

UCHWAŁA NR .....<sup>3</sup>/2021  
RADY NADZORCZEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO”  
z dnia 31.05.2021 r.

w sprawie: przyjęcia wykonania planu remontów w SM „Koło” za rok 2020.

§ 1

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło”, działając w oparciu o § 31 ust. 2b Statutu Spółdzielni, po zapoznaniu się z opinią Komisji Techniczno-Inwestycyjnej, przyjmuje wykonanie planu remontów za rok 2020, na kwotę 1.159.626,84 zł (słownie: jeden milion sto pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dwadzieścia sześć zł 84/100).

Integralną częścią uchwały jest załącznik zawierający „Wykonanie planu remontów w SM „Koło” za rok 2020.

§ 2

Za przyjęciem uchwały głosowało	..... <sup>8</sup> członków Rady Nadzorczej,
Przeciwko przyjęciu uchwały głosowało	..... <sup>0</sup> członków Rady Nadzorczej,
Od głosu wstrzymało się	..... <sup>0</sup> członków Rady Nadzorczej.

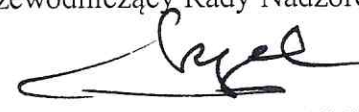
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

  
.....  
Aleksander Wiśniewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

  
.....  
Jerzy Pochylski

**WYKONANIE  
PLANU REMONTÓW  
W  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„KOŁO”  
ZA ROK 2020  
Stan na dzień 31.12.2020r.**

Warszawa, maj 2021r.

Plan remontów w roku 2020 realizowany był w ramach obowiązujących stawek odpisu na fundusz remontowy przyjętych na podstawie Uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”.

W okresie od 01 stycznia 2020 do 31 marca 2020 na podstawie Uchwały nr 20/2018 przyjętej przez Radę Nadzorczą dnia 13.12.2018r. obowiązywała stawka miesięczna odpisu na fundusz remontowy w wysokości 1,58 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

W okresie od 01 kwietnia 2020 r. do 31 grudnia 2020 r. na podstawie Uchwały nr 35/2019 przyjętej przez Radę Nadzorczą dnia 16.12.2019 r. obowiązywała stawka miesięczna odpisu na fundusz remontowy w wysokości 1,68 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

Wobec powyższego naliczony Fundusz remontowy łącznie z Funduszem celowym w 2020 r. wynosił 3 562 107,56 zł.

Należy podkreślić, że wyżej wymienione środki to kwoty naliczone a nie uzyskane przez Spółdzielnię Mieszkaniową „KOŁO” w danym roku z uwagi między innymi na nieterminowe wnoszenie opłat za użytkowanie lokali.

Wykonanie Planu remontowego za 2020 r. zamyka się w kwocie 1 159 626, 84 zł.

W ramach założeń planu remontowego w roku 2020 zrealizowano następujące prace remontowe:

- wymiana drzwi wejściowych na klatkę schodową w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. Księcia Janusza 23,
- wymiana drzwi wejściowych na klatkę schodową w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy ul. J. Brożka 18,
- modernizacja kotłowni gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym położonym przy al. Prymasa Tysiąclecia 155 wraz przygotowaniem dokumentacji do badań Urzędu Dozoru Technicznego,
- budowa nowego niezależnego przyłącza wodociągowego zasilanego z nowowytbudowanej sieci wodociągowej MPWiK, do budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. E. Ringelbluma 2,
- wykonanie dokumentacji projektowej do remontu tarasu przynależnego do lokalu mieszkalnego mieszczącego się przy ul. Prymasa Tysiąclecia 155.
- W trakcie realizacji, ze względu na przedłużającą się procedurę odwoławczą w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego, są projekty wymiany drzwi wejściowych zewnętrznych do klatek schodowych oraz drzwi z klatki schodowej na galerię komunikacyjną na poszczególnych kondygnacjach, w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. ks. J. Sitnika 3 i ul. ks. J. Sitnika 6. Wymienione budynki są położone w Kolonii Stary Zasób, która jako zespół urbanistyczny jest objęta ochroną konserwatorską. Każde działania podejmowane przy tych obiektach wymagają zgody Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- W 2020 r. rozpoczęto roboty budowlane, które będą kontynuowane w 2021r. w następujących budynkach położonych przy:
  - ul. Górczewskiej 92 – kompleksowa wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku polegająca na demontażu istniejącej instalacji i montażu nowej instalacji elektrycznej, uporządkowanie instalacji teletechnicznych, wymianie instalacji domofonowych. Powyższe prace są związane z zaplanowaną modernizacją przyłącza energetycznego do budynku realizowaną przez Innogy,
  - ul. Księcia Janusza 17 – remont części wspólnych budynku, klatki schodowej, korytarzy piętrowych i przywiewowych oraz parteru i komory śmietnikowej.

