

**UCHWAŁA NR 20/2021**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO”**  
**z dnia 25.10.2021 r.**

w sprawie: przyjęcia korekty planu remontów na rok 2021.

**§ 1**

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło”, działając w oparciu o § 31 ust. 1 Statutu Spółdzielni po zapoznaniu się z opinią Komisji Techniczno-Inwestycyjnej, przyjmuje korektę do planu remontów na rok 2021, na kwotę 3.410.000,00 zł, (słownie: trzy miliony czterysta dziesięć tysięcy złotych).

Korekta planu remontów na rok 2021, stanowi integralną część niniejszej Uchwały.

**§ 2**

Za przyjęciem uchwały głosowało	.....9.....	członków Rady Nadzorczej,
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało	.....0.....	członków Rady Nadzorczej,
Od głosu wstrzymało się	.....0.....	członków Rady Nadzorczej.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Z-ca Przewodniczącego RN

.....  
*Sławomir Rakowiecki*

Przewodniczący RN

.....  
*Jerzy Pochylski*

**KOREKTA  
PLANU REMONTÓW  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO”  
NA ROK 2021**

Warszawa, październik 2021.

Korekta planu remontów na rok 2021 związana jest ze zwiększeniem o 90 000,00 zł kwoty odpisu na fundusz remontowy w stosunku do planu remontów na rok 2021 przyjętego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 4/2021 z dnia 31.05.2021r.

Korektę planu remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO” przygotowano w oparciu o przyjętą przez Radę Nadzorczą Uchwałę nr 8/2021 z dnia 21.06.2021 r. dotyczącą korekty planu finansowo-rzeczowego Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”, w której określono planowaną na koniec 2021 r. kwotę odpisu na fundusz remontowy w wysokości **3 410 000,00 zł.**

Wzrost zaplanowanych na koniec roku naliczeń na fundusz remontowy założonych w planie na 2021 r o kwotę w wysokości 90 000,00 zł wynika ze zmiany stawki odpisu na fundusz remontowy do wysokości 1,88 zł/m<sup>2</sup> miesięcznie, przyjętej Uchwałą Rady Nadzorczej nr 10/2021 z dnia 21.06.2021r., która obowiązuje od 1 października 2021r.

Przy sporządzaniu korekty planu remontowego w Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” na rok 2021 r. uwzględniono między innymi:

- zalecenia wykonania prac remontowych przez PINB,
- realizację zaleceń rocznych i pięcioletnich przeglądów stanu technicznego nieruchomości,
- stan techniczny poszczególnych nieruchomości,
- redukcję kosztów związanych z zużyciem energii cieplnej oraz energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości,
- dostosowanie do obowiązujących przepisów BHP i ppoż.,
- usuwanie barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- kontynuację robót jeszcze nie ukończonych
- ujawnione potrzeby remontowe zgłaszane przez Rady budynków
- minimalizację awarii poprzez wymianę między innymi pokryć dachowych i obróbek blacharskich, wymianę instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- ograniczenie kosztów związanych z wypłatą odszkodowań z polisy Spółdzielni za zniszczenie mienia.

Wzrost opisu na fundusz remontowy częściowo odpowiada tendencji zmiany cen materiałów budowlanych a także kosztów wynagrodzeń, które powodują ciągły systematyczny wzrost kosztów realizacji prac remontowych. Brak pełnej możliwości realizowania napraw i remontów wynikających z bieżącej oceny stanu technicznego budynków powoduje zwiększanie się ryzyka wystąpienia nieprzewidzianych awarii, których usunięcie w efekcie jest bardziej kosztowne niż działania planowane.

**Załącznik nr 1** w formie tabelarycznej przedstawia korektę planu remontowego w zakresie ujawnionych potrzeb remontowych i zaplanowanych do realizacji w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” w roku 2021.

**Załącznik nr 2** w formie opisowej przedstawia informację o korekcie zakresu prac remontowych i kwot uwzględnionych w planie remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej Koło w roku 2021.

