

Uchwała numer 29/XXVI/ 2019

Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi

podjęta w dniu: 09 kwietnia 2019 r.

w sprawie: zatwierdzenia planu remontowego na rok 2019

Na podstawie §41 ust. 1 pkt. 1 Statutu Spółdzielni :

§1

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi zatwierdza plan prac remontowych na 2019 rok przedłożony jako załącznik do wniosku Zarządu Spółdzielni z dnia 08-04-2019.
2. integralną część uchwały stanowi załącznik nr 1 – plan prac remontowych na 2019 rok.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu udział wzięło 8 Członków Rady. Za uchwałą głosowało 7 Członków. Przeciw uchwale głosowało 0 Członków. Wstrzymało się od głosu 1 Członków.

Łukasz Piotrowski

  
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Paweł Stasiak

  
Sekretarz Rady Nadzorczej

Spółdzielnia Mieszkaniowa  
„ŚRÓDMIEŚCIE”

Łódź

12.21  
10.4.2019





## SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ŚRÓDMIEŚCIE”

90-302 Łódź ul. Wigury 15, tel. (42) 201 18 18, fax: (42) 201 18 44, NIP 724-000-39-41

Łódź, dnia 8 kwietnia 2019r.

**Rada Nadzorcza Spółdzielni  
Mieszkaniowej „ŚRÓDMIEŚCIE”  
w Łodzi**

*Ldz. 1186/2019/2*

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Śródmieście” w Łodzi przedkłada do akceptacji „Plan Prac Remontowych i Zabezpieczających w 2019r. w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „ŚRÓDMIEŚCIE” z autopoprawką.

Pierwsza poprawka dotyczy PR na nieruchomości Piotrkowska 204/210 – dodanie montażu instalacji pilotażowego systemu pomiaru kosztów podgrzania CW i CO. Obecny koszt podgrzania wody wynosi prawie 23 zł/m<sup>3</sup> na P204, na P 235 - ponad 26 zł/m<sup>3</sup>. Obecna metoda nie uwzględnia np. wstępnego podgrzewania wody powrotem z CO. Veolia może dzielić koszty dostawy ciepła na CW i CO, ale potrzebne jest zlecenie na montaż wodomierzy na powrocie do zbiornika.

Ze względu na koszty Zarząd planuje w ramach pilotażu zlecenie tylko dla P204/210, a na podstawie otrzymanych pozytywnych wyników wypracujemy metodę i harmonogram prac dla innych zasobów.

Druga poprawka dotyczy wykazania kosztów eksploatacyjnych uzupełnienia ubytków w drogach parkingowych przy nieruchomościach P7, P204/210, P182, S101/109.

Prezes Zarządu

*Adam Kacurzycki*

Zastępca Prezesa Zarządu

*Agata Kłodowska*

*do*

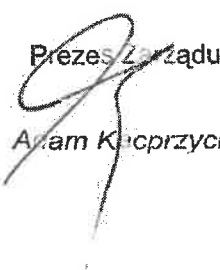
*[Signature]*

**PLAN PRAC REMONTOWYCH I ZABEZPIEZAJĄCYCH W 2019 ROKU W ZASOBACH SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ "ŚRÓDMIEŚCIE"**