- W okresie sprawozdawczym podjęto działania związane z wykonaniem wielu napraw remontowych realizowanych przez pracowników Zespołu Obsługi Technicznej oraz firmy stale współpracujące ze Spółdzielnią w ramach pogotowia technicznego oraz konserwacji instalacji i urządzeń m.in. instalacji sanitarnych, elektrycznych i urządzeń dźwigowych. Wykonywane roboty obejmowały poszczególne budynki w zasobach Spółdzielni i dotyczyły napraw elewacji, dachów, odnowienia klatek schodowych, altan śmietnikowych, remontu nawierzchni ciągów pieszych, napraw i montażu elementów drobnej architektury.

Okres pandemii, który rozpoczął się w połowie marca 2020 roku wywołał zakłócenia w pracy wielu instytucji i zwiększył ryzyko rozpoczęcia robót remontowych szczególnie tych wysokokosztowych i długoterminowych a także utrudnił wykonywanie prac w częściach wspólnych budynków i w lokalach mieszkalnych.

W 2020 r. Spółdzielnia przeprowadziła konkurs ofert na „Termomodernizację budynku wraz z remontem balkonów, zadaszenia nad najwyższymi balkonami, rampy i wejścia do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Górczewskiej 92 w Warszawie”. Konkurs został unieważniony.

Wykonanie planu remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej KOŁO w roku 2020 w układzie tabelarycznym stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej części opisowej. Opis prac remontowych wykonanych w ramach funduszu remontowego w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Koło” stanowi **załącznik nr 2**.

Sporządziła:

Małgorzata Lipińska-Szymanik

Kierownik  
Działu Gospodarki Zasobami  
SM „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

## PLAN REMONTÓW W SM KOŁO NA ROK 2020 - ROZLICZENIE

LP	Adres budynku	Charakterystyka prac remontowych	Ujawnione potrzeby remontowe	Zaplanowane do realizacji w 2020r.	Prace w trakcie realizacji - stan na dzień 31.12.2020	Prace wykonane - stan na dzień 31.12.2020
1	2	4	5	6	7	8
<b>1</b>	<b>DOCIEPLENIE BUDYNKÓW</b>					
1.1	Górczewska 92	Kompleksowe docieplenie budynku	1 900 000,00 zł	1 900 000,00		4 920,00
1.2.	D. Siedzikówny Inki 6	Kompleksowe docieplenie budynku	800 000,00 zł			
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>2 700 000,00 zł</b>	<b>1 900 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4 920,00</b>
<b>2</b>	<b>ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE</b>					
2.1	Ks. Janusza 41/43	Wymiana osłon balkonowych wraz z zadaszeniem loggii na ostatniej kondygnacji - etap II - kontynuacja prac z roku 2019	450 000,00 zł		0,00	
2.2.	Księża Janusza 17	Kompleksowy remont klatki schodowej	450 000,00 zł	450 000,00		
2.3.	Ks. Janusza 62	Kompleksowy remont klatki schodowej	1 400 000,00 zł		0,00	
2.4.	Łacińska 4	Remont balkonu w lokalu nr 5	80 000,00 zł		0,00	
2.5.	J. Brożka 18	Remont balkonu w lokalu nr 46	80 000,00 zł		0,00	
2.8	Prymasa 1000 lecia 155	balkony/taras	100 000,00 zł	0,00	0,00	5 535,00
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>2 560 000,00 zł</b>	<b>450 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5 535,00</b>
<b>3</b>	<b>REMONT STOLARKI, ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ</b>					
3.1	Ks. J. Sitnik 6	Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do klatek schodowych oraz drzwi wejściowych na galerię komunikacyjną - etap I - wykonanie projektu	8 000,00 zł	8 000,00		
3.2	Ks. J. Sitnik 3	Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do klatek schodowych oraz drzwi wejściowych na galerię komunikacyjną - etap I - wykonanie projektu	8 000,00 zł	8 000,00		

