

UCHWAŁA nr 13

**Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie  
z dnia 14.05.2020 r.**

w sprawie: uchwalenia planu społeczno-gospodarczego na 2020 rok

§ 1

Na podstawie § 39 ust. 1 pkt 1 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza uchwała „Plan społeczno-gospodarczy Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie na 2020 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 13 Rady Nadzorczej  
z dnia

**PLAN SPOŁECZNO – GOSPODARCZY**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie**  
**na 2020 rok**

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Eksploatacyjno-Technicznych  
inż. Tomasz Kościński

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Ekonomiczno-Finansowych  
Główny Księgowy  
mgr Zofia Onyśk

P R E Z E S  
mgr inż. Adam Humienik

Szczecin, maj 2020 r.

**SPIS TREŚCI**

	<b>Nr strony</b>
1. Założenia ogólne	2
1.1. Koszty zarządzania zasobami spółdzielczymi i lokalami mieszkalnymi nienależącymi do zasobu mieszkaniowego Spółdzielni	2
1.2. Koszty administracyjne osiedli	2
1.3. Dochód z lokali użytkowych i garaży w najmie	2
1.4. Dochód z pożytków i innych przychodów	3
2. Eksploatacja i utrzymanie lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni oraz zasobów mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię	3
3. Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych i garaży	8
3.1. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych i garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności	8
3.2. Koszty i przychody z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych oddanych w najem	8
3.3. Koszty eksploatacji i utrzymania garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności	9
3.4. Koszty i przychody z tytułu eksploatacji i utrzymania garaży oddanych w najem	9
4. Działalność remontowa	9
4.1. Lokale mieszkalne	9
4.2. Lokale użytkowe i garaże	10
5. Działalność finansowa	11
6. Działalność społeczna i kulturalna	11
7. Działalność inwestycyjna	11
8. Spis tabel	15

## 1. Założenia ogólne

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 2020 został opracowany na podstawie:

- uwarunkowań finansowych, gospodarczych oraz prawnych w 2020 r.,
- planu kosztów dostaw i usług świadczonych na rzecz Spółdzielni przez podmioty zewnętrzne,
- kalkulacji opłat zależnych od Spółdzielni sporządzonych przez Zarząd i pozytywnie zaopiniowanych przez Rady Osiedli.,
- kalkulacji opłat niezależnych od Spółdzielni sporządzonych przez Zarząd Spółdzielni.

Wysokość opłat jest ustalana dla poszczególnych nieruchomości na podstawie kalkulacji sporządzonej w oparciu o koszty gospodarki zasobami poniesione w poprzednim roku oraz koszty planowane na rok bieżący.

**1.1. Koszty zarządzania zasobami spółdzielczymi i lokalami mieszkalnymi nienależącymi do zasobu mieszkaniowego Spółdzielni** zatwierdzone przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 3 z dnia 27.02.2020 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.

**1.2. Koszty administracyjne osiedli** będą rozliczane na poszczególne rodzaje działalności zgodnie z ww. Regulaminem.

**1.3. Dochód 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 planuje się przeznaczyć na zwiększenie funduszu remontowego.



**1.4. Dochód z pożytków i innych przychodów** planowany w wysokości 130.000 zł, tj. na poziomie roku ubiegłego i zostanie przeznaczony w pierwszej kolejności na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości, w których one powstały.

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

Koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni oraz lokali mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię zaplanowano na rok 2020 w wysokości 66.117.800 zł (tab. nr 1, kol. 7, poz. IV.), co w porównaniu do kosztów planowanych w roku ubiegłym w wysokości 62.141.200 zł stanowi wzrost o 6,4 %, a porównując planowane koszty z ww. tytułu do kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 61.880.156 zł stanowi wzrost o 6,8%. Tak znaczący wzrost wynika z podniesienia przez Radę Miasta Szczecin o 50 % opłaty za gospodarowania odpadami komunalnymi. Planowane koszty eksploatacji i utrzymania budynków bez pozycji wywóz odpadów komunalnych wzrosną o 3,2 %.

Zaplanowane koszty tytułu eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych i infrastruktury z nią związanej zostaną sfinansowane z uzyskanych przychodów z opłat z tego tytułu. W roku 2019 plan kosztów został zrealizowany w 99,6 %, a uzyskane przychody z opłat pokryły poniesione koszty w 100,13 % (zob. Tabela nr 1). Wskaźniki te potwierdzają realność ustalanych stawek za eksploatację i utrzymanie.

W odniesieniu do poszczególnych pozycji Planu kosztów z tytułu eksploatacji i utrzymania budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej w 2020 wskazujemy, że koszty:

**2.1. administrowania osiedlami** – planuje się w wysokości 2.963.700 zł, co w porównaniu z kosztami planowanymi na 2019 r. w kwocie 2.781.400 zł stanowi wzrost o 6,5%. Nadmieniamy, że w ubiegłym roku koszty wyniosły 2.716.149 zł i były niższe od planowanych o 2,3%. W tym miejscu należy wyjaśnić, że wynika to między innymi z niezrealizowania planu remontu pomieszczeń biurowych Administracji Osiedla Piastowskiego.

**2.2. utrzymania czystości** – planuje się w wysokości 2.786.600 zł, co w porównaniu do kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 2.664.391 zł stanowi wzrost o 4,6%. Planowany wzrost kosztów wynika przede wszystkim z wyższych cen usług świadczonych przez usługobiorców, w związku koniecznością podniesienia wynagrodzeń pracowników

zatrudnionych na umowę o pracę z minimalnym wynagrodzeniem. W 2020 r. wysokość minimalnego wynagrodzenia wzrosła z 2.250 zł do 2.600 zł, tj. o 15,5%.

**2.3. pielęgnacji zieleni** – planuje się na poziomie kosztów poniesionych w roku ubiegłym, tj. 821.000 zł.

**2.4. remontów** – zaplanowano na poziomie planowanych przychodów w wysokości ok. 13.545 tys. zł, w tym:

- 12.258 tys. zł z tytułu opłat na fundusz remontowy lokali mieszkalnych oraz wpływów z tytułu zbycia prawa do gruntów Spółdzielni,
- 1.553 tys. zł z tytułu podziału nadwyżki bilansowej za 2019 r. zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie w 2020 r.,
- 920 tys. zł niewykorzystane środki na roboty remontowe w 2019 r.,
- (-)1.186 tys. zł z tytułu zwrotu części „pożyczki wewnętrznej” postawionej do dyspozycji Osiedli w 2017 r. w sumarycznej kwocie 4.000.000 zł.

Stawki opłat na fundusz remontowy obowiązujące w 2020 r. zestawiono w Tabeli nr 2.4.1.

