

P L A N
REMONTÓW
BIEŻĄCYCH

OBIEKTÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PODWAWELSKA”

W 2018 ROKU

(fragment)

Październik 2017 r.

Plan został przedstawiony Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej i Infrastruktury Osiedla na posiedzeniu w dniu 18.10.2017 r.

Plan został przedstawiony Komisji Rewizyjnej na posiedzeniu w dniu 17.10.2017 r.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 26.09.2017 r. przeprowadziła analizę projektu Plan remontów bieżących na 2018 rok.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 24.10.2017 r. zatwierdziła Plan remontów bieżących na 2018 rok (uchwała nr 70/2017).

Opracowanie zawiera:

- I. Informację ogólną
- II. Zestawienia tabelaryczne rodzajów robót wraz z ich lokalizacją i planowanymi kosztami.

Ad. I. Informacja ogólna

Plan remontów obiektów Spółdzielni na 2018 rok został opracowany przez Zarząd i ujęto w nim przede wszystkim prace wynikające z zaleceń pokontrolnych po przeglądzie zasobów, wynikię ze spostrzeżeń służb techniczno - administracyjnych, interwencji mieszkańców oraz wniosków Komisji Technicznej i Rady Nadzorczej, a także z wniosków złożonych na Walnych Zgromadzeniach uznanych za zasadne do realizacji w 2018 roku.

Plan na 2018 rok zawiera prace remontowe o ograniczonym zakresie w stosunku do faktycznych potrzeb ze względu na ograniczone środki finansowe możliwe do przeznaczenia na ten cel w 2018 roku.

Koszt planowanych prac remontowych określono na podstawie kosztorysów inwestorskich sporządzonych w oparciu o informacje Wydawnictwa Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa „Sekocenbud” – Warszawa II kwartał 2017 r. przy uwzględnieniu obowiązujących w chwili obecnej stawek podatku VAT, a także na podstawie wstępnie przewidywanych kosztów prac proponowanych przez firmy w trakcie postępowań przetargowych lub przyjmując wartości poniesionych kosztów prac w poprzednim roku i przy uwzględnieniu inflacji.

Koszty wykazane w Planie mogą ulec zwiększeniu w 2018 roku w związku z brakiem możliwości określenia w chwili obecnej kosztów prac związanych z usuwaniem nieprzewidzianych awarii, których wielkości nie można z góry określić.

Ad. II. Zestawienia tabelaryczne rodzajów robót wraz z ich lokalizacją i planowanymi kosztami.

Zał. 1. Remonty w budynkach mieszkalnych

Zał. 2. Remonty finansowane z centralnego funduszu remontowego

Zał. 3. Remonty w lokalach użytkowych oraz terenów przynależnych

Zał. 4. Remonty w garażach

RAZEM

W załącznikach wykazano planowane prace remontowe

Szczegółowe zestawienie planowanych remontów i ich kosztów w budynkach mieszkalnych na 2018 rok w rozbiciu branżowym

L.p.	Rodzaj prac
1	Remonty loggii
2	Remonty generalne dekarско-blaharskie
	Komandosów 4 G,H
	Komandosów 5 C
	Komandosów 10 E
	Komandosów 16B
	Słomiana 25B
	Miejscowe remonty i wykonanie zabezpieczeń antykorozyjnych obróbek blacharskich ogniomurów na dachach budynków wysokich W-12 (Komandosów: 9, 11, 14, 16, 23, 25, 27, Słomiana: 13, 15, 19, 21, 23, 25, 27, Kapelanka 3, 5)
3	Wymiana wejść na dach (okien) w budynkach wysokich
	Komandosów 9
	Komandosów 11
	Komandosów 14
	Komandosów 16
	Komandosów 23
	Komandosów 25
	Komandosów 27
	Słomiana 13
	Słomiana 15
	Słomiana 19
	Słomiana 21
	Słomiana 23
	Słomiana 25
	Słomiana 27
	Kapelanka 3
	Kapelanka 5
4	Dobudowa wiatrolapów do budynków
	Komandosów 3
	Komandosów 5
	Komandosów 7
	Komandosów 15
	Komandosów 17
	Komandosów 19
	Słomiana 2
	Słomiana 4
	Słomiana 6
5	Ułożenie płytek na klatkach schodowych
	Komandosów 14 (holl kl.schod.)
6	Modernizacja instalacji gazowej
	Komandosów 3 ABCDE
	Komandosów 5
	Komandosów 7
	Komandosów 17
	Komandosów 19 ABCDEF

7	Zabezpieczenie środków finansowych na modernizację instalacji gazowej
	Komandosów 9
	Komandosów 11
	Komandosów 14
	Komandosów 16
	Komandosów 23
	Komandosów 25
	Komandosów 27
	Słomiana 13
	Słomiana 15
	Słomiana 19
	Słomiana 21
	Słomiana 23
	Słomiana 25
	Słomiana 27
	Kapelanka 3
	Kapelanka 5
	Słomiana 2
Słomiana 4	
Słomiana 6	
8	Montaż zaworów podpionowych w miejscach ogólnodostępnych na instalacji wody w piwnicach budynków
	Komandosów 2
	Komandosów 3
	Komandosów 4
	Komandosów 5
	Komandosów 6
	Komandosów 7
	Komandosów 10
	Komandosów 12
	Komandosów 15
	Komandosów 17
	Komandosów 19
	Wierzbowa 4
	Słomiana 2
	Słomiana 3
	Słomiana 4
	Słomiana 5
	Słomiana 6
	Słomiana 9
	Słomiana 11
	Słomiana 20
Słomiana 22	
Słomiana 24	
9	Remonty altan śmietnikowych
	Komandosów 4 kl. I
	Komandosów 17 kl. H
	Słomiana 6
Słomiana 20	
10	Przebudowa śmietników zgodnie z posiadaną dokumentacją
	Komandosów 1-3 - Wierzbowa 4
	Komandosów 19
Słomiana 2-4	

11	Opracowanie dokumentacji na modernizację komór zsykowych w budynkach wysokich wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę
	Komandosów 9
	Komandosów 11
	Komandosów 14
	Komandosów 16
	Komandosów 23
	Komandosów 25
	Komandosów 27
	Słomiana 13
	Słomiana 15
	Słomiana 19
	Słomiana 21
	Słomiana 23
	Słomiana 25
	Słomiana 27
	Kapelanka 3
	Kapelanka 5
12	Montaż zamków w celu zamknięcia komór zsykowych przy bud. wysokich
	Komandosów 9
	Komandosów 11
	Komandosów 14
	Komandosów 16
	Komandosów 23
	Komandosów 25
	Komandosów 27
	Słomiana 15
	Słomiana 19
	Słomiana 23
	Słomiana 27
	Kapelanka 3
13	Opracowanie dokumentacji projektowej na wymianę klap oddymiających na kl.schod. uruchamianych czujnikami w budynkach wysokich
	Komandosów 9
	Komandosów 11
	Komandosów 14
	Komandosów 16
	Komandosów 23
	Komandosów 25
	Komandosów 27
	Słomiana 13
	Słomiana 15
	Słomiana 19
	Słomiana 21
	Słomiana 23
	Słomiana 25
	Słomiana 27
Kapelanka 3	
Kapelanka 5	
14	Wykonanie orzeczenia technicznego w sprawie występujących pęknięć ścian elewacji
	Komandosów 9

	Komandosów 11
	Komandosów 14
	Komandosów 16
	Komandosów 23
	Komandosów 25
	Komandosów 27
	Słomiana 15
	Słomiana 21
	Słomiana 23
	Słomiana 25
	Słomiana 27
	Kapelanka 3
	Kapelanka 5
15	Miejscowe naprawy instalacji odgromowej
	Komandosów 2
	Komandosów 3
	Komandosów 6
	Komandosów 10
	Komandosów 12
	Słomiana 1
	Słomiana 2
	Słomiana 3
	Słomiana 4
	Słomiana 6
	Słomiana 9
	Słomiana 11
	Słomiana 20
	Słomiana 22
	Słomiana 24
	Komandosów 9
	Komandosów 11
	Komandosów 14
	Komandosów 16
	Komandosów 23
	Komandosów 25
	Komandosów 27
	Słomiana 13
	Słomiana 15
	Słomiana 19
	Słomiana 21
	Słomiana 23
	Słomiana 25
	Słomiana 27
	Kapelanka 3
	Kapelanka 5
16	Remonty pomieszczeń w piwnicach
	Komandosów 4 kl. A suszarnia i wózkownia, kl. C wózkownia, kl. K wózkownia
	Komandosów 6J suszarnia

	Komandosów 7E (suszarnia, wózkownia, pom. gosp., komórka nr 75)
	Komandosów 9B suszarnia (po lewej)
	Komandosów 9A wylewka w korytarzu i część ścianek działowych
	Komandosów 10F suszarnia
	Komandosów 25A suszarnia
	Komandosów 27A suszarnia (po lewej)
	Słomiana 2G suszarnia
	Słomiana 11B (pomieszc. gospod.)
17	Remonty wylewek w piwnicach
	Komandosów 7 F (węzeł C.O. remont wylewki + wyk. kratki ściekowej)
18	Realizacja zaleceń po wykonanych przeglądach budowlanych budynków mieszkalnych oraz uznanych za zasadne wniosków mieszkańców
	Kapelanka 5/B - otynkowanie komina nad windą
	Słomiana 15B (naprawa ścianki działowej m.55-56)
19	Zabezpieczenie środków finansowych na prace awaryjne różnych branż
	remonty przewodów kominowych po zaleceniach opinii kominiarskich oraz regulatorów ciągu kominowego na budynkach osiedla
	remonty instalacji elektrycznych, odgromowych i rozdzielni po awariach
	remonty zużytych lub uszkodzonych elementów odpowietrzenia kanalizacji na dachach i międzystropiu budynków osiedla oraz czyszczenie i zmonitorowanie źle funkcjonujących pionów kanalizacyjnych
	remonty instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i gazowej o najgorszym stanie technicznym
	drobne remonty dekarско-blacharskie
	remonty różne i awarie ogólnobudowlane
	pokrycie kosztów: regresów zakładów ubezpieczeniowych, wykonania niezbędnych ekspertyz budowlanych, refundacji za remonty wykonane przez lokatorów zgodnie z obowiązującym w Spółdzielni regulaminem
20	Remonty dźwigów
	Komandosów 27B - wymiana kabiny na nową z drzwiami automatycznymi z pracami towarzyszącymi
	Słomiana 13B - wymiana kabiny na nową z drzwiami automatycznymi z pracami towarzyszącymi
	Słomiana 15A - wymiana kabiny na nową z drzwiami automatycznymi z pracami towarzyszącymi
	Komandosów 27B - uszczelnienie wciągarki
	Słomiana 19A - uszczelnienie wciągarki
	Prace konserwacyjne dla n/w dźwigów:
	Słomiana 13AB
	Słomiana 21B
	Słomiana 23A
	Słomiana 25A
	Słomiana 27A
	Kapelanka 5A

**Remonty finansowane
z centralnego funduszu remontowego w 2018 r.**

Lp.	Rodzaj prac
1	Roboty brukarskie na terenie całego osiedla
	Remont nawierzchni jezdni w rejonie budynku Komandosów 16 (położenie asfaltu wraz z odwodnieniem terenu)
	Remont nawierzchni w rejonie budynku Słomiana 19
	Remont nawierzchni w rejonie budynku Słomiana 21B
	Remont nawierzchni w rejonie budynku Słomiana 23A
	Opracowanie dokumentacji projektowej na remont nawierzchni w rejonie budynków Komandosów 25-27
	Zabezpieczenie środków finansowych na awaryjne naprawy ubytków asfaltowych na ciągach pieszo-jezdnych oraz miejscowe remonty i naprawy chodników w przypadkach awaryjnych na terenie całego os.
2	Modernizacja terenów rekreacyjnych
	Modernizacja placu zabaw w rejonie budynku Komandosów 5 (po wykonaniu kanalizacji /bypass'ów/ przez MPWiK)
	Wykonanie koncepcji na: - modernizację placu zabaw przy dawnym lodowisku - modernizację alejek ciągów pieszych w rejonie ul. Słomiana - ul. Komandosów
	Wykonanie koncepcji na modernizację terenu (na cele rekreacyjne) za pawilonem Komandosów 8
3	Lokale własne Komandosów 1 (biuro)
	Montaż klimatyzacji (cz. północna)
	Remont pokoju nr16
4	Różne roboty
	Naprawa opasek przy budynkach mieszkalnych (roboty brukarskie)
	Montaż ławek (30 szt.) wraz z utwardzeniem terenu
	Naprawa murku wraz z montażem nowych desek jako siedzisk przy ul. Komandosów 8
	Montaż koszy na śmieci (25 szt.)
	Montaż stojaków (z nierdzewki) na rowery (20 szt.) wraz z utwardzeniem terenu (<i>w planie ujęto koszt dla stojaków ocynkowanych</i>)
	Montaż nowych gablot ogłoszeniowych (przy ul. Komandosów: 8, 21, Słomiana 17) - 4 szt. x 3.000 zł/szt.
5	Inne roboty remontowe
	Remonty sieci wod.-kan. na terenie całego osiedla należące do Spółdzielni
	Refundacja za wymianę stolarki w mieszkaniach
	Zabezpieczenie środków finansowych na prace awaryjne różne

**Szczegółowe zestawienie planowanych kosztów remontów
w lokalach użytkowych oraz terenów przynależnych w 2018 roku**

L.p.	Rodzaj prac
1	Wymian drzwi i okien w lokalach
	Komandosów 21 (lokal apteka - zaplecze)
	Komandosów 21 (lokal poczta brama+okno)
2	Opracowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji wraz z dociepleniem ścian
	Komandosów 1
	Komandosów 21
	Słomiana 17
3	Prace różne
	Likwidacja pęknięć w nadprożu elewacja frontowa Ip. Kapelanka 11
	wykonanie daszku nad garażem (po likwidacji azbestu) Kapelanka 11
	Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji instalacji elektrycznej (Komandosów: 1, 21, Słomiana 17)
	Wymiana grzejników Kapelanka 11
	Wymiana grzejników Komandosów 1 (piętro + piwnice)
	Zadaszenie tarasu (nad lok. Oprawa obrazów) Komandosów 21

Plan remontów w garażach w 2018 roku

L.p.	Rodzaj prac
1	ul. Słomiana 26
	Wymiana uszkodzonych płyt poliwęglanowych na zadaszeniu podjazdu
	Wykonanie dokumentacji dot. usunięcia pęknięć na elewacji frontowej oraz wskazanie sposobu remontów najazdów na najwyższą kondygnację
	Drobne naprawy (elektryczne, ślusarskie, ogólnobudowlane różne, naprawy bramy wjazdowej automatycznej)
2	ul. Komandosów 2a
	Drobne naprawy (elektryczne, ślusarskie, ogólnobudowlane różne, naprawy bramy wjazdowej automatycznej)