 zł	Planowane pozyskanie grantu OZE z BGK w wysokości 37 000 zł
6	Lokajskiego 4	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl	1	105 753,60 zł	48 lokali Zadłużenie 11 500zł
7	Lokajskiego 6	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl	1	70 502,40 zł	32 lokale
8	Lokajskiego 8	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl	1	96 940,80 zł	44 lokale
9	Lokajskiego 14	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl	1	90 331,20 zł	41 lokali
10	Lokajskiego 24	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl	1	88 128,00 zł	40 lokali
11	Lokajskiego 28	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl	1	94 737,60 zł	43 lokale
12	Lokajskiego 24	Naprawa pochylni dla niepełnosprawnych	kpl	1	45 000,00 zł	
13	Lokajskiego 10, 16	Reprofilowanie asfaltu między Lokajskiego 10 a 16, wykonanie odpływu, przełożenie kostki i chodnika.	m²	727,2		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 191 880,00zł
14	Lokajskiego 18	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych	lok.	48		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 35 280,00zł Zadłużenie 27 000zł
15	Lokajskiego 20	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych	lok.	56	41 160,00 zł	56 kominów po 735 Zadłużenie 13 900zł
16	Lokajskiego 22	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych	lok.	56		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 41 160,00zł Zadłużenie 40 100zł
17	Lokajskiego 26	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych	lok.	56	41 160,00 zł	56 kominów po 735
18	Lokajskiego 30	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych	lok.	64	47 040,00 zł	64 kominy po 735
19	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	180 329,30 zł	
				RAZEM	1 481 082,90	



Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Przy Metrze”
Pełnomocnik Zarządu
Marcin Wiśniewski

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. A. Pawasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 2		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok 2025	BO 2026	-54 175,83 zł	BO 2027	0,00 zł	
Belgradzka 18, 20, 22									
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	35 000,00 zł	Anteny	35 000,00 zł	Anteny	36 050,00 zł
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY					761 205,50 zł		761 205,50 zł		762 255,50 zł
			Zadłużenie nieruchomości LM na dzień 31.07.2025			-183 877,18			
			Zadłużenie nieruchomości LU na dzień 31.07.2025			-4 782,49			
			Suma Środków:			523 152,49 zł		762 255,50 zł	
			Szacowany BZ			0,00 zł		42 017,39 zł	

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	2026	2027	Uwagi
					zł			
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				1 912 545,91 zł	483 724,00	660 238,10	
1	Belgradzka 18	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) 2024 - 2 kondygnacje 2025 - 2 kondygnacje 2026 - 0 kondygnacji 2027 - 1 kondygnacja	kpl	1	1 154 829,31 zł		196 245,50 zł	Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Zadłużenie 129 000 zł
2	Belgradzka 20	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) 2024 - 2 kondygnacje 2025 - 3 kondygnacje 2026 - 2 kondygnacje 2027 - 1 kondygnacja	kpl	1	262 641,60 zł	172 224,00 zł	90 417,60 zł	Zadłużenie 49 000 zł
3	Belgradzka 22	Remont korytarzy (bez drzwi na korytarze) 2024 - 1 kondygnacja 2025 - 3 kondygnacje 2026 - 3 kondygnacje 2027 - 3 kondygnacje	kpl	1	495 075,00 zł	241 500,00 zł	253 575,00 zł	
4	Belgradzka 18	Wykonanie dokumentacji budowlanej na podstawie zatwierdzonej ekspertyzy p.poż dostosowania budynku do wymagań przeciwpożarowych	kpl	1	40 000,00 zł	40 000,00 zł		Działania po kontroli PSP Zadłużenie 129 000 zł
5	Belgradzka 22	Wymiana rozdzielaczy w węźle centralnego ogrzewania	kpl	1	30 000,00 zł	30 000,00 zł		
6	Belgradzka 18	Remont poszycia dachowego 2027	m ²	1200	120 000,00 zł		120 000,00 zł	Realizacja 2027
				Razem	1 912 545,91 zł	413 724,00 zł	540 238,10 zł	
7	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	99 428,49 zł	39 428,49	60 000,00	



Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Przy Mózgu”
Pełnomocnik Zarządu
Marcin Wierciński