Tabela nr 2.4.1. Stawki opłat na fundusz remontowy lokali mieszkalnych.

l.p.	Osiedle / podosiedle	Stawka opłaty dla członków Spółdzielni		Stawka opłaty dla osób nie będących członkami Spółdzielni	
		aktualna  (zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c)	obowiązująca od 01.09.2020 r.  (zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c)	aktualna	obowiązująca od 01.09.2020 r.  (zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c)
1	2	3	4	5	6
1.1.	Piastowskie	1,50	1,50	1,73	1,80
1.2.	Piastowskie <sup>*1</sup>	1,50	1,80	1,73	2,10
2.1.	Drzetowo	1,68	1,80	1,93	2,13
3.1.	Arkońskie	1,80	1,80	2,05	2,05
3.2.	Warszewo-Stoki	1,20	1,20	1,34	1,34
3.3.	Warszewo-Stoki <sup>*1</sup>	1,40	1,40	1,54	1,54
4.1.	Ks. Pomorskich	1,74	1,77	1,97	2,09
4.2.	Ks. Pomorskich <sup>*1</sup>	2,09	2,17	2,32	2,49
5.1.	Bp. Bandurskiego	1,65	1,80	1,88	2,10
5.2.	Bp. Bandurskiego <sup>*1</sup>	1,80	1,90	2,03	2,20
6.1.	Kormoranów	1,65	1,80	1,90	2,12
6.2.	Kormoranów <sup>*1</sup>	1,80	1,90	2,05	2,22

\*1 Stawka opłaty dla nieruchomości z istotną nadwyżką wydatków nad wpływami lub dla których Spółdzielnia przewiduje istotne wydatki z tyt. zaplanowanych robót remontowych w okresie najbliższych trzech lat. Nieruchomości wykazane w uchwałach Rad Osiedli w sprawie wysokości stawek opłat na fundusz remontowy lokali mieszkalnych.

**2.5. konserwacji technicznej** – planuje się w wysokości 2.735.600 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów planowanych na rok 2019 w wysokości 2.710.500 zł, oraz o 11% wyższych od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 2.462.560 zł. Wzrost planowanych kosztów wynika m.in. z konieczności przeprowadzenia w 2020 r. pięcioletnich obowiązkowych przeglądów technicznych budynków o których mowa w ustawie Prawo budowlane.

**2.6. zapewnienia wsparcia technicznego (pogotowia lokatorskiego)** – planuje się w wysokości 236.400 zł, tj. o 3% wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 229.169 zł. Wynika to przede wszystkim z indeksacji ceny usługi o wskaźnik inflacji.


**2.7. obsługi hydroforu** - planuje się w wysokości 31.200 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w 2019 r. stanowi wzrost o 33%. Wzrost kosztów wynika z konieczności wykonywania okresowych przeglądów pogwarancyjnych i bieżącej konserwacji hydroforów indywidualnych zakupionych na potrzeby wysokich budynków.

**2.8. transportu** – planuje się w wysokości 52.000 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 44.140 zł stanowi wzrost o 7.860 zł, tj. 18 %. Wzrost planowanych kosztów nie spowoduje jednak wzrostu stawki opłaty z tego tytułu, która wynosi 0,01 zł/m<sup>2</sup>p.u./m-c.

**2.9. dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji** – planuje się w wysokości 102.800 zł, co w porównaniu z kosztami zaplanowanymi na rok 2019 w wysokości 95.800 zł stanowi wzrost o 7,3 %, a w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 78.628 zł stanowi wzrost o 24.172 zł, tj. 31 %. Wzrost planowanych kosztów w porównaniu do ubiegłego roku wynika ze zwiększenia planowanej liczby przeprowadzanych zabiegów sanitarnych w budynkach Spółdzielni wynikających z zaleceń Sanepidu w związku z pandemią wirusa SARS-CoV-2.

**2.10. ubezpieczenia budynków i odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni** – planuje się w wysokości 341.400 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 301.228 zł stanowi wzrost o 13 %. Wzrost ten spowodowany jest podniesieniem z dniem 01.01.2020 r. składek z tytułu ubezpieczenia majątku Spółdzielni przez wybranego w przetargu ubezpieczyciela, firmę UNIQA.

**2.11. zarządzania** – planuje się w wysokości 5.233.000 zł, co w porównaniu do zaplanowanych kosztów z tego tytułu w roku ubiegłym w kwocie 4.839.000 zł stanowi wzrost o 8%. Koszty zarządzania przypadające na lokale mieszkalne planuje się w wysokości



4.727.000 zł, co w porównaniu do roku ubiegłego stanowi wzrost o 10 %. Tak znaczny wzrost ww. kosztów wynika z nałożenia przez ustawodawcę na Spółdzielnie dodatkowych obowiązków takich jak:

- rozliczanie funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości zgodnie ze znowelizowaną ustawą o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie 9 września 2017 r.,
- wniesienie opłaty przekształceniowej oraz złożenie stosownych wniosków do sądu wieczystoksięgowego o wykreślenie roszczeń Gminy Miasto Szczecin w związku z ustawowym przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2018 o przekształceniu prawa użytkowania gruntów w prawa własności (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716),
- wdrożenie Pracowniczych Planów Kapitałowych zgodnie z Ustawą z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U.2018.2215 z dnia 2018.11.28),
- wykonanie resursów dźwigów osobowych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji niektórych urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. z 2018, Poz. 2176),
- wykonanie przeglądów pięcioletnich wszystkich nieruchomości w zasobie Spółdzielni zgodnie z Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186 t.j.), co przełoży się na dodatkowe obciążenie pracowników Zarządu Spółdzielni, a w konsekwencji konieczności podwyższenia wynagrodzeń tych pracowników. Szczegółowe uzasadnienie wzrostu kosztów zarządzania zostało przedstawione w piśmie Zarządu do Rady Nadzorczej z dnia 17.02.2020 r. w sprawie planu kosztów zarządzania zasobami S.M. „Wspólny Dom” w Szczecinie na rok 2020.

**2.12. zakupu gazu** dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach wyposażonych w zbiorcze liczniki gazu planuje się w wysokości 801.400 zł, co w porównaniu z kosztami roku ubiegłego wynoszącymi 826.021 zł stanowi spadek o 3%. Wynika to z obniżenia przez PGNiG taryfy cen gazu od dnia 01.01.2020 r.

**2.13. wywozu odpadów komunalnych** – planuje się w wysokości 6.011.900 zł, w tym:

- koszty ponoszone na rzecz Gminy Miasto Szczecin z tytułu gospodarki odpadami komunalnymi w wysokości 5.789.103 zł, tj. o 2.313.265 zł, wyższe od kosztów poniesionych z tego tytułu w roku ubiegłym, co stanowi wzrost o 66,6%. Wzrost ten wynika z uchwalonej





przez Radę Miasta Szczecin z dniem 1 stycznia br. podwyżki stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi - segregowanymi z 5 zł za 1m<sup>3</sup> zużytej wody do 7,5 zł za 1m<sup>3</sup> zużytej wody w nieruchomości, tj. wzrost opłaty o 50%.