Kierownik  
Działu Gospodarki Zasobami  
SM „Koło”  
*[Podpis]*  
mgr inż. arch. Małgorzata Lipińska-Szymaniak

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zastępca Dyrektora  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło”

*[Podpis]*  
mgr Witold Skrzypek

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”  
*[Podpis]*  
mgr inż. Janusz Szmigiera



## KOREKTA PLANU REMONTÓW NA ROK 2021

LP	Adres budynku	KOD	Charakterystyka prac remontowych	PLAN na rok 2021 ujawnione potrzeby	Zatwierdzony plan do realizacji na rok 2021	Korekta planu do realizacji na rok 2021
1	2	3	4	5	6	7
<b>1</b>	<b>DOCIEPLENIE BUDYNKÓW</b>	<b>856 000 001</b>				
1.1	Górczewska 92	1.1.01	Kompleksowe docieplenie budynku	1 895 080,00 zł	20 000,00 zł	20 000,00 zł
1.2.	D. Siedzikówny Inki 6	1.2.01.	Kompleksowe docieplenie budynku	800 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00 zł
1.3	D. Siedzikówny Inki 10	1.3.01	Kompleksowe docieplenie budynku	800 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>3 495 080,00 zł</b>	<b>50 000,00 zł</b>	<b>50 000,00 zł</b>
<b>2</b>	<b>ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE</b>	<b>856 000 003</b>				
2.1	Ks. Janusza 41/43	2.1.03	Wymiana osłon balkonowych wraz z zadaszeniem loggii na ostatniej kondygnacji - etap II - kontynuacja prac z roku 2019	880 000,00 zł	450 000,00 zł	5 000,00 zł
2.	Księża Janusza 17	2.2.03	Kompleksowy remont klatki schodowej	485 000,00 zł	485 000,00 zł	485 000,00 zł
2.3.	Ks. Janusza 62	2.3.03	Kompleksowy remont klatki schodowej - kl.I	1 110 000,00 zł	290 000,00 zł	290 000,00 zł
			Kompleksowy remont klatki schodowej - kl.II	290 000,00 zł		290 000,00 zł
			Kompleksowy remont klatki schodowej - kl.III			68 000,00 zł
2.4.	Łacińska 4	2.4.03.	Remont klatek schodowych zewnętrznych i balkonów	1 000 000,00 zł		
2.5.	Brożka 18	2.5.03	Remont balkonów i balustrad	1 000 000,00 zł		
2.6	Prymasa 1000 lecia 155	2.6.03	remont tarasu przy lok. 15	94 465,00 zł		
2.7	Prymasa 1000 lecia 155	2.7.03	naprawa balkonów(płyt osłonowych, balustrad) lok. 6,7,9,10,12,13	7 236,00 zł	7 236,00 zł	7 236,00 zł
2.8	Majakowskiego 8,6, Pr.153	2.8.03	wymiana pokrycia dachu w altanie śmietnikowej	17 000,00 zł	17 000,00 zł	17 000,00 zł
2.9	Górczewska 122A/122B	2.9.03	postawienie altan śmietnikowych	60 000,00 zł		
2.10	Ks. Janusza 23	2.10.03	postawienie altan śmietnikowych	60 000,00 zł		
2.11	Górczewska 92	2.11.03	Kompleksowy remont klatki schodowej			400 000,00 zł
2.12	Ciołka 5	2.12.03	remont komory zsykowej z altaną			20 000,00 zł
13	Ks. Janusza 19/31	2.13.03	remont pomieszczenia komory zsykowej			20 000,00 zł
2.14	Górczewska 120A	2.14.03	remont pomieszczenia komory zsykowej			20 000,00 zł
2.15	Górczewska 122A	2.15.03	remont pomieszczenia komory zsykowej			20 000,00 zł
2.16	Górczewska 122B	2.16.03	remont pomieszczenia komory zsykowej			20 000,00 zł
2.17	Górczewska 116A	2.17.03	remont pomieszczenia komory zsykowej			20 000,00 zł
2.18	Górczewska 116B	2.18.03	remont pomieszczenia komory zsykowej			20 000,00 zł
2.19	Górczewska 112	2.19.03	remont pomieszczenia komory zsykowej			20 000,00 zł
2.20	Ks. Janusza 15	2.20.03	remont pomieszczenia komory zsykowej			20 000,00 zł
2.21	Zasoby SM KOŁO	2.21.03	rezerwa ogólnobudowlana			10 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>5 003 701,00 zł</b>	<b>1 249 236,00 zł</b>	<b>1 752 236,00 zł</b>
<b>3</b>	<b>REMONT STOLARKI, ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ</b>	<b>856 000 004</b>				
3.1	Ks. J. Sitnika 6	3.1.04	Wym. drzwi wejściowych zewn. do kl. Schodowych i drzwi wejściowych na galerię komunik. - etap I - wyk. projektu	8 000,00 zł		