PREZES Zarządu
Michał A. Wojtasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 3		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szczunkowy BO na 2026
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	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				856 254,42 zł	327 772,50 zł
		Zadłużenie nieruchomości LM na dzień 31.07.2025			-274 651,46 zł
		Zadłużenie nieruchomości LU na dzień 31.07.2025			0,00 zł
		Suma Środków:			909 375,46 zł
		Szacowany BZ			0,00 zł

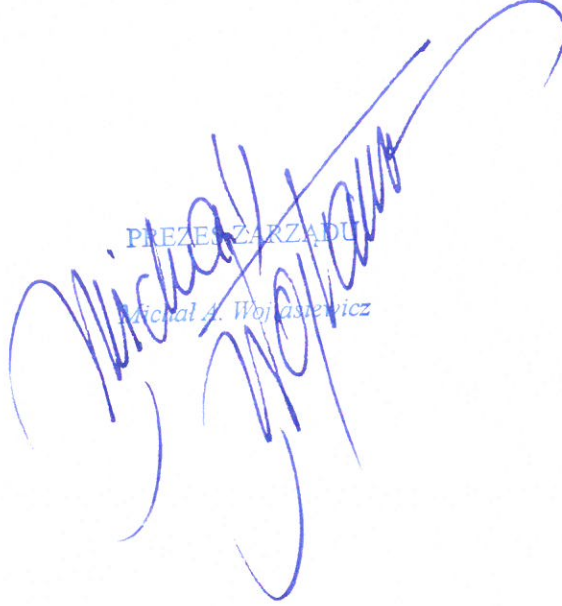
Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				813 972,80 zł	
1	Raabego 1	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów	lok.	64	46 720,00 zł	64 kominy po 735
2	Raabego 6	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów	lok.	48	35 040,00 zł	48 kominów po 735
3	Raabego 4	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii 10kW	kpl.	1	45 000,00 zł	Planowane pozyskanie grantu OZE z BGK w wysokości 37 000 zł
4	Raabego 7	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii 10kW	kpl.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 45 000,00 zł Planowano pozyskanie grantu OZE z BGK w wysokości 37 000 zł Zadłużenie 29 000 zł
5	Raabego 11	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii 10kW	kpl.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 45 000,00 zł Planowano pozyskanie grantu OZE z BGK w wysokości 37 000 zł Zadłużenie 12 000 zł
6	Raabego 1	Wykonanie instalacji wstępnego podgrzewu wody energią elektryczną z paneli pv.	kpl.	1	123 000,00 zł	Planowane pozyskanie dofinansowania w wysokości 15 000zł
7	Raabego 3	Wykonanie instalacji wstępnego podgrzewu wody energią elektryczną z paneli pv.	kpl.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Planowane pozyskanie dofinansowania w wysokości 12 000 zł. Planowany koszt 80 000 zł Zadłużenie 62 000 zł
8	Raabego 5	Wykonanie instalacji wstępnego podgrzewu wody energią elektryczną z paneli pv.	kpl.	1	80 000,00 zł	Planowane pozyskanie dofinansowania w wysokości 12 000 zł Zadłużenie 24 000 zł
9	Raabego 6	Wykonanie instalacji wstępnego podgrzewu wody energią elektryczną z paneli pv.	kpl.	1	80 000,00 zł	Planowane pozyskanie dofinansowania w wysokości 12 000 zł
10	Raabego 8	Wykonanie instalacji wstępnego podgrzewu wody energią elektryczną z paneli pv.	kpl.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 123 000,00 zł Planowano pozyskanie dofinansowania w wysokości 15 000 zł Zadłużenie 31 000 zł
11	Raabego 9	Wykonanie instalacji wstępnego podgrzewu wody energią elektryczną z paneli pv.	kpl.	1	80 000,00 zł	Planowane pozyskanie dofinansowania w wysokości 12 000 zł Zadłużenie 15 000 zł
12	Raabego 10	Wykonanie instalacji wstępnego podgrzewu wody energią elektryczną z paneli pv.	kpl.	1	40 000,00 zł	Planowane pozyskanie dofinansowania w wysokości 6 000 zł Zadłużenie 17 000 zł
13	Raabego 12	Wykonanie instalacji wstępnego podgrzewu wody energią elektryczną z paneli pv.	kpl.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Planowane pozyskanie dofinansowania w wysokości 6 000 zł. Planowany koszt 40 000 zł Zadłużenie 62 000 zł
14	Raabego 4	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl.	1	96 940,80 zł	44 lokale
15	Raabego 7	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl.	1	96 940,80 zł	44 lokale Zadłużenie 29 000 zł
16	Raabego 11	Polimeryzacja instalacji gazowej, montaż zaworów podpionowych i wymiana zaworów lokalowych	kpl.	1	90 331,20 zł	41 lokali Zadłużenie 12 000 zł
17	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	95 402,66 zł	Naprawy placów zabaw
				Razem	909 375,46 zł	

