

Załącznik nr 1  
do uchwały nr Rady Nadzorczej  
z dnia 28.04.2022 r.

**PLAN SPOŁECZNO – GOSPODARCZY**  
**Spółdzielni Mieszkaniowej „Wspólny Dom” w Szczecinie**  
**na 2022 rok**

**ZASTĘPCA PREZESA**  
ds. Eksploatacyjno-Technicznych  
*[Signature]*  
mgr inż. arch. Karol Jagiello

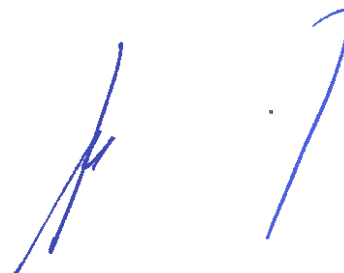
**P R E Z E S**  
*[Signature]*  
mgr inż. Adam Humienik

Szczecin, kwiecień 2022 r.



**SPIS TREŚCI**

	<b>Nr strony</b>
1. Założenia ogólne	2
2. Koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych stanowiących mienie Spółdzielni oraz zasobów mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię	2
3. Koszty zarządzania zasobami spółdzielczymi i lokalami mieszkalnymi nienależącymi do zasobu mieszkaniowego Spółdzielni	7
4. Koszty administracyjne osiedli	8
5. Dochód z lokali użytkowych i garaży w najmie	8
6. Dochód z pożytków i innych przychodów	8
7. Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych i garaży	8
8. Działalność remontowa	9
9. Działalność finansowa	11
10. Działalność społeczna i kulturalna	11
11. Działalność inwestycyjna	11
12. Spis tabel	13



## 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 2022 został opracowany na podstawie:

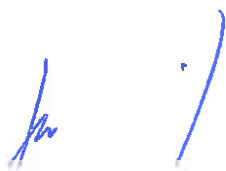
- uwarunkowań finansowych, gospodarczych oraz prawnych w 2022 r.,
- planu kosztów dostaw i usług świadczonych na rzecz Spółdzielni przez podmioty zewnętrzne,
- kalkulacji opłat zależnych od Spółdzielni sporządzonych przez Zarząd i pozytywnie zaopiniowanych przez Rady Osiedli,
- kalkulacji opłat niezależnych od Spółdzielni sporządzonych przez Zarząd Spółdzielni.

Wysokość opłat jest ustalana dla poszczególnych nieruchomości na podstawie kalkulacji sporządzonej przy uwzględnieniu kosztów gospodarki zasobami spółdzielczymi poniesionych w poprzednim roku oraz na podstawie kosztów planowanych na rok bieżący.

## 2. Koszty eksploatacji i utrzymania 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 2022 w wysokości 79.915.700 zł (tab. nr 1, kol. 7, poz. IV.), co w porównaniu do kosztów planowanych w roku ubiegłym w wysokości 70.015.300 zł stanowi wzrost o 14 %, a porównując planowane koszty z ww. tytułu do kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 73.681.952 zł stanowi wzrost o 8,5 %. Tak znaczący wzrost wynika przede wszystkim z podniesienia przez SEC opłat za dostawę ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania i podgrzania wody.

Zaplanowane koszty eksploatacji i utrzymania lokali mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej zostaną sfinansowane z przychodów z opłat.



W odniesieniu do poszczególnych pozycji Planu kosztów z tytułu eksploatacji i utrzymania budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej w 2022 r. wskazujemy, że koszty:

**2.1. administrowania osiedlami** – planuje się w wysokości 3.345.300 zł, co w porównaniu z kosztami planowanymi na 2021 r. w kwocie 3.066.300 zł stanowi wzrost o 9 %, a w porównaniu do kosztów poniesionych z tego tytułu w roku ubiegłym stanowi wzrost o 8,3 %.

**2.2. utrzymania czystości** – planuje się w wysokości 3.105.600 zł, co w porównaniu do kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 2.851.733 zł stanowi wzrost o 8,9 %. Planowany wzrost kosztów wynika przede wszystkim z wyższych cen usług świadczonych przez usługobiorców, wynikających z konieczności podniesienia wynagrodzeń pracowników zatrudnionych na umowę o pracę z minimalnym wynagrodzeniem. W 2022 r. wysokość minimalnego wynagrodzenia wzrosła z 2.800 zł do 3.010 zł, tj. o 7,5 %.

**2.3. pielęgnacji zieleni** – planuje się w wysokości 1.152.200 zł, co w porównaniu do kosztów poniesionych w roku ubiegłym 923.913 zł, stanowi wzrost o 24,7 %. Tak znaczny wzrost kosztów wynika przede wszystkim ze zmiany przepisów dotyczących zasad odbioru odpadów biodegradowalnych przez Gminę Miasto Szczecin. Od dnia 01 stycznia 2022 r. Gmina zaprzestała udostępniania w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi kontenerów do zbiórki odpadów zielonych, tj. masy zielonej po koszeniu trawy czy też po przycince krzewów i drzew.

