ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Kraków dn. 17.11.2023 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych"

W N I O S E K nr 1/11/2023

Dotyczy: projektu Planu Funduszu Remontowego na rok 2024.

Niniejszym Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej projekt Planu Funduszu Remontowego na rok 2024. Przedmiotowy projekt został przesłany do zaopiniowania Komisji GZM Rady Nadzorczej.

W projekcie planu uwzględniono priorytetowe wykonanie prac - oznaczenie 1 – określa wykonanie prac w danym roku, którego dotyczy plan i wynika z:

- rocznego przeglądu budynków wykonanego przez Inspektorów Spółdzielni na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy prawo budowlane z dnia 07.07.1994 roku (Dz.U.nr 89. Poz. 414 tekst jednolity z 9 lutego 2016 roku (Dz.U. z 2016 r. poz. 290),
- prac przeniesionych z planu roku poprzedniego tj.: 2023
- prac zgłoszonych przez mieszkańców a zweryfikowanych w trakcie rocznego przeglądu budynków.

Projekt planu funduszu remontowego na rok 2024 w pozycji bilans otwarcia - został oparty o wykonanie za 10 miesięcy roku 2023 oraz zaplanowane do wykonania remonty do końca bieżącego roku.

W miesiącu styczniu 2024 Zarząd planuje przeprowadzenie ankiet w wybranych nieruchomościach tj.:

Lp.	Nieruchomość	Zakres prac
1	Turniejowa 59	Remont klatek schodowych lub termomodernizacja
2	Turniejowa 61	Remont klatek schodowych lub termomodernizacja
3	Turniejowa 63	Ciepła woda użytkowa
4	Turniejowa 65	Termomodernizacja
5	Turniejowa 65A	Remont klatek schodowych lub termomodernizacja
6	Kordiana 52	Remont klatek schodowych lub termomodernizacja
7	Kordiana 54	Remont klatek schodowych lub termomodernizacja
8	Kordiana 56	Remont klatek schodowych lub termomodernizacja
9	Kordiana 66	Ciepła woda użytkowa
10	Kordiana 68	Ciepła woda użytkowa

Celem w/w ankiet jest określenia zakresu prac w ramach funduszu remontowego na lata 2024 – 2029. Prace te będą się wiązały z podwyżką odpisu na fundusz remontowy celem pokrycia finansowania w/w prac.

.

Zarząd wnioskuje o podjęcie stosownej uchwały w przedmiocie zatwierdzenia Planu Funduszu Remontowego na rok 2024.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Otrzymują:
1 x adresat,
1 x a/a
Załączniki:
1 x projekt planu funduszu remontowego na rok 2024 – załącznik nr 1
1 x projekt uchwały w/s zatwierdzenia funduszu remontowego na rok 2024.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"

Projekt Planu Funduszu Remontowego na rok 2024r.

Uchwała RN nr ..../XI/2023
z dnia 27-11-2023 r.

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamknięcia 2024r.
Turniejowa 59								
pow. użytkow. mieszkań[m^2] **3 445,50**	1,54 1,54	**62 432,46**	**1 240,38**	Roboty awaryjne		7 000,00	**7 000,00**	**284 945,96** **340 378,42**
Turniejowa 61								
pow. użytkow. mieszkań[m^2] **1 636,30**	1,45 1,45	**27 882,55**	**589,07**	Remont fragmentów chodnika (klatki nr 1 i 3) 30m2 Roboty awaryjne	1	7 500,00 7 000,00	**14 500,00**	**136 617,32** **149 999,87**
Turniejowa 63								
pow. użytkow. mieszkań[m^2] **1 132,60**	1,74 1,74	**23 240,95**	**407,74**	Roboty awaryjne		7 000,00	**7 000,00**	**27 146,26** **43 387,21**
Turniejowa 65								
pow. użytkow. mieszkań[m^2] **2 928,10**	1,56 1,56	**68 856,23**	**1 323,61**	Remont chodnika ściana szczytowa klatka nr 1 (70m2) Remont podjazdów do garaży nr 1 i 2 (35m2)	1 1	17 500,00 17 500,00	**42 000,00**	**20 703,64**
pow.użytkow. garaży[m^2] **336,60**	0,94 0,94							

