

Kraków dn. 11.12.2023 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych”

W N I O S E K nr 1/12/2023

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.

Jednocześnie Zarząd wnioskuje o podwyżkę odpisu na Fundusz Remontowy dla trzech nieruchomości tj.:

1. **Szwedzka 23** z dniem 01-04-2024 z dotychczasowej kwoty:

- 1,20 zł/m² na 1,50 zł/m² dla lokali mieszkalnych,
- 1,20 zł/m² na 1,50 zł/m² dla garaży,
- 1,80 zł/m² na 2,25 zł/m² dla lokali użytkowych

Podwyżka podyktowana jest koniecznością sfinansowania wymiany zabudowy 40 loggii znajdujących się w/w bloku.

2. **Piltza 35** z dniem 01-04-2024 z dotychczasowej kwoty:

- 1,30 zł/m² na 1,80 zł/m² dla lokali mieszkalnych,
- 0,82 zł/m² na 1,08 zł/m² dla miejsc postojowych,

Podwyżka podyktowana jest koniecznością sfinansowania prac związanych z remontem dachu budynku

3. **Piltza 29** z dniem 01-04-2024 z dotychczasowej kwoty:

- 0,80 zł/m² na 1,00 zł/m² dla lokali mieszkalnych,
- 0,48 zł/m² na 0,60 zł/m² dla miejsc postojowych,

Podwyżka podyktowana jest koniecznością zabezpieczenia środków finansowych na remont kolejnych balkonów w następnych latach.

Co do dalszych podwyżek odpisu na Fundusz Remontowy Zarząd wystąpi z wnioskiem po uwzględnieniu wyników przeprowadzonych ankiet w/w nieruchomościach ujętych we wniosku.

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,

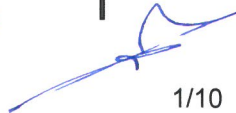
1 x a/a

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.

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2023r.	Odpis na remonty	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.
	Propozycje na 2024r.	pożyczki/splaty						prog. bilans zamknięcia 2024r.
Turniejowa 59		62 432,46	1 240,38	Roboty awaryjne		7 000,00	7 000,00	284 945,96
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 3 445,50	1,54							
	1,54							
								340 378,42
Turniejowa 61		27 882,55	589,07	Remont fragmentów chodnika (klatki nr 1 i 3) 30m2	1	7 500,00	14 500,00	136 617,32
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 1 636,30	1,45							
	1,45							
				Roboty awaryjne		7 000,00		149 999,87
Turniejowa 63		23 240,95	407,74	Roboty awaryjne		7 000,00	7 000,00	27 146,26
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 1 132,60	1,74							
	1,74							
						7 000,00		43 387,21
Turniejowa 65		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. mieszkań[m ²] 2 928,10	1,56							
	1,56							
pow. użytkow. garaży[m ²] 336,60	0,94							
	0,94							

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

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2023r.	Odpis na remonty	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.
	Propozycje na 2024r.	pożyczki/splaty						prog. bilans zamknięcia 2024r.
				Roboty awaryjne		7 000,00		
Kordiana 56		72 075,81	2 229,15	Remont chodnika (klatki 1-3) (90m ²)	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		324 899,55
				Wymiana okna w węźle c.o. (klatka nr 10)	1	1 500,00		
				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							-62 158,70
pow. użytkow. garaży[m ²]	1,90							
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 (15,6m ²)	1	39 000,00		
1 525,18	3,10			Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	171 000,00		-95 280,18
pow. użytkow. garaży[m ²]	1,90							
190,80	1,90			Roboty awaryjne		7 000,00		

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

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

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

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

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2023r.	Odpis na remonty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowyc h	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r.	
	Propozycje na 2024r.	pożyczki/splaty						prog. bilans zamknięcia 2024r.	
pow. użytkow. lokali[m ²]	2,70			Roboty awaryjne		7 000,00			
									255 919,86
61,70	2,70								
Szwedzka 23		99 573,78	2 104,70				7 000,00		
pow. użytkow. Mieszkań[m ²]	1,20								
4 886,63	1,50								
pow.użytkow. garaży[m ²]	1,20								
760,32	1,50								
pow.użytkow. lokali[m ²]	1,80								
199,44	2,25		Roboty awaryjne		7 000,00				
Konopczyńskiego 7		107 290,06	2 324,37	Wymiana słupów i belek pergoli (36 szt.) Remont tarasów mieszkań 89 i 90 (40m2) Wymiana lamp ulicznych (7szt.) Roboty awaryjne	1 1 1	140 763,96 100 000,00 14 000,00 7 000,00	261 763,96		
pow.użytkow. mieszkań[m ²]	1,40								
5 503,34	1,40								
pow.użytkow. garaży[m ²]	1,50								
953,24	1,50								
Konopczyńskiego 7a		166 158,92	3 391,00	Wymiana słupów i belek pergoli (50 szt.) Remont tarasu mieszkania nr 144 (20m2) Wymiana lamp ulicznych (10szt.)	1 1 1	195 505,50 50 000,00 20 000,00	306 505,50		
pow.użytkow. mieszkań[m ²]	1,50								
7 380,28	1,50								
pow.użytkow. garaży[m ²]	1,50								
2 039,16	1,50								

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

„Dom dla Młodych”

nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2023r.	Odpis na remonty	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.
		Propozycje na 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								
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 3 067,13	0,90	40 796,61	1 620,39	Doszczelnienie szybu windowego	1	7 000,00	29 000,00	138 578,40
	0,90			Remont barierok zewnętrznych	1	15 000,00		
pow. użytkow. garaży[m ²] 1 433,95	0,54							150 375,01
	0,54			Roboty awaryjne		7 000,00		
Piltza 35								
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 5 704,86	1,30	144 073,69	3 011,91	Remont dachu klatki nr 1 (300m2)	1	150 000,00	157 000,00	7 768,69
	1,80							
pow. użytkow. garaży[m ²] 2 661,57	0,82							-5 157,62
	1,08			Roboty awaryjne		7 000,00		
Ceglarska 27 A								
		3 634,01	112,39				1 000,00	36 327,39
pow. użytkow. garaży[m ²] 312,20	1,00							38 961,40
	1,00			Roboty awaryjne		1 000,00		

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2023r.	Odpis na remonty	f.mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowyc h	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2024r.	prognozowany bilans otwarcia 2024r.
	Propozycje na 2024r.	pożyczki/splaty						prog. bilans zamknięcia 2024r.
Piltza 29		58 889,80	2 195,83	Remont barierek zewnętrznych	1	15 000,00	22 000,00	91 563,41
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 4 246,69	0,80 1,00							
pow. użytkow. garaży[m ²] 1 852,83	0,48 0,60							
Roboty awaryjne						7 000,00		128 453,21
Razem		1 886 158,82					3 498 391,46	4 329 848,07
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 98 589,62								
pow. użytkow. garaży[m ²] 14 861,14								
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 MIESZKANOW/
„Dom dla Młodych”