- koszty dodatkowych wywozów odpadów wielkogabarytowych w wysokości ok. 222.800 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 części wspólnych budynków mieszkalnych materiałów łatwopalnych składowanych przez mieszkańców.

**2.14. eksploatacji dźwigów** – planuje się w wysokości 734.500 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 714.634 zł stanowi wzrost o 2,8%.

**2.15. konserwacji domofonów** – planuje się w wysokości 234.200 zł, tj. o 24.237 zł wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 209.963 zł, co stanowi wzrost o 11,5%. Wzrost kosztów wynika z konieczności aneksowania umów o wskaźnik inflacji za lata poprzednie.

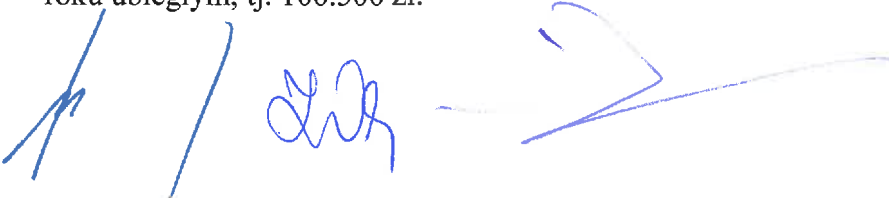
**2.16. konserwacji instalacji RTV** – planuje się w wysokości 524.600 zł, tj. nieznacznie niższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 537.271 zł. Spadek kosztów wynika ze zmniejszającej się liczby osób korzystających ze zbiorczej instalacji RTV.

**2.17. z tytułu podatków i opłat (podatku od nieruchomości, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów i opłaty przekształceniowej)** – planuje się koszty w wysokości 1.215.900 zł, w tym:

- 832.900 zł z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów, tj. o 1,4 % wyższe od kosztów poniesionych z tego tytułu w 2019 r.,

- 383.000 zł z tytułu opłaty za ustawowe przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności. Zaplanowane koszty z tego tytułu są równe przychodom jakie Spółdzielnia uzyska ze zwrotu części opłaty przekształceniowej, wnoszonej przez mieszkańców w tzw. czynszu. W związku z przekształceniem na własność 32 nieruchomości na mocy *Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów* Spółdzielnia poniosła na rzecz Gminy Miasto Szczecin koszty w wysokości 2.013.000 zł. Koszty te zostały rozłożone przez Spółdzielnię do spłaty przez mieszkańców na 36 lub 60 miesięcznych rat zgodnie z uchwałą nr 6 Rady Nadzorczej z dnia 28.02.2019 r.

**2.18. eksploatacji i utrzymania boksów** – planuje się na poziomie kosztów poniesionych w roku ubiegłym, tj. 100.500 zł.



**2.19. eksploatacja węzłów ciepłych** – planuje się w wysokości 477.600 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów zaplanowanych na 2019 r. w wysokości 476.600 zł, oraz kosztów poniesionych wynoszących 471.727 zł.

**2.20. zakupu energii elektrycznej** – planuje się w wysokości 450.000 zł, co w porównaniu z kosztami zaplanowanymi na rok 2019 w wysokości 473.600 zł stanowi spadek o 5 %, a w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 407.596 zł stanowi wzrost o 10%. Wzrost kosztów wynika ze wzrostu cen energii elektrycznej w 2020 r.

**2.21. zakupu ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania** – planuje się w wysokości 12.617.200 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w 2019 r.

**2.22. zakupu ciepła dla potrzeb podgrzania wody** – planuje się w wysokości 6.284.200 zł, tj. na poziomie zbliżonym do kosztów poniesionych w 2019 r.

**2.23. zakupu wody** – planuje się w wysokości 9.429.800 zł, co w porównaniu z kosztami roku ubiegłego wynoszącymi 9.244.914 zł, stanowi wzrost o 2%. Wzrost kosztów wynika z wprowadzenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dniem 02 lipca 2020 r. zmiany wysokości opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzenie ścieków z 11,44 zł za m<sup>3</sup> zużytej wody i odprowadzonych ścieków na 11,92 zł za m<sup>3</sup> zużytej wody i odprowadzonych ścieków.

**2.24. eksploatacji kotłowni gazowych** – planuje się w wysokości 180.300 zł, tj. o 3% niższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 185.897 zł. Wynika to z wprowadzenia przez PGNiG obniżenia cen gazu od dnia 01.01.2020 r.

### **3. Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych i garaży**

**3.1. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych i garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności** – planowane koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania przedmiotowych lokali wyniosą ca 503.000 zł. i będą porównywalne z kosztami poniesionymi z tego tytułu przez Spółdzielnię w ubiegłym roku.

**3.2. Koszty i przychody z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych oddanych w najem** – planowane na 2020 rok koszty wyniosą ca 2.800.000 zł i będą porównywalne z kosztami poniesionymi przez Spółdzielnię w ubiegłym roku. Planuje się przychody w kwocie ca 4.100.000 zł, to jest o 134.000 zł niższych od zakładanych, z uwagi na uwzględnienie przez Radę Nadzorczą 54 wniosków najemców lokali użytkowych i terenów o obniżenie czynszów najmu z uwagi na brak możliwości prowadzenia działalności gospodarczej na



skutek wydanych przez organy państwowe decyzji administracyjnych bądź z uwagi na znaczące obniżenie przychodów w związku z panującą pandemią koronawirusa.

**3.3. Koszty eksploatacji i utrzymania garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności** – planowane na 2020 rok koszty będą porównywalne do kosztów poniesionych w roku ubiegłym, tj. 730.000 zł.

**3.4. Koszty i przychody z tytułu eksploatacji i utrzymania garaży oddanych w najem** – planowane koszty wyniosą ca 370.000 zł przy przychodach 530.700 zł, stąd planowany dochód wyniesie ca 160.700 zł.

#### 4. Działalność remontowa

##### 4.1. Lokale mieszkalne

Plan na 2020 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. Środki na pokrycie kosztów robót remontowych w 2020 r. będące do dyspozycji poszczególnych osiedli i podosiedli przedstawiono w Tabeli nr 4.1.1.