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamkniecia 2024r.
pow.użytkow. lokali[m^2]	2,34							
412,00	2,34			Roboty awaryjne		7 000,00		**47 559,87**
Turniejowa 65A		**107 106,43**						
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	1,51			Remont chodnika i schodów klatka nr 9 (52m2)	1	16 000,00		**16 766,53**
5 933,60	1,51							
pow.użytkow. garaży[m^2]			**2 159,21**				**23 000,00**	
pow.użytkow. lokali[m^2]	2,27							**100 872,96**
64,20	2,27			Roboty awaryjne		7 000,00		
Kordiana 52		**45 402,79**						
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	1,42			Zamurowanie w czapkach kominowych wylotów przewodów spalinowych (46szt.)	1	10 000,00		**68 752,60**
2 721,99	1,42		**979,92**				**17 000,00**	
				Roboty awaryjne		7 000,00		**97 155,39**
Kordiana 54		**75 245,88**						
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	1,53			Zamurowanie w czapkach kominowych wylotów przewodów spalinowych (71szt.)	1	15 000,00		**71 754,99**
3 970,72	1,53			Remont obróbek blacharskich kominów (80m2)	1	26 000,00		
pow.użytkow. garaży[m^2]	0,92		**1 556,64**				**48 000,00**	
353,27	0,92							**99 000,87**

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamknięcia 2024r.
				Roboty awaryjne		7 000,00		
Kordiana 56		**72 075,81**	**2 229,15**	Remont chodnika (klatki 1-3) (90m2)	1	22 500,00	**102 000,00**	**354 823,74**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	1,00			Montaż wsadów kominowych (komory śmietnikowe w przewiązkach)	1	50 000,00		
6 192,08	1,00			Zamurowanie w czapkach kominowych wylotów przewodów spalinowych (97szt.)	1	21 000,00		
				Wymiana okna w węźle c.o. (klatka nr 10)	1	1 500,00		**324 899,55**
				Roboty awaryjne		7 000,00		
Kordiana 58		**61 124,60**	**575,87**	Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	10 000,00	**182 300,00**	**59 016,70**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	3,39			Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	165 300,00		
1 411,00	3,39							
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,90							**-62 158,70**
188,64	1,90			Roboty awaryjne		7 000,00		
Kordiana 58A		**60 469,18**	**617,75**	Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	10 000,00	**227 000,00**	**71 250,64**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	3,10			Remont balkonu mieszkania nr 1 (15,6m2)	1	39 000,00		
1 525,18	3,10			Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	171 000,00		
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,90							
190,80	1,90			Roboty awaryjne		7 000,00		**-95 280,18**

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamknięcia 2024r.
Kordiana 58B		**57 888,01**	**580,69**					**59 957,86**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	3,17			Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	10 000,00		
1 423,32	3,17			Remont balkonu mieszkania nr 21 (8m2)	1	20 000,00		
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,90			Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	165 300,00	**202 300,00**	
189,72	1,90							**-84 454,13**
				Roboty awaryjne		7 000,00		
Kordiana 60		**137 876,84**	**1 789,85**					**364 874,81**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	2,40			Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	31 500,00		
4 316,48	2,40			Remont wiatrołapów klatki od 2 do 9	1	20 000,00		
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,44			Remont opaski klatka nr 1 (15m2)	1	1 500,00		
499,93	1,44			Remont balkonu mieszkania nr 85 (4m2)	1	10 000,00		
pow.użytkow. lokali[m^2]	3,60			Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	513 000,00	**583 000,00**	**-80 248,35**
155,40	3,60			Roboty awaryjne		7 000,00		
Kordiana 66		**60 679,76**	**1 301,72**					**58 386,52**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	1,50						**7 000,00**	
3 184,69	1,50							**112 066,28**
pow.użytkow. garaży[m^2]	0,90							
431,21	0,90			Roboty awaryjne		7 000,00		

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamkniecia 2024r.
Kordiana 68		**112 004,56**	**1 776,32**	Remont balkonu mieszkania nr 40 (8m2)	1	20 000,00	**59 500,00**	**281 966,37**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	2,00			Remont tynków kominów (15 m2)	1	6 000,00		
4 450,83	2,00			Remont tynków na sufitach balkonów mieszkań nr 8 , 38 (20m2)	1	10 000,00		
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,20			Wymiana korytek odwodnienia liniowego przed garażami nr : 7,8,17,18 (11,00 mb)	1	16 500,00		**334 470,93**
483,40	1,20			Roboty awaryjne		7 000,00		
Orawska 3		**58 547,25**	**591,39**	Remont klatek schodowych (klatki 1,2,3)	1	300 000,00	**307 000,00**	**178 022,60**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	3,00							
1 642,74	3,00			Roboty awaryjne		7 000,00		**-70 430,15**
Starowiślna 88		**119 822,33**	**1 155,28**	Wymiana wind (klatki 1,2,3,4)	1	369 792,00	**376 792,00**	**162 856,97**
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	1,70							
2 679,90	3,40							
		-369 792,00						**-463 904,70**
pow.użytkow. lokali[m^2]	2,55			Roboty awaryjne		7 000,00		
529,20	2,55							