## Załącznik 1

3.2	Ks. J. Sitnika 3	3.2.04	Wym. drzwi wejściowych zewn. do kl. Schodowych i drzwi wejściowych na galerię komunik. - etap I - wyk. projektu	8 000,00 zł		
3.3.	Ks. Janusza 62	3.3.04	osłony słusarki drzwi wejściowych do klatek- 7 kl.	16 800,00 zł	16 800,00 zł	16 800,00 zł
			kl. I wymiana drzwi do przedsiionków zsykowych	40 000,00 zł	35 000,00 zł	5 000,00 zł
3.4	Górczewska 94A	3.4.04	wymiana drzwi wejściowych 4 szt.	16 000,00 zł	16 000,00 zł	16 000,00 zł
3.5	Górczewska 94/96	3.5.04	wymiana drzwi wejściowych 4 szt	16 000,00 zł	16 000,00 zł	16 000,00 zł
3.6	Brożka 18	3.6.04	Wymiana drzwi wejściowych wewnętrznych	10 500,00 zł	10 500,00 zł	10 500,00 zł
3.7	Siedzikówny Inki 5	3.7.04	Wymiana drzwi wejściowych 4 kl.	17 000,00 zł	17 000,00 zł	17 000,00 zł
3.8	Siedzikówny Inki 5A	3.8.04	Wymiana drzwi wejściowych 3 kl.	13 000,00 zł	13 000,00 zł	13 000,00 zł
3.9	Siedzikówny Inki 9	3.9.04	Wymiana drzwi wejściowych 3 kl.	13 000,00 zł	13 000,00 zł	13 000,00 zł
3.10	Ks. Janusza 41/43	3.10.04	Wymiana drzwi wejściowych do komór zsykowych zewnętrznych	27 000,00 zł		
3.11	Siedzikówny Inki 3A	3.11.04	Wymiana drzwi wejściowych 3 kl.			10 000,00 zł
12	Górczewska 88	3.12.04	Wymiana drzwi wejściowych 4 kl.			12 000,00 zł
3.13	Majakowskiego 6	3.13.04	Wymiana drzwi wejściowych 2 kl.			8 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>185 300,00 zł</b>	<b>137 300,00 zł</b>	<b>137 300,00 zł</b>
<b>4</b>	<b>REMONT POKRYCIA DACHOWEGO, KOMINÓW I OBRÓBEK BLACHARSKICH</b>	<b>856 000 005</b>				
4.1	Sitnika 3	4.1.05	Kompleksowy remont dachu, lok. 56	120 000,00 zł	60 000,00 zł	10 000,00 zł
4.2	Ringelbluma 2	4.2.05	Kompleksowy remont dachu, kl. III i lok. 61	120 000,00 zł	60 000,00 zł	20 000,00 zł
4.3	Łacińska 6	4.3.05	wym dachu lokalnie lok. 15 i 37	56 000,00 zł	56 000,00 zł	5 000,00 zł
4.4	Łacińska 4	4.4.05	wym dachu lokalnie lok. 23 i 30	56 000,00 zł	56 000,00 zł	5 000,00 zł
4.5	Astronomów 11	4.5.05	wym. Dachy i naprawa kominów	100 000,00 zł		- zł
4.6	D. siedzikówny Inki 5	4.6.05	Kompleksowy remont dachów wraz z modernizacją kominów	220 000,00 zł		- zł
4.7	Łacińska 2	4.7.05	Częściowy remont dachu nad klatką nr 1	200 000,00 zł		
4.8	Al Prymasa Tysiąclecia 155	4.8.05	wym dachu lokalnie lok. 28 i 43	120 000,00 zł	30 000,00 zł	5 000,00 zł
9	Al Prymasa Tysiąclecia 151	4.9.05	kompleksowy remont kominów - etap I	100 000,00 zł		
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>1 092 000,00 zł</b>	<b>262 000,00 zł</b>	<b>45 000,00 zł</b>
<b>5</b>	<b>WYMIANA INSTALACJI WODNO - KANALIZACYJNEJ</b>	<b>856 000 012</b>				
5.1	Górczewska 116 B	5.1.12	Wymiana pionów i poziomów wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacji	400 000,00 zł		
5.2.	Ks. Janusza 44	5.2.12	wymiana poziomów ZW, CW i CCW	65 000,00 zł	65 000,00 zł	65 000,00 zł
5.3.	Astronomów 11	5.3.12	Wymiana pionów i poziomów wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacji	150 000,00 zł		
5.4.	Astronomów 7	5.4.12	Wymiana pionów i poziomów wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacji	150 000,00 zł		
5.5.	D. Siedzikówny Inki 8	5.5.12	Wymiana pionów wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji oraz kanalizacji	141 903,07 zł		
5.6	Górczewska 90 A	5.6.12	wymiana poziomów ZW, CW i CCW	65 000,00 zł	65 000,00 zł	5 000,00 zł
5.7	Górczewska 94A	5.7.12	wymiana poziomów ZW, CW i CCW	65 000,00 zł	65 000,00 zł	5 000,00 zł
5.8	Siedzikówny 5A	5.8.12	wymiana poziomów ZW, CW i CCW	65 000,00 zł	65 000,00 zł	5 000,00 zł