NIERUCHOMOŚĆ	ZAKRES PRAC REMONTOWYCH I ZABEZPIEZAJĄCYCH	REMONTY	EKSPLLOATACJA
		SZACUNKOWY- KOSZT/netto	SZACUNKOWY- KOSZT/netto
<b>1. PIŁSUDSKIEGO 7</b>	1. Demontaż blach trapezowych na tarasie od strony południowej budynku, oraz montaż barierek	60 000,00zł	
	2. Wymiana poziomu cwu 1 strefa VII p	42 000zł	
	3. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu, oraz instalacji odgromowej	3 000,00zł	
	4. Uzupelnienie oznakowania dróg ewakuacyjnych w tym dróg p.poż		23 000,00zł
	5. Naprawa stropu części podziemnej przy otworach technologicznych	3 000,00zł	
	6. I Etap Modernizacji instalacji wodnej celem ograniczenia kosztów eksploatacji i utrzymania (nieдоступne już zawory, zabezpieczenia przed przelaniem i inne wynikające z ekspertyzy, ograniczenie zużycia prądu)	50 000,00zł	
	7. P. poż – projekt i ekspertyza	45 000,00zł	
	8. Kryzowanie grzejników na częściach wspólnych		7000
	9. Rozbduowa istniejącej rowerowni	30 000,00 zł	
	10. Doraźny system odwadniający	9 000,00 zł	
	11. Wymiana 2 wind - montaż finansowy (roczne koszty finansowe)	150 000,00 zł	
	12. Uzupelnienie ubytków w drogach parkingowych.		3000
	<b>SUMA:</b>	<b>392 000,00zł</b>	<b>33 000,00zł</b>
<b>2. PIOTRKOWSKA 103/105</b>	1. Uzupelnienie oznakowania dróg ewakuacyjnych		550,00zł
	2. Naprawa czapek betonowych kominów i zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych	1 500,00zł	
	3. Remont tarasu na poziomie I p. od strony wschodniej	15 000,00zł	
	<b>SUMA:</b>	<b>16 500,00zł</b>	<b>550,00zł</b>
<b>3, PIOTRKOWSKA 175 A/177</b>	1. Uzupelnienie oznakowania dróg ewakuacyjnych		500,00zł
	2. Uzupelnienie osłon na drabiny na dachu	5 000,00zł	
	3. Naprawa czapek betonowych kominów	1 500,00zł	
	4. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu	2 500,00zł	
	5. Czyszczenie pionów kanalizacyjnych kuchennych		7 000,00zł
	<b>SUMA:</b>	<b>9000</b>	<b>7 300,00zł</b>
<b>4. PIOTRKOWSKA 182</b>	1. Kompleksowy remont holu wejściowego pomiędzy klatkami : III i IV	40 000,00zł	
	2. Malowanie balustrady przy tarasie	4 000,00zł	
	3. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu, oraz instalacji odgromowej	6 000,00zł	
	4. Uzupelnienie oznakowania dróg ewakuacyjnych w tym dróg p.poż		25 000,00zł
	5. Uzupelnienie osłon na drabiny komunikacji dachu	6 000,00zł	
	6. Zaplanować prace renowacyjne elewacji parteru (projekt)	4 000,00zł	
	7. Usunięcie przyczyn zawilgocenia tynków w piwnicach	30 000,00zł	
	8. I Etap Modernizacji instalacji wodnej celem ograniczenia kosztów eksploatacji i utrzymania (nieдоступne już zawory, zabezpieczenia przed przelaniem i inne wynikające z ekspertyzy, ograniczenie zużycia prądu).	100 000,00zł	
	9. P. poż – projekt i ekspertyza	60 000,00zł	
	11. Wymiana 2 wind - montaż finansowy (roczne koszty finansowe)	170 000,00zł	
	12. Kryzowanie grzejników na częściach wspólnych		7000
	13. Uzupelnienie ubytków na w drogach parkingowych.		3000