3.3.	Ks. Janusza 23	Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do klatki schodowej nr II - kontynuacja prac z roku 2019	6 000,00 zł	6 000,00		6 751,47
3.4.	Ks. Janusza 41/43	Wymiana drzwi wejściowych do komór zspowych zewnętrznych	27 000,00 zł			
3.5.	J. Brożka 18	Wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do klatki schodowej nr I - kontynuacja prac z roku 2019	6 000,00 zł	6 000,00		5 234,76
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>55 000,00 zł</b>	<b>28 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>11 986,23</b>
<b>4</b>	<b>REMONT POKRYCIA DACHOWEGO, KOMINÓW I OBRÓBEK BLACHARSKICH</b>					
4.1	D. siedzikówny Inki 5	Kompleksowy remont dachów wraz z modernizacją kominów	220 000,00 zł			
4.2	Łacińska 2	Częściowy remont dachu nad klatką nr 1	200 000,00 zł			
4.3	Al Prymasa Tysiąclecia 151	kompleksowy remont kominów - etap I	100 000,00 zł			
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>520 000,00 zł</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>5</b>	<b>WYMIANA INSTALACJI WODNO - KANALIZACYJNEJ</b>					
5.1	Górczewska 116b	Wymiana pionów i poziomów wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacji	400 000,00 zł			
5.2.	Ks. Janusza 44	Wymiana poziomów wody zimnej i ciepłej - kontynuacja prac z roku 2019	59 000,00 zł	0,00	0,00	5 134,14
5.3.	Astronomów 11	Wymiana pionów i poziomów wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacji	150 000,00 zł			
5.4.	Astronomów 7	Wymiana pionów i poziomów wody zimnej i ciepłej oraz kanalizacji	150 000,00 zł			
5.5.	D. Siedzikówny Inki 8	Wymiana pionów wody zimnej, ciepłej, cyrkulacji oraz kanalizacji	150 000,00 zł	0,00	0,00	8 096,93
5.6.	Zasoby SM KOŁO	Rezerwa na wymianę instalacji wodno - kanalizacyjnej	10 000,00 zł	10 000,00	0,00	
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>919 000,00 zł</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13 231,07</b>
<b>6</b>	<b>MONTAŻ LUB WYMIANA WODOMIERZY ZW, GW</b>					
6.1.	Górczewska 116B	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	30 000,00 zł			

6.2.	Astronomów 11	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	8 000,00 zł			
6.3.	Astronomów 7	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	8 000,00 zł			
6.4.	D. Siedzikówny Inki 8	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	8 000,00 zł			
6.5.	Ks. Janusza 62 (kl. I-VII)	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	222 000,00 zł			
6.6.	Ks. Janusza 41/43 (kl. I-VII)	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	221 000,00 zł			
6.7.	Ks. Janusza 23	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	48 000,00 zł			
6.8.	Górczewska 92	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	86 000,00 zł			
6.9.	Czorszyńska 8	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	10 000,00 zł			
6.10.	Czorszyńska 10a	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	40 000,00 zł			
6.11.	Ks. J. Sitnika 2	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	10 000,00 zł			
6.12.	Ks. J. Sitnika 3	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	30 000,00 zł			
6.13.	Ks. J. Sitnika 4	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	31 000,00 zł			
6.14.	Ks. J. Sitnika 6	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	8 900,00 zł			
6.15.	Deotymy 48	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	10 000,00 zł			
6.16.	Magistracka 25	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	11 000,00 zł			
6.17.	Magistracka 27	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	20 000,00 zł			
6.18.	F. Raszei 2	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	36 000,00 zł			
6.19.	E. Ringenbluma 2	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	48 000,00 zł			

