

UCHWAŁA nr
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie
z dnia 11.04.2019 r.

w sprawie: uchwalenia planu społeczno-gospodarczego na 2019 rok

§ 1

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała „Plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie na 2019 rok, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Sekretarz Rady Nadzorczej

.....

Andrzej Ochnicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej

.....

Stanisław Kocjan

Załącznik nr 1
do uchwały nr Rady Nadzorczej
z dnia 11.04.2019 r.

PLAN SPOŁECZNO – GOSPODARCZY
Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie
na 2019 rok

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Wspólny Dom” w Szczecinie
ul. Wrońska 10
00-000 Warszawa

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Eksploatacyjno-Technicznych
inż. Tomasz Kościński

P R E Z E S
mgr inż. Adam Humienik

Szczecin, kwiecień 2019 r.

1. Wstęp

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie prowadzi działalność na zasadach określonych w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawie z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze, ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości oraz statucie.

Projekt planu społeczno - gospodarczego na rok 2019 został opracowany na podstawie:

1. uwarunkowań finansowych, gospodarczych oraz prawnych w 2019 r.,
2. planu kosztów dostaw i usług świadczonych na rzecz Spółdzielni przez podmioty zewnętrzne,
3. kalkulacji stawek opłat zależnych od Spółdzielni, sporządzonych przez Zarząd i pozytywnie zaopiniowanych przez Rady Osiedli.


1.1 Założenia ogólne:

1.1.1 Koszty zarządzania zasobami spółdzielczymi i lokalami mieszkalnymi nienależącymi do zasobu mieszkaniowego Spółdzielni zatwierdzone przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 2 z dnia 28.02.2019 r. będą rozliczane na poszczególne rodzaje działalności zgodnie z „Regulaminem szczegółowych zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami spółdzielczymi i zasobami zarządzanymi przez Spółdzielnię oraz ustalania i wnoszenia opłat za używanie lokali w Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie” wprowadzonym uchwałą nr 3 Rady Nadzorczej z dnia 28.02.2013 r., z późniejszymi zmianami.

1.1.2. Koszty administracyjne osiedli będą rozliczane na poszczególne rodzaje działalności zgodnie z w/w Regulaminem.

1.1.3. Dochody z lokali użytkowych i garaży w najmie oraz dochody finansowe generujące zysk bilansowy po pomniejszeniu o podatek dochodowy od osób prawnych, zgodnie z art. 5 pkt. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zwanej dalej „usm” i uchwałą Walnego Zgromadzenia przeznaczone zostaną na zwiększenie funduszu remontowego.

1.1.4. Dochód z tytułu pożytków zostanie przeznaczony na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości, w których one powstały.



2. Eksploatacja i utrzymanie lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni oraz zasobów mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię

2.1. Lokale mieszkalne

Koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni oraz lokali mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię zaplanowano w wysokości 62.141.200 zł (tab. nr 1, kol. 7, poz. IV.), co w porównaniu do kosztów planowanych w roku ubiegłym wynoszących 61.166.000 zł stanowi wzrost o 1,6 %, a porównując planowane koszty z ww. tytułu do kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 60.898.913 zł stanowi wzrost o 2 %, w tym, kosztów z tytułu:

2.1.1. administrowania osiedlami – planuje się koszty w wysokości 2.781.400 zł, co w porównaniu do kosztów poniesionych w 2018 r. w wysokości 2.611.896 zł, stanowi wzrost o 6,5 %. Wzrost kosztów wynika m.in. z konieczności zwiększenia zatrudnienia w związku ze zwiększonym zakresem rzeczowo – finansowym wynikającym z postępującego starzenia się zasobu Spółdzielni oraz obowiązkiem dostosowania budynków do przepisów p.poz., a także pilną potrzebą podjęcia działań rewitalizacyjnych dot. drzewostanu i krzewostanu Spółdzielni.

2.1.2. utrzymanie czystości – planuje się koszty w wysokości 2.687.300 zł, co w porównaniu do kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 2.593.428 zł stanowi wzrost o 3,6%. Planowany wzrost kosztów wynika przede wszystkim ze zwiększonych kosztów działalności usługobiorców w związku koniecznością indeksowania wynagrodzeń pracowników zatrudnionych w przeważającej większości przypadków na umowę o pracę z minimalnym wynagrodzeniem.

2.1.3. pielęgnacji zieleni – planuje się koszty w wysokości 812.700 zł, co w porównaniu z kosztami zaplanowanymi na rok 2018 w wysokości 796.600 zł stanowi wzrost o 2 %,

2.1.4. remontów i termomodernizacji – Roboty remontowe zaplanowano na poziomie planowanych przychodów w wysokości ok. 12.626 tys. zł, z czego kwoty:

- 11.688 tys. zł stanowią planowane wpływy z tytułu opłat na fundusz remontowy lokali mieszkalnych, wynikające z uchwalonych przez Rady Osiedli stawek opłat,
- 1.477 tys. zł stanowią planowane wpływy z tytułu podziału nadwyżki bilansowej za 2018 r. zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie w 2019 r.,
- 736 tys. zł stanowią wartość środków niewykorzystanych w 2018 r. na roboty remontowe,

= 1.275 tys. zł stanowią środki postawione do dyspozycji Osiedli w 2017 r. podlegające zwrotowi w 2019 roku.

Stawki na fundusz remontowy dotychczas obowiązujące i planowane od dnia 01.08.2019 r. zestawiono poniżej:

	<u>do dnia 31.07.2019 r.</u>		<u>od dnia 1.08.2019 r.</u>	
	<u>dla członków</u>	<u>dla osób niebędących członkami</u>	<u>dla członków</u>	<u>dla osób niebędących członkami</u>
	<u>zł/m²p.u./m-c</u>		<u>zł/m²p.u./m-c</u>	
1. osiedle Arkońskie	1,80	2,08	1,80	2,05
1.1 podosiedle Warszewo-Stoki	1,05	1,21	1,20	1,34
1.1.1. dla nieruchomości o istotnej nadwyżce kosztów nad przychodami funduszu remontowego lub dla których Spółdzielnia przewiduje istotne wydatki z tytułu zaplanowanych robót remontowych w okresie najbliższych trzech lat*	1,05	1,21	1,40	1,54
2. osiedle Bp. Bandurskiego				
2.1 podosiedle Bp. Bandurskiego	1,65	1,93	1,65	1,88
2.1.1 dla nieruchomości o istotnej nadwyżce kosztów nad przychodami funduszu remontowego lub dla których Spółdzielnia przewiduje istotne wydatki z tytułu zaplanowanych robót remontowych w okresie najbliższych trzech lat*	1,65	1,93	1,80	2,03
2.2. podosiedle Kormoranów	1,65	1,99	1,65	1,90
2.2.1 dla nieruchomości o istotnej nadwyżce kosztów nad przychodami funduszu remontowego lub dla których Spółdzielnia przewiduje istotne wydatki z tytułu zaplanowanych robót remontowych w okresie najbliższych trzech lat*	1,65	1,99	1,80	2,05
3. osiedle Drzetowo	1,68	1,97	1,68	1,93
4. osiedle Książąt Pomorskich	1,52	1,80	1,74	1,97
4.1. dla nieruchomości o istotnej nadwyżce kosztów nad przychodami funduszu remontowego lub dla których Spółdzielnia przewiduje istotne wydatki z tytułu zaplanowanych robót remontowych w okresie najbliższych trzech lat*	1,77	2,05	2,09	2,32
5. osiedle Piastowskie	1,50	1,79	1,50	1,73

* zestawienie nieruchomości z istotną nadwyżką kosztów nad przychodami funduszu remontowego lub dla których Spółdzielnia przewiduje istotne wydatki z tytułu zaplanowanych robót remontowych w okresie najbliższych trzech lat stanowi tab. nr 14 do niniejszego Planu.

2.1.5. konserwacji technicznej – planuje się koszty w wysokości 2.710.500 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 2.709.269 zł.

2.1.6. zapewnienia wsparcia technicznego (pogotowia lokatorskiego) – planuje się koszty

w wysokości 229.400 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 225.405 zł.

2.1.7. obsługi hydroforni - planuje się koszty w wysokości 26.800 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 27.523 zł.

2.1.8. transportu – planuje się koszty w wysokości 55.800 zł, co w porównaniu z kosztami zaplanowanymi na rok 2018 w wysokości 64.600 zł stanowi spadek o 13,6%, a w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 45.657 zł stanowi wzrost o 10.143 zł, tj. 22 %. Wzrost planowanych kosztów nie spowoduje wzrostu stawki opłaty z tego tytułu, która wynosi 0,01 zł/m²p.u./m-c.

2.1.9. dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji – planuje się koszty w wysokości 95.800 zł, co w porównaniu z kosztami zaplanowanymi na rok 2018 w wysokości 100.100 zł stanowi spadek o 4,3 %, a w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 75.810 zł stanowi wzrost o 19.990 zł, tj. 26 %. Wzrost planowanych kosztów nie spowoduje wzrostu stawki opłaty z tego tytułu.

2.1.10. ubezpieczenia budynków i odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni – planuje się koszty w wysokości 301.300 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 368.763 zł stanowi spadek o 18 %. Spadek ten spowodowany jest obniżeniem z dniem 01.01.2019 r. składek z tytułu ubezpieczenia majątku Spółdzielni.

2.1.11. zarządzania – planuje się koszty zarządzania zasobami spółdzielczymi w wysokości 4.839.000 zł, co w porównaniu do zaplanowanych kosztów z tego tytułu w roku ubiegłym w kwocie 4.423.000 zł stanowi wzrost o 9,4 %. Koszty zarządzania przypadające na lokale mieszkalne planuje się w wysokości 4.371.100 zł. Wzrost kosztów zarządzania wynika m.in. z: planowanego wzrostu kosztów amortyzacji o 13,57 % w związku z wymianą sprzętu komputerowego, który nie spełnia wymogów dot. przepisów o ochronie danych osobowych (RODO) oraz planowanego wzrostu wynagrodzeń – zapewniającego pozostanie realnej płacy na niezmiennym poziomie. Szczegółowe uzasadnienie wzrostu kosztów zarządzania zostało przedstawione w piśmie Zarządu do Rady Nadzorczej z dnia 15.02.2019 r. w sprawie planu kosztów zarządzania zasobami S.M. „Wspólny Dom” w Szczecinie na rok 2019.

2.1.12. zakupu gazu – planuje się koszty w wysokości 750.000 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 747.039 zł.

2.1.13. wywozu odpadów komunalnych – planuje się koszty w wysokości 3.655.400 zł, w tym:



- opłata na rzecz Gminy Miasto Szczecin z tytułu gospodarki odpadami komunalnymi w wysokości 3.475.200 zł, tj. o 443.900 zł wyższa od opłaty poniesionej z tego tytułu w roku ubiegłym. Wzrost ten wynika z uchwalonej przez Radę Miasta Szczecin z dniem 1 lipca br. podwyżki stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi - segregowanymi z 4 zł za 1m³ zużytej wody do 5 zł za 1m³ zużytej wody w nieruchomości,

- koszty dodatkowych wywozów odpadów wielkogabarytowych w wysokości ok. 180.200 zł wynikające z nieprzestrzegania przez mieszkańców terminów ustalonych przez Gminę Miasto Szczecin oraz koszty związane z wykonaniem decyzji Komendanta Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie nakazujących Spółdzielni usuwanie z klatek schodowych i innych części wspólnych budynku materiałów łatwopalnych składowanych przez mieszkańców.

2.1.14. eksploatacji dźwigów – planuje się koszty w wysokości 752.400 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 734.024 zł stanowi wzrost o 2,5%. Stawki opłat z tego tytułu nieznacznie wzrosną w stosunku do obecnie obowiązujących stawek. Nadmieniamy, że bezpośredni wpływ na wzrost wysokości stawki opłaty ma:

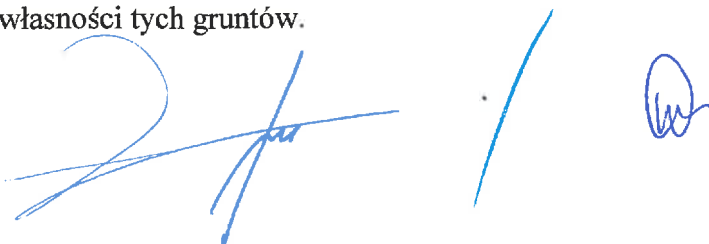
- wzrost nakładów finansowych wynikających ze zwiększonego zakresu rzeczowego w związku z postępującym zużyciem technicznym dźwigów,

- zmniejszająca się liczba mieszkańców partycypujących w kosztach utrzymania dźwigów.

2.1.15. konserwacji domofonów – planuje się koszty w wysokości 221.000 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów zaplanowanych w roku ubiegłym w wysokości 218.300 zł, oraz kosztów poniesionych w wysokości 207.905 zł.

2.1.16. konserwacji instalacji RTV – planuje się koszty w wysokości 542.900 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 543.306 zł.

2.1.17 z tytułu podatków (podatku od nieruchomości oraz opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów) – planuje się koszty w wysokości 800.000 zł, co w porównaniu do kosztów roku ubiegłego wynoszących 1.018.879 zł stanowi spadek o 21,5%. Planowany spadek kosztów wynika zaprzestania z dniem 01 stycznia b.r. wnoszenia opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w związku z przejściem na własność Spółdzielni 32 nieruchomości stanowiących zasób Spółdzielni na mocy Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.



Niezależnie od powyższego Spółdzielnia chcąc skorzystać z 60 % bonifikaty udzielonej przez Gminę Miasto Szczecin do opłaty z tytułu ustawowego przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe do których Spółdzielnia legitymuje się tytułami prawnymi w prawo własności tych gruntów, będzie zobowiązana do poniesienia jednorazowych kosztów w wysokości 2 013 000 zł, które następnie będą rozliczone z mieszkańcami, którzy skorzystali z dobrodziejstwa ustawy, w 36 bądź 60 miesięcznych ratach.

2.1.18. eksploatacji i utrzymania boksów – planuje się koszty na poziomie kosztów poniesionych w roku ubiegłym, tj. 92.200 zł.

2.1.19. eksploatacji węzłów cieplnych – planuje się koszty w wysokości 476.600 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów zaplanowanych na 2018 r. w wysokości 466.700 zł, oraz kosztów poniesionych wynoszących 471.829 zł.

2.1.20. zakupu energii elektrycznej – planowane koszty z tytułu zakupu energii elektrycznej dla potrzeb oświetlenia części wspólnych nieruchomości wyniosą ok. 473.600 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w 2018 r. wynoszących 473.605 zł.

2.1.21. zakupu ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania – planuje się koszty w wysokości 12.956.600 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w 2018 r.

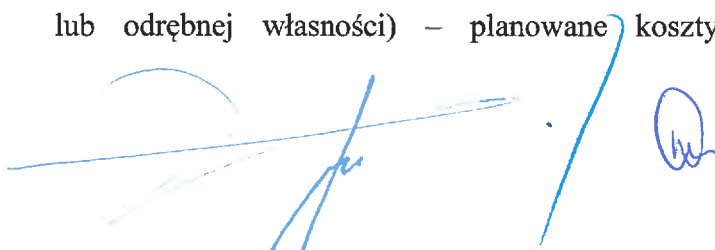
2.1.22. zakupu ciepła dla potrzeb podgrzania wody – planuje się koszty zakupu ciepła dla potrzeb podgrzania wody w wysokości 6.430.300 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w 2018 r.

2.1.23. zakupu wody – planuje się koszty w wysokości 9.069.400 zł, co w porównaniu z kosztami roku ubiegłego wynoszącymi 8.935.373 zł, stanowi wzrost o 1,5%. Wzrost kosztów wynika z wprowadzenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dniem 02 lipca 2019 r. zmiany wysokości opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków z 11,09 zł za m³ zużytej i odprowadzonej wody na 11,44 zł za m³ zużytej i odprowadzonej wody.

2.1.24. eksploatacji kotłowni gazowych – planuje się koszty zakupu gazu w wysokości 160.700 zł, tj. na poziomie kosztów poniesionych w 2018 r.

3. Pozostała działalność

3.1. lokale użytkowe własnościowe (lokale z tytułem spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności) – planowane koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania



przedmiotowych lokali wyniosą ca 490.000 zł. i będą porównywalne z kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię w ubiegłym roku.

3.2. lokale użytkowe oddane w najem – planowane na rok 2019 koszty wyniosą ca 2.311.000 zł i będą porównywalne z kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię w ubiegłym roku przy planowanych przychodach w wysokości ca 4.091.000 zł. Stąd planowany dochód wyniesie ca 1.780.000 zł.

3.3. garaże własnościowe – planowane na 2019 rok koszty będą porównywalne do kosztów poniesionych w roku ubiegłym, tj. 686.000 zł.

3.4. garaże oddane w najem – planowane koszty wyniosą ca 343.000 zł przy przychodach 511.600 zł, stąd planowany dochód wyniesie ca 169.600 zł.

3.5. przychody finansowe – przewiduje się uzyskanie wpływów z tytułu odsetek od bankowych lokat terminowych w wysokości 144.000 zł, a także wpływy od nieterminowych opłat eksploatacyjnych oraz spraw sądowych w wysokości 211.000 zł. Łączna kwota planowanych przychodów finansowych wyniesie 355.000 zł.

4. Działalność remontowa

4.1. Lokale mieszkalne

Zbiorcze zestawienie planowanych robót przedstawiono w tabeli nr 2.

Plan na 2019 rok został opracowany na podstawie częściowych planów sporządzonych przez poszczególne administracje i zatwierdzonych przez Rady Osiedli oraz uchwał Rad Osiedli w sprawie wysokości stawek opłat za fundusz remontowy.

Wysokość środków na pokrycie kosztów robót remontowych w 2019 r. będących do dyspozycji poszczególnych osiedli i podosiedli przedstawiono w poniższej tabeli.

[tys. zł]						
Lp.	Osiedle/ podosiedle	Planowane wpływy z tytułu opłat na fundusz remontowy w 2019 r.	Planowane wpływy z tytułu podziału nadwyżki bilansowej za 2018r. zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie w 2019r.	Środki finansowe niewykorzystane na roboty remontowe w 2018 r. *1	Środki Spółdzielni podlegające zwrotowi w 2019 r.	RAZEM
1	2	3	4	5	6	7
1.	Osiedle Arkońskie	2 095	249	-580	-212	1 552
2.	Podosiedle Warszewo Stoki	330	33	- 127	-33	203
3.	Podosiedle Bp. Bandurskiego	1 585	190	-213	-169	1 393
4.	Podosiedle Kormoranów	304	38	483	0	825
5.	Osiedle Drzetowo	843	104	580	-89	1 438

6.	Osiedle Ks. Pomorskich	3 487	462	- 423	-412	3 114
7.	Osiedle Piastowskie	3 044	401	1 016	-360	4 101
8.	RAZEM	11 688	1 477	736	-1 275	12 626

*1 wartości podane ze znakiem (-) oznaczają nadwyżkę wydatków nad wartością środków finansowych postawionych do dyspozycji poszczególnych osiedli i podosiedli na roboty remontowe w 2018 r.

Zaplanowane roboty w podziale na poszczególne osiedla i podosiedla przedstawiono w tabelach nr, nr 3-12.

4.2. Lokale użytkowe i garaże

Spółdzielnia planuje wykonanie w 2019 roku następujących robót remontowych:

Lp.	Osiedle	Wyszczególnienie robót planowanych do wykonania w 2019 r.	Przewidywany koszt wykonania planowanych robót [zł]	Koszty przypadające na lokale użytkowe w najmie [zł]	Koszty przypadające na właścicieli praw do garaży
1	2	3	4	5	6
1	EP	Wymiana wewnętrznej instalacji wody zimnej w budynku przy ul. Marcina 2	20.000	20.000	
2		Remont nawierzchni placu z trylinki przy ul. Marcina 2	15.000	15.000	
3		Projekt przebudowy schodów przy ul. Marcina 2	10.000	10.000	
4		Wymiana wodomierzy w garażach przy ul. Ofiar Oświęcimia 34-36B	4.000		4.000
5		Naprawa bramy garażowej przy ul. K.Kazimierza 10-16	9.000		9.000
Razem			58.000	45.000	13.000
6	ED	Wymiana instalacji WLZ w budynku przy ul. Willowej 8	50.000	50.000	
7		Projekt wymiany instalacji c.o. w budynku przy ul. Willowej 8	5.000	5.000	
8		Remont hydroizolacji i naprawa ścian garaży przy ul. Rugiańskiej	70.000		70.000
Razem			125.000	55.000	70.000
9	EA	Wymiana wodomierzy w budynku przy ul. Chopina 22-26	8.000	8.000	
10		Wymiana instalacji WLZ w budynku przy ul. Chopina 22-26	7.000	7.000	
11		Inne prace remontowe w budynku przy ul. Chopina 22-26	20.000	20.000	
Razem			35.000	35.000	0
12	EK	Remont dachu przy ul. Przyjaciół Żołnierza 39-41	10.000	10.000	

13		Partycypacja Sp-ni w kosztach wymiany okien w lok. oddanym w najem na rzecz PSS Spółem	50.000	50.000	
14		Wymiana rynien oraz odprowadzenia wody- garaże przy ul. Świętoborzyców	15.000		15.000
15		Wymiana rynien oraz odprowadzenia wody- garaże przy ul. Wilczej	15.000		15.000
Razem			90.000	60.000	30.000
Lp.	Osiedle	Wyszczególnienie robót planowanych do wykonania w 2019 r.	Przewidywany koszt wykonania planowanych robót [zł]	Koszty przypadające na lokale użytkowe w najmie [zł]	Koszty przypadające na właścicieli praw do garaży
18	EB	Wymiana instalacji wodnej w budynku biurowym Bandurskiego 36	80.000	80.000	
19		Remont wejścia do budynku przy ul. Bandurskiego 36	50.000	50.000	
20		Projekt naprawy fundamentów w budynku przy ul. Przyj.Żołn. 120	5.000	5.000	
21		Wymiana rynien, wentylacji i pokrycia dachu w garażach przy ul. Przyj.Żołn. 12-24	65.000		65.000
22		Naprawa orywnowania dachu i remont elementów konstrukcji garaży przy ul. Przyj.Żołn. 90-92	54.000		54.000
23		Przebudowa podjazdu i sposobu otwierania bramy – garaże przy ul. Kormoranów	15.000		15.000
Razem			269.000	135.000	134.000
24		Remont lokali na IV piętrze budynku przy ul. Niemcewicza 26	530.000	530.000	
25		Remont holu i klatki schodowej w budynku przy ul. Niemcewicza 26	210.000	210.000	
26		Remont instant.elektrycznej klatki schodowej w budynku przy ul. Niemcewicza 26	70.000	70.000	
Razem			800.000	800.000	
Łącznie			1.387.000	1.140.000	247.000

5. Działalność społeczno-kulturalna

Planowane koszty z działalności społeczno kulturalnej na rok 2019 wyniosą 437.000 zł. Planowane przychody wyniosą 110.000 zł. Nadwyżka kosztów nad przychodami zostanie pokryta z bieżącej działalności gospodarczej.

W celu zwiększenia przychodów z działalności domów kultury przewiduje się dalsze wynajmowanie pomieszczeń dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą oraz

odpłatne udostępnianie pomieszczeń na prowadzenie kursów i innych zajęć lub organizowanie przyjęć i spotkań okolicznościowych.

6. Działalność inwestycyjna

Spółdzielnia planuje budowę budynku wielolokalowego o funkcji mieszkalnej i usługowej na działce gruntu nr 40/2, z obrębu ewidencyjnego 2038, przy ul. F. Chopina nr 24 w Szczecinie, w miejscu istniejącego budynku technicznego.

Aktualnie Spółdzielnia zleciła wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego budynku Pracowni Projektowej s.c. FORMAT z siedzibę w Szczecinie przy ul. M. Rapackiego 1D/3. wybranej w drodze przetargu nieograniczonego.

Koncepcja architektoniczna przewiduje budowę budynku dwuklatkowego, z ośmioma kondygnacjami nadziemnymi i dwiema podziemnymi.

Na pierwszej kondygnacji nadziemnej zaprojektowano lokale handlowe i usługowe, a na siedmiu pozostałych zaprojektowano 77 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 36,0 m² - 67,5 m² i łącznej powierzchni użytkowej 4048,8 m².

Na dwóch kondygnacjach podziemnych przewidziano miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz komórki lokatorskie.

Orientacyjny koszt budowy obiektu, na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Pracownię Projektową FORMAT, wyniesie 23.140.000,00 zł.

Budowa budynku zostanie sfinansowana z wkładów budowlanych wniesionych przez przyszłych właścicieli lokali.

Planowany termin rozpoczęcia budowy inwestycji – III kwartał 2019 r.

P R E Z E S
mgr inż. Adam Humienik

ZASTĘPCA PREZESA
ds. Eksploatacyjno-Technicznych
inż. Tomasz Kosciński

SPIS TABEL

Nr tabeli	Nazwa tabeli	Strona
1.	Plan kosztów z tytułu eksploatacji i utrzymania budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej na 2019 rok	12
2.	Zbiorcze zestawienie planowanych robót remontowych do wykonania w 2019 roku	13
3.	Zestawienie planowanych robót remontów balkonów i loggii w 2019 roku	14
4.	Zestawienie planowanych robót malarskich w 2019 roku	15
5.	Zestawianie planowanych dociepleń ścian w 2019 roku	15
6.	Zestawienie planowanych remontów dróg, chodników, schodów oraz budowa dróg p.poż w 2019 r.	16
7.	Zestawienie planowanych remontów instalacji elektrycznych w 2019 r.	17
8.	Zestawienie planowanych robót remontowych instalacji wod-kan w 2019 roku	18
9.	Zestawienie planowanych wymian dźwigów osobowych w 2019 roku	18
10.	Zestawienie planowanych remontów pokrycia połaci dachowych i tarasów w 2019 r.	19
11.	Zestawienie planowanych robót wymiany zaworów cyrkulacji ciepłej wody w 2019 roku	20
12.	Zestawienie planowanych robót budowlanych dostosowania klatek schodowych do przepisów p.poż. w 2019 r.	21
13.	Zestawienie planowanych robót dotyczących elementów małej architektury w 2019 roku	21
14.	Zestawienie nieruchomości z istotną nadwyżką kosztów nad przychodami funduszu remontowego lub dla których Spółdzielnia przewiduje istotne wydatki z tytułu zaplanowanych robót remontowych w okresie najbliższych trzech lat w 2019 r.	22

Plan kosztów z tytułu eksploatacji i utrzymania budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej na 2019 rok.

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2018 rok	Wykonanie za 2018 rok			Plan kosztów na 2019 rok
		koszty	przychody	koszty	nadwyżka kosztów nad przychodami (-) / nadwyżka przychodów nad kosztami (+)	
1	2	3	4	5	6	7
I. Koszty stałe						
1.	Koszty administracyjne	2 586 700	2 505 409	2 611 896	-106 487	2 781 400
2.	Utrzymanie czystości	2 640 400	2 571 797	2 593 428	-21 631	2 687 300
3.	Pielęgnacja zieleni	796 600	815 606	674 742	140 864	812 700
4.	Remonty + termomodernizacja	11 455 000	11 613 560	11 613 560	0	11 688 000
5.	Konserwacja techniczna	2 566 400	2 499 552	2 709 269	-209 717	2 710 500
6.	Pogotowie lokatorskie	225 700	213 063	225 405	-12 342	229 400
7.	Obsługa hydrofornii	19 600	31 724	27 523	4 201	26 800
8.	Koszty transportu	64 600	70 882	45 657	25 225	55 800
9.	Dezynfekcja,dezynsekcja i deratyzacja	100 100	90 239	75 810	14 429	95 800
10.	Ubezpieczenie budynków	368 800	335 537	368 763	-33 226	301 300
11.	Koszty zarządzania	3 987 800	3 964 123	3 970 223	-6 100	4 371 100
12.	Koszty stałe razem	24 743 900	24 711 492	24 916 276	-204 784	25 760 100
II. Koszty zmienne						
1.	Gaz	732 200	746 663	747 039	-376	750 000
2.	Śmieci	3 174 400	3 257 454	3 210 881	46 573	3 655 400
3.	Dźwigi	712 400	711 006	734 024	-23 018	752 400
4.	Domofony	218 300	215 209	207 905	7 304	221 000
5.	Instalacja RTV	544 700	512 482	543 306	-30 824	542 900
6.	Podatki	1 000 000	1 003 267	1 018 879	-15 612	800 000
7.	Boksy	88 700	92 242	92 242	0	92 200
8.	Eksploatacja węzłów ciepłych	466 700	471 829	471 829	0	476 600
9.	Energia elektryczna	457 700	576 651	473 605	103 046	473 600
10.	Koszty zmienne razem	7 195 100	7 586 803	7 499 710	87 093	7 764 100
III.	CO+CW+ZW	29 227 000	28 482 927	28 482 927	0	28 617 000
1.	Centralne ogrzewanie	13 494 800	12 956 611 *1	12 956 611	0	12 956 600
2.	Ciepła woda	6 764 200	6 430 316 *2	6 430 316	0	6 430 300
3.	Zimna woda	8 804 500	8 935 373 *3	8 935 373	0	9 069 400
4.	Kotłownie gazowe	163 500	160 627 *4	160 627	0	160 700
IV.	Razem	61 166 000	60 781 222	60 898 913	-117 691	62 141 200

*1 Należne przychody z tyt. opłat na c.o. wyniosły 17.002.218 zł, z tego kwotę 4.045.607 zł przeksięgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

*2 Należne przychody z tyt. opłat na c.w. wyniosły 6.426.640 zł, a rzeczywiste koszty poniesione na rzecz dostawcy wyniosły 6.430.316 zł, różnicę w kwocie 3.676 zł przeksięgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

*3 Należne przychody z tyt. opłat zaliczkowych na z.w. wyniosły 9.089.333 zł, z tego kwotę 153.960 zł przeksięgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

*4 Należne przychody z tyt. opłat na zakup gazu pobranego w kotłowniach gazowych wyniosły 177.126 zł, z tego kwotę 16.499 zł przeksięgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

ZBIORCZE ZESTAWIENIE
planowanych robót remontowych do wykonania w 2019 roku

Lp.	Wyszczególnienie	KOSZTY do poniesienia w 2019 roku (w zł)											RAZEM	UWAGI
		Ostie Arkońskie	Podostie Warszewo - Stoki	Podostie Bandurskiego	Podostie Kormoranów	Ostie Drzetowo	Ostie Książąt Pomorskich	Ostie Piastowskie						
I.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.				
1	Remont balkonów i loggii	810 000	15 000	170 000	-	284 000	1 974 000	59 000	3 312 000					
2	Roboty malarskie klatek schodowych, korytarzy i elewacji	270 000	-	-	-	279 000	407 000	910 000	1 866 000					
3	Roboty drogowe-remont ciągów pieszych, schodów, przystosowanie dróg do przepisów ppoż,	6 000	-	65 000	790 000	18 000	40 000	867 000	1 786 000					
4	Roboty remontowe instalacji elektrycznych	125 000	-	-	-	250 000	-	935 000	1 310 000					
5	Wymiana dźwigów osobowych	-	-	520 000	-	260 000	-	-	780 000					
6	Remont instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej	290 000	-	-	-	23 000	422 000	-	735 000					
7	Roboty dekarские – remont połączeń dachowych i tarasów	-	9 000	320 000	-	257 000	-	-	586 000					
8	Elementy małej architektury -place zabaw i rekreacyjne	-	-	48 000	25 000	12 000	-	305 000	390 000					
9	Remont dociepleń ścian	-	140 000	-	-	-	-	203 000	343 000					
10	Wymiana zaworów podpionowych cyrkulacji c.w.u.	39 600	-	94 400	-	-	98 000	41 000	273 000					
11	Roboty rozbiórkowe atyki	-	-	-	-	-	-	210 000	210 000					
12	Wymiana stolarki (partycypacja Spółdzielni)	10 000	-	25 000	10 000	10 000	40 000	70 000	165 000					
13	Roboty budowlane- dostosowanie klatek schodowych do przepisów ppoż	-	-	-	-	-	98 000	-	98 000					
14	Wymiana drabin dachowych	-	-	78 000	-	-	-	-	78 000					
15	Wymiana drzwi do wyspów	-	-	-	-	-	-	44 000	44 000					
16	Roboty remontowe dźwigów	-	-	-	-	-	-	40 000	40 000					
17	Wymiana stolarki okiennej w piwnicach	-	-	-	-	-	-	39 000	39 000					
18	Wymiana skrzynek gazowych zaworów głównych	-	-	-	-	-	20 000	-	20 000					
19	Wymiana zaworów kulowych na instalacji wodociągowej	-	-	-	-	-	15 000	-	15 000					
20	Inne roboty remontowe	1 400	39 000	72 600	-	45 000	-	378 000	536 000					
Razem poz 1-20		1 552 000	203 000	1 393 000	825 000	1 438 000	3 114 000	4 101 000	12 626 000					

ZESTAWIENIE
planowanych robót remontów balkonów i loggii
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar [szt]	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE	• ul. Chopina 30-46	90	810 000	
		Razem EA	90	810 000	
2	PODOSIEDLE. WARSZEWO – STOKI - miejscowe naprawy	• teren podosiedla		15 000	
		Razem Podosiedle		15 000	
3	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO	• ul. Przyjaciół Żołnierza 60-62	15	170 000	
		Razem podosiedle Bandurskiego	15	170 000	
4	OS.DRZETOWO	• ul. Rugiańska 71A-73A • ul. Rugiańska 71B-73B • ul. Rugiańska 74-76 • ul. Rugiańska 74A-76A	4 4 4 8	41 000 41 000 41 000 161 000	
		Razem ED	20	284 000	
5	OS. KS. POMORSKICH	• ul. Ks. Anastazji 22-26 Jarogniewa 40 • ul. Czcibora 24-32 • ul. Cedyńska 3-11 Czcibora 2	50 50 64	620 000 567 000 787 000	
		Razem EK	164	1 974 000	
6	OS. PIASTOWSKIE	• ul. Kołłątaja 28-28b	3	59 000	
		Razem EP	3	59 000	
OGÓLEM			292	3 312 000	

ZESTAWIENIE
planowanych robót malarskich
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	OS. ARKOŃSKIE	• ul. Zakole 27-36		270 000	
		Razem EA		270 000	
2	OS. DRZETOWO	• ul. Rugiańska 12 • ul. Rugiańska 16 • ul. Willowa 10		93 000 93 000 93 000	
		Razem ED		279 000	
3	OS. KS. POMORSKICH - malowanie elewacji	• ul. Myśliwska 1-7 • ul. Myśliwska 8-15 • ul. Czciwora 16 • ul. Łucznicza 37 • ul. Łucznicza 31-35 Tarczowa 15 • ul. Łucznicza 9-15 Sosnowa 1		59 000 68 000 55 000 55 000 75 000 95 000	
		Razem EK		407 000	
4	OS. PIASTOWSKIE	• ul. Królewicza Kazimierza 59 • ul. Asnyka 1 • ul. Asnyka 2 • ul. Asnyka 3 • ul. Kadłubka 31		180 000 170 000 170 000 170 000 220 000	
		Razem EP		910 000	
OGÓLEM				1 866 000	

ZESTAWIENIE
planowanych dociepleń ścian
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	PODOSIEDLE. WARSZEWO - STOKI	• ul. Złotowska 2-2d		140 000	
		Razem podosiedle		140 000	
2	OS. PIASTOWSKIE - remont docieplenia ściany szczytowej	• ul. Kazimierza Królewicza 59		203 000	
		Razem EP		203 000	
OGÓLEM				343 000	

ZESTAWIENIE
planowanych remontów dróg, chodników, schodów oraz budowa dróg p.poż.
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE - projekt parkingu	• ul. Bartnicza 10-18		6 000	
		Razem EA		6 000	
2	PODOSIEDLE Bp. BANDURSKIEGO - remont chodnika	• ul. Przyjaciół Żołnierza 50-56		65 000	
		Razem Podosiedle Bandurskiego		65 000	
3	PODOSIEDLE KORMORANÓW - budowa drogi p.poż i miejsc postojowych	• ul. ul. Kormoranów 1-41		790 000	
		Razem Podosiedle Kormoranów		790 000	
4	OS, DRZETOWO - droga dojazdowa do budynku - droga dojazdowa do śmietnika	• ul. Komuny Paryskiej 8-10 • ul. Stałmacha 2		13 000 5 000	
		Razem ED		18 000	
5	OS. KSIĄŻĄT POMORSKICH - budowa chodnika - remont schodów	• ul. Czciłbora 10-14 • ul. Księżnej Elżbiety 9		25 000 15 000	
		Razem EK		40 000	
6	OS. PIASTOWSKIE - remont drogi osiedlowej - remont schodów do zsyków - remont schodów - rozbiórka schodów - remont chodników - remont dróg -dokumentacja - budowa parkingu-dokumentacja - naprawy miejscowe	• ul. Kazimierza Królewicza 3-15 • ul. Kazimierza Królewicza 17-29 • ul. Kazimierza Królewicza 31-43 • ul. Ofiar Oświęcimia 16 • ul. Ofiar Oświęcimia 18 • ul. Asnyka 1 • ul. Asnyka 2 • ul. Asnyka 3 • ul. Kadłubka 31 • ul. Kadłubka 32 • ul. Kadłubka 33 • ul. Kazimierza Królewicza 3-15 • ul. Krasieńskiego 93 • ul. Rynkowa 29-41 • ul. Kazimierza Królewicza 65-77 • ul. Cyryla i Metodego 11-17 • ul. Krasieńskiego 91 • ul. Cyryla i Metodego 2-7 • ul. Kazimierza Królewicza 3-15 • ul. Kazimierza Królewicza 59 • ul. Zamoyskiego 4 • teren osiedla		121 000 121 000 121 000 121 000 121 000 12 000 12 000 12 000 12 000 12 000 12 000 10 000 15 000 10 000 5 000 30 000 60 000 17 000 11 000 11 000 11 000 10 000	
		Razem EP		867 000	
OGÓLEM				1 786 000	

ZESTAWIENIE
planowanych remontów instalacji elektrycznych
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przedmia r	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE remont WLZ	• ul. Chopina 84-100		125 000	
		Razem EA		125 000	
2	OS. DRZETOWO remont WLZ	• ul. Rugiańska 16		110 000	
	remont inst. domofonowej	• ul. Willowa 10		110 000	
		• ul. Rugiańska 16		30 000	
		Razem ED		250 000	
3	OS. PIASTOWSKIE remont WLZ	• ul. Asnyka 1		145 000	
		• ul. Asnyka 2		145 000	
		• ul. Asnyka 3		145 000	
		• ul. Kadłubka 32		145 000	
		• ul. Kazimierza Królewicza 59		259 000	
	remont oświetlenia zewnątrznego	• ul. Kazimierza Królewicza 10-16		18 000	
		• ul. Bronisławy 14, 14A Cegielskiego 5,5A		6 000	
		• ul. Ofiar Oświęcimia 34-36b		3 000	
		• ul. Kazimierza Królewicza 31-43		3 000	
	remont oświetlenia wewnętrznego	• ul. Cyryła i Metodego 2-3		22 000	
		• ul. Cyryła i Metodego 4-5		22 000	
		• ul. Cyryła i Metodego 6-7		22 000	
		Razem EP		935 000	
OGÓLEM				1 310 000	

ZESTAWIENIE
planowanych robót remontów instalacji wod-kan
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE	• ul. teren osiedla			
	remont instalacji wodociągowej II etap			290 000	
		Razem EA		290 000	
2	OS. DRZETOWO	• ul. Stalmacha 6			
	remont instalacji kanalizacyjnej			23 000	
		Razem ED		23 000	
3	OS. KS. POMORSKICH	• ul. Czсібora 16 • ul. Łucznicza 37-43 • ul. Przyjaciół Żołnierza 25-27 • ul. Czсібora 30-32 • ul. Łucznicza 62 • ul. Łucznicza 66 • ul. Księżnej Elżbiety 9 • ul. Księżnej Zofii 18			
	remont instalacji kanalizacyjnej podposadzkowej			150 000	
				150 000	
				35 000	
				35 000	
	remont instalacji kanalizacyjnej			15 000	
				15 000	
	remont instalacji kanalizacyjnej zewnętrznej		10 000		
			12 000		
		Razem EK		422 000	
OGÓLEM				735 000	

ZESTAWIENIE
planowanych wymian dźwigów osobowych
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar [szt]	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO	• ul. Bandurskiego 70 • ul. Bandurskiego 72 • ul. Bandurskiego 77 • ul. Bandurskiego 87			
			1	130 000	
			1	130 000	
			1	130 000	
			1	130 000	
		Razem podosiedle Bandurskiego	4	520 000	
2	OS. DRZETOWO	• ul. Rugiańska 15			
			2	260 000	
		Razem ED	2	260 000	
OGÓLEM			6	780 000	

ZESTAWIENIE
planowanych remontów pokrycia połaci dachowych i tarasów
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	PODOSIEDLE. WARSZEWO – STOKI - miejscowe naprawy dachów	• teren podosiedla		9 000	
		Razem Podosiedle		9 000	
2	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO - remont połaci dachów	• ul. Bandurskiego 77-78 • ul. Bandurskiego 83-84 • ul. Bandurskiego 85-86 • ul. Przyjaciół Żołnierza 24-28 • ul. Przyjaciół Żołnierza 70-72		70 000 70 000 70 000 70 000 40 000	
		Razem Podosiedle Bandurskiego		320 000	
3	OS.DRZETOWO - remont pokrycia tarasów - remont połaci dachów	• ul. Rugiańska 12 • ul. Rugiańska 13 • ul. Rugiańska 16 • ul. Rugiańska 14 • ul. Rugiańska 15 • ul. Rugiańska 71-73 • ul. Rugiańska 71A-73A • ul. Rugiańska 71B-73B • ul. Rugiańska 74-76 • ul. Rugiańska 74A-76A • ul. Stalmacha 2 • ul. Stalmacha 4 • ul. Stalmacha 6 • ul. Willowa 10 • ul. Komuny Paryskiej 8-10		30 000 40 000 30 000 10 000 5 000 5 000 5 000 5 000 5 000 5 000 95 000 5 000 5 000 8 000 4 000	
		Razem ED		257 000	
OGÓLEM				586 000	

ZESTAWIENIE
planowanych robót wymiany zaworów cyrkulacji ciepłej wody
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	OS. ARKOŃSKIE	<ul style="list-style-type: none"> • ul. Zakole 59-62 • ul. Zakole 47-55 • ul. Bartnicza 20-28 • ul. Chopina 10-12B • ul. Zakole 14-23 • ul. Bartnicza 10-18 		6 600 6 600 6 600 6 600 6 600 6 600	
		Razem EA		39 600	
2	PODOS, BANDURSKIEGO	<ul style="list-style-type: none"> • ul. Bandurskiego 57-59 • ul. Bandurskiego 60-61 • ul. Bandurskiego 62-63 • ul. Bandurskiego 68-70 • ul. Bandurskiego 74-76 • ul. Bandurskiego 79-82 • ul. Bandurskiego 87-89 • ul. Przyjaciół Żołnierza 24-32 		15 200 8 000 8 000 12 800 9 600 12 800 12 800 15 200	
		Razem podosiedle		94 400	
3	OS. KS. POMORSKICH	<ul style="list-style-type: none"> • ul. Łucznicza 31-35 Tarczowa 9-15 • ul. Księżnej Elżbiety 9-25 • ul. Księżnej Anastazji 7-13 Jarogniewa 38 • ul. Świętoborzyców 32-38 • ul. Tarczowa 1-5 • ul. Czycibora 24-40 		21 500 17 000 11 500 16 000 12 000 20 000	
		Razem EK		98 000	
4	OS. PIASTOWSKIE	<ul style="list-style-type: none"> • ul. Królewicza Kazimierza 10-16 • ul. Rynkowa 43 • ul. Dembowskiiego 11-23 • ul. Marcina 43-53 		7 000 6 000 15 000 13 000	
		Razem EP		41 000	
OGÓLEM				273 000	

ZESTAWIENIE

planowanych robót budowlanych dostosowania klatek schodowych do przepisów p.poż.
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar [szt]	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. KS. POMORSKICH	• ul. Świętoborzyców 2-8		98 000	
		Razem EK		98 000	
OGÓLEM				98 000	

Tabela nr 13

ZESTAWIENIE

planowanych robót dotyczących elementów małej architektury
w 2019 roku

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO -budowa altany śmietnikowej	• ul. Przyjaciół Żołnierza 46-56 • ul. Przyjaciół Żołnierza 60-62		24 000 24 000	
		Razem Podosiedle Bandurskiego		48 000	
2	PODOS. KORMORANÓW - budowa piaskownicy	• teren podosiedla		25 000	
		Razem Podosiedle Kormoranów		25 000	
3	OS. DRZETOWO - plac na pojemniki do segregacji	• ul. Willowa 10 • ul. Rugiańska 12 • ul. Rugiańska 13		6 000 3 000 3 000	
				12 000	
4	OS. PIASTOWSKIE - modernizacja placu zabaw - siłownia terenowa - place rekreacyjne i zabaw - plac na gabaryty	• ul. Cyryla i Metodego • ul. Królewicza Kazimierza 3-15 • ul. Rynkowa 4-6 • ul. Krasieńskiego 92 • ul. Niemcewicza 27-32 • ul. Kadłubka 28-30A		40 000 10 000 30 000 97 000 119 000 9 000	
		Razem EP		305 000	
OGÓLEM				390 000	

Zestawienie nieruchomości z istotną nadwyżką kosztów nad przychodami funduszu remontowego lub dla których Spółdzielnia przewiduje istotne wydatki z tyt. zaplanowanych robót remontowych w okresie 3 lat.

I.p.	Nr nieruchomości	Adres budynku	Stan funduszu remontowego lok.m. na dzień 31.12.2018 r	Uwagi
OSIEDLE BANDURSKIEGO				
1	5002	BANDURSKIEGO 60, 61	14 427,36	
2	5003	BANDURSKIEGO 62, 63	57 136,79	
3	5008	BANDURSKIEGO 79-82	- 1 030 643,29	w 2018 r. przeprowadzono remont balkonów na kwotę 938 tys. zł
4	5009	BANDURSKIEGO 83, 84	- 448 227,05	w 2018 r. przeprowadzono remont balkonów na kwotę 378 tys. zł
5	5010	BANDURSKIEGO 85, 86	79 674,36	
6	5012	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 14-22	- 162 155,78	w 2018 r. przeprowadzono naprawę parkingów i dróg na kwotę 178 tys. zł
7	5013	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 24-32	19 411,40	
8	5014	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 34-44	- 593 884,17	Wykonano m.in. docieplenie ścian na kwotę 936 tys.zł. (2008 r.)
9	5015	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 46-56	- 647 002,43	Wykonano m.in. remont balkonów na kwotę 365 tys. zł, oraz docieplenie ścian na kwotę 426 tys. zł.
10	5016	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 60-62	- 187 877,92	w 2018 r. przeprowadzono remont balkonów na kwotę 108 tys. zł
11	5017	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 64-72	- 282 057,07	Wykonano m.in. docieplenie ścian na kwotę 550 tys.zł. (2009 r.)
12	5018	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 76-80	- 394 211,16	
13	5019	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 82-84	- 122 616,94	Wykonano m.in. docieplenie ścian na kwotę 225 tys.zł. (2009 r.)
14	5020	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 86-92	- 687 052,84	Wykonano m.in. docieplenie ścian na kwotę 776 tys.zł. (2016 r.)
15	5021	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 94-98	50 942,16	
16	5022	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 102-112	- 6 542,07	
17	5023	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 114-114B	- 25 748,98	
18	5024	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116	- 56 262,59	
19	5025	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116-A	- 60 473,51	
20	5026	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 116-B	- 60 930,00	
21	5027	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA -118-118A	- 39 557,87	
OSIEDLE KSIĄŻĄT POMORSKICH				
1	4001	MYŚLIWSKA 1-7	- 258 740,73	
2	4002	MYŚLIWSKA 8-15	- 225 126,42	
3	4003	ŚWIĘTOBORZYCÓW 32-38	- 1 299 916,06	Wykonano m.in. remont balkonów na kwotę 1.330 tys.
4	4004	ŚWIĘTOBORZYCÓW 2-8	- 1 769 728,34	Wykonano m.in. remont balkonów na kwotę 1.470 tys.
5	4005	ŚWIĘTOBORZYCÓW 10-30	- 502 449,32	w 2018 r. przeprowadzono remont balkonów na kwotę 589 tys. zł
6	4006	MYŚLIWSKA 16-18, KS. ZOFII 8-24	- 386 952,50	
7	4007	JAROGNIEWA 19-23, KS. ZOFII 2-6	- 1 310 802,17	w 2018 r. przeprowadzono remont balkonów na kwotę 572 tys. zł
8	4008	JAROGNIEWA 2-18	- 698 203,37	Wykonano m.in. remont balkonów na kwotę 906 tys.
9	4011	PRZYJACIÓŁ ŻOŁNIERZA 31-37	- 191 741,15	
10	4012	JAROGNIEWA 38, KS. ANASTAZJI 7-13	- 604 606,99	w 2018 r. przeprowadzono remont balkonów na kwotę 645 tys. zł
11	4013	KS. ANASTAZJI 15-27	- 639 534,45	Wykonano m.in. remont balkonów na kwotę 690 tys.
12	4014	JAROGNIEWA 40, KS. ANASTAZJI 10-26	- 677 440,39	w 2018 r. przeprowadzono remont balkonów na kwotę 723 tys. zł
13	4025	LUCZNICZA 37-43	- 643 248,65	Wykonano m.in. remont dźwigów na kwotę 535 tys, oraz instalacji p.poż na kwotę 479 tys.zł.
14	4027	LUCZNICZA 62, 66	- 561 297,80	Wykonano m.in. remont dźwigów na kwotę 585 tys, oraz docieplenie ścian na kwotę 737 tys.zł.
OSIEDLE KORMORANÓW				
1	6001	KORMORANÓW 1-9	- 515 878,25	Wykonano m.in. remont balkonów na kwotę 559 tys.
2	6002	KORMORANÓW 11-19	51 837,31	
OSIEDLE ARKOŃSKIE - PODOSIEDLE WARSZEWO - STOKI				
1	3061	ZŁOTOWSKA 2-2D	- 2 067,14	w 2018 r. przeprowadzono remont izolacji termicznej na kwotę 92 tys. zł