## Załącznik 1

5.9	Magistracka 27	5.9.12	wymiana pionu kuchennego kl. III(lokal. 17-24)	18 000,00 zł	18 000,00 zł	5 000,00 zł
5.10	Szałka 6	5.10.12	wymiana pionu kanalizacyjnego łazienkowego	15 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00 zł
5.11	Sitnika 4	5.11.12	wymiana poziomów instalacji kanalizacyjnej	50 000,00 zł	50 000,00 zł	5 000,00 zł
5.12	Zasoby SM KOŁO	5.12.12	Rezerwa na wymianę instalacji wodno - kanalizacyjnej	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>				<b>1 194 903,07 zł</b>	<b>353 000,00 zł</b>	<b>115 000,00 zł</b>
<b>6</b>	<b>MONTAŻ LUB WYMIANA WODOMIERZY ZW, CW</b>	<b>856 000 013</b>				
6.1.	Górczewska 116B	6.1.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	30 000,00 zł		
6.2.	Astronomów 11	6.2.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	8 000,00 zł		
6.3.	Astronomów 7	6.3.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	8 000,00 zł		
6.4.	D. Siedzikówny Inki 3A	6.4.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	9 000,00 zł	9 000,00 zł	9 000,00 zł
6.5.	Ks. Janusza 62 (kl. I-VII)	6.5.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	111 000,00 zł	111 000,00 zł	111 000,00 zł
6.6.	Ks. Janusza 41/43 (kl. I-VII)	6.6.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	110 000,00 zł	110 000,00 zł	110 000,00 zł
6.7.	Ks. Janusza 23	6.7.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	18 000,00 zł	18 000,00 zł	18 000,00 zł
6.8.	Górczewska 92	6.8.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	43 500,00 zł	43 500,00 zł	43 500,00 zł
6.9.	Czorszyńska 8	6.9.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	3 900,00 zł	3 900,00 zł	3 900,00 zł
6.10.	Czorszyńska 10a	6.10.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	20 500,00 zł	20 500,00 zł	20 500,00 zł
6.11.	Ks. J. Sitnika 2	6.11.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	3 900,00 zł	3 900,00 zł	3 900,00 zł
6.12.	Ks. J. Sitnika 3	6.12.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	15 400,00 zł	15 400,00 zł	15 400,00 zł
6.13.	Ks. J. Sitnika 4	6.13.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	16 000,00 zł	16 000,00 zł	16 000,00 zł
6.14.	Ks. J. Sitnika 6	6.14.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	5 500,00 zł	5 500,00 zł	5 500,00 zł
6.15.	Deotymy 48	6.15.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	3 800,00 zł	3 800,00 zł	3 800,00 zł
6.16.	Magistracka 25	6.16.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	4 200,00 zł	4 200,00 zł	4 200,00 zł
6.17.	Magistracka 27	6.17.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	7 500,00 zł	7 500,00 zł	7 500,00 zł
6.18.	F. Raszei 2	6.18.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	22 000,00 zł	22 000,00 zł	22 000,00 zł
6.19.	E. Ringenbluma 2	6.19.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	24 000,00 zł	24 000,00 zł	24 000,00 zł
6.20.	W. Majakowskiego 3	6.20.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	5 500,00 zł	5 500,00 zł	5 500,00 zł