PRZEDSIĘWZIECIE
 Michał A. Wojasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 4		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szczunkowy BO na 2026
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	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				47 321,04 zł	160 420,73 zł
		Zadłużenie nieruchomości na dzień 31.07.2025			-35 461,84 zł
		Suma Środków:			172 279,93 zł
		Szacowany BZ			72 279,93 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				85 000,00 zł	
1	Lanciego 10H	Wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynem energii 10kW	kpl.	1	45 000,00 zł	Planowane pozyskanie grantu OZE z BGK w wysokości 37 000 zł
2	Lanciego 10H	Malowanie stref przy windach	m²	180	40 000,00 zł	
3	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	15 000,00 zł	
				Razem	100 000,00 zł	


 Spółdzielnia Mieszkaniowa
 „Przy Mitrze”
 Pełnomocnik Zarządu
 Marcin Więclawski

PREZES ZARZĄDU

 Michał A. Wojasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 5		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szczunkowy BO na 2026
Lanciego 10 A,B,C,D,E,F					
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	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				301 066,32 zł	194 212,90 zł
		Zadłużenie nieruchomości LM na dzień 31.07.2025			-77 872,36 zł
		Zadłużenie nieruchomości LU na dzień 31.07.2025			-5 191,78 zł
		Suma Środków:			417 406,86 zł
		Szacowany BZ			0,00 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				391 560,00 zł	
1	Lanciego 10F	Remont posadzki garażu	m ²	1327	391 560,00 zł	
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	25 846,86 zł	
				Razem	417 406,86 zł	



Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Przy Motrze”
Pchnomocnik Zarządu
Marcin Więclawski