6.20.	W. Majakowskiego 3	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	14 000,00 zł			
6.21.	W. Majakowskiego 4	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	26 000,00 zł			
6.22.	W. Majakowskiego 6	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	9 800,00 zł			
6.23.	W. Majakowskiego 8	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	26 000,00 zł			
6.24.	J. Szalka 4	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	14 000,00 zł			
6.25.	J. Szalka 6	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	15 000,00 zł			
6.26.	Obozowa 56	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	48 000,00 zł			
6.27	Al.. Prymasa Tysiąclecia 151	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	36 000,00 zł			
6.28.	Al.. Prymasa Tysiąclecia 153	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych	25 000,00 zł			
6.29.	Al.. Prymasa Tysiąclecia 155	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej w lokalach mieszkalnych i użytkowych	35 000,00 zł			
6.30.	Zasoby SM KOŁO	Wymiana wodomierzy wody zimnej i ciepłej	10 000,00 zł	10 000,00	0,00	
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>1 144 700,00 zł</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>7</b>	<b>WYMIANA INSTALACJI CO ORAZ CIEPŁOMIERZY</b>					
7.1	Górczewska 116a	Wymiana pionów centralnego ogrzewania - pion łazienkowy	30 000,00 zł			
7.2	Ks. Janusza 23	Wymiana ciepłomierzy w lokalach mieszkalnych i użytkowych	51 000,00 zł			
7.3	Czorszyńska 10a	Wymiana pionów centralnego ogrzewania - pion łazienkowy	19 000,00 zł			
7.4	Zasoby SM "KOŁO"	Rezerwa na wymianę instalacji co	10 000,00 zł	10 000,00		
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>110 000,00 zł</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>8</b>	<b>REMONT I WYMIANA INSTALACJI GAZOWEJ</b>					
8.1	Al. Prymasa Tysiąclecia 155	Modernizacja kotłowni gazowej	10 000,00 zł	10 000,00		
8.2	Zasoby SM "KOŁO"	Rezerwa na wymianę instalacji gazowej	10 000,00 zł	10 000,00		



		SUMA CZĘŚCIOWA	20 000,00 zł	20 000,00	0,00	0,00
<b>9</b>	<b>REMONT HYDROFORNI I URZĄDZEŃ WYPOSAŻENIA (inst. sanitarne)</b>					<b>0,00</b>
9.1	Górczewska 114A	Montaż zestawu hydroforowego - kontynuacja prac z roku 2017	11 000,00 zł	11 000,00	0,00	8 305,72
9.2.	E. Ringenbluma 2	Budowa przyłącza wodociągowego do budynku - kontynuacja prac z roku 2019	65 000,00 zł	65 000,00	0,00	62 649,00
9.3.	Ks. Janusza 62	Budowa przyłącza do budynku wraz z montażem zestawu hydroforowego	150 000,00 zł			
9.4.	Ks. Janusza 44	Budowa przyłącza do budynku wraz z montażem zestawu hydroforowego	150 000,00 zł			
9.5.	Ks. J. Sitnika 2	Budowa przyłącza indywidualnego do budynku	65 000,00 zł			
9.6.	F. Raszei 2	Budowa przyłącza indywidualnego do budynku	65 000,00 zł			
9.7.	Zasoby SM "KOŁO"	Rezerwa na remont hydroforu i jej wyposażenia	10 000,00 zł	10 000,00	0,00	
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>516 000,00 zł</b>	<b>86 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>70 954,72</b>
<b>10</b>	<b>REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ WEWNĘTRZNEJ</b>					
10.1.	Ks. Janusza 62	Wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku - etap I	1 380 000,00 zł	0,00	140320,94	
10.2.	Ks. Janusza 23	Modernizacja samoczynnego układu złącza rezerwowego	15 000,00 zł	0,00	0,00	
10.3.	Romańska 1	Modernizacja samoczynnego układu złącza rezerwowego	55 000,00 zł	0,00	0,00	
10.4.	Górczewska 88	Wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku	150 000,00 zł	0,00	0,00	
10.5.	Ks. J. Sitnika 3	Wymiana instalacji teletechnicznej w częściach wspólnych budynku	120 000,00 zł	0,00	0,00	
10.6.	Górczewska 92	Wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku	450 000,00 zł	450 000,00	0,00	
10.7.	Zasoby SM "KOŁO"	Rezerwa na wymianę instalacji elektrycznej wewnętrznej w częściach wspólnych budynku	10 000,00 zł	10 000,00	0,00	
		<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>2 180 000,00 zł</b>	<b>460 000,00</b>	<b>140320,94</b>	<b>0,00</b>