## Załącznik 1

6.21.	W. Majakowskiego 4	6.21.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
6.22.	W. Majakowskiego 6	6.22.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	3 800,00 zł	3 800,00 zł	3 800,00 zł
6.23.	W. Majakowskiego 8	6.23.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
6.24.	J. Szalka 4	6.24.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	5 500,00 zł	5 500,00 zł	5 500,00 zł
6.25.	J. Szalka 6	6.25.13.	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	6 000,00 zł	6 000,00 zł	6 000,00 zł
6.26.	Obozowa 56	6.26.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	18 000,00 zł	18 000,00 zł	18 000,00 zł
6.27	Al. Prymasa Tysiąclecia 151	6..27.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	19 000,00 zł	19 000,00 zł	19 000,00 zł
6.28.	Al. Prymasa Tysiąclecia 153	6.28.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	15 000,00 zł	15 000,00 zł	15 000,00 zł
6.29.	Al. Prymasa Tysiąclecia 155	6.29.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	22 000,00 zł	22 000,00 zł	22 000,00 zł
6.30	Romańska 1	6.30.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	13 700,00 zł	13 700,00 zł	13 700,00 zł
6.31	Zasoby SM KOŁO	6.31.13	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>602 700,00 zł</b>	<b>556 700,00 zł</b>	<b>556 700,00 zł</b>
<b>7</b>	<b>WYMIANA INSTALACJI CO ORAZ CIEPŁOMIERZY</b>	<b>856 000 015</b>				
7.1	Górczewska 116a	7.1.15	Wymiana pionów centralnego ogrzewania - pion łazienkowy	30 000,00 zł		
7.2	Ks. Janusza 23	7.2.15	Wymiana ciepłomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych	51 000,00 zł		
7.3	Czorszyńska 10a	7.3.15	Wymiana pionów centralnego ogrzewania - pion łazienkowy	19 000,00 zł		
7.4	Zasoby SM "KOŁO"	7.4.15	Rezerwa na wymianę instalacji co	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>110 000,00 zł</b>	<b>10 000,00 zł</b>	<b>10 000,00 zł</b>
<b>8</b>	<b>REMONT I WYMIANA INSTALACJI GAZOWEJ</b>	<b>856 000 016</b>				
8.1	Zasoby SM "KOŁO"	8.1.16	Rezerwa na wymianę instalacji gazowej	10 000,00 zł	10 000,00 zł	5 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>10 000,00 zł</b>	<b>10 000,00 zł</b>	<b>5 000,00 zł</b>
<b>9</b>	<b>REMONT HYDROFORNI i URZĄDZEŃ WYPOSAŻENIA (inst. sanitarne)</b>	<b>856 000 018</b>				
9.1	Górczewska 122 hydrofornia	9.1.18	wymiana zestawu hydroforowego	120 000,00 zł	60 000,00 zł	60 000,00 zł
9.2	Ks. Janusza 62	9.2.18	Budowa przyłącza do budynku wraz z montażem zestawu hydroforowego	150 000,00 zł		
9.3	Ks. Janusza 44	9.3.18	Budowa przyłącza do budynku wraz z montażem zestawu hydroforowego	150 000,00 zł		
9.4	Ks. J. Sitnika 2	9.4.18	Budowa przyłącza indywidualnego do budynku	65 000,00 zł		
9.5	F. Raszei 2	9.5.18.	Budowa przyłącza indywidualnego do budynku	65 000,00 zł		
9.6	Zasoby SM "KOŁO"	9.6.18	Rezerwa na remont hydroforni i jej wyposażenia	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>560 000,00 zł</b>	<b>70 000,00 zł</b>	<b>70 000,00 zł</b>