PREZES ZARZĄDU
Michał Kojaniewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 6				Szacunkowy BO na 2026
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				
Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok		
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	1 437,58	1,98	34 156,90 zł	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych - fundusz celowy	1 437,58	1,05	18 113,51 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	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY			3 344 964,19 zł	0,00 zł
Zadłużenie nieruchomości LM na dzień 31.07.2025				-751 135,28 zł
Zadłużenie nieruchomości LU na dzień 31.07.2025				-48 189,38 zł
Suma Środków:				2 593 828,92 zł
Szacowany BZ				0,00 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana zł	Uwagi
RAZEM (bez prac interwencyjnych)					2 288 160,00 zł	
1	Mandarynki 6	Wykonanie nowego przyłącza wodociągowego do budynku i hydroforni budynkowej na cele bytowe i p.poż.	kpl.	1	370 000,00 zł	Zadłużenie 148 000 zł
2	Lasek Brzozowy 1	Przebudowa istniejącego przewodu wodociągowego rozdzielczego DN 100 na odcinku od ul. Lanciego do budynku Lasek Brzozowy 1, na przewód DN 150 w celu umożliwienia podłączenia budynku do sieci MPWiK	kpl.	1		Realizacja 2027 Zadłużenie 30 000zł
3	Lasek Brzozowy 1	Wykonanie nowego przyłącza wodociągowego do budynku i hydroforni budynkowej na cele bytowe i p.poż.	kpl.	1		Realizacja 2027 Zadłużenie 30 000zł
4	Lasek Brzozowy 2	Wykonanie nowego przyłącza wodociągowego do budynku i hydroforni budynkowej na cele bytowe i p.poż.	kpl.	1		Realizacja 2027
5	Mandarynki 12	Wykonanie nowego przyłącza wodociągowego do budynku i hydroforni budynkowej na cele bytowe i p.poż.	kpl.	1	370 000,00 zł	
6	Lasek Brzozowy 11A - hydrofornia	Wymiana sieci wewnętrznej sieci wodociągowej do LB 12 i LB 13	m.b.	200	200 000,00 zł	3 awarie w 2025 - 65 tys zł.
7	Lasek Brzozowy 9	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych	lok.	38		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 27 930,00 zł Zadłużenie 13 000
8	Lasek Brzozowy 15	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych	lok.	16	11 760,00 zł	16 kominów po 735
9	Lasek Brzozowy 16	Usprawnienie wentylacji lokali mieszkalnych na ostatnich kondygnacjach budynków niskich + czyszczenie pionów wentylacyjnych	lok.	56		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 41 160,00zł Zadłużenie 10 000 zł
10	Lasek Brzozowy 13	wymiana poszycia dachowego	m²	580		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 63 800,00zł Zadłużenie 57 000zł
11	Lasek Brzozowy 17	wymiana poszycia dachowego	m²	800	88 000,00 zł	Zadłużenie 12 000zł
12	Mandarynki 12	Remont pionu 3 pionów balkonu oraz elewacji od strony wejścia do przedszkola	szt.	39	900 000,00 zł	Zweryfikować kiedy były robione balkony!
13	Lasek Brzozowy 4	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	29	23 200,00 zł	Zadłużenie 28 000zł
14	Lasek Brzozowy 8	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	23	18 400,00 zł	
15	Lasek Brzozowy 9	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	25	20 000,00 zł	Zadłużenie 13 000
16	Lasek Brzozowy 11	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	25	20 000,00 zł	Zadłużenie 29 000
17	Lasek Brzozowy 12	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	14	11 200,00 zł	Oszczędności energii cieplnej Zadłużenie 15 000zł
18	Lasek Brzozowy 15	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	14	11 200,00 zł	Oszczędności energii cieplnej
19	Lanciego 6	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	41	32 800,00 zł	Oszczędności energii cieplnej
20	Lanciego 8	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	25	20 000,00 zł	Oszczędności energii cieplnej
21	Mandarynki 2	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	25	20 000,00 zł	Oszczędności energii cieplnej Zadłużenie 19 000zł
22	Mandarynki 4	Wymiana okienek piwnicznych	szt.	27	21 600,00 zł	Oszczędności energii cieplnej Zadłużenie 21 000zł
23	Lasek Brzozowy 1	pomalowanie klatki schodowej ewakuacyjnej	szt.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 60 000,00zł Zadłużenie 30 000zł
24	Lasek Brzozowy 2	pomalowanie klatki schodowej ewakuacyjnej	szt.	1	60 000,00 zł	
25	Lasek Brzozowy 5	pomalowanie klatki schodowej ewakuacyjnej	szt.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 60 000,00zł Zadłużenie 37 000zł
26	Lasek Brzozowy 12	pomalowanie klatki schodowej ewakuacyjnej	szt.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 60 000,00zł Zadłużenie 15 000zł
27	Lasek Brzozowy 18	pomalowanie klatki schodowej ewakuacyjnej	szt.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 68 970,00zł Zadłużenie 60 000zł
28	Mandarynki 6	pomalowanie klatki schodowej ewakuacyjnej	szt.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Wartość prac 60 000,00zł Zadłużenie 148 000 zł
29	Mandarynki 12	pomalowanie klatki schodowej ewakuacyjnej	szt.	1	60 000,00 zł	
30	Lanciego 6	Wymiana rozdzielaczy podwężła	kpl.	1	30 000,00 zł	
31	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	305 122,72 zł	
Razem					2 593 828,92	

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Przy Metrze”
Pełnomocnik Zarządu
Marcin Kiedziński

