

Kraków dn. 19.02.2025 r.

RADA NADZORCZA
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„Dom dla Młodych”

W N I O S E K nr 02/02/2025

Dotyczy zatwierdzenia korekty Planu Funduszu Remontowego Spółdzielni na rok 2025 w zakresie załącznika nr 1 do uchwały nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 27-01-2025 r.

Niniejszym Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia i podjęcia uchwały w sprawie: korekty Planu funduszu remontowego Spółdzielni na rok 2025 w zakresie: *załącznika nr 1 do uchwały nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 27-01-2025 r.*

UZASADNIENIE:

W uzasadnieniu przedłożonego wniosku projektu korekty Planu Funduszu Remontowego Zarząd kierował się koniecznością jego urealnienia poprzez :

- skorygowanie załącznika nr 1 do uchwały nr 1 Rady Nadzorczej z dnia 27-01-2025 r. w zakresie pozycji – bilansu otwarcia Funduszu Remontowego na dzień 01-01-2025 w oparciu o wykonanie przedmiotowego funduszu za 12 m-cy roku 2024.
- Uwzględnienie w Funduszu Remontowym na rok 2025 naliczonej dotacji celowej z Miejskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie w ramach realizacji w roku 2024 inwestycji ciepłej wody użytkowej w nieruchomościach:
 - Kordiana 58 – dotacja w kwocie : 12.810,34 zł
 - Kordiana 58A – dotacja w kwocie : 12.716,67 zł
 - Kordiana 58B – dotacja w kwocie: 12.047,59 zł
- Uwzględnienie w Funduszu Remontowym na rok 2025 naliczonej dotacji celowej z Banku Gospodarstwa Krajowego S.A. dla realizowanych w roku 2025 inwestycji ciepłej wody użytkowej w nieruchomościach:
 - Kordiana 66 – dotacja w kwocie : 101.504,- zł
 - Kordiana 68 – dotacja w kwocie : 139.568,- zł
 - Turniejowa 63 – dotacja w kwocie: 34.892,- zł

Mając na uwadze powyższe fakty, Zarząd wnosi o zatwierdzenie korekty planu funduszu remontowego Spółdzielni na rok 2024 w pozycjach przedstawionych przez Zarząd i podjęcie stosownej uchwały.

Otrzymują:

1 x adresat,

1 x a/a

Załączniki:

1 x projekt zał. Nr 1 do Planu Funduszu Remontowego na rok 2025

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„Dom dla Młodych”

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczłonków za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.	
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK+MPEC						prognoz. bilans zamknięcia 2025r.	
		pożyczki/spląty							
Turniejowa 59		62 786,44	1 240,38	Roboty awaryjne		30 000,00	30 000,00	350 948,98	
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 3 445,50	1,54								
	1,54								
								383 735,42	
Turniejowa 61		28 049,53	589,07	Remont fragmentów chodnika (klatki nr 1 i 3) 30m2	1	7 500,00	37 500,00	210 649,24	
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 1 636,30	1,45								
	1,45								
				Roboty awaryjne		30 000,00		201 198,77	
Turniejowa 63		37 089,99	407,74	Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku	1	134 200,00	144 200,00	15 540,91	
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 1 132,60	2,74								
	2,74								
		34 892,00		Roboty awaryjne		10 000,00		-56 677,10	
Turniejowa 65		65 399,61	1 323,61	Wykonanie audytu - na potrzeby termomodernizacji	1	10 000,00	69 500,00	52 681,56	
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 2 928,10	1,48								
	1,48								
pow. użytkow. garaży[m ²] 336,60	0,89			Remont podjazdów do garaży nr 1 i 2 (35m2)	1	17 500,00			
	0,89								
				Remont balkonu mieszkania nr. 45 (4m2)		12 000,00			

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczystości za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK + MPEC						prognoz. bilans zamknięcia 2025r.
pow. użytkow. lokalii [m ²]	2,22							
412,00	2,22			Roboty awaryjne		30 000,00		48 581,17
Turniejowa 65A								
pow. użytkow. mieszkań [m ²]	1,51	108 019,21						241 609,59
5 933,60	1,51							
pow. użytkow. garaży [m ²]			2 159,21	Remont balkonu mieszkania nr. 76 (3,9m ²)	1	11 700,00 zł	41 700,00	
pow. użytkow. lokalii [m ²]	2,27							307 928,80
64,20	2,27			Roboty awaryjne		30 000,00		
Kordiana 52								
pow. użytkow. mieszkań [m ²]	1,34	43 111,63						97 453,92
2 721,99	1,34		979,92	Zamurowanie w czapkach kominowych wylotów przewodów spalinowych (46szt.)	1	10 000,00	40 000,00	
								100 565,55
				Roboty awaryjne		30 000,00		
Kordiana 54								
pow. użytkow. mieszkań [m ²]	1,45	71 847,34			1	15 000,00		131 262,96
3 970,72	1,45				1	26 000,00		
pow. użytkow. garaży [m ²]	0,87		1 556,64	Remont obróbek blacharskich kominów (80m ²)			71 000,00	
353,27	0,87							132 110,30