## Załącznik 1

10	REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ WEWNĘTRZNEJ	856 000 020				
10.1.	Ks. Janusza 62	10.1.20.	Wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku - etap II (bez Kl. I)	1 380 000,00 zł	140 500,00 zł	140 500,00 zł
10.2.	Ks. Janusza 23	10.2.20.	Modernizacja samoczynnego układu złącza rezerwowego	15 000,00 zł		
10.3.	Romańska 1	10.3.20	Modernizacja samoczynnego układu złącza rezerwowego	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
10.4.	Górczewska 88	10.4.20	Wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku	170 000,00 zł		
10.5.	Ks. J. Sitnika 3	10.5.20.	Wymiana instalacji teletechnicznej w częściach wspólnych budynku	120 000,00 zł		
10.6	Brożka 18	10.6.20	modernizacja oświetlenia garażu	15 000,00 zł	24 000,00 zł	19 000,00 zł
10.7	Górczewska 92	10.7.20.	Wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku	260 000,00 zł	130 000,00 zł	130 000,00 zł
10.8	Zasoby SM "KOŁO"	10.8.20	Rezerwa na wymianę instalacji elektrycznej wewnętrznej w częściach wspólnych budynku	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>1 980 000,00 zł</b>	<b>314 500,00 zł</b>	<b>309 500,00 zł</b>
11	REMONT ELEKTRYCZNEGO OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO	856 000 021				
11.1	Zasoby SM "KOŁO"	11.1.21	Rezerwa na wymianę instalacji elektrycznej zewnętrznej	10 000,00 zł	10 000,00 zł	10 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>10 000,00 zł</b>	<b>10 000,00 zł</b>	<b>10 000,00 zł</b>
12	REMONT SIECI KANALIZACYJNEJ ZEWNĘTRZNEJ	856 000 023				
12.1.	Zasoby SM "KOŁO"	12.1.23	Renowacja przykanalików	8 000,00 zł		
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>8 000,00 zł</b>		<b>- zł</b>
13	DOKUMENTACJA TECHNICZNA, POZWOLENIA, WYPISY, WYRYSY	856 000 025				
13.1	Zasoby SM "KOŁO"	13.1.25	Dokumentacja projektowa, audyty energetyczne, kosztorysy, opinie techniczne, ekspertyzy budowlane	230 000,00 zł	70 000,00 zł	50 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>230 000,00 zł</b>	<b>70 000,00 zł</b>	<b>50 000,00 zł</b>
14.	REMONT INSTALCJI ODGROMOWEJ	856 000 027				
14.1.	Kolonia Mszczonowska	14.1.27	Wykonanie projektu modernizacji instalacji odgromowej	10 000,00 zł		
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>10 000,00 zł</b>		<b>- zł</b>
15.	REMONT URZADZEŃ DŹWIGOWYCH	856 000 035				
15.1	Ks. Janusza 41/43	15.1.35	wymiana dźwigów w kl.IV-VII - raty	56 000,00 zł	56 000,00 zł	56 000,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>56 000,00 zł</b>	<b>56 000,00 zł</b>	<b>56 000,00 zł</b>
16	ROBOTY NIEPRZEWIDZIANE	856 000 032				
16.1	Zasoby SM "KOŁO" Rezerwa na roboty nieprzewidziane	16.1.32	Rezerwa	350 000,00 zł	171 264,00 zł	243 264,00 zł
			<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>350 000,00 zł</b>	<b>171 264,00 zł</b>	<b>243 264,00 zł</b>
			<b>BILANS OTWARCIA</b>	<b>- zł</b>		
			<b>SUMA RAZEM</b>	<b>14 897 684,07 zł</b>	<b>3 320 000,00 zł</b>	<b>3 410 000,00 zł</b>

Kierownik  
Działu Gospodarki Zasobami  
SM "KOŁO"  
mgr inż. arch. Maja-Lipka-Szymank

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zastępca Dyrektora  
Spółdzielni Mieszkaniowej "KOŁO"  
mgr Witold Skrzypek

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
Spółdzielni Mieszkaniowej "KOŁO"  
mgr inż. Janusz Szmigiera



## 1. DOCIEPLENIE BUDYNKÓW

Nie wprowadzono korekty w planie remontowym.

## 2. ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE

Korekta planu obejmuje zmniejszenie kwoty przeznaczonej na wymianę osłon balkonowych w budynku przy ul. Księcia Janusza 41/43 i przeniesienie środków na kontynuowanie remontu kolejnych klatek schodowych II i III w budynku przy ul. Księcia Janusza 62 oraz wykonanie remontu komór zsykowych w budynkach przy ul. Ciołka 5, Księcia Janusza 15 i 19/31 oraz Górczewska 116A, 116B, 120A, 122A, 122B, 112.

### **Ks. Janusza 41/43 – wymiana osłon balkonowych wraz z zadaszeniem loggii na ostatniej kondygnacji.**

W roku 2021 nie rozpoczęto robót związanych z wymianą osłon balkonowych loggi. Zaplanowane środki przeznaczone na kontynuację innych robót ogólnobudowlanych.