Tabela nr 4.1.1. Środki na pokrycie kosztów robót remontowych w 2020 r.  
[tys.zł]

Lp.	Osiedle/ podosiedle	Planowane wpływy z tytułu opłat na fundusz remontowy oraz z tytułu zbycia prawa do gruntów Spółdzielni w 2020 r.	Planowane wpływy z tytułu podziału nadwyżki bilansowej za 2019r. zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie w 2020 r.	Stan wykorzystania środków finansowych przeznaczonych na roboty remontowe w 2019 r. *1	Środki Spółdzielni podlegające zwrotowi w 2020 r.	RAZEM
1.	2	3	4	5	6	7
2.	Arkońskie	2575	270	-176	-212	2457
3.	Warszewo Stoki	323	42	-114	-33	218
4.	Bp. Bandurskiego	1663	197	676	-169	2367
5.	Kormoranów	321	39	680	0	1040
6.	Drzetowo	854	110	7	0	971
7.	Ks. Pomorskich	3487	490	- 377	-412	3188
8.	Piastowskie	3035	405	224	-360	3304
9.	<b>RAZEM</b>	<b>12258</b>	<b>1553</b>	<b>920</b>	<b>-1186</b>	<b>13545</b>

\*1 wartości podane ze znakiem (-) oznaczają nadwyżkę wydatków nad wartością środków finansowych postawionych do dyspozycji poszczególnych osiedli i podosiedli na roboty remontowe w 2019 r.

Zaplanowane roboty w podziale na poszczególne osiedla i podosiedla przedstawiono w tabelach nr nr 2-10.

#### 4.2. Lokale użytkowe i garaże

Spółdzielnia planuje wykonanie w 2020 roku następujących robót remontowych opisanych w Tabeli nr 4.2.1.

Tabela nr 4.2.1. Zestawienie planowanych robót remontowych dot. lokali użytkowych i garaży.

Lp.	Wyszczególnienie robót planowanych do wykonania w 2020 r.	Przewidywany koszt wykonania planowanych robót [zł]	Koszty przypadające na lokale użytkowe w najmie [zł]	Koszty przypadające na właścicieli praw do garaży [zł]
1	2	3	4	5
<b>I OSIEDLE PIASTOWSKIE</b>				
1	Wymiana wewnętrznej instalacji wody zimnej w budynku przy ul. Marcina 2	20.000	20.000	
2	Remont nawierzchni ( z trylinki) miejsc postojowych przed kompleksem handlowym przy ul. Marcina 2	15.000	15.000	
3	Projekt przebudowy schodów terenowych przy ul. Marcina 2	10.000	10.000	
4	Wymiana wodomierzy w garażach przy ul. Ofiar Oświęcimia 34-36B	4.000		4.000
5	<b>Razem I</b>	<b>49.000</b>	<b>45.000</b>	<b>4.000</b>
<b>II OSIEDLE DRZETOWO</b>				
1	Wymiana instalacji WLZ w budynku przy ul. Willowej 8	100.000	100.000	-
2	Projekt wymiany instalacji c.o. w budynku przy ul. Willowej 8	5.000	5.000	-
3	Remont schodów terenowych zlokalizowanych pomiędzy budynkami garażowymi, vis a vis budynku mieszkalnego przy ul. Ruguńskiej 15	105.000	-	105.000
4	<b>Razem II</b>	<b>210.000</b>	<b>105.000</b>	<b>105.000</b>
<b>III OSIEDLE ARKOŃSKIE</b>				
1	Wymiana instalacji WLZ w budynku przy ul. Chopina 22-26	30.000	30.000	-
2	Remont schodów terenowych i chodników przy budynku ul. Chopina 22-26	150.000	150.000	-
3	<b>Razem III</b>	<b>180.000</b>	<b>180.000</b>	<b>0</b>
<b>IV OSIEDLE BP.BANDURSKIEGO</b>				
1	Remont schodów przed wejściem głównym do budynku przy ul. Bandurskiego 36	30.000	30.000	-
2	Remont terenu przed wejściem do budynku od strony dziedzińca przy ul. Bandurskiego 36	8.000	8.000	-
3	Wymiana instalacji wodnej w budynku biurowym przy ul. Bandurskiego 36	20.000	20.000	-
4	Ekspertyza techniczna dot. lok. uż. w budynku przy ul. Przyj. Żołn. 120	12.000	12.000	-
5	Roboty dekarские dot. garaży przy ul. Przyj.Żołn. 90-92	126.000	-	126.000
6	Remont dachu - garaże przy ul. Przyj.Żołn.12-24	50.000	-	50.000
7	<b>Razem IV</b>	<b>246.000</b>	<b>70.000</b>	<b>176.000</b>

<b>BUDYNEK PRZY UL.NIEMCEWICZA 26</b>				
V				
1	Remont klatki schodowej od II do VII p., oraz pomieszczeń sanitarnych na I, II i III p.	698.000	698.000	
2	Wymiana instalacji klimatyzacji w sali konferencyjnej	8.000	8.000	
3	Montaż instalacji monitoringu	22.000	22.000	
4	<b>Razem V</b>	<b>728.000</b>	<b>728.000</b>	
VI	<b>Razem (I+II+III+IV+V)</b>	<b>1.413.000</b>	<b>1.128.000</b>	<b>285.000</b>

### 5. Działalność finansowa

W ramach działalności finansowej Spółdzielnia planuje uzyskanie przychodu finansowego w wysokości 260.000 zł, w tym z tytułu:

- odsetek od bankowych lokat terminowych w wysokości 105.000 zł,
- odsetek za opóźnienie w regulowaniu płatności z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali w wysokości 155.000 zł.

### 6. Działalność społeczna i kulturalna

Planowane koszty działalności społecznej i kulturalnej na rok 2020 wyniosą 409.000 zł. Przychody planuje się na poziomie 70.000 zł, tj. o ca 30 % niższe od zakładanych z uwagi na trwające od marca br. ograniczenia w prowadzeniu działalności społeczno-kulturalnej w związku z panującą pandemią koronawirusa. Nadwyżka kosztów nad przychodami zostanie pokryta z bieżącej działalności gospodarczej.

### 7. Działalność inwestycyjna

W 2020 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie zamierza:

1. kontynuować już rozpoczętą inwestycję polegającą na budowie ośmiokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Chopina 24 w Szczecinie,
2. wdrożyć program „dostępność plus” mający na celu podniesienie standardu życia mieszkańców Spółdzielni w budynkach niskich, poprzez budowę zewnętrznych lub wewnętrznych dźwigów lub platform osobowych w celu likwidacji barier z jakimi mierzyć się muszą osoby o ograniczonej sprawności ruchowej,
3. wdrożyć projekt budowy odnawialnych źródeł energii elektrycznej (instalacji fotowoltaicznych) w 16 budynkach wysokich wielorodzinnych.