PREZES ZARZĄDU
Michał A. Wojtasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 7		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2026
KEN 36, 36A					
Odpis w ciężar kosztów lokali mieszkalnych		24 738,70	3,60	1 068 711,84	
Odpis w ciężar kosztów lokali użytkowych		8 519,79	3,60	368 054,93	
Odpis w ciężar kosztów miejsc postojowych		424,00	20,00	101 760,00	
Odpis dodatkowy		0,00	0,00	0,00	
Odpis dodatkowy - anteny		0,00	0,00	47 700,00	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				1 586 226,77	219 039,32
		Zadłużenie nieruchomości LM + MP na dzień 31.07.2025			-315 073,25 zł
		Zadłużenie nieruchomości LU na dzień 31.07.2025			-1 111 183,82 zł
		Suma Środków:			1 490 192,84
		Szacowany BZ			0,00

L.p	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
RAZEM (bez prac interwencyjnych)					1 135 910,00 zł	
1	KEN 36	Pełna modernizacja dźwigów w kl. A prawy i kl. B prawy	kpl.	2	571 250,00 zł	Kl. A - 2025/2026: 571 250 zł Kl. B - 2025/2026: 571 250 zł Zadłużenie 132 000zł
2	KEN 36	Modernizacja instalacji wentylacji wyciągowej ETAP 3 - KEN 36 kl. C	kpl.	3	127 440,00 zł	Cz. A - 2025 Cz. B - 2025/2026 Cz. C - 2025/2026 Cz. M1 - 2024/2025 Zadłużenie 132 000zł
3	KEN 36A	Remont stref wejściowych z garaży (poziom -1 i -2) wraz z wymianą drzwi pożarowych KEN 36A	kpl.	5	263 120,00 zł	Zagrożenie pożarowe Zadłużenie 144 500zł (LM 133 tys, MP 11,5 tys)
4	KEN 36 GU	Remont stref wejściowych wraz z wymianą drzwi pożarowych (poziom -1 i -2) Galeria Ursynów, 2 klatki	kpl.	2	57 200,00 zł	Zagrożenie pożarowe Zadłużenie 1 100 000 zł
5	KEN 36 GU	Modernizacja instalacji wentylacji pożarowej klatek G.U.	kpl.	2		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Szacowana wartość 232 000,00zł Zadłużenie 1 100 000 zł
6	KEN 36A	Wymiana pionu centralnego ogrzewania kl III i IV	kpl.	1	80 000,00 zł	Zadłużenie 133 000zł
7	Cała nieruchomość	Projekt wykonawczy modernizacji SSP w budynku wg wymagań scenariusza pożarowego.	kpl.	1	36 900,00 zł	Zadłużenie 1 100 000 zł
8	KEN 36	Renowacja kompleksowa wejścia do Galerii od strony Szyszka Chmielu razem z wykonaniem podjazdu dla wózków i osób niepełnosprawnych	kpl.	1		Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026. Szacowana wartość 270 000,00zł Zadanie może zostać skierowane do realizacji w przypadku dostępności środków (spłata zadłużenia, pozytywne rozstrzygnięcia przetargów na pozostałe zaplanowane remonty). Zadłużenie 1 232 000 zł
9	KEN 36A	Remont dolnej fasady budynku KEN36A od strony ul. Raabego. Wymiana okładzin, przełożenie kostki, czyszczenie i renowacja poręczy	kpl.	1		Prace wstrzymano ze względu na inne priorytety (modernizacja wind, bezpieczeństwo p.poż i dostawy mediów) Szacowana wartość 350 000,00zł
10	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	354 282,84 zł	
				Razem	1 490 192,84 zł	



Spółdzielnia Mieszkaniowa

„Przy Metrze”

Pelnomocnik Zarządu

Marcin Węclawski



PRZESZARZĄDZ

Michał A. Wojasiewicz

	Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2026
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	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY			18 481,92 zł	38 538,04 zł
	Zadłużenie nieruchomości na dzień 31.07.2025			-938 957,84 zł
			Suma Środków:	-881 937,88 zł
			Szacowany BZ	-896 937,88 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				0,00 zł	
1						Prace będą realizowane w razie zmniejszenia zadłużenia - aktualizacja na koniec Q2 2026.
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x		15 000,00 zł	
				Razem	15 000,00 zł	