		<b>SUMA:</b>	<b>420 000,00zł</b>	<b>35 000,00zł</b>
<b>5. PIOTRKOWSKA 183/187</b>	1. Uzupełnienie oznakowania dróg ewakuacyjnych			200,00zł
	2. Remont klatki II (naprawa powierzchni ścian i sufitów – wykonanie gładzi, położenie gresu na ścianach przy widzie, położenie gresu na cokółkach, malowanie krat, balustrad i drzwi.)		47 600,00zł	
	3. Naprawa czapek betonowych na kominkach		1 000,00zł	
	4. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu		2 000,00zł	
	5. Demontaż elementów drewnianych uzupełnienia balustrad balkonowych		5 000,00zł	
	6. Uzupełnienie osłony drabin na dachu		2 000,00zł	
	7. Czyszczenie pionów kanalizacyjnych kuchennych			6 000,00zł
	8. Malowanie pomieszczenia gospodarczego suszami oraz wymiana okien klatka II i III		5 000,00zł	
		<b>SUMA:</b>	<b>62 600,00 zł</b>	<b>6 200,00zł</b>
<b>6. PIOTRKOWSKA 204/210</b>	1. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu		7 000,00zł	
	2. Uzupełnienie oznakowania dróg ewakuacyjnych w tym dróg p.poż			23 000,00zł
	3. Oczyszczenie spoin miejsc mocowania balustrad balkonów i zabezpieczenie antykorozyjne		52 000,00zł	
	4. Wykonanie nawierzchni asfaltowej nad hydrofornią przy kl. II		10 000,00zł	
	5. Wymiana drzwi głównych do zsyków kl.I, II, III, IV, V (5 sztuk)		7 500,00zł	
	6. P. poż – projekt i ekspertyza		45 000,00zł	
	7. Wykonanie projektu remontu balkonów i elewacji budynku		60 000,00zł	
	8. Doraźny system odwadniający		18 000,00zł	
	9. Wymiana 2 wind - montaż finansowy (roczne koszty finansowe)		150 000,00zł	
	10. Kryzowanie grzejników na częściach wspólnych			7000
	11. Pilotażowy system pomiaru kosztów podgrzania CW i CO		6 000,00zł	
	12. Uzupełnienie ubytków na w drogach parkingowych.			3000
		<b>SUMA:</b>	<b>355 500,00zł</b>	<b>33 000,00zł</b>
<b>7 PIOTRKOWSKA 235/241</b>	1. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu		2 500,00zł	
	2. Uzupełnienie oznakowania dróg ewakuacyjnych w tym dróg p.poż			11 000,00zł
	3. Wykonanie projektu remontu elewacji i balkonów.		30 000,00zł	
	4. Modernizacja systemu zasilania rezerwowego złączą energetycznego, oraz zamontowanie p.poż.wyłącznika prądu , wymiana okablowania		40 000,00zł	
	5. Przegląd elewacji oraz balkonów wraz z punktową naprawą		5 000,00zł	
	6. Naprawy wind		30 000,00zł	
	7.Kryzowanie grzejników na częściach wspólnych			7 000,00 zł
	8. Uzupełnienie ubytków na w drogach parkingowych.			3 000,00 zł
		<b>SUMA:</b>	<b>107 500,00zł</b>	<b>21 000,00zł</b>
<b>8. SIENKIEWICZA 101/109</b>	1. Wymiana okien na korytarzach przy/mieszkalnych - I Etap		27 000,00zł	
	2. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu, oraz instalacji odgromowej		6 000,00zł	
	3. Uzupełnienie oznakowania dróg ewakuacyjnych w tym dróg p.poż			22 500,00zł
	4. Uzupełnienie osłon na drabiny - komunikacja dach		3 000,00zł	
	5. Naprawa stropu części podziemnej przy otworach technologicznych		10 000,00zł	
	6. I Etap Modernizacji instalacji wodnej celem ograniczenia kosztów eksploatacji i utrzymania (niedostępne już zawory, zabezpieczenia przed przelaniem i inne wynikające z ekspertyzy, ograniczenie zużycia prądu)		50 000,00zł	
	7. P. poż – projekt i ekspertyza		40 000,00zł	
	8. Kryzowanie grzejników na częściach wspólnych			7000