**Ad 1.** kontynuowania inwestycji przy ul. Chopina 24 w Szczecinie, Spółdzielnia wskazuje, że w 2019 r. uchwałami Walnego Zgromadzenia Członków naszej Spółdzielni podjęto decyzję o budowie ośmiokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego oraz ustanowieniu i odpłatnym zbyciu prawa odrębnej własności do lokali powstałych w wyniku realizacji tego przedsięwzięcia. Obecnie Spółdzielnia uzyskała pozwolenie na budowę i w trzecim kwartale br. zamierza rozpocząć realizację inwestycji. Ostateczna decyzja zostanie podjęta po uwzględnieniu sytuacji społeczno-gospodarczej spowodowanej epidemią koronawirusa.

**Ad 2.** wdrożenia programu „dostępność plus”, Spółdzielnia zamierza rozpocząć budowę wewnętrznych i zewnętrznych dźwigów osobowych w budynkach niskich. W zasobach Spółdzielni spośród 515 klatek schodowych w budynkach niskich tylko w 15 klatkach schodowych można zainstalować dźwigi zapewniając dojazd na poziomy mieszkań (w tym w 11 klatkach wewnątrz budynków i 4 na zewnątrz), a dla pozostałych klatek dobudowane dźwigi umożliwią wjazd na półpiętra, który tylko częściowo rozwiąże problem bariery architektonicznej dla osób na wózkach inwalidzkich. Osoby te, opuszczając windę nadal będą miały do pokonania kilkanaście stopni schodowych. Takie rozwiązanie będzie się również wiązać z bardzo dużymi utrudnieniami związanymi z wąskimi spocznikami w naszych starych budynkach. Jeżeli chodzi o koszty budowy dźwigów to są one uzależnione od tego czy dźwig osobowy będzie zamontowany w budynku czy na zewnątrz. Aktualnie Spółdzielnia podpisała umowę na wykonanie projektów budowlanych i wykonawczych budowy dźwigów osobowych w budynkach przy ul. ul. Tarczowej nr 9, Kormoranów nr nr 5,7 i Zakole nr 60. Orientacyjny koszt budowy jednego dźwigu lub platformy osobowej wyniesie od 200 do 300 tys. zł w zależności od przyjętych rozwiązań. W celu sfinansowania powyższej inwestycji Spółdzielnia zamierza skorzystać z nisko oprocentowanej pożyczki na likwidację barier architektonicznych w budynkach zgodnie z ustawą o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Dodatkowo powstała możliwość wsparcia inwestycji dotacją z Państwowego Funduszu Rehabilitacji Osób Niepełnosprawnych (PFRON). Spółdzielnia, zaciągając pożyczkę na wyposażenie w windę budynku wielorodzinnego, zamieszkałego głównie przez osoby w wieku 60+ oraz dzieci do lat 6 i ich prawnych opiekunów lub osoby z orzeczeniem o niepełnosprawności może liczyć, po realizacji inwestycji, na umorzenie do 40% kapitału oraz na rozłożenie spłaty pozostałej części kredytu na 20 lat przy rocznym oprocentowaniu 0,15 p.proc. Doposażenie budynku w windy spowoduje wzrost wartości całej nieruchomości, jak i poszczególnych mieszkań i pozwoli Spółdzielni na wystąpienie wobec



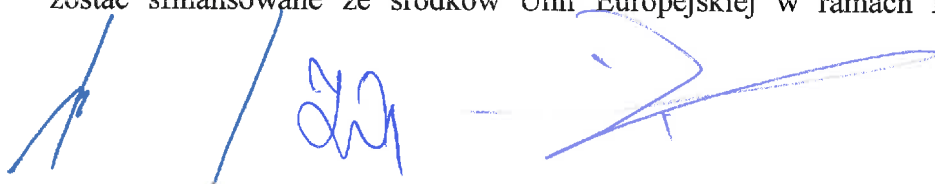
osób posiadających tytuły prawne do tych mieszkań z roszczeniem o uzupełnienie wkładu budowlanego.

Ad 3. projektu dotyczącego budowy odnawialnych źródeł energii, Spółdzielnia zamierza zamontować 16 instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy 203,84 kWp służących do produkcji energii elektrycznej na potrzeby oświetlania części wspólnych budynków i zasilania dźwigów osobowych w tych budynkach. Montaż instalacji fotowoltaicznych planowany jest w następujących nieruchomościach:

- 1) Wiosny Ludów 22 o mocy instalacji 9,28 kWp,
- 2) Wiosny Ludów 24 o mocy instalacji 8,64 kWp,
- 3) Wiosny Ludów 26 o mocy instalacji 11,2 kWp,
- 4) Wiosny Ludów 28 o mocy instalacji 8,96 kWp,
- 5) Wiosny Ludów 30 o mocy instalacji 10,88 kWp,
- 6) Bandurskiego 57-59 o mocy instalacji 8,64 kWp,
- 7) Bandurskiego 83-84 o mocy instalacji 11,84 kWp,
- 8) Bandurskiego 85-86 o mocy instalacji 11,84 kWp,
- 9) Stalmacha 2 o mocy instalacji 8,96 kWp,
- 10) Stalmacha 4 o mocy instalacji 8,96 kWp.
- 11) Łucznicza 66 o mocy instalacji 17,28 kWp,
- 12) Świętoborzyców 2-8 o mocy instalacji 24,32 kWp,
- 13) Świętoborzyców 32-38 o mocy instalacji 27,52 kWp,
- 14) Ofiar Oświęcimia 16 o mocy instalacji 10,24 kWp,
- 15) Ofiar Oświęcimia 18 o mocy instalacji 10,88 kWp,
- 16) Królewicza Kazimierza 59 o mocy instalacji 14,4 kWp.

Łączna moc całkowita: 203,84 kWp.

Projektowana instalacja zagwarantuje pokrycie 100% faktycznego zapotrzebowania części wspólnych powyższych budynków na energię elektryczną. Zapewni to obniżenie kosztów ponoszonych przez mieszkańców o około 100 tys. zł. w skali roku oraz przyczyni się do zmniejszenia stopnia degradacji środowiska naturalnego poprzez redukcję zużycia energii ze źródeł konwencjonalnych oraz redukcję emisji CO<sub>2</sub>. Planowane koszty realizacji powyższego przedsięwzięcia wynoszą 1 080 tys. zł netto, z czego 475 tys. zł (44%) może zostać sfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu



Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2014-2020, osi priorytetowej II Gospodarka Niskoemisyjna, Działanie 2.10 Zwiększenie wykorzystania odnawialnych źródeł. Wniosek o przyznanie powyższej dotacji został złożony przez Spółdzielnię w dniu 14.04.2020 r. W przypadku niezyskania dotacji Spółdzielnia odstąpi od realizacji budowy ww. instalacji fotowoltaicznych.