**2.4. remontów** – zaplanowano na poziomie planowanych przychodów w wysokości 22.953.000 zł, w tym:

- 13.511.000 zł z tytułu opłat na fundusz remontowy lokali mieszkalnych,
- 1.190.000 zł z tytułu podziału nadwyżki bilansowej za 2021 r. zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie w 2022 r.,
- 8.341.000 zł niewykorzystane środki na roboty remontowe w 2021 r.,
- (-) 89.000 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 2022 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 niebędących członkami Spółdzielni	
		aktualna	obowiązująca od 01.06.2022 r.	aktualna	obowiązująca od 01.06.2022 r.
1	2	(zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c)		(zł/m <sup>2</sup> p.u./m-c)	
3	4	5	6		
1.1.	Piastowskie	1,50	1,50	1,65	1,68
1.2.	Piastowskie *1	1,80	1,80	1,95	1,98

2.1.	Drzetowo	1,80	2,10	1,97	2,31
3.1.	Arkońskie	1,81	1,81	1,98	2,01
3.2.	Arkońskie <sup>*1</sup>	1,81	2,21	1,98	2,41
3.3.	Warszewo-Stoki	1,22	1,23	1,33	1,37
3.4.	Warszewo-Stoki <sup>*1</sup>	1,40	1,63	1,51	1,77
4.1.	Ks. Pomorskich	1,86	2,09	2,02	2,29
4.2.	Ks. Pomorskich <sup>*1</sup>	2,26	2,49	2,42	2,69
5.1.	Bp. Bandurskiego	1,80	2,15	1,95	2,34
5.2.	Bp. Bandurskiego <sup>*1</sup>	1,90	2,15	2,05	2,34
6.1.	Kormoranów	1,80	2,15	1,97	2,35
6.2.	Kormoranów <sup>*1</sup>	1,90	2,15	2,07	2,35

<sup>\*1</sup> Stawka opłaty dla nieruchomości z istotną nadwyżką wydatków nad wpływami lub dla których Spółdzielnia przewiduje znaczące wydatki z tyt. zaplanowanych robót remontowych w okresie najbliższych trzech lat.

**2.5. konserwacji technicznej** – planuje się w wysokości 2.924.900, to jest na poziomie kosztów roku ubiegłego.

**2.6. zapewnienia wsparcia technicznego (pogotowia lokatorskiego)** – planuje się w wysokości 256.800 zł, tj. o 6 % wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 241.710 zł. Wynika to przede wszystkim z indeksacji ceny usługi o wskaźnik inflacji.

**2.7. obsługi hydroforni** - planuje się w wysokości 45.800 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w 2021 r. wynoszącymi 29.381 zł stanowi wzrost o 56 %. Wzrost kosztów wynika z konieczności wykonania prac konserwacyjnych o zwiększonym zakresie wynikającym z wieloletniej ich eksploatacji.

**2.8. transportu** – planuje się w wysokości 547.500 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 364.596 zł stanowi wzrost o 50 %. Powyższy wzrost wynika przede wszystkim z konieczności uwzględnienia w ww. pozycji, kosztów jakie Spółdzielnia ponosi w ciągu roku z tytułu ponadnormatywnego wywozu odpadów wielkogabarytowych oraz odpadów takich jak gruz budowlany, zużyta armatura łazienkowa, opony, wyrzucanych przez mieszkańców remontujących swoje lokale. Ponadto od 01 stycznia 2022 r. Gmina w ramach opłaty za gospodarowanie odpadami ograniczyła liczbę wywozu odpadów wielkogabarytowych z 24 do 12 w roku.

**2.9. dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji** – planuje się w wysokości 194.500 zł, to jest na poziomie kosztów planowanych w roku ubiegłym. Powyższe wynika z konieczności

kontynuowania zaleceń nałożonych na Spółdzielnię przez SANEPID w związku z pandemią wirusa SARS-CoV-2.

**2.10. ubezpieczenia budynków i odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni** – planuje się w wysokości 382.300 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 361.210 zł stanowi wzrost o 5,8 %. Wzrost ten spowodowany jest podniesieniem z dniem 01.01.2022 r. składek z tytułu ubezpieczenia majątku Spółdzielni przez wybraną w drodze przetargu nieograniczonego firmę UNIQA.

**2.11. zarządzania** – planuje się w wysokości 5.065.600 zł, co w porównaniu do zaplanowanych kosztów z tego tytułu w roku ubiegłym w kwocie 4.750.000 zł stanowi wzrost o 6,6 %, a do kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 4.666.034 zł stanowi wzrost o 8,6 %. Wzrost ww. kosztów wynika z:

- wdrożenia obowiązków informacyjnych nałożonych na spółdzielnie mieszkaniowe Rozporządzeniem Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach.
- kontynuacji działań związanych z realizacją inwestycji polegającej na budowie siedmiokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Chopina 24 w Szczecinie.
- kontynuacji działań w ramach projektu „Montaż instalacji fotowoltaicznych zasilających budynki wielorodzinne w zasobach Spółdzielni (...)” ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego 2014 – 2020, a w szczególności sporządzanie okresowych sprawozdań z wielkości uzyskanych efektów oraz rozliczenie nakładów poniesionych przez Spółdzielnię na poszczególne nieruchomości wyposażone w instalacje fotowoltaiczne.
- budowy sieci ciepłowniczej i przyłączy oraz węzłów cieplnych dla potrzeb centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej siedmiu budynków mieszkalnych wielolokalowych na podosiedlu Warszewo – Stoki we współpracy ze Szczecińską Energetyką Ciepłą Sp. z o.o. w Szczecinie
- realizacji obowiązków nałożonych przez ustawodawcę w związku z pandemią koronawirusa w zakresie zarządzania mieniem Spółdzielni jak również tych, które dotyczą Spółdzielni jako pracodawcy.

**2.12. zakupu gazu** dla lokali mieszkalnych usytuowanych w budynkach wyposażonych w zbiorcze liczniki gazu planuje się koszty w wysokości 1.302.700 zł. Wysokość kosztów poniesionych na zakup gazu w 2021 r. wyniosła 1.309.529 zł. Zarząd Spółdzielni pismem z dn. 02.03.2022 r. wystąpił do firmy PGNiG o korektę faktur na kwotę 379.973 zł. W związku z powyższym koszty planowane na 2022 r. uwzględniają korektę kosztów wykonania za rok ubiegły oraz podwyżkę cen dostawy gazu o 41%, obowiązującą od dnia 01.01.2022 r.