	9. Wymiana 2 wind - montaż finansowy (roczne koszty finansowe)	150 000,00zł	
	10. Uzupelnienie ubytków na w drogach parkingowych.		3000
	<b>SUMA:</b>	<b>286 000,00zł</b>	<b>32 500,00zł</b>
<b>9 PIŁSUDSKIEGO 9</b>	1. Rozbiórka barierki betonowej wraz z robotami towarzyszącymi (wykonano)	38 981,00zł	
	2. Wykonanie i montaż barierki metalowej od strony południowej	40 000,00zł	
	<b>SUMA:</b>	<b>78 981,00zł</b>	
<b>10. WIGURY 15</b>	1. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu	2 500,00zł	
	2. Uzupelnienie oznakowania dróg ewaukacyjnych w tym dróg p.poż		21 000,00zł
	3. Naprawa pęknięć ścian w czapach kl. I i II	4 000,00zł	
	4. Oczyszczenie spoin miejsc mocowania balustrad balkonów i zabezpieczenie antykorozyjne	20 000,00zł	
	5. Wykonanie projektu dostosowania budynku do wymagań przepisów p.poż.	19 000,00zł	
	6. Wykonanie projektu remontu balkonów i elewacji budynku	30 000,00zł	
	7. Wymiana drzwi wejściowych do kl. II od strony południowej, oraz montaż drzwi w miejsce kraty przejściowej na parterze	7 000,00zł	
	8. Wykonanie prac zgodnie z projektem I- etap polegającym na dostosowaniu budynku do wymogów p.poż. (wentylacja, klapy dymowe, elektroniczny system oddymiana w kl. I)	150 000,00zł	
	9. P.Poż wykonanie prac zgodnie z projektem cd. klatka II. Montaż wyłączników p.poż przy wejściach do klatek budynku. Prace budowlane dotyczące wykonania oddzielenia przeciwpożarowego na granicy stref pożarowych do wysokości parteru budynku.(rozpoczęcie prac 2019, kontynuacja 2020)	50 000,00zł	
	10. Doraźny system odwadniający	9 000,00 zł	
	11. Prace modernizacyjne instalacji domofonowej - dodatkowe zalecenia	19 000,00 zł	
	12.Kryzowanie grzejników na częściach wspólnych		7000
	<b>SUMA:</b>	<b>310 500,00zł</b>	<b>28 000,00zł</b>
<b>11. WÓLCZAŃSKA 126</b>	1 Malowanie barierki balkonowych	2 500,00zł	
	2. Uzupelnienie oznakowania dróg ewaukacyjnych		1 000,00zł
	3. Naprawa kominów	2 000,00zł	
	4. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu	500,00zł	
	5. Czyszczenie pionów kanalizacyjnych		1 400,00zł
	<b>SUMA:</b>	<b>5 000,00zł</b>	<b>1 500,00 zł</b>
<b>12 WÓLCZAŃSKA 155</b>	1. Uzupelnienie oznakowania dróg ewaukacyjnych		500,00zł
	2. Zabezpieczenie antykorozyjne elementów metalowych na dachu	400,00zł	
	3. Naprawa ścian w piwnicy	1 000,00zł	
	4. Czyszczenie pionów kanalizacyjnych		1 700,00zł
	<b>SUMA:</b>	<b>1 400,00zł</b>	<b>2 200,00zł</b>
<b>Fundusz remontowy razem</b>		<b>2044981</b>	<b>w tym windy 620000</b>
<b>Prace zabezpieczające - eksploatacja</b>		<b>200250</b>	
<b>Prace PPOŻ FR i Eksploatacja</b>		<b>551750</b>	

Prezes Zarządu  
  
 Adam Kucprzycki

Zastępca Prezesa Zarządu  
  
 Agata Kłodowska

Nieruchomość	Powierzchnia	Roczny FR	FR na koniec 2018	Zaplanowane Wydatki FR 2019	Zaplanowane wydatki do rocznych przychodów	FR na koniec 2019 biorąc pod uwagę wydatki	Lat na spłatę zadłużenia FR (65% FR na spłatę)
P7	16957,86	315 416,20	1 871 554,97	392 000,00	124,28%	1 794 971,17	
P103	2656,88	49 417,97	54 551,69	16 500,00	33,39%	87 469,66	
P177	4646,89	86 432,15	-93 343,59	9 000,00	10,41%	-15 911,44	-1,7
P182	34542,38	642 488,27	-4 366 595,25	420 000,00	65,37%	-4 144 106,98	-10,5
P183	3884,27	72 247,42	486 431,90	62 600,00	86,65%	496 079,32	
P204	29271,75	544 454,55	-671 538,76	355 500,00	65,29%	-482 584,21	-1,9
P235	10632,16	197 758,18	911 633,90	107 500,00	54,36%	1 001 892,08	
S101/P9	13963,78	259 726,31	1 075 576,12	364 981,00	140,53%	970 321,43	
W15	10839,56	201 615,82	659 190,89	310 500,00	154,01%	550 306,71	
W126	955,19	17 766,53	-110 091,76	5 000,00	28,14%	-97 325,23	-9,5
W155	1 022,16	19 012,18	56 245,99	1 400,00	7,36%	73 858,17	
SUMA	129 372,88	2 406 335,57	-182 629,89	2 044 981,00		234 970,67	

  
Zastępca Prezesa Zarządu

Agata Kłodowska

Prezes Zarządu

  
Adam Macpizycki