ZASTĘPCA PREZESA  
Eksploatacyjno-Technicznych  
mgr inż. Tomasz Kościński

ZASTĘPCA PREZESA  
ds. Ekonomiczno-Finansowych  
Główny Księgowy  
mgr Zofia Onyśk

PREZES  
mgr inż. Adam Humienik



## SPIS TABEL

Nr tabeli	Nazwa tabeli	Strona
1.	Plan kosztów z tytułu eksploatacji i utrzymania budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej na 2020 rok	16
2.	Zbiorcze zestawienie planowanych robót remontowych do wykonania w 2020 roku	17
3.	Zestawienie planowanych robót remontów balkonów i loggii w 2020 roku	18
4.	Zestawienie planowanych remontów pokrycia połaci dachowych i tarasów w 2020 roku	18
5.	Zestawienie planowanych remontów dróg, chodników, schodów oraz budowa dróg p.poż w 2020 r.	19
6.	Zestawienie planowanych robót remontów instalacji wod-kan w 2020 roku	20
7.	Zestawienie planowanych wymian dźwigów osobowych w 2020 roku	20
8.	Zestawienie planowanych robót dotyczących elementów małej architektury w 2020 r.	21
9.	Zestawienie planowanych robót malarskich w 2020 roku	21
10.	Zestawienie planowanych remontów instalacji elektrycznych w 2020 roku	22



## Plan kosztów z tytułu eksploatacji i utrzymania budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej na 2020 rok.

Lp.	Wyszczególnienie	Plan na 2019 rok	Wykonanie za 2019 rok			Plan kosztów na 2020 rok	% kol7:kol.5
		koszty	przychody	koszty	nadwyżka kosztów nad przychodami (-) / nadwyżka przychodów nad kosztami (+)		
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>I. Koszty stałe</b>							
1.	Koszty administracyjne	2 781 400	2 682 371	2 716 149	-33 778	2 963 700	109,1%
2.	Utrzymanie czystości	2 687 300	2 636 960	2 664 391	-27 431	2 786 600	104,6%
3.	Pielęgnacja zieleni	812 700	814 490	820 864	-6 374	851 200	103,7%
4.	Remonty + termomodernizacja	11 688 000	12 027 218	12 027 218 *1	0	12 258 000	101,9%
5.	Konserwacja techniczna	2 710 500	2 603 071	2 462 560	140 511	2 735 600	111,1%
6.	Pogotowie lokatorskie	229 400	213 408	229 169	-15 761	236 400	103,2%
7.	Obsługa hydrofornii	26 800	29 952	23 430	6 522	31 200	133,2%
8.	Koszty transportu	55 800	70 879	44 140	26 739	52 000	117,8%
9.	Dezynfekcja,dezynsekcja i deratyzacja	95 800	90 237	78 628	11 609	102 800	130,7%
10.	Ubezpieczenie budynków	301 300	326 876	301 228	25 648	341 400	113,3%
11.	Koszty zarządzania	4 371 100	4 307 549	4 294 318	13 231	4 727 000	110,1%
12.	<b>Koszty stałe razem</b>	<b>25 760 100</b>	<b>25 803 011</b>	<b>25 662 095</b>	<b>140 916</b>	<b>27 085 900</b>	<b>105,5%</b>
<b>II. Koszty zmienne</b>							
1.	Gaz	750 000	734 885	826 021	-91 136	801 400	97,0%
2.	Śmieci	3 655 400	3 580 309	3 697 239	-116 930	6 011 900	162,6%
3.	Dźwigi	752 400	714 994	714 634	360	734 500	102,8%
4.	Domofony	221 000	217 038	209 963	7 075	234 200	111,5%
5.	Instalacja RTV	542 900	539 515	537 271	2 244	524 600	97,6%
6.	Podatki	800 000	961 662	920 396	41 266	1 215 900	132,1%
7.	Boksy	92 200	101 015	101 015	0	100 500	99,5%
8.	Eksploatacja węzłów cieplnych	476 600	471 727	471 727	0	477 600	101,2%
9.	Energia elektryczna	473 600	509 998	407 596	102 402	450 000	110,4%
10.	<b>Koszty zmienne razem</b>	<b>7 764 100</b>	<b>7 831 143</b>	<b>7 885 862</b>	<b>-54 719</b>	<b>10 550 600</b>	<b>133,8%</b>
<b>III. CO+CW+ZW</b>							
1.	Centralne ogrzewanie	12 956 600	12 617 227 *2	12 617 227 *5	0	12 617 200	100,0%
2.	Ciepła woda	6 430 300	6 284 161 *3	6 284 161	0	6 284 200	100,0%
3.	Zimna woda	9 069 400	9 244 914 *4	9 244 914	0	9 429 800	102,0%
4.	Kotłownie gazowe	160 700	185 897 *6	185 897	0	180 300	97,0%
IV.	<b>Razem</b>	<b>62 141 200</b>	<b>61 966 353</b>	<b>61 880 156</b>	<b>86 197</b>	<b>66 148 000</b>	<b>106,9%</b>

\*1 Odpis na fundusz remontowy za 12 m-cy 2019 roku wyniósł 12.027.218 i został utworzony zgodnie z Planem spół.-gospodarczym. Koszty z tytułu wykonanych remontów i robót termomodernizacyjnych za 12 m-cy 2019 roku wyniosły 12.104.697 zł.

\*2 Należne przychody z tyt. opłat na c.o. wyniosły 16.411.051 zł, z tego kwotę 3.793.824 zł przekięgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

\*3 Należne przychody z tyt. opłat na c.w. wyniosły 6.217.036 zł, a rzeczywiste koszty poniesione na rzecz dostawcy wyniosły 6.284.161 zł, różnicę w kwocie 67.125 zł przekięgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

\*4 Należne przychody z tyt. opłat zaliczkowych na z.w. wyniosły 9.202.494 zł, a rzeczywiste koszty poniesione na rzecz dostawcy wyniosły 9.244.914, różnicę w kwocie 42.420 zł przekięgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

\*5 w tym koszty obsługi systemu pomiarowo-rozliczeniowego 195.524 zł, oraz rozliczenie kosztów 130.736 zł. Zgodnie z &7 pkt.4 regulaminu rozliczenia kosztów gospodarki cieplnej i wody.