**2.13. wywozu odpadów komunalnych** – planuje się w wysokości 6.954.700 zł, co w porównaniu do kosztów poniesionych z tego tytułu w roku ubiegłym wynoszących 6.868.512 zł, stanowi wzrost o 1 %. Wzrost ten wynika z uchwalonej przez Radę Miasta Szczecin z dniem 1 stycznia br. podwyżki stawki opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi - segregowanymi z 8,80 zł za 1m<sup>3</sup> zużytej wody na 9,30 zł za 1m<sup>3</sup> zużytej wody w nieruchomości.

**2.14. eksploatacji dźwigów** – planuje się w wysokości 824.500 zł, co w porównaniu z kosztami poniesionymi w roku ubiegłym wynoszącymi 763.953 zł stanowi wzrost o 8 %, Wzrost kosztów wynika z konieczności indeksowania umów o wskaźnik inflacji.

**2.15. konserwacji domofonów** – planuje się w wysokości 243.900 zł, tj. o 14.150 zł wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 229.750 zł, co stanowi wzrost o 6,2%. Wzrost kosztów wynika z konieczności indeksowania umów o wskaźnik inflacji.

**2.16. konserwacji instalacji RTV** – planuje się w wysokości 523.400 zł, tj. nieznacznie niższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 524.387 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 1.319.200 zł, w tym:

- 905.600 zł z tytułu podatku od nieruchomości i opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów,
- 413.600 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 zbliżonym do kosztów poniesionych w roku ubiegłym, tj. 105.300 zł.

**2.19. eksploatacji węzłów ciepłych** – planuje się w wysokości 522.500 zł, tj. o 10,3 % więcej od kosztów poniesionych z tego tytułu w roku ubiegłym w wysokości 473.613 zł. Wzrost ten wynika m.in. z potrzeby remontu wymienników ciepła na os. Piastowskim.

**2.20. zakupu energii elektrycznej** – planuje się w wysokość 621.100 zł, tj. o 24 % więcej od kosztów poniesionych w roku ubiegłym wynoszących 500.857 zł. Tak znaczny wzrost wynika z zatwierdzonej przez Prezesa URE z dniem 1 stycznia br. podwyżki cen energii elektrycznej o 24%.


**2.21. zakupu ciepła dla potrzeb centralnego ogrzewania** – planuje się w wysokości 18.779.900 zł, tj. o 20 % wyższe od kosztów poniesionych z tego tytułu w roku ubiegłym w wysokości 15.649.947 zł. Tak znaczny wzrost kosztów wynika ze stale wzrastających cen dostaw energii cieplnej. W 2021 r. Szczecińska Energetyka Ciepła wprowadziła pięć podwyżek cen za dostarczane ciepło: o 2,2% w styczniu, 4,9% w czerwcu, 3,4% w lipcu, 0,2% w sierpniu i 2,5% w październiku. Ostatnia zmiana taryfy miała miejsce 01.02.2022 r. i objęła wzrost cen ciepła o 4,4%.

**2.22. zakupu ciepła dla potrzeb podgrzania wody** – planuje się w wysokości 8.143.200 zł, tj. o 10 % wyższe od kosztów poniesionych z tego tytułu w roku ubiegłym w wysokości 7.402.926 zł. Wzrost kosztów wynika ze zmian j.w.

**2.23. zakupu wody** – planuje się w wysokości 9.562.800 zł, co w porównaniu z kosztami roku ubiegłego wynoszącymi 9.375.291 zł, stanowi wzrost o 2%. Wzrost kosztów wynika z wprowadzenia przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dniem 26.10.2021 r. zmiany wysokości opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków z 11,92 zł za m<sup>3</sup> zużytej wody i odprowadzonych ścieków na 12,21 zł za m<sup>3</sup> zużytej wody i odprowadzonych ścieków.

**2.24. eksploatacji kotłowni gazowych** – planuje się w wysokości 481.000 zł, tj. o 41 % wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 341.124 zł. Wynika to z wprowadzenia przez PGNiG podwyżki cen gazu od dnia 01.01.2022 r. o 41%.

**3. Koszty zarządzania zasobami spółdzielczymi i lokalami mieszkalnymi nienależącymi do zasobu mieszkaniowego Spółdzielni** zatwierdzone przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 21 z dnia 24.02.2022 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.

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

**5. Dochód z lokali użytkowych i garaży w najmie** oraz dochody z operacji finansowych 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 w 2022 roku.

**6. Dochód z pożytków i innych przychodów** planowany w wysokości 127.000 zł, tj. na poziomie roku ubiegłego i zostanie przeznaczony w pierwszej kolejności na pokrycie kosztów utrzymania części wspólnych nieruchomości, w których one powstały.

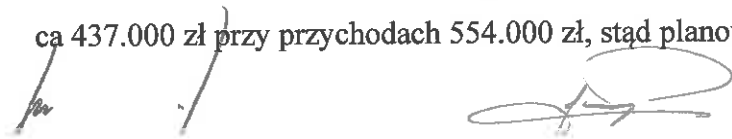
#### **7. Eksploatacja i utrzymanie lokali użytkowych i garaży**

**7.1.** Planowane koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych o statusie spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności wyniosą ca 587.000 zł. i będą o 10% wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 534.192 zł. Wynika to ze wzrostu cen usług o wskaźnik inflacji.