 Spółdzielnia Mieszkaniowa
 „Przy Morzu”
 Pełnomocnik Zarządu
 Marcin Węclawski


 PREZES ZARZĄDU
 Michał A. Wójciszewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 13		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2026
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	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				104 803,68 zł	52 154,41 zł
		Zadłużenie nieruchomości na dzień 31.07.2025			-7 025,92 zł
		Suma Środków:			149 932,17 zł
		Szacowany BZ			0,00 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				130 000,00 zł	
1	Raabego 13	Kostka przed klatkami	m ²	338	130 000,00 zł	
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	19 932,17 zł	
				Razem	149 932,17 zł	

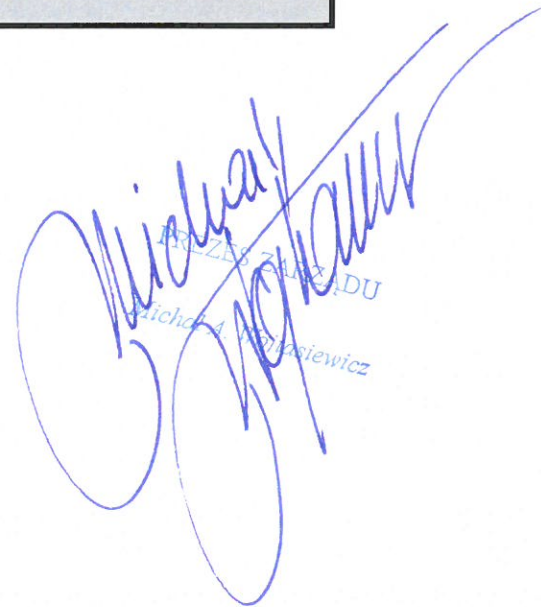

 Spółdzielnia Mieszkaniowa
 „Przy Morzu”
 Pełnomocnik Zarządu
 Marcin Więclawski

PREZES ZARZĄDU
 Michał Wojasiewicz

NIERUCHOMOŚĆ NR 15		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2026
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	
ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY				151 246,02 zł	23 871,30 zł
		Zadłużenie nieruchomości LM na dzień 31.07.2025			-63 658,24 zł
		Zadłużenie nieruchomości LU na dzień 31.07.2025			-42 754,81 zł
		Suma Środków:			111 459,08 zł
		Szacowany BZ			0,00 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				90 000,00 zł	
1	Cała nieruchomość	Wymiana odwodnieni liniowych, odwodnień punktowych i uszczelnieniem dylatacji garażu poziom -1	m ²		90 000,00 zł	Kumulacja środków
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	21 459,08 zł	
				Razem	111 459,08 zł	


 Spółdzielnia Mieszkaniowa
 „Przy Morzu”
 Pełnomocnik Zarządu
 Marcin Wiśniewski


 Michał Wiśniewski
 Zarząd

NIERUCHOMOŚĆ NR 16		Ilość m2/szt miejsc postojowych	Wysokość odpisu	Wartość odpisu FR /rok	Szacunkowy BO na 2026
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	
	ODPIS ŁĄCZNY NA FUNDUSZ REMONTOWY			251 893,78 zł	163 594,73 zł
		Zadłużenie nieruchomości LM na dzień 31.07.2025			-39 649,46 zł
		Zadłużenie nieruchomości LU na dzień 31.07.2025			-5 378,28 zł
		Suma Środków:			375 839,04 zł
		Kumulacja środków			62 839,04 zł

Lp	Lokalizacja	Rodzaj robót	jm	Ilość	Wartość planowana	Uwagi
					zł	
	RAZEM (bez prac interwencyjnych)				288 000,00 zł	
1	Lanciego 11	Naprawa odwarstwionych tynków przy płytach osłonowych balkonów, konserwa antykorozyjna balustrad, odnowienie powłok malarskich, poprawienie odwodnienia balkonów w pionie lokali nr 39, 44, 49, 54, 59, 64, 69, 74, 79.	szt.	9	288 000,00 zł	
2	Cała nieruchomość	Rezerwa środków na prace interwencyjne / awarie	x	x	25 000,00 zł	
				Razem	313 000,00 zł	


 Spółdzielnia Mieszkaniowa
 „Przy Morze”
 Pełnomocnik Zarządu
 Marcin Więciński

PREZYS Zarząd
 Michał A. Wojciechowski