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczłoneków za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK + MPEC						progn. bilans zamknięcia 2025r.
				Roboty awaryjne		30 000,00		
Kordiana 56								
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 6 192,08	1,00	74 084,39	2 229,15	Zamurowanie w czapkach kominowych wylotów przewodów spalinowych (97szt.) Wymiana okna w węźle c.o. (klatka nr 10)	1 1	21 000,00 1 500,00	52 500,00	384 267,24
	1,00							
								405 851,63
				Roboty awaryjne		30 000,00		
Kordiana 58								
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 1 411,00	3,39	61 532,50	575,87				10 000,00	-138 936,61
	3,39							
pow. użytkow. garaży[m ²] 188,64	1,90	61 066,34						-26 337,77
	1,90							
				Roboty awaryjne		10 000,00		
Kordiana 58A								
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 1 525,18	3,10	60 901,24	617,75	Remont balkonów mieszkań nr. 8,10 (15,2m2)	1	45 600,00	55 600,00	-186 624,96
	3,10							
pow. użytkow. garaży[m ²] 190,80	1,90	62 636,67						-118 687,05
	1,90							
				Roboty awaryjne		10 000,00		

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczłonków za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK+MPEC						prognoz. bilans zamknięcia 2025r.
Kordiana 58B		58 186,20	580,69	Roboty awaryjne		10 000,00	10 000,00	-164 862,22
pow. użytkow. mieszkań[m ²]	3,17							
1 423,32	3,17							
pow.użytkow. garaży[m ²]	1,90	60 303,59						-56 372,43
189,72	1,90							
Kordiana 60		138 656,83	1 789,85	Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku - zakończenie prac Remont wiatrołapów klatki od 2 do 9 Remont opaski klatka nr 1 (15m2)	1 1 1	131 690,00 20 000,00 1 500,00	163 190,00	-72 055,90
pow. użytkow. mieszkań[m ²]	2,40							
4 316,48	2,40							
pow.użytkow. garaży[m ²]	1,44	140 730,40						44 141,33
499,93	1,44							
pow.użytkow. lokalii[m ²]	3,60							
155,40	3,60							
Kordiana 66		103 363,55	1 301,72	Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku Roboty awaryjne	1	390 400,00 10 000,00	400 400,00	111 660,13
pow. użytkow. mieszkań[m ²]	2,60							
3 184,69	2,60							
pow.użytkow. garaży[m ²]	0,90	101 504,00						-83 872,32
431,21	0,90							

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczłonków za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK + MPEC						prognoz. bilans zamknięcia 2025r.
Kordiana 68		112 239,10	1 776,32	Wykonanie instalacji ciepłej wody użytkowej w budynku 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	536 800,00 6 000,00 10 000,00 16 500,00 10 000,00	579 300,00	337 079,54
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 4 450,83	2,00 2,00							
pow.użytkow. garaży[m ²] 483,40	1,20 1,20							
139 568,00		9 586,64						
Orawska 3		58 706,60	591,39	Remont klatek schodowych (klatki 1,2,3) Wykonanie instalacji WLZ w ramach remontu klatek Roboty awaryjne	1 1	300 000,00 65 000,00 10 000,00	375 000,00	231 942,06
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 1 642,74	3,00 3,00							
		-84 351,34						
Starowiślna 88		124 626,76	1 155,28	Remont balkonu mieszkania nr 1 (9,6m2) Roboty awaryjne	1	28 815,00 10 000,00	38 815,00	-403 089,76
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 2 679,90	3,40 3,40							
		138 672,00						-317 278,00
pow.użytkow. lokalii[m ²] 529,20	2,55 2,55							