**7.2.** Planowane na 2022 rok koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali użytkowych oddanych w najem wyniosą ca 2.800.000 zł i będą o 10% wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 2.534.192 zł. Wynika to ze wzrostu cen usług o wskaźnik inflacji. Planuje się przychody w kwocie ca 4.600.000 zł, stąd planowany dochód wyniesie ca 1.800.000 zł.

**7.3.** Planowane na 2022 rok koszty eksploatacji i utrzymania garaży o statusie spółdzielczego własnościowego prawa lub odrębnej własności wyniosą ca 926.000 zł. i będą o 10% wyższe od kosztów poniesionych w roku ubiegłym w wysokości 841.950 zł. Wynika to ze wzrostu cen usług o wskaźnik inflacji.

**7.4.** Planowane koszty z tytułu eksploatacji i utrzymania garaży oddanych w najem wyniosą ca 437.000 zł przy przychodach 554.000 zł, stąd planowany dochód wyniesie ca 117.000 zł.



## 8. Działalność remontowa

### 8.1. Lokale mieszkalne

Plan na 2022 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 na fundusz remontowy. Środki na pokrycie kosztów robót remontowych w 2022 r. będące do dyspozycji poszczególnych osiedli i podosiedli przedstawiono w Tabeli nr 8.1.1.

Tabela nr 8.1.1. Środki na pokrycie kosztów planowanych robót remontowych w 2022 r. [tys. zł]

Lp	Osiedle/podosiedle	Planowane wpływy z tytułu opłat na fundusz remontowy	Planowane wpływy z tytułu podziału nadwyżki bilansowej za 2021 r. zatwierdzonej przez Walne Zgromadzenie w 2022 r.	Stan wykorzystania środków finansowych przeznaczonych na roboty remontowe w 2021 r. *1	Środki z tytułu „pożyczki” udzielonej admirałom podlegające zwrotowi w 2022 r.	RAZEM
1.	2	3	4	5	6	7
2.	Arkońskie	2 201	201	1 199		3601
3.	Warszewo Stoki	351	33	112		496
4.	Bp. Bandurskiego	1 836	151	1 033		3020
5.	Kormoranów	356	30	1 302		1688
6.	Drzetowo	951	84	196	-89	1142
7.	Ks. Pomorskich	4 635	383	2 344		7362
8.	Piastowskie	3 181	308	2 155		5644
9	<b>RAZEM</b>	<b>13 511</b>	<b>1 190</b>	<b>8 341</b>	<b>-89</b>	<b>22953</b>

\*1 wartości podane ze znakiem (-) oznaczają nadwyżkę wydatków nad wartością środków finansowych postawionych do dyspozycji poszczególnych osiedli i podosiedli na roboty remontowe w 2021 r.

Zaplanowane roboty w podziale na poszczególne osiedla i podosiedla przedstawiono w tabelach nr nr 2-11.

### 8.2. Lokale użytkowe i garaże

Spółdzielnia planuje wykonanie w 2022 roku następujących robót remontowych opisanych w Tabeli nr 8.2.1.

Tabela nr 8.2.1. Zestawienie planowanych robót remontowych dot. lokali użytkowych.

Lp.	Wyszczególnienie robót planowanych do wykonania w 2022 r.	Przewidywany koszt wykonania planowanych robót [zł]	Koszty przypadające na lokale użytkowe w najmie [zł]	Koszty przypadające na właścicieli lokali użytkowych [zł]
1	2	3	4	5
<b>I OSIEDLE PIASTOWSKIE</b>				
1	Przebudowę schodów wraz z likwidacją rampy, remont muru od strony północnej wraz z wykonaniem balustrady tarasu, przy pawilonie handlowym, ul. św. Marcina nr 2.	250.000	35.000	215.000
2	Wymiana nawierzchni drogowej wraz z wymianą kanalizacji deszczowej przy garażach w zespole garaży w rejonie ul. Rynkowej/K. Królewicza.	120.000		120.000
3	Wymiana instalacji elektrycznej w garażach przy ul. ul. Rynkowej/K. Królewicza.	100.000		100.000
4	Remont zadaszania nad garażami przy budynku ul. Ofiar Oświęcimia nr nr 34-36b w zakresie: uzupełnienia ubytków betonu, zwiększenia spadku połąci zadaszania, wykonanie nowego pokrycia papowego wraz z obróbkami blacharskimi, wymiana rynny i rur spustowych.	200.000		200.000
5	<b>Razem I</b>	<b>670.000</b>	<b>35.000</b>	<b>635.000</b>
<b>II OSIEDLE DRZETOWO</b>				
1	Remont instalacji centralnego ogrzewania w pawilonie lokali użytkowych przy ul. Willowej nr 8	70.000	62.100	7.900
2	Kontynuacja prac polegających na wymianie instalacji WLZ w pawilonie lokali użytkowych przy u. Willowej nr 8	46.500	41.250	5.250
3	Opracowanie dokumentacji technicznej na wzmocnienie skarpy przy zespole garaży Rugiańska	15.600		15.600
4	Opracowanie dokumentacji projektowej wymiany instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. Willowej nr 8	16.600	14.600	2.000
5	<b>Razem II</b>	<b>148.700</b>	<b>117.950</b>	<b>30.750</b>
<b>III OSIEDLE ARKOŃSKIE</b>				
1	Remont schodów terenowych przy ul. Chopina nr nr 24-26	3.000	1.940	1.060
2	Remont schodów terenowych prowadzących do lokalu użytkowego znajdującego się w budynku przy ul. Żłotowskiej nr 3	20.000		20.000
3	Opracowanie projektu parkingu dla samochodów osobowych w rejonie ul. Chopina	15.000	15.000	
4	Modernizacja altany śmietnikowej przy ul. Chopina	30.000	30.000	
5	Wymiana tablicy wyłącznika głównego prądu oraz tablicy zabezpieczeń wewnętrznych i zasilających wraz z robotami towarzyszącymi przy ul. Chopina nr 22	7.200	4.100	3.100
6	<b>Razem III</b>	<b>75.200</b>	<b>51.040</b>	<b>24.160</b>