### **Ks. Janusza 62 – kompleksowy remont klatki schodowej**

W 2021 roku rozpoczęto i zakończono w klatce I prace obejmujące kompleksową wymianę instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku oraz związane z tym remont ogólnobudowlany klatki schodowej i korytarzy na piętrach. W kolejnym etapie kontynuowano roboty związane z wymianą instalacji elektrycznej na klatce II budynku i postępujące za tym roboty ogólnobudowlane.

Remont instalacji elektrycznej obejmuje wymianę tablic mieszkaniowych i zasilania lokali, wymianę szachtów piętowych oraz uporządkowanie instalacji niskoprądowych (teletechnicznych) i monitoringu. Zakres prac ogólnobudowlanych obejmuje między innymi: naprawę i przygotowanie ścian pod dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi i olejnymi, malowania farbami olejnymi elementów metalowych, ułożenie portali kamiennych przy drzwiach do wind na poszczególnych kondygnacjach, wykonanie obudowy instalacji z płyt gipsowo-kartonowych wraz z remontem komory śmietnikowej. Dla wariantu przewidzianego zamknięcie zsyków, w celu wydzielenia stref przeciwpożarowych, planowany jest montaż drzwi ppoż. w pomieszczeniach zsykowych na poszczególnych kondygnacjach z ewentualnym przeznaczeniem wygoszpodarowanych powierzchni na pomieszczenia pomocnicze dla lokatorów.

Mając na uwadze ograniczone środki finansowe prace będą podzielone na etapy i kontynuowane będą w kolejnych latach.

### **Górczewska 92 – kompleksowy remont części wspólnych, korytarzy piętowych i klatki schodowej.**

W następstwie prowadzonych robót związanych z kompleksową wymianą instalacji elektrycznej oraz modernizacją złącza energetycznego budynku wystąpiła konieczność przeprowadzenia remontu części wspólnych budynku, korytarzy piętowych i klatki schodowej. Zakres prac ogólnobudowlanych obejmuje między innymi: wykonanie obudowy pionów instalacji z płyt gipsowo-kartonowych, naprawę i przygotowanie ścian pod dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi i olejnymi, malowania farbami olejnymi elementów metalowych, wymianę pochwytów poręczy schodowych, remont pomieszczenia gospodarczego.

**Ciołka 5, Księcia Janusza 19/31, Księcia Janusza 15, Górczewska 120A, Górczewska 122A, Górczewska 116A, Górczewska 116B, Górczewska 112 - remont komór zsypanych.**

W związku z koniecznością utrzymania budynków we właściwym stanie sanitarnym, szczególnie w okresie pandemii, rozpoczęto remonty dolnych komór zsypanych w budynkach wysokich z zasobów Spółdzielni. Komory zsypane pozostają w ciągłym użytkowaniu od kilkadziesiąt lat i wymagają remontu ze względu na degradację techniczną. Roboty obejmują wymianę okładzin ścian, wykonanie docieplenia ścian i stropów oraz wykonanie zmywalnej posadzki. W zakresie robót instalacji sanitarnych wymianę wpustów podłogowych.

**3. REMONT STOLARKI, ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ**

Korekta planu remontowego polega na zmniejszeniu środków przeznaczonych na wymianę drzwi wewnętrznych do przedsionków zsypanych w budynku przy ul. Księcia Janusza 62, która może nastąpić w kolejnym roku i przeznaczenie ich na wymianę drzwi wejściowych do budynków w kolonii Górczewska i Lasek: D. Siedzikówny 3A, Górczewska 88 oraz Majakowskiego 6.

**Budynki w Kolonii Górczewska położone przy ul. Górczewskiej 94A, Górczewskiej 94/96, D. Siedzikówny 5, D. Siedzikówny 5A, D. Siedzikówny 9 – wymiana drzwi wejściowych na klatki schodowe.**

Prace realizowane są zgodnie z przyjętym planem.

**D. Siedzikówny 3A, Górczewska 88, Majakowskiego 6 – wymiana drzwi wejściowych do budynków.** W związku z wnioskami mieszkańców o wymianę drzwi, zużyciem technicznym stolarki i możliwością dostosowania kierunku otwierania skrzydła do wymagań przepisów przeciwpożarowych rozszerzono zakres robót o trzy wymienione budynki.

