

P L A N
REMONTÓW
BIEŻĄCYCH

OBIEKTÓW
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„PODWAWELSKA”

W 2019 ROKU

(fragment)

Październik 2018 r.

Plan został przedstawiony Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej i Infrastruktury Osiedla na posiedzeniu w dniu 20.09.2018 r.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 25.09.2018 r. przeprowadziła analizę projektu Planu remontów bieżących na 2019 rok.

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 23.10.2018 r. zatwierdziła Plan remontów bieżących na 2019 rok (uchwała nr 74/2018).

Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 04.12.2018 r. wprowadziła korektę do Planu remontów bieżących na 2019 rok (uchwała nr 86/2018).

Opracowanie zawiera:

- I. Informację ogólną wraz ze szczegółowym zestawieniem planowanych remontów i ich kosztów dla poszczególnych rodzajów robót.
- II. Zestawienia tabelaryczne budynków mieszkalnych wykazujące obecne oraz planowane przedpłaty na funduszu remontowym dla poszczególnych nieruchomości, planowane remonty oraz przewidywane salda na koniec 2019 roku.

Ad. I. Informacja ogólna

Plan remontów obiektów Spółdzielni na 2019 rok został opracowany przez służby techniczne oraz Zarząd Spółdzielni. Ujęto w nim przede wszystkim prace wynikające z zaleceń pokontrolnych po przeglądzie zasobów, wynikiłe ze spostrzeżeń służb techniczno - administracyjnych, interwencji mieszkańców oraz wniosków Komisji Techniczno-Eksploatacyjnej i Infrastruktury Osiedla Rady Nadzorczej, a także z wniosków złożonych na Walnych Zgromadzeniach uznanych za zasadne do realizacji w 2019 roku.

Plan na 2019 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 2019 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 2018 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 2019 roku w związku z brakiem możliwości określenia w chwili obecnej kosztów prac związanych z usuwaniem nieprzewidzianych awarii, których wielkości nie można z góry określić.

W załącznikach wykazano planowane prace remontowe.

Części planu

- 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 Plan remontów na 2019 r.

**Szczegółowe zestawienie planowanych remontów i ich kosztów
w budynkach mieszkalnych na 2019 rok w rozbiciu branżowym**

L.p.	Rodzaj prac	Koszt	
1	Wygluszenie i docieplenie sufitu nad stacją trafo <i>- do uzgodnienia z Zakł. Energetycznym</i>		
	Komandosów 14		
	Komandosów 16		
	Słomiana 15		
	Słomiana 19		
	Słomiana 27		
	Kapelanka 5		
2	Wymiana bram wewnętrznych		
	Komandosów 2		
	Komandosów 4		
	Komandosów 10		
	Słomiana 3		
	Słomiana 5		
	Słomiana 9		
	Słomiana 11		
	Słomiana 20 CDE		
Słomiana 24			
3	Ułożenie płytek na klatkach schodowych		
	Słomiana 11 (do realizacji po uzyskaniu zgody znacznej liczby mieszkańców)		
4	Wymiana włazów dachowych w budynkach niskich		
	Komandosów 4		
	Komandosów 6		
	Słomiana 2		
	Słomiana 4		
	Słomiana 6		
5	Naprawa klap dymowych w budynkach wysokich		
	Komandosów 16AB		
	Słomiana 19A		
	Słomiana 21AB		
	Słomiana 23B		
	Słomiana 25B		
	Słomiana 27B		
Kapelanka 5A			
6	Wymiana okien w pomieszczeniach wózkowni na parterze w bud. wysokich		
	Komandosów 23 AB		
	Komandosów 25 B		
	Komandosów 27 A		
	Słomiana 13 B		
	Słomiana 21 A		
	Słomiana 27 B		
	Kapelanka 3 A		
7	Dobudowa wiatrolapów do budynków		
	Komandosów 3		
	Komandosów 5		

	Komandosów 7		
	Komandosów 15		
	Komandosów 17		
	Komandosów 19		
	Słomiana 2		
	Słomiana 4		
	Słomiana 6		
8	Opracowanie dokumentacji projektowej remontu balkonów		
	Słomiana 2		
	Słomiana 4		
	Słomiana 6		
9	Opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (zgłoszenia robót) altan śmietnikowych wolnostojących w konstrukcji stalowej <i>(altany przy bud. wysokich zostaną przydzielone np. dla 2-3 wieżowców)</i>		
	Komandosów 3 -Wierzbowa 4 - altana wspólna z Komandosów 1 (ujęto część kosztów tj. 3.000 zł w zał. nr 3 lp. 4) - łączna kwota 8.000 zł		
	Komandosów 19		
	Słomiana: 2-4		
	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		
10	Budowa altan śmietnikowych wraz z pracami towarzyszącymi po uzyskaniu pozwolenia na budowę (zgłoszenia robót) <i>(altany przy bud. wysokich zostaną przydzielone np. dla 2-3 wieżowców)</i>		
	Komandosów 19		
	Słomiana 2-4		
	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		
11	Remonty altan śmietnikowych		
	Komandosów 4 kl. i		
	Komandosów 17 kl. H		
	Słomiana 6		
	Słomiana 20		
12	Remont instalacji gazowej - dokończenie remontów instalacji gazu w mieszkaniach (dot. kuchni i łazienek)		
	Słomiana 2 (+aktualizacja dokumentacji i decyzji pozwolenia na bud.)		
	Słomiana 4		
	Słomiana 6 (+aktualizacja dokumentacji i decyzji pozwolenia na bud.)		
12a	Remont instalacji gazowej (w mieszkaniach, piony i odcinki poziomów na kl. schod.)		
	Komandosów 6 kl. BG (całość), C (część)		
13	Zabezpieczenie środków finansowych na remonty instalacji gazu po ewentualnych awariach w budynkach, w których nie wykonano jeszcze remontu instalacji gazu		
	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	Wymiana grzejników w piwnicach budynków		
	Komandosów 2		
	Komandosów 3		
	Komandosów 4		
	Komandosów 5		
	Komandosów 6		
	Komandosów 7		
	Komandosów 9		
	Komandosów 10		
	Komandosów 11		
	Komandosów 12		
	Komandosów 14		
	Komandosów 15		
	Komandosów 16		
	Komandosów 17		
	Komandosów 19		
	Komandosów 23		
	Komandosów 25		
	Komandosów 27		

	Słomiana 2	
	Słomiana 3	
	Słomiana 4	
	Słomiana 5	
	Słomiana 6	
	Słomiana 9	
	Słomiana 11	
	Słomiana 13	
	Słomiana 15	
	Słomiana 19	
	Słomiana 20	
	Słomiana 21	
	Słomiana 22	
	Słomiana 23	
	Słomiana 24	
	Słomiana 25	
	Słomiana 27	
	Kapelanka 3	
	Kapelanka 5	
15	Zabezpieczenie środków finansowych na wymianę instalacji kanalizacyjnej w przypadku wystąpienia awarii	
	Komandosów 2	
	Komandosów 3	
	Komandosów 4	
	Komandosów 5	
	Komandosów 6	
	Komandosów 7	
	Komandosów 9	
	Komandosów 10	
	Komandosów 11	
	Komandosów 12	
	Komandosów 14	
	Komandosów 15	
	Komandosów 16	
	Komandosów 17	
	Komandosów 19	
	Komandosów 23	
	Komandosów 25	
	Komandosów 27	
	Wierzbowa 4	
	Słomiana 1	
	Słomiana 2	
	Słomiana 3	
	Słomiana 4	
	Słomiana 5	
	Słomiana 6	
	Słomiana 9	
	Słomiana 11	
	Słomiana 13	
	Słomiana 15	
	Słomiana 19	
	Słomiana 20	
	Słomiana 21	
	Słomiana 22	
	Słomiana 23	

	Słomiana 24		
	Słomiana 25		
	Słomiana 27		
	Kapelanka 3		
	Kapelanka 5		
16	Zabezpieczenie środków finansowych na naprawę ścian (pęknięcia) po wykonanych orzeczeniach technicznych		
	Komandosów 2		
	Komandosów 4		
	Komandosów 7		
	Komandosów 9		
	Komandosów 10		
	Komandosów 11		
	Komandosów 14		
	Komandosów 15		
	Komandosów 16		
	Komandosów 23		
	Komandosów 25		
	Komandosów 27		
	Słomiana 1		
	Słomiana 13		
	Słomiana 15		
	Słomiana 19		
	Słomiana 20		
	Słomiana 21		
	Słomiana 23		
	Słomiana 24		
	Słomiana 25		
	Słomiana 27		
	Kapelanka 3		
	Kapelanka 5		
17	Miejscowe remonty i wykonanie zabezpieczeń antykorozyjnych obróbek blacharskich ogniomurów na dachach bud. 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		

18	Mycie i malowanie elewacji <i>(wartość robót uwzględnia zabezpieczenie środków finansowych w kwocie 15.000 zł na ewentualną naprawę ofasowań)</i>		
	Słomiana 4		
	Słomiana 20		
	Słomiana 22		
18a	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.		
	Komandosów 9B suszarnia (po lewej)		
	Komandosów 10F suszarnia		
	Komandosów 25A suszarnia (po prawej)		
	Komandosów 27A suszarnia (po lewej)		
	Słomiana 2G suszarnia		
	Słomiana 11B pomieszc. gospod.		
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		
	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 11A - modernizacja dźwigu (wymiana kabiny na nową z drzwiami automatycznymi i pracami towarzyszącymi)		
	Słomiana 27A - modernizacja dźwigu (wymiana kabiny na nową z drzwiami automatycznymi i pracami towarzyszącymi)		
	Kapelanka 3B - modernizacja dźwigu (wymiana kabiny na nową z drzwiami automatycznymi i pracami towarzyszącymi)		
	Komandosów 23A - uszczelnienie zespołu napędowego		
	Komandosów 9A - wymiana koła zamachowego		
	Słomiana 21B - wymiana koła zamachowego		
	Słomiana 23A - uszczelnienie zespołu napędowego		
RAZEM PLAN REMONTÓW:			

**Remonty finansowane
z centralnego funduszu remontowego w 2019 r.**

Lp.	Rodzaj prac	Koszt
1	Opracowanie dokumentacji projektowej na remont nawierzchni w rejonie budynków	
	Komandosów 25-27 (umowa 13/2018 z PM Konstruktor)	
	Słomiana 19	
	Słomiana 21	
	Słomiana 23	
2	Roboty brukarskie na terenie całego osiedla	
	Remont nawierzchni jezdni w rejonie budynku Komandosów 16 (położenie asfaltu wraz z odwodnieniem terenu) - po wykonaniu prac przez MPEC	
	Remont nawierzchni w rejonie budynku Słomiana 19	
	Remont nawierzchni w rejonie budynku Słomiana 21	
	Remont nawierzchni w rejonie budynku Słomiana 23	
	Miejscowe naprawy jezdni ul. Słomiana "boczna"	
	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.	
3	Modernizacja terenów rekreacyjnych	
	Modernizacja placu zabaw w rejonie budynku Komandosów 5-7	
4	Różne roboty	
	Naprawa opasek przy budynkach mieszkalnych (roboty brukarskie)	
	Montaż ławek (20 szt.) wraz z utwardzeniem terenu	
	Montaż koszy na śmieci (10 szt.)	
	Montaż stojaków (z nierdzewki) na rowery (30 szt.) wraz z utwardzeniem terenu	
5	Inne roboty remontowe	
	Remonty sieci wod.-kan. na terenie całego osiedla należące do Sp-ni	
	Refundacja za wymianę stolarki w mieszkaniach	
	Zabezpieczenie środków finansowych na prace awaryjne różne	
RAZEM PLAN REMONTÓW MIENIA:		

**Szczegółowe zestawienie planowanych kosztów remontów
w lokalach użytkowych oraz terenów przynależnych w 2019 roku**

L.p.	Rodzaj prac	Koszt
1	Wymian drzwi i okien w lokalach	
	Wierzbowa 4 (poczta) okna	
	Wierzbowa 4 (poczta) brama wejściowa	
2	Opracowanie dokumentacji projektowej na remont elewacji wraz z dociepleniem ścian	
	Komandosów 1	
	Komandosów 21	
	Słomiana 17	
3	Opracowanie dokumentacji projektowej modernizacji instalacji elektrycznej	
	Komandosów 1	
	Komandosów 21	
	Słomiana 17	
4	Oprac. dokum. Proj. wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (zgłoszenia robót) altan śmietnikowych wolnostojących w konstrukcji stalowej	
6	Prace różne	
	Naprawa pęknięć ścian Komandosów 1	
	Naprawa pęknięć ścian Komandosów 21	
	Naprawa pęknięć ścian Kapelanka 11	
	Wymiana grzejników Kapelanka 11	
	Zadaszenie tarasu (nad lok. Oprawa obrazów) Komandosów 21	
RAZEM PLAN REMONTÓW W LOKALACH UŻYTKOWYCH ORAZ TERENÓW PRZYNALEŻNYCH:		

Plan remontów w garażach w 2019 roku

L.p.	Rodzaj prac	Koszt
1	ul. Słomiana 26	
	Zabezpieczenie środków finansowych na naprawę ścian (pęknięcia) po wykonanych orzeczeniach technicznych	
	Drobne naprawy (elektryczne, ślusarskie, ogólnobudowlane różne, naprawy bramy wjazdowej automatycznej)	
2	ul. Komandosów 2a	
	Drobne naprawy (elektryczne, ślusarskie, ogólnobudowlane różne, naprawy bramy wjazdowej automatycznej)	
RAZEM REMONT GARAŻY:		

Razem (zał.: 1,2,3,4)

Ad. II. Zestawienie tabelaryczne

Zestawienie tabelaryczne budynków mieszkalnych wykazujące obecne oraz planowane przedpłaty na fundusz remontowy dla poszczególnych nieruchomości, planowane remonty oraz przewidywane saldo na koniec 2019 r.