Załącznik nr 1 do Uchwały RN nr/II/2025
z dnia 24-02-2025

6/10

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczystości komunalnych za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK + MPEC						progn. bilans zamknięcia 2025r.
Ceglarska 25		101 715,14	1 754,96	Malowanie dachu (ok. 3 680 m2) Remont tynków mozaikowych na murkach (klatki nr 4 , 8 , 9) (40m2)	1	196 680,00	236 680,00	503 906,94
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 4 177,70	1,85							
	1,85							
pow.użytkow. garaży[m ²] 643,60	1,11							
	1,11	368 942,08						
pow.użytkow. lokalii[m ²] 53,6	2,78							
	2,78							
Ceglarska 27		76 639,10	1 157,62	Docieplenie elewacji 70 m2	1	26 600,00	36 600,00	167 188,67
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 2 637,60	2,05							
	2,05							
pow.użytkow. garaży[m ²] 388,50	1,23							
	1,23	207 227,77						
pow.użytkow. lokalii[m ²] 189,5	3,08							
	3,08							
Św.Jacka 22		131 774,89	2 256,55	Wymiana częściowa instalacji ciepłej wody użytkowej w klatkach Nr 12, 13 i 14 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	60 000,00	362 650,00	249 478,93
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 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczystości za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK + MPEC						progn. bilans zamknięcia 2025r.
pow. użytkow. lokali [m ²]	2,70			Remont balkonu mieszkania nr 119	1	19 500,00 zł		
				Malowanie dachu (ok. 3 680 m2)	1	244 150,00		18 603,82
61,70	2,70			Roboty awaryjne		10 000,00		
Szwedzka 23								
pow. użytkow. Mieszkań [m ²]	1,20	100 623,29						
4 886,63	1,50			Wymiana 40 szt. Loggie	1	200 000,00		76 149,89
pow. użytkow. garaży [m ²]	1,20			Modernizacja węzła cieplnego	1	20 000,00		
760,32	1,50		2 104,70				230 000,00	
pow. użytkow. lokali [m ²]	1,80							-53 226,82
199,44	2,25			Roboty awaryjne		10 000,00		
Konopczyńskiego 7								
pow. użytkow. mieszkań [m ²]	1,40	111 535,07						
5 503,34	1,40			Remont klatki schodowej (klatka 4)	1	50 000,00		5 081,39
pow. użytkow. garaży [m ²]	1,50		2 324,37	Wymiana lamp ulicznych (7szt.)	1	14 000,00	94 000,00	
953,24	1,50			Roboty awaryjne		30 000,00		22 616,46
Konopczyńskiego 7a								
pow. użytkow. mieszkań [m ²]	1,50	170 828,58						
7 380,28	1,50		3 391,00	Remont klatek schodowych (klatki 7, 10 i 13)		150 000,00		387 297,03
pow. użytkow. garaży [m ²]	1,50						210 000,00	
2 039,16	1,50			Wymiana lamp ulicznych (10 szt.)	1	20 000,00		

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczłonników za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK+MPEC						progn. bilans zamknięcia 2025r.
				Remont izolacji przed wejściem do klatki nr 10	1	10 000,00		348 125,61
				Roboty awaryjne		30 000,00		
Piltza 33								
pow. użytkow. mieszkań [m ²] 3 067,13	0,90	43 420,49	1 620,39	Remont barierek zewnętrznych	1	15 000,00	45 000,00	149 555,85
	0,90							
pow. użytkow. garaży [m ²] 1 433,95	0,54							
	0,54							147 976,34
				Roboty awaryjne		30 000,00		
Piltza 35								
pow. użytkow. mieszkań [m ²] 5 704,86	1,80	157 670,58	3 011,91	Remont dachu klatki nr 1 (300m ²)	1	167 400,00	197 400,00	66 936,89
	1,80							
pow. użytkow. garaży [m ²] 2 661,57	1,08							
	1,08							27 207,47
				Roboty awaryjne		30 000,00		
Ceglarska 27 A								
		3 702,71	112,39				10 000,00	40 377,31
pow. użytkow. garaży [m ²] 312,20	1,00							
	1,00							34 080,02
				Roboty awaryjne		10 000,00		

Ulica, nr budynku, powierz. [m ²]	Stawka w 2024 r.	Odpis na remonty w tym wpłaty od nieczłonków za 10 m- cy 2025 r.	Fundusz mienia	Potrzeby w zakresie remontów niezbędnych	Priorytet wykonania	Wartość poszcz. prac remontowych	Sumaryczna kwota prac niezbędnych do wykonania w 2025 r.	Bilans otwarcia 2025 r.
	Propozycje na 2025 r.	Premia BGK + MPEC						progn. bilans zamknięcia 2025r.
Piltza 29		64 520,45	2 195,83	Roboty awaryjne		30 000,00	30 000,00	135 871,16
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 4 246,69	1,00							170 391,61
pow. użytkow. garaży[m ²] 1 852,83	0,60							
Razem		2 382 518,83					3 949 015,00	3 444 535,86
pow. użytkow. mieszkań[m ²] 98 589,62								2 510 081,33
pow. użytkow. garaży[m ²] 14 861,14								
pow. użytkow. lokali[m ²] 2 000,03		171 676,80						
Fundusz mienia			41 562,28	Remont fragmentów nawierzchni asfaltowej dróg - Kurdwanów ok. 100m2	1	50 000,00	50 000,00	1 974 984,22
								1 966 546,50
Łączny Fundusz Remontowy na rok 2025							3 999 015,00	

Legenda:

Kolor niebieski - pozycje wynikające z przeglądów technicznych budynków

Kolor zielony - pozycje zgłoszone przez mieszkańców bloku

Kolor brązowy - pozycje przeniesione z planu remontowego 2024r.

Kolor czerwony - korekta funduszu lipiec 2024r.

W pozycji dotyczącej nieruchomości **Na Zjeździe 13** pozostaje zobowiązanie ujęte w księgach rachunkowych SM w kwocie: 33 004,80 zł wynikające z montażu windy, która została zamontowana w grudniu 2022 r. Pozostało do spłaty 12 rat miesięcznych w 2025 r.

W pozycji dotyczącej nieruchomości **Starowiślna 88** pozostaje zobowiązanie ujęte w księgach rachunkowych SM w kwocie: 138 672 zł wynikające z montażu 4 szt. wind, których montaż został zakończony w X 2024 r. Pozostały do spłaty 34 raty m-czne. Koniec spłaty rat przypada na X 2027 r. W roku 2025 zostanie spłacona kwota 138 672 zł