\*6 Należne przychody z tyt. opłat na zakup gazu pobranego w kotłowniach gazowych wyniosły 177.126 zł, z tego kwotę 16.499 zł przekięgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

**ZBIORCZE ZESTAWIENIE**  
planowanych robót remontowych do wykonania w 2020 roku

Lp.	Wyszczególnienie	KOSZTY do poniesienia w 2020 roku (w zł)										UWAGI		
		Osiedle Arkońskie	Podosiedle Warszawo - Stoki	Podosiedle Bandurskiego	Podosiedle Kormoranów	Osiedle Drzetowo	Osiedle Książąt Pomorskich	Osiedle Piastowskie	RAZEM					
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.				
1	Remont balkonów i loggii	982 000	-	271 600	-	-	-	-	-	-	2 100 000	-	3 353 600	
2	Roboty drogowe-remont ciągów pieszych, schodów, przystosowanie dróg do przepisów ppoż.	220 000	-	175 500	849 000	239 600	-	1 158 000	2 642 100	-	-	-	-	
3	Wymiana dźwigów osobowych	-	-	1 517 800	-	148 600	-	-	1 666 400	-	-	-	-	
4	Roboty malarskie klatek schodowych, korytarzy i elewacji	610 000	-	-	-	216 000	-	980 000	1 806 000	-	-	-	-	
5	Roboty remontowe instalacji elektrycznych	407 000	8 000	-	-	-	-	50 000	772 000	-	-	-	-	
6	Remont instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej	15 000	-	-	-	18 600	-	590 000	623 600	-	-	-	-	
7	Roboty dekararskie – remont połączeń dachowych i tarasów	-	6 700	275 000	-	296 900	-	-	578 600	-	-	-	-	
8	Roboty rozbiórkowe atyki	-	-	-	-	-	-	-	232 000	-	232 000	-	-	
9	Elementy małej architektury	-	-	57 500	-	4 000	-	-	394 500	-	-	-	-	
10	Remont instalacji gazowych w lokalach i budynkach	30 000	10 000	25 000	6 000	15 000	-	100 000	256 000	-	-	-	-	
11	Remont izolacji termicznej przegród zewnętrznych ostatniej kondygnacji budynku mieszkalnego przy ul. Złotowskiej 2-2d	-	185 000	-	-	-	-	-	185 000	-	-	-	-	
12	Remonty dźwigów	20 000	-	22 600	-	10 000	-	50 000	132 600	-	-	-	-	
13	Wymiana stolarki (partycypacja Spółdzielni)	20 000	-	22 000	4 000	7 500	-	40 000	143 500	-	-	-	-	
14	Modernizacja węzłów cieplnych Wiosny Ludów 22-30	125 000	-	-	-	-	-	-	125 000	-	-	-	-	
15	Remont kiosków wejściowych	-	-	-	3 700	-	-	-	3 700	-	-	-	-	
16	Wymiana drzwi do zsyków i piwnic	-	-	-	-	-	-	-	25 000	-	-	-	-	
17	Opracowanie rewersów dźwigów	-	-	-	-	-	-	-	25 000	-	-	-	-	
18	Inne roboty remontowe	28 000	8 300	-	177 300	14 800	-	248 000	580 400	-	-	-	-	
	Razem poz 1-18	2 457 000	218 000	2 367 000	1 040 000	971 000	3 188 000	3 304 000	13 545 000	-	-	-	-	

Tabela nr 3

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót remontów balkonów i loggii**  
**w 2020 roku**

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar [szt]	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Chopina 42-46</li> <li>• ul. Chopina 48-52</li> <li>• ul. Chopina 4</li> <li>• ul. Chopina 10-12B</li> </ul>	25 30 11	350 000 420 000 200 000	
	- dokumentacja			12 000	
		<b>Razem EA</b>	<b>66</b>	<b>982 000</b>	
2	PODOSIEDLE Bp. BANDURSKIEGO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Przyjaciół Żołnierza 60-62</li> </ul>	15	271 600	
		<b>Razem Podosiedle Bandurskiego</b>		<b>271 600</b>	
3	OS. KS. POMORSKICH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Czciwora 34-40</li> <li>• ul. Czciwora 2-14</li> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 25-29, Ks.Eryka 4-10</li> </ul>	50 95 69	480 000 912 000 663 000	
	wymiana krat zabezpieczających loggie	ww budynki		45 000	
		<b>Razem EK</b>	<b>214</b>	<b>2 100 000</b>	
<b>OGÓLEM</b>			<b>280</b>	<b>3 353 600</b>	

Tabela nr 4

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych remontów pokrycia połaci dachowych i tarasów**  
**w 2020 roku**

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	PODOSIEDLE. WARSZEWO - STOKI	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren podosiedla</li> </ul>		6 700	
	- miejscowe naprawy dachów				
		<b>Razem Podosiedle</b>		<b>6 700</b>	
2	PODOSIEDLE Bp. BANDURSKIEGO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Bandurskiego 87-89</li> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 30-32</li> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 50-56</li> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 116, 116A, 116B, 114-114B, 76-80</li> </ul>		95 000 50 000 90 000 40 000	
	- remont połaci dachów				
	- remont hydroizolacji dachów				
		<b>Razem Podosiedle Bandurskiego</b>		<b>275 000</b>	
3	OS.DRZETOWO	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Rugiańska 15</li> <li>• ul. Rugiańska 16</li> <li>• ul. Willowa 10</li> <li>• ul. Stalmacha 4</li> </ul>		108 000 128 000 5 900 55 000	
	- remont połaci dachów				
		<b>Razem ED</b>		<b>296 900</b>	
<b>OGÓLEM</b>				<b>578 600</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych remontów dróg, chodników, schodów oraz budowa dróg p.poż.**  
**w 2020 roku**

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE - budowa miejsc postojowych - remont schodów - remont chodnika i schodów	• ul. Bartnicza 10-18 • ul. Zakole 27-36, 37-46 • ul. Bartnicza 46-50		70 000 50 000 100 000	
		<b>Razem EA</b>		<b>220 000</b>	
2	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO - budowa 3 miejsc postojowych - budowa 2 miejsc postojowych - remont krawężników - remont schodów  - remont drogi - remont chodnika	• ul. Bandurskiego 77-78 • ul. Bandurskiego 83-84 • ul. Bandurskiego 89  • ul. Przyjaciół Żołnierza 82-84, 94-98  • ul. Bandurskiego 74-76 • ul. Bandurskiego 57-59		13 100 9 000 4 000  3 000  136 400 10 000	
		<b>Razem Podosiedle Bandurskiego</b>		<b>175 500</b>	
3	PODOSIEDLE KORMORANÓW - remont wejść do klatek - budowa drogi p.poż i miejsc postojowych	• ul. ul. Kormoranów 17, 27, 31 • ul. ul. Kormoranów 11-19, 21-29		45 000 804 000	
		<b>Razem Podosiedle Kormoranów</b>		<b>849 000</b>	
4	OS.DRZETOWO - remont chodnika  - remont drogi - oznakowanie pionowe i poziome dróg	• ul. Komuny Paryskiej 8-10 • ul. Willowa 10 • ul. Stalmacha 4 • ul. Stalmacha 6 • ul. Stalmacha 4  • teren osiedla		44 000 40 000 10 300 32 300 93 000  20 000	
		<b>Razem ED</b>		<b>239 600</b>	
5	OS. PIASTOWSKIE - remont drogi osiedlowej  - budowa parkingu - remont chodników  - remont schodów i chodników	• ul. Kazimierza Królewicza 3-15 • ul. Kazimierza Królewicza 17-29 • ul. Kazimierza Królewicza 31-43 • ul. Kazimierza Królewicza 59 • ul. Zamoyskiego 4 • ul. Kazimierza Królewicza 3-15 • ul. Kazimierza Królewicza 17-29 • ul. Kazimierza Królewicza 31-43 • ul. Rynkowa 29-41 • ul. Kazimierza Królewicza 65-77, 79-89 • ul. Ofiar Oświęcimia 34-36B • ul. Cyryla i Metodego 11-17		180 000 180 000 180 000 180 000 160 000 15 000 15 000 20 000 87 000 46 000 11 000 84 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>1 158 000</b>	
<b>OGÓLEM</b>				<b>2 642 100</b>	