IV OSIEDLE BP.BANDURSKIEGO				
1	Remont elementów konstrukcyjnych budynku przy ul. P. Żołnierza nr nr 90-92	70.000		70 000
2	Wymiana instalacji wodociągowej w budynku przy ul. Bandurskiego 36	60.000	60.000	
3	Opracowanie ekspertyzy technicznej dla lokali usługowych przy ul. P. Żołnierza nr 120	15.100	15.100	
4	Remont ścian działowych w lokalach usługowych przy ul. P. Żołnierza nr 120	15.000	15 000	
5	Remont terenu przed wejściem do budynku przy ul. Bandurskiego 36 (od strony dziedzińca)	26.000	26 000	
6	<b>Razem IV</b>	<b>186.100</b>	<b>116.100</b>	<b>70.000</b>
V OSIEDLE KSIĄŻAT POMORSKICH				
1	Wymiana rynien w zespole garażowym przy ul. Lompy (nr nieruchomości 4078)	20.000		20.000
2	Wykonanie bramki wyjścia awaryjnego w zespole garażowym przy ul. Wilczej (nr nieruchomości 4082)	4.000		4.000
3	<b>Razem V</b>	<b>24.000</b>		<b>24.000</b>
VI	<b>Razem (I+II+III+IV+V)</b>	<b>1.104.000</b>	<b>320.090</b>	<b>783.910</b>

### 9. Działalność finansowa

W ramach działalności finansowej Spółdzielnia planuje uzyskanie przychodu finansowego w wysokości 200.000 zł, w tym z tytułu:

- odsetek od bankowych lokat terminowych w wysokości 170.000 zł (do 2 % w skali roku),
- odsetek za opóźnienie w regulowaniu płatności z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali w wysokości 130.000 zł.

### 10. Działalność społeczna i kulturalna

Planowane koszty działalności społecznej i kulturalnej na rok 2022 wyniosą 480.000 zł. Przychody planuje się na poziomie 139.000 zł. Nadwyżka kosztów nad przychodami zostanie pokryta z bieżącej działalności gospodarczej.

### 11. Działalność inwestycyjna

W 2022 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom” w Szczecinie zamierza:

1. kontynuować już rozpoczętą inwestycję polegającą na budowie siedmiokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego przy ul. F. Chopina 24 w Szczecinie,

2. kontynuować wdrożenie programu „dostępność plus” mającego na celu podniesienie standardu życia mieszkańców Spółdzielni, poprzez:
  - budowę szybów zewnętrznych wraz z montażem dźwigów osobowych w budynkach średniowysokich,
  - budowę pochylni zewnętrznychw celu likwidacji barier architektonicznych z jakimi mierzyć się muszą osoby o ograniczonej sprawności ruchowej.

Ad.1 W wyniku przetargu nieograniczonego na realizację przedmiotowej inwestycji został wybrany wykonawca robót tj. Przedsiębiorstwo Budowlane Ciroko z siedzibą w Szczecinie, z najkorzystniejszą ceną ofertową 19.566.230,00 zł netto, z którym zawarto umowę nr 08/EE/06/2021 z dnia 11 czerwca 2021 r. Na dzień sporządzania planu zostały wykonane prace rozbiórkowe, ziemne, wzmocnienie gruntu, fundamenty, przyłącza wod.-kan. oraz zewnętrzna instalacja elektryczna. Aktualnie Spółdzielnia, w ramach ww. przedsięwzięcia deweloperskiego, podpisała notarialne umowy deweloperskie z 24 nabywcami mieszkań.

Ad. 2.

1. Spółdzielnia wskazuje, że dysponując projektami budowlanym i wykonawczymi oraz decyzją pozwolenia na budowę, dwukrotnie wszczęła procedurę przetargową na wyłonienie wykonawcy robót w budynkach przy ul. Tarczowej 9 oraz Zakole 60. Żaden z przetargów (na pierwszy wpłynęła jedna oferta, na drugi żadna) nie przyniósł rezultatu. Aktualnie Zarząd po konsultacji z projektantami, rozważa możliwość wykonania dźwigu wewnętrznego w budynku przy ul. Tarczowej 9,
2. Spółdzielnia wskazuje, że dysponując projektem budowlanym i wykonawczym oraz decyzją pozwolenia na budowę trzykrotnie wszczęła procedurę przetargową na wyłonienie wykonawcy robót polegających na budowie pochylni zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych w budynku mieszkalnym przy ul. Cyryła i Metodego 2,3. Żaden z przetargów (na pierwszy i trzeci przetarg nie wpłynęła żadna oferta, na drugi przetarg wpłynęła jedna oferta) nie przyniósł rezultatu. Na dzień sporządzania Planu Spółdzielnia wszczęła kolejną procedurę przetargową oraz ustaliła termin zebrania z właścicielami ww. budynku w celu podjęcia uchwał wyrażających zgodę na wykonanie ww. robót, oraz zawarcie umowy pożyczki w ramach Funduszu Dostępności. Został także sporządzony przez specjalistyczną firmę Audyt dostępności architektonicznej, niezbędny przy ubieganiu się o ww. pożyczkę.

**SPIS TABEL**

<b>Nr tabeli</b>	<b>Nazwa tabeli</b>	<b>Strona</b>
1.	Plan kosztów z tytułu eksploatacji i utrzymania budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej na 2022 rok	14
2.	Zbiornicze zestawienie planowanych robót remontowych do wykonania w 2022 roku	15
3.	Zestawienie planowanych robót remontów balkonów i loggii w 2022 roku	16
4.	Zestawienie planowanych robót ogólnobudowlanych w 2022 roku	17
5.	Zestawienie planowanych remontów pokrycia połaci dachowych i tarasów w 2022 roku	18
6.	Zestawienie planowanych remontów dróg, chodników, schodów w 2022 roku	19
7.	Zestawienie planowanych robót remontów instalacji wod-kan w 2022 roku	20
8.	Zestawienie planowanych wymian dźwigów osobowych w 2022 roku	21
9.	Zestawienie planowanych robót dotyczących elementów małej architektury w 2022 r.	22
10.	Zestawienie planowanych robót malarskich w 2022 roku	22
11.	Zestawienie planowanych remontów instalacji elektrycznych w 2022 roku	23



## Plan kosztów z tytułu eksploatacji i utrzymania budynków mieszkalnych i infrastruktury z nimi związanej na 2022 rok.

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie za 2021 rok						Plan kosztów na 2022 rok	% kontr.rols
		Plan na 2021 rok koszty	przychody	koszty	nadwyżka kosztów nad przychodami (-) / nadwyżka przychodów nad kosztami (+)	7	8		
1	2	3	4	5	6	7	8		
<b>I. Koszty stałe</b>									
1.	Koszty administracyjne	3 066 300	3 029 190	3 090 000	-60 810	3 345 300	108,3%		
2.	Utrzymanie czystości	2 867 500	2 822 793	2 851 733	-28 940	3 105 600	108,9%		
3.	Pielęgnacja zieleni	898 600	878 802	923 913	-45 111	1 152 200	124,7%		
4.	Remonty + termomodernizacja	12 923 000	13 244 707	13 244 707 *1	0	13 511 000	102,0%		
5.	Konserwacja techniczna	2 868 000	2 786 335	2 937 160	-150 825	2 924 900	99,6%		
6.	Pogotowie lekarskie	241 100	227 689	241 710	-14 021	256 800	106,2%		
7.	Obsługa hydroforni	46 600	49 565	29 381	20 184	45 800	155,9%		
8.	Koszty transportu	294 700	188 809	364 596	-180 787	547 500	150,2%		
9.	Dezynfekcja,dezynsekcja i deratyzacja	194 400	155 387	135 331	20 055	194 500	143,7%		
10.	Ubezpieczenie budynków	364 200	353 245	361 210	-7 965	382 300	105,8%		
11.	Koszty zarządzenia	4 750 900	4 982 472	4 666 034	316 438	5 065 600	108,6%		
12.	<b>Koszty stałe razem</b>	<b>28 515 300</b>	<b>28 713 994</b>	<b>28 845 775</b>	<b>-131 780</b>	<b>30 531 500</b>	<b>105,9%</b>		
<b>II. Koszty zmienne</b>									
1.	Gas	851 800	832 308	1 309 529	-477 221	1 302 700	99,5%		
2.	Śmieci	6 876 000	7 042 314	6 868 512	1 73 802	6 954 700	101,3%		
3.	Dźwigi	786 500	812 585	763 953	48 632	824 500	107,9%		
4.	Domofony	228 600	229 744	229 750	-5	243 900	106,2%		
5.	Instalacja RTV	518 700	524 474	524 387	87	523 400	99,8%		
6.	Podarki	1 312 900	1 284 139	1 298 992	-14 853	1 319 200	101,6%		
7.	Boksy	105 700	97 298	97 298	0	105 300	108,2%		
8.	Eksploatacja węzłów cieplnych	483 600	473 613	473 613	0	522 500	110,3%		
9.	Energię elektryczną	572 400	541 243	500 857	40 386	621 100	124,0%		
10.	<b>Koszty zmienne razem</b>	<b>11 736 200</b>	<b>11 837 718</b>	<b>12 066 889</b>	<b>-229 171</b>	<b>12 417 300</b>	<b>102,9%</b>		
<b>III. CO+CW+ZW</b>									
1.	Centrale ogrzewania	13 198 600	15 649 947 *2	15 649 947	0	18 779 900	120,0%		
2.	Ciepła woda	6 898 100	7 402 926 *3	7 402 926	0	8 143 200	110,0%		
3.	Zimna woda	9 471 600	9 375 291 **	9 375 291	0	9 562 800	102,0%		
4.	Kotłownia gazowe	195 500	341 124 *5	341 124	0	481 000	141,0%		
IV.	<b>Razem</b>	<b>70 015 300</b>	<b>73 321 000</b>	<b>73 681 952</b>	<b>-360 952</b>	<b>79 915 700</b>	<b>108,5%</b>		

\*1 Odbiór na fundusz remontowy za 12 miesięcy 2021 roku wyniósł 13,244,707 zł i został utworzony zgodnie z Planem społ.-gospodarczym. Koszty z tytułu wykonanych remontów i robót termomodernizacyjnych za 12 miesięcy 2021 roku wyniosły 7,318,157 zł.

\*2 Należne przychody z tytułu na c.o. wyniosły 16,881,834 zł, z tego kwotę 1,031,687 zł prześlęgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

\*3 Należne przychody z tytułu na c.w. wyniosły 7,081,213 zł, a rzeczowe koszty poniesione na rzecz dostawcy wyniosły 7,402,826 zł, różnicę w kwocie 321,713 zł prześlęgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

\*4 Należne przychody z tytułu na z.w. wyniosły 9,412,810 zł z tego kwotę 37,320 zł prześlęgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.

W tym: koszty obsługi systemu pomiarowo-rzeczowego 187,264 zł zgodnie z 87 pkt.4 regulaminu rozliczenia kosztów gospodarki ciepłej i wody.

\*5 Należne przychody z tytułu na na zakup gazu wyniosły 228,825 zł, a rzeczowe koszty poniesione na rzecz dostawcy wyniosły 341,124 zł, różnicę w kwocie 112,299 zł prześlęgowano na rozliczenia z użytkownikami lokali.



**ZBIORCZE ZESTAWIENIE**  
planowanych robót remontowych do wykonania w 2022 roku

Tabela nr 2

Lp.	Wyszczególnienie	KOSZTY do ponieśienia w 2022 roku (w zł)										UWAGI
		Osiedle Arkońskie	Podosiedle Warszawa - 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	878 820	300 000	345 000	476 300		3 776 000	507 000				
2	Roboty drogowe-remont ciągów pieszych, schodów, przystosowanie dróg do przepisów ppoż,	457 500	60 000	68 660	1 047 200	346 910	110 000	896 000				
3	Remonty instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych	645 000	62 880	315 720		291 780	820 000	610 000				
4	Wymiana dźwigów osobowych			2 085 300				340 000				
5	Roboty dekarские – remont połaci dachowych i tarasów	98 743				72 000		752 000				
6	Elementy małej architektury						80 000	905 000				
7	Roboty malarskie klatek schodowych, korytarzy i elewacji	770 000	30 000									
8	Roboty ogólnobudowlane	120 000		10 700		20 000	230 000	416 000				
9	Remonty i naprawy dźwigów	338 000		11 000		19 320	40 000	250 000				
10	Roboty remontowe instalacji elektrycznych	198 300	20 000		98 200	180 000		140 000				
11	Remont instalacji gazowej							350 000				
12	Naprawy instalacji gazowych w lokalach i budynkach	35 000	7 000	13 000	7 000	25 000	60 000	60 000				
13	Remonty instalacji odgromowych						150 000	90 000				
14	Opracowanie dokumentacji projektowej			16 000		64 000	50 000					
15	Wymiana okien w zszpach i na klatkach schodowych							60 000				
16	Inne roboty remontowe	20 192	15 851	128 440	56 060	97 980	70 000	178 000				
17	Wymiana stolarki (partycypacja Spółdzielni )	40 000		26 000	4 000	25 000		70 000				
Razem poz 1-14		3 601 555	495 731	3 019 820	1 688 760	1 141 990	5 386 000	5 624 000				
									20 957 856			

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót remontów balkonów i loggii**  
**w 2022 roku**

Tabela nr 3

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar [szt]	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE				
		• ul. Chopina 48-64		121 500	
		• ul. Chopina 4	22	757 320	
		<b>Razem EA</b>		<b>878 820</b>	
2	PODOSIEDLE. WARSZEWO – STOKI				
		• ul. Kostrzewskiego 30-32	16	300 000	
		<b>Razem Podosiedle</b>	16	<b>300 000</b>	
3	PODOSIEDLE BPA BANDURSKIEGO				
		• ul. Bandurskiego 77-78	11	165 000	
		• ul. Bandurskiego 85-86	12	180 000	
		<b>Razem EBK</b>		<b>345 000</b>	
4	PODOSIEDLE KORMORANÓW				
		• ul. Kormoranów 39-41		326 300	
		• ul. Kormoranów 11	10	150 000	
		<b>Razem EBK</b>		<b>476 300</b>	
5	OS. KS. POMORSKICH				
		• ul. Przyjaciół Żołnierza 31-37	133	2 128 000	
		• ul. Tarczowa 9-15	45	720 000	
		• ul. Świętoborzyców 32-38	35	560 000	
		• ul. Świętoborzyców 2-8	23	368 000	
		<b>Razem EK</b>		<b>3 776 000</b>	
6	OS. PIASTOWSKIE				
	- wymiana balustrad w portfenetrach	• ul. Dembowskiego 11-23		125 000	
		• ul. Rynkowa 29-41		125 000	
	- projekt+remont balkonów	• ul. Kazimierza Królewicza 10-16		257 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>507 000</b>	
<b>OGÓLEM</b>				<b>6 283 120</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót ogólnobudowlanych**  
**w 2022 roku**

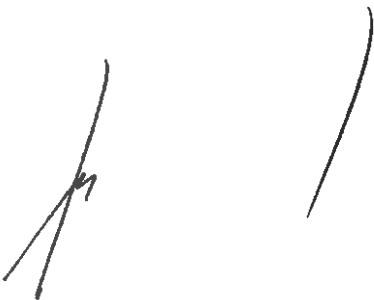
Tabela nr 4

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OSIEDLE ARKOŃSKIE				
	- remont posadzki i ścian działowych piwnic	• ul. Zakole 54-55		120 000	
		<b>Razem EA</b>		<b>120 000</b>	
2	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO				
	- remont dylatacji	• ul. Bandurskiego 76		2 400	
	- remont ganków wejściowych	• teren Osiedla		8 300	
		<b>Razem EB</b>		<b>10 700</b>	
3	OS. KS. POMORSKICH				
	-remont posadzek korytarzy wewnętrznych	• ul. Pasterska 21-24 • ul. Łucznicza 62,66		100 000 130 000	
		<b>Razem EK</b>		<b>230 000</b>	
4	OS. DRZETOWO				
	-remont muru oporowego	• ul. Rugiańska 14		20 000	
		<b>Razem ED</b>		<b>20 000</b>	
5	OS. PIASTOWSKIE				
	- docieplenie gzymsów	• ul. Kadłubka 1-5B • ul. Niemcewicza 27-32		80 000 80 000	
	- remont komór zsyków głównych	• ul. Rynekowa 8,43		120 000	
	- remont murków oporowych	• teren Osiedla		20 000	
	- modernizacja odwodnienia aneksów wejściowych	• ul. Ofiar Oświęcimia 18 • ul. Ofiar Oświęcimia 16 • ul. Kazimierza Królewicza 59		60 000 8 000 8 000	
	- remont pomieszczeń gospodarczych	• ul. Kazimierza Królewicza 17		40 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>416 000</b>	
<b>OGÓŁEM</b>				<b>796 700</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych remontów pokrycia połaci dachowych i tarasów**  
**w 2022 roku**

Tabela nr 5

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE				
	- remont kominów i połaci dachu	• ul. Bartnicza 4		42 000	
	- wymiana włazów dachowych	• ul. Bartnicza 2-50 • ul. Wiosny Ludów 22,24,26	10 szt 3 szt.	56 743	
		<b>Razem EA</b>		<b>98 743</b>	
2	OS.DRZETOWO				
	- wymiana drabin do wyjść dachowych	• Stalmacha 2, 4, 6		15 000	
	- remont pokrycia dachu, wymiana włazu i wejścia na dach	• Willowa 10		57 000	
		<b>Razem ED</b>		<b>72 000</b>	
3	OS. PIASTOWSKIE				
	- rozbiórka attyki i remont dachu tarasu	• ul. Krasińskiego 92 • ul. Zamoyskiego 4		240 000 232 000	
	- wymiana zewnętrznych rur spustowych	• ul. Krasińskiego 91,92,93 • ul. Zamoyskiego 4,5		120 000	
	- montaż zabezpieczeń BHP na dachach	• teren Osiedla		100 000	
	- zabezpieczenie tarasów przed gołębiami	• teren Osiedla		60 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>752 000</b>	
<b>OGÓŁEM</b>				<b>922 743</b>	




**ZESTAWIENIE**  
**planowanych remontów dróg, chodników, schodów**  
**w 2022 roku**

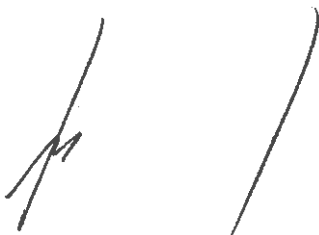
Tabela nr 6

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE				
	- remont chodników i schodów terenowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Bartnicza 10-18</li> <li>• ul. Zakole 37-46</li> <li>• ul. Wiosny Ludów 24</li> </ul>		40 000 53 500 54 000	
	- budowa miejsc parkingowych	• ul. Bartnicza 10-18		70 000	
	- remont parkingu	• ul. Chopina 66-82		240 000	
		<b>Razem EA</b>		<b>457 500</b>	
2	PODOSIEDLE WARSZEWO – STOKI				
	- miejscowe naprawy chodników	• teren Podosiedla		60 000	
		<b>Razem Warszewo-Stoki</b>		<b>60 000</b>	
3	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO				
	- remont chodnika	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Bandurskiego 63</li> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 36-40</li> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 64-72</li> </ul>		9 660 6 800 23 000	
	- remont nawierzchni parkingu	• ul. Przyjaciół Żołnierza 34-44, 50-56		20 000	
	- prace brukarskie - utwardzenie miejsc na odpady segregowane	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Bandurskiego 61</li> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 14, 114A, 114B</li> </ul>		4 600 4 600	
		<b>Razem EB</b>		<b>68 660</b>	
4	PODOSIEDLE KORMORANÓW				
	- budowa drogi i miejsc postojowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Kormoranów 1-9</li> <li>• ul. Kormoranów 11-19, 21-29</li> <li>• ul. Kormoranów 11-41</li> </ul>		291 000 267 000 393 000	
	- budowa miejsc postojowych	• ul. Kormoranów 41A		33 200	
	- remont chodnika przed wejściem do klatki	• ul. Kormoranów 7,9		36 000	
	- montaż szlabanów	• teren Podosiedla		27 000	
		<b>Razem EBK</b>		<b>1 047 200</b>	
5	OS. DRZETOWO				
	- remont wjazdu na osiedle	• ul. Lubeckiego 15-25		26 000	
	- budowa zjazdu do miejsc postojowych i łącznika dróg	• ul. Rugiańska 12-16		100 000	
	- remont chodnika	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Rugiańska 71-73, 74-76</li> <li>• ul. Rugiańska 71B-73B</li> <li>• ul. Rugiańska 74A-76A</li> </ul>		73 370 127 300 20 240	
		<b>Razem ED</b>		<b>346 910</b>	
6	OS. KS. POMORSKICH				
	- remont schodów	• ul. Jarogniewa 19, 38		20 000	
	- remont chodnika	• ul. Ks. Elżbiety 27-39		40 000	
	- remont wpustów ulicznych i studni kanalizacyjnych w miejscach zapadnięcia gruntu	• teren Osiedla	12 szt.	50 000	
		<b>Razem EK</b>		<b>110 000</b>	
7	OS. PIASTOWSKIE				
	- budowa parkingów i miejsc postojowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Kazimierza Królewicza</li> <li>• ul. Cyryla