<b>11</b>	<b>REMONT ELEKTRYCZNEGO OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO</b>							
11.1	Ks. Janusza 62	25 000,00 zł	0,00	0,00	26 029,69			
11.2	Zasoby SM "KOŁO"	10 000,00 zł	10 000,00					
	<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>35 000,00 zł</b>	<b>10 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>26 029,69</b>			
<b>12</b>	<b>REMONT SIECI KANALIZACYJNEJ ZEWNĘTRZNEJ</b>							
12.1.	Zasoby SM "KOŁO"	8 000,00 zł	8 000,00	0,00				
		<b>8 000,00 zł</b>	<b>8 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
<b>13</b>	<b>DOKUMENTACJA TECHNICZNA, POZWOLENIA, WYPISY, WYRYSY</b>							
13.1	Zasoby SM "KOŁO"	200 000,00 zł	150 000,00	0,00	213 575,76			
	<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>200 000,00 zł</b>	<b>150 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>213 575,76</b>			
<b>14.</b>	<b>REMONT INSTALCJI ODGROMOWEJ</b>							
14.1.	Kolonia Mszczonowska	10 000,00 zł	0,00	0,00				
	<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>10 000,00 zł</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>			
<b>15.</b>	<b>REMONT URZADZEŃ DŹWIGOWYCH</b>							
15.1.	Ks. Janusza 41/43	86 000,00 zł	86 000,00	0,00	81 698,30			
	<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>86 000,00 zł</b>	<b>86 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>81 698,30</b>			
<b>16</b>	<b>ROBOTY NIEPRZEWIDZIANE</b>							
16.1	Zasoby SM "KOŁO"	350 000,00 zł	72 000,00	0,00	708 540,83			
	<b>SUMA CZĘŚCIOWA</b>	<b>350 000,00 zł</b>	<b>72 000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>708 540,83</b>			
	<b>BILANS OTWARCIA</b>	- zł						
	<b>SUMA RAZEM</b>	<b>11 413 700,00 zł</b>	<b>3 300 000,00</b>	<b>140 320,94</b>	<b>1 136 471,60</b>			

Dźwigi - koszty kredytu				23 155,24
Domofony - koszty modernizacji				
Fundusze celowe				
<b>ŁACZNIE</b>	<b>11 413 700,00 zł</b>		<b>140 320,94</b>	<b>1 159 626,84</b>

## NALICZENIA I-XII 2020

Centralny fundusz remontowy	1 558 978,98 zł
Fundusz remontowy nieruchomości	1 528 116,91 zł
Fundusz remontowy lok. użytkowych własność	20 398,38 zł
Wpływy za montaż wodomierzy	186 271,93 zł
Wpływy za odszkodowania	53 007,84 zł
Pozostałe wpływy	300,00 zł
Fundusz remontowy celowy domofony	212 259,36 zł
	2 774,16 zł
<b>SUMA</b>	<b>3 562 107,56 zł</b>
<b>WYNIK (NALICZENIA - KOSZTY)</b>	<b>2 402 480,72 zł</b>

Kierownik  
Działu Gospodarki Zasobami  
SM „Kolo”  
mgr inż. arch. Małgorzata Lipińska-Szymaniak

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zastępca Dyrektora  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Kolo”  
mgr Witold Skrzypek

PRZEDSIEDZĄCA ZARZĄDU  
DYREKTOR  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”  
mgr inż. Jolanta Szmigiera

OPIS PRAC REMONTOWYCH WYKONANYCH  
W RAMACH REALIZACJI PLANU REMONTÓW  
W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „KOŁO”  
W ROKU 2020.

Warszawa, maj 2021r.

1. **DOCIEPLENIE BUDYNKÓW**  
**Górczewska 92 – kompleksowe docieplenie budynków.** Z uwagi na nie rozstrzygnięcie konkursu ofert oraz kosztochłonność i długotrwałość prac nie rozpoczęto prac ze względu na ryzyko przerwania robót z powodu pandemii.
2. **ROBOTY OGÓLNOBUDOWLANE**  
**Księcia Janusza 17 – kompleksowy remont klatki schodowej, korytarzy, hallu na parterze oraz dolnej komory zsykowej.** Rozpoczęto roboty budowlane, które będą kontynuowane w 2021r.
3. **REMONT STOLARKI, ŚLUSARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ**  
**Ks. J. Sitnika 3 i 6 - wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych do klatek schodowych oraz drzwi na galerię komunikacyjną** - Projekty na wymianę drzwi wykonano i przedłożono do akceptacji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W dniu 28.03.2019r. w/w urząd nie wyraził zgody na wymianę drzwi w przedmiotowych budynkach. Spółdzielnia w dniu 16.04.2019r. od niniejszej decyzji odwołała się do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego, który decyzją z dnia 08.10.2019r sprawę skierował do ponownego rozpatrzenia przez Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W dniu 21 września 2020 MWKZ wydał decyzję w której nie pozwolił na wymianę drzwi. Spółdzielnia dnia 28 września 2020r. odwołała się od decyzji do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Do dnia 31 grudnia 2020r. Spółdzielnia nie otrzymała odpowiedzi.  
  
**Księcia Janusza 23** – wymieniono drzwi wejściowe zewnętrzne do klatki schodowej II.  
**Brożka 18** – wymieniono drzwi wejściowe zewnętrzne do klatki schodowej I.
4. **REMONT POKRYCIA DACHOWEGO, KOMINÓW i OBRÓBEK BLACHARSKICH**  
W 2020r. roku nie wykonano robót z zakresu ujawnionych potrzeb remontowych w budynkach przy ul. D. Siedzikówny Inki 5, ul. Łacińskiej 2 i Al. Prymasa Tysiąclecia 151.
5. **WYMIANA INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNEJ**  
**Księcia Janusza 44** – wymiana fragmentu poziomów wody zimnej i ciepłej.  
**D. Siedzikówny Inki” 8** – wymiana części pionów wody zimnej i ciepłej cyrkulacji i kanalizacji.
6. **MONTAŻ LUB WYMIANA WODOMIERZY ZW, CW.**  
Rozpoczęto prace przygotowawcze w celu wyłonienia wykonawcy na dostawę i montaż wodomierzy dla 26 budynków z zasobów Spółdzielni. Pod koniec 2020 roku ogłoszono konkurs ofert, który został unieważniony. Spółdzielnia podjęła dalsze rozmowy z oferentami w celu doprecyzowania metod systemu odczytów wodomierzy które są podstawą do dokonywania rozliczeń zużycia wody.
7. **WYMIANA INSTALACJI CO ORAZ CIEPŁOMIERZY**  
W roku 2020r. nie podjęto działań związanych z wykonaniem robót polegających na wymianie instalacji co oraz ciepłomierzy w budynkach w zasobach Spółdzielni.

#### 8. REMONT I WYMIANA INSTALACJI GAZOWEJ

W ciągu roku 2020 nie podjęto działań związanych z wymianą lub remontem instalacji gazowej w budynkach w zasobach Spółdzielni. Bieżąca konserwacja i drobne naprawy były wykonywane w ramach eksploatacji.

#### 9. REMONT HYDROFORNI I URZĄDZEŃ WYPOSAŻENIA

**Górczewska 114A** - montaż zestawu hydroforowego – kontynuacja prac z roku 2017. W/w hydrofornia obsługuje jedenastokondygnacyjne wielorodzinne budynki mieszczące się przy ul. Górczewska 116A, Górczewska 116B, Górczewska 112 zapewniając dostęp do ciepłej i zimnej wody oraz centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych usytuowanych na wyższych kondygnacjach. W związku z licznymi awariami, których skutkiem były przerwy w dostawie w/w mediów w wymienionych nieruchomościach podjęto decyzję o wymianie całego zestawu hydroforowego. Mając na uwadze względy ekonomiczne urządzenie zostało wynajęte. Miesięczny koszt najmu wynosi 1.022,84 zł. Opłata obowiązywała do września 2020 r. (36 rat). Po zapłacie ostatniej raty urządzenie przeszło na majątek Spółdzielni.