**4. REMONT POKRYCIA DACHOWEGO, KOMINÓW I OBRÓBEK BLACHARSKICH**

Zaplanowane prace remontowe wykonano częściowo. Niewykorzystane środki przeznaczone na kontynuację innych robót ogólnobudowlanych między innymi na remont komór zsypanych i kompleksowe remonty części wspólnych w budynkach.

**5. WYMIANA INSTALCJI WODNO – KANALIZACYJNEJ**

Zaplanowane prace remontowe wykonano częściowo. Nie wykorzystane środki przeznaczone na nie ujęte w planie naprawy i remonty instalacji wodno-kanalizacyjnej w zasobach Spółdzielni oraz realizację innych robót ogólnobudowlanych między innymi na remont komór zsypanych i kompleksowe remonty części wspólnych w budynkach.

**6. MONTAŻ LUB WYMIANA WODOMIERZY WODY ZIMNEJ I CIEPŁEJ**

Wymiana wodomierzy jest realizowana zgodnie z założeniami przyjętego planu remontowego na 2021r.

**7. WYMIANA INSTALCJI CENTRALNEGO OGRZEWANIA ORAZ CIEPŁOMIERZY**

Plan remontów na 2021r. nie przewiduje wykonania prac związanych z wymianą instalacji co i wymianą ciepłomierzy w zasobach Spółdzielni.

Ujawnione pilne potrzeby remontowe będą realizowane ze środków na roboty nieprzewidziane.



## **8. REMONT INSTALCJI GAZOWEJ**

Plan remontów na 2021r. nie przewiduje wykonania prac związanych z remontem instalacji gazowej w zasobach Spółdzielni. Konieczność wykonania napraw ujawniona podczas bieżących przeglądów będzie realizowana w ramach rezerwy na wymianę instalacji gazowej lub jako roboty nieprzewidziane.

## **9. REMONT HYDROFORNI I URZADZEŃ WYPOSAŻENIA** **Górczewska 122 – wymiana zestawu hydroforowego**

Prace są realizowane zgodnie z założeniami planu remontów na 2021r.

## **10. REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ WEWNĘTRZNEJ**

Wszystkie zaplanowane prace związane z remontem instalacji elektrycznych wewnętrznych są realizowane zgodnie z przyjętym planem.

## **11. REMONT ELEKTRYCZNEGO OSWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO**

W roku 2021 nie jest planowane wykonanie remontów i modernizacji oświetlenia zewnętrznego. Wynikłe w ciągu roku konieczne naprawy będą wykonywane w ramach robót nieprzewidzianych.

## **12. REMONT SIECI KANALIZACYJNEJ ZEWNĘTRZNEJ**

W roku 2021 nie jest planowane wykonanie remontów sieci kanalizacyjnej zewnętrznej, przykanalików. Wynikłe w ciągu roku konieczne naprawy będą wykonywane w ramach robót nieprzewidzianych.

## **13. DOKUMENTACJA TECHNICZNA, POZWOLENIA, WYPISY, WYRYSY**

Korekta planu obejmuje zmniejszenie kwoty przewidzianej na pokrycie kosztów wykonania dokumentacji o 20 000,00 zł w stosunku do przyjętego planu na 2021r.

## **14. REMONT INSTALACJI ODGROMOWEJ**

Plan remontowy na rok 2021 nie przewiduje wykonania remontu instalacji odgromowej w Kolonii Mszczonowska.

## **15. REMONT URZADZEŃ DŹWIGOWYCH**

Zakończono spłatę rat za wymianę urządzeń dźwigowych w klatkach IV i VII budynku przy ul. Księcia Janusza 41/43.

## **16. ROBOTY NIEPRZEWIDZIANE**

W korekcie planu remontów na rok 2021 zwiększono o ok. 70 000,00 zł rezerwę na roboty nieprzewidziane np. usunięcie awarii i wykonanie niezbędnych z punktu widzenia technicznego napraw i remontów ujawnionych w ciągu okresu sprawozdawczego.

Sporządziła  
Małgorzata Lipińska-Szymanik

Kierownik  
Działu Gospodarki Zasobami  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”  
mgr inż. arch. Małgorzata Lipińska-Szymanik

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zastępca Dyrektora  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr Witold Skrzypek

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

mgr inż. Janusz Szmigiera