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamknięcia 2024r.
Na Zjeździe 13								
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	4,22	**70 282,24**	**523,08**	Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	119 700,00	**140 730,00**	**-27 422,67**
1 236,91	4,22			Wykonanie audytu - na potrzeby instalacji c.w.u.	1	5 000,00		
				Projekt instalacji ciepłej wody użytkowej	1	9 030,00		
pow.użytkow. lokali[m^2]	3,15	**-33 004,80**						**-130 875,23**
216,09	3,15			Roboty awaryjne		7 000,00		
Ceglarska 21								
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	1,90	**31 066,94**	**505,13**	Malowanie rur spustowych (5szt.)	1	5 000,00		**100 286,90**
1 304,25	1,90			Remont obróbek blacharskich kominów (20m2)	1	6 500,00		
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,14						**18 500,00**	
75,40	1,14							
pow.użytkow. lokali[m^2]	2,85							**112 853,84**
23,50	2,85			Roboty awaryjne		7 000,00		
Ceglarska 23								
pow. użytkow. mieszkań[m^2]	2,00	**108 724,00**	**1 729,76**	Remont balkonu mieszkania nr 36 (7m2)	1	17 500,00		**306 273,04**
4 083,60	2,00			Wymiana fragmentów połaci dachowej (200m2)	1	100 000,00		
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,20						**124 500,00**	
625,90	1,20							
pow.użytkow. lokali[m^2]	3,00							**290 497,04**
95,40	3,00			Roboty awaryjne		7 000,00		

Ulica, nr budynku, powierz. [m²]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamknięcia 2024r.
Ceglarska 25		**101 350,82**	**1 754,96**	Wymiana fragmentów połaci dachowej (200m2)	1	100 000,00	**117 000,00**	**421 329,61**
pow. użytkow. mieszkań[m²]	1,85			Remont tynków mozaikowych na murkach (klatki nr 4 , 8 , 9) (40m2)	1	10 000,00		**405 680,43**
4 177,70	1,85							
pow.użytkow. garaży[m²]	1,11							
643,60	1,11							
pow.użytkow. lokali[m²]	2,78							
53,6	2,78			Roboty awaryjne		7 000,00		
Ceglarska 27		**76 465,52**	**1 157,62**				**7 000,00**	**104 583,73**
pow. użytkow. mieszkań[m²]	2,05							
2 637,60	2,05							
pow.użytkow. garaży[m²]	1,23							**174 049,25**
388,50	1,23							
pow.użytkow. lokali[m²]	3,08							
189,5	3,08			Roboty awaryjne		7 000,00		
Św.Jacka 22		**129 993,55**	**2 256,55**	Remont balkonów mieszkań nr : 36 , 97 , 98 , 101 , 104 (27m2)	1	67 500,00	**101 000,00**	**226 926,31**
pow. użytkow. Mieszkań [m²]	1,80			Remont tynków mozaikowych na murkach wejściowych do klatek schodowych oraz na ścianach przewiązki (70m2)	1	17 500,00		
5 765,60	1,80							
pow. użytkow. garaży[m²]	1,08			Remont wywiewek kanalizacyjnych (30szt.)	1	1 500,00		
440,90	1,08			Remont wózkowni (klatki nr 10, 11,13) (50m2)	1	7 500,00		