Tabela nr 6

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót remontów instalacji wod-kan**  
**w 2020 roku**

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE	• ul. teren osiedla		15 000	
	-remont instalacji wodociągowej III etap dokumentacja		<b>Razem EA</b>	<b>15 000</b>	
2	OS.DRZETOWO	• ul. Stalmacha 6		18 600	
	- remont pionów kanalizacyjnych		<b>Razem ED</b>	<b>18 600</b>	
3	OS. KS. POMORSKICH	• ul. Eryka 4-10 Jarogniewa 26-36 • ul. Wacisława 9-15 • ul. Księżnej Anastazji 15-27 • ul. Cedyńska 10-26 • ul. Łucznicza 37-43 • ul. Pasterska 21-24 • ul. Łucznicza 62, 66		150 000	
	-remont instalacji kanalizacyjnej podposadzkowej			100 000	
	-wymiana zaworów podpionowych			170 000	
				90 000	
				10 000	
	-remont pionów kanalizacyjnych			10 000	
				60 000	
		<b>Razem EK</b>		<b>590 000</b>	
<b>OGÓLEM</b>				<b>623 600</b>	

Tabela nr 7

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych wymian dźwigów osobowych**  
**w 2020 roku**

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar [szt]	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO	• ul. Bandurskiego 59 • ul. Bandurskiego 69 • ul. Bandurskiego 73 • ul. Bandurskiego 74 • ul. Bandurskiego 78 • ul. Bandurskiego 88 • ul. Bandurskiego 70 • ul. Bandurskiego 72 • ul. Bandurskiego 77 • ul. Bandurskiego 87	1	150 000	
			1	150 000	
			1	150 000	
			1	150 000	
			1	150 000	
			1	150 000	
			1	151 200	
			1	142 600	
			1	162 000	
			1	162 000	
			<b>Razem podosiedle Bandurskiego</b>	<b>10</b>	<b>1 517 800</b>
2	OS.DRZETOWO	• ul. Rugiańska 15		148 600	
			<b>Razem ED</b>	<b>1</b>	<b>148 600</b>
<b>OGÓLEM</b>			<b>11</b>	<b>1 666 400</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót dotyczących elementów małej architektury**  
**w 2020 r.**

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO				
	- budowa wiat śmietnikowych	• ul. Przyjaciół Żołnierza 60-62		18 750	
		• ul. Przyjaciół Żołnierza 45-56		18 750	
	- remonty placów zabaw	• teren podosiedla		20 000	
		<b>Razem Podosiedle Bandurskiego</b>		<b>57 500</b>	
2	OS. DRZETOWO				
	- plac na pojemniki do segregacji	• ul. Komuny Paryskiej 8-10		4 000	
		<b>Razem ED</b>		<b>4 000</b>	
3	OS. PIASTOWSKIE				
	- rewitalizacja podwórka	• ul. Kadłubka 25-27A		80 000	
		• ul. Kadłubka 28-30A		80 000	
	- place zabaw	• ul. Ofiar Oświęcimia 16		30 000	
		• ul. Ofiar Oświęcimia 18		30 000	
	- budowa wiat śmietnikowych	• ul. Kadłubka 25-27A		20 000	
		• ul. Kadłubka 28-30A		20 000	
		• ul. Królewicza Kazimierza 65-77		20 000	
		• ul. Królewicza Kazimierza 65-77		20 000	
	- ogrodzenie placu zabaw	• ul. Cyryła i Metodego 2-3		33 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>333 000</b>	
<b>OGÓLEM</b>				<b>394 500</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót malarskich**  
**w 2020 roku**

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	OS. ARKOŃSKIE				
		• ul. Chopina 84-100		260 000	
		• ul. Chopina 10-12B		200 000	
	- malowanie elewacji	• ul. Chopina 30-46		150 000	
		<b>Razem EA</b>		<b>610 000</b>	
2	OS.DRZETOWO				
		• ul. Willowa 10		108 000	
		• ul. Rugiańska 16		108 000	
		<b>Razem ED</b>		<b>216 000</b>	
3	OS. PIASTOWSKIE				
		• ul. Cyryła i Metodego 2-3		180 000	
		• ul. Kadłubka 32		200 000	
		• ul. Kadłubka 33		200 000	
		• ul. Asnyka 2		200 000	
		• ul. Asnyka 3		200 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>980 000</b>	
<b>OGÓLEM</b>				<b>1 806 000</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych remontów instalacji elektrycznych**  
**w 2020 roku**

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przedmiar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE -remont WLZ	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Chopina 10-12B</li> <li>• ul. Chopina 84-100</li> <li>• ul. Zakole 37-46</li> </ul>		100 000 157 000 150 000	
		<b>Razem EA</b>		<b>407 000</b>	
2	PODOSIEDLE. WARSZEWO - STOKI - remont oświetlenia aneksów	<ul style="list-style-type: none"> <li>• teren podosiedla</li> </ul>		8 000	
		<b>Razem Podosiedle</b>		<b>8 000</b>	
3	OS. KS. POMORSKICH remont oświetlenia zewnętrznego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Łucznicza 62-66</li> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 31-37</li> </ul>		13 000 37 000	
		<b>Razem EK</b>		<b>50 000</b>	
4	OS. PIASTOWSKIE remont WLZ remont oświetlenia wewnętrznego  remont oświetlenia zewnętrznego	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Kadłubka 33</li> <li>• ul. Rynkowa 4</li> <li>• ul. Rynkowa 6</li> <li>• ul. Rynkowa 8</li> <li>• ul. Rynkowa 43</li> <li>• ul. Dembowskiego 25</li> <li>• ul. Dembowskiego 27</li> <li>• teren osiedla</li> </ul>		157 000 20 000 20 000 20 000 20 000 20 000 20 000 30 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>307 000</b>	
<b>OGÓLEM</b>				<b>772 000</b>	