**E. Ringelbluma 2** - budowa przyłącza wodociągowego

W roku 2020 r. zakończono prace w zakresie budowy przyłącza wodociągowego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego mieszczącego się przy ul. E. Ringelbluma 2. Zakres prac obejmował między innymi wykonanie robót instalacyjnych i montażowych na podstawie projektu w tym: obsługę geodezyjną i geologiczną, montaż przewodów i armatury na przyłączy wodociągowym, odtworzenie nawierzchni po robotach, dezynfekcja przyłącza wraz z wykonaniem badań bakteriologicznych wody zgodnie z wymogami MPWiK, zapewnienie odbiorów technicznych w MPWiK.

#### 10. REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ WEWNĘTRZNEJ

**Księcia Janusza 62 – wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku klatka I.** Rozpoczęcie i wykonanie dużej części robót wymiany instalacji elektrycznej w częściach wspólnych na klatce I polegających na modernizacji oświetlenia, demontażu starych i wykonaniu nowych pionów lokatorskich, wymianie tablic mieszkaniowych oraz uporządkowaniu instalacji teletechnicznej i monitoringu wraz z wykonaniem pomiarów ochrony przeciwporażeniowej. Zakończenie robót jest planowane na początek 2021r.

**Górczewska 92 – wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku.**

Termin rozpoczęcia robót wymiany instalacji elektrycznej wewnętrznej jest związany z terminem modernizacji złącza energetycznego, którego wykonawcą jest Innogy na podstawie umowy zawartej ze Spółdzielnią. W 2020 r. prowadzono rozmowy formalno-prawne w celu ustalenia przebiegu linii energetycznej i służebności przez działki ewidencyjne Spółdzielni. Realizację zaplanowano w 2021r.

#### 11. REMONT ELEKTRYCZNEGO OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO

**Księcia Janusza 62 – modernizacja oświetlenia zewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego.** Wykonano zasilanie i oświetlenie ciągu pieszo jezdneho od strony wschodniej budynku oraz przy altanie śmietnikowej.

#### 12. REMONT SIECI KANALIZACYJNEJ ZEWNĘTRZNEJ

W roku 2020 nie wykonywano robót polegających na udroźnieniu i naprawie sieci kanalizacyjnej Spółdzielni. Występujące awarie zostały zgłoszone i usunięte przez służby techniczne MPWiK.

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

W ciągu roku wykonano dokumentację projektową dotyczącą między innymi:

- remontu tarasu w budynku przy ul. Prymasa Tysiąclecia 155,
- projektu przyłącza wodociągowego do budynku przy ul. Czorsztyńskiej 8,
- ekspertyzę techniczną dotyczącą izolacji płyty nad garażem Brożka 18,
- projekt wymiany instalacji elektrycznej Górczewska 88
- projekt wymiany instalacji elektrycznej Górczewska 92,
- projekt wymiany instalacji elektrycznej Księcia Janusza 62,
- aktualizacji projektu docieplenia budynku i remontu balkonów Górczewska 92.

#### 14. REMONT INSTALACJI ODGROMOWEJ

W roku 2020r. nie podjęto działań związanych z wykonaniem remontu lub wymiany instalacji odgromowej.

#### 15. REMONT URZĄDZEŃ DŹWIGOWYCH

**Księcia Janusza 41/43 – wymiana dźwigów w klatce IV i VII 2 szt.**

W roku 2019 wymieniono dwa dźwigi osobowe w budynku przy ul. Księcia Janusza 41/43 w klatce IV i VII. Płatność za wykonane prace odbywa się w systemie ratalnym. Raty miesięczne będą obowiązywały do sierpnia 2021r. Środki przewidziane w planie remontów pokrywają spłatę rat.

#### 16. ROBOTY NIEPRZEWIDZIANE

W ramach robót nieprzewidzianych wykonano niżej wymienione prace remontowe:

- usuwanie awarii oraz wykonywaniu napraw instalacji we wszystkich zasobach Spółdzielni w trybie obsługi pogotowia wodno- kanalizacyjnego,

- oraz przeprowadzono inne roboty remontowe w poszczególnych budynkach:

- Górczewska 120 A – wymiana zaworów podpionowych.
- Górczewska 112 – wymiana fragmentu poziomego zasilającego wymiennika ciepłej wody.
- Czorsztyńska 8 – usunięcie awarii przyłącza wodociągowego do budynku mieszkalnego wielorodzinnego i utrzymanie przyłącza tymczasowego,
- Czorsztyńska 8 - opracowanie projektu nowego przyłącza wodociągowego wraz z wybudowaniem nowego przyłącza,
- Czorsztyńska 8 - wymiana pionu kanalizacyjnego obsługującego lokale nr 14, 16,18, 19, 21, 23 i piwnica.
- Górczewska 116B – wymiana zaworów podpionowych.
- Czorsztyńska 10A – prace hydroizolacyjne w częściach wspólnych, iniekcja w mury.
- Górczewska 122A – wymiana zaworów podpionowych.
- Górczewska 92 - wykonanie remontu Górczewska 92 nr 5
- Księcia Janusza 15 - remont lokalu nr 5 ul. Ks. Janusza 15
- D. Siedzikówny 3a – odnowienie klatki schodowej
- D. Siedzikówny 5 – modernizacja nawierzchni przy altanie śmietnikowej
- Górczewska 122B – odnowienie klatki schodowej i halli przed windami
- Szałka 4 – odnowienie pomieszczenia węzła cieplnego
- Szałka 4 – odnowienie altany śmietnikowej po pożarze
- Łacińska 2 – odnowienie pomieszczenia ochrony i bramy wjazdowej
- Romańska 1 – odnowienie bram przeciwpożarowych
- Górczewska 88 – odnowienie altany śmietnikowej i wymiana nawierzchni chodnika, wymian opaski przy budynku oraz montaż elementów drobnej architektury

- Ciołka 29/31- ułożenie nawierzchni betonowej i montaż ogrodzenia do altany śmietnikowej
- Prymasa Tysiąclecia 155 – naprawa patia i kanału wentylacyjnego
- Górczewska 88 i 94/96 - wymiana wjazdu dachowego
- Prymasa Tysiąclecia 155 - wymiana zaworów bezpieczeństwa wraz z modernizacją instalacji w kotłowni
- Górczewska 90A - wymiana poziomej ciepłej wody w budynku mieszkalnym
- Prymasa Tysiąclecia 155 - wykonanie instalacji wentylacji w kotłowni
- Obozowa 56 - wymiana zaworu kulowego w pomieszczeniu hydroforni
- Księcia Janusza 62 - wymiana wodomierza w pomieszczeniu węzła
- Księcia Janusza 42 - naprawa zestawu hydroforowego
- Górczewska 116B - wymiana wodomierzy
- Prymasa Tysiąclecia 155 - prace dekarские
- Obozowa 56 - naprawa elewacji, prace remontowe alpinistyczne
- Prymasa Tysiąclecia 155 - prace remontowe, sprawdzenie stanu elewacji i balkonów
- Astronomów 7 - prace dekarские
- Łacińska 6 - prace dekarские
- Ks. Janusza 41/43 - prace remontowe, naprawa miejscowa elewacji
- Łacińska 4 - prace dekarские
- Obozowa 56 - naprawa rury zsykowej
- Prymasa Tysiąclecia 155 - przygotowanie dokumentacji do badań UDT w kotłowni gazowej.

W 2018 r. nałożono na właścicieli dźwigów obowiązek wykonywania resursów tj. wymóg odtworzenia historii eksploatacji urządzeń w celu dokonania oceny jego stanu technicznego. W wyniku zmiany przepisów nastąpił wzrost wymagań jakościowych dotyczących przygotowania urządzeń i wykonania przeglądów przez Urząd Dozoru Technicznego.

W roku 2020 w następujących budynkach wykonano naprawy dźwigów:

- Romańska 1
- Brożka 18
- Ciołka 29/31
- Czorsztyńska 10A
- Górczewska 122B
- Górczewska 112
- Górczewska 116B
- Górczewska 92
- Księcia Janusza 15
- Księcia Janusza 23
- Księcia Janusza 41/43
- Księcia Janusza 44
- Księcia Janusza 62
- Obozowa 56
- Prymasa Tysiąclecia 155.

Sporządziła:  
Małgorzata Lipińska-Szymanik

Kierownik  
Działu Gospodarki Zasobami  
SM „Kolo”  
*mgr inż. arch. Witold Skrzypek*

CZŁONEK ZARZĄDU  
Zastępca Dyrektora  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

*mgr Witold Skrzypek*

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
Spółdzielni Mieszkaniowej „KOŁO”

*mgr inż. Janusz Szmigiera*