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamknięcia 2024r.
pow. użytkow. lokali[m^2]	2,70							
61,70	2,70			Roboty awaryjne		7 000,00		**255 919,86**
Szwedzka 23		**83 519,28**						
pow. użytkow. Mieszkań[m^2]	1,20							**8 904,66**
4 886,63	1,20							
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,20		**2 104,70**				**7 000,00**	
760,32	1,20							
pow.użytkow. lokali[m^2]	1,80							**85 423,94**
199,44	1,80			Roboty awaryjne		7 000,00		
Konopczyńskiego 7		**107 290,06**						
pow.użytkow. mieszkań[m^2]	1,40							**171 949,94**
5 503,34	1,40			Wymiana słupów i belek pergoli (36 szt.)	1	140 763,96		
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,50		**2 324,37**	Remont tarasów mieszkań 89 i 90 (40m2)	1	100 000,00	**261 763,96**	
953,24	1,50			Wymiana lamp ulicznych (7szt.)	1	14 000,00		**17 476,04**
				Roboty awaryjne		7 000,00		
Konopczyńskiego 7a		**166 158,92**						
pow.użytkow. mieszkań[m^2]	1,50							**524 935,15**
7 380,28	1,50		**3 391,00**	Wymiana słupów i belek pergoli (50 szt.)	1	195 505,50		
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,50			Remont tarasu mieszkania nr 144 (20m2)	1	50 000,00	**306 505,50**	
2 039,16	1,50			Wymiana lamp ulicznych (10szt.)	1	20 000,00		

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamknięcia 2024r.
				Wymiana zniszczonych akodrenów w garażu (30mb)	1	24 000,00		**384 588,57**
				Remont izolacji przed wejściem do klatki nr 10	1	10 000,00		
				Roboty awaryjne		7 000,00		
Piltza 33		**40 796,61**	**1 620,39**	Doszczelnienie szybu windowego	1	7 000,00	**29 000,00**	**138 578,40**
pow.użytkow. mieszkań[m^2]	0,90			Remont barierek zewnętrznych	1	15 000,00		
3 067,13	0,90							
pow.użytkow. garaży[m^2]	0,54							
1 433,95	0,54			Roboty awaryjne		7 000,00		**150 375,01**
Piltza 35		**134 993,19**	**3 011,91**	Remont dachu klatki nr 1 (300m2)	1	150 000,00	**157 000,00**	**7 768,69**
pow.użytkow. mieszkań[m^2]	1,30							
5 704,86	1,80							
pow.użytkow. garaży[m^2]	0,82							
2 661,57	0,82			Roboty awaryjne		7 000,00		**-14 238,12**
Ceglarska 27 A		**3 634,01**	**112,39**				**1 000,00**	**36 327,39**
pow.użytkow. garaży[m^2]	1,00							
312,20	1,00			Roboty awaryjne		1 000,00		**38 961,40**

Ulica, nr budynku, powierz. [m^2]	Stawka w 2023r. / Propozycje na 2024r.	Odpis na remonty / pożyczki/spłaty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r. / prog. bilans zamknięcia 2024r.
Piltza 29								
pow.użytkow. mieszkań[m^2] **4 246,69**	0,80	**58 707,48**	**2 195,83**	Remont barierek zewnętrznych	1	15 000,00	**22 000,00**	**91 563,41**
	1,00							
pow.użytkow. garaży[m^2] **1 852,83**	0,48							**128 270,89**
	0,60			Roboty awaryjne		7 000,00		
Razem								
pow. użytkow. mieszkań[m^2] **98 589,62**		**1 860 841,50**					**3 498 391,46**	**4 329 848,07**
pow.użytkow. garaży[m^2] **14 861,14**								**2 692 298,11**
pow.użytkow. lokali[m^2] **2 000,03**								
Fundusz mienia								
			41 562,28	Remont fragmentów nawierzchni asfaltowej dróg - Kurdwanów ok. 100m2	1	50 000,00	**50 000,00**	**1 935 106,97**
		-402 796,80						**1 926 669,25**

Łączny Fundusz Remontowy na rok 2024 **3 548 391,46**

Legenda:
Kolor niebieski - pozycje wynikające z przeglądów technicznych budynków
Kolor zielony - pozycje zgłoszone przez mieszkańców bloku
Kolor brązowy - pozycje przeniesione z planu remontowego 2023r.
Uwaga.
W pozycji dotyczącej nieruchomości Na Zjeździe 13 pozostaje zobowiązanie ujęte w księgach rachunkowych SM w kwocie: 66.009,60 zł wynikające z montażu windy, która została zamontowana w grudniu 2022 r.Pozostały do spłaty 24 raty miesięczne w latach 2024-2025
W roku 2024 zostanie spłacona kwota 33.004,80 (ujęta w planie pod poz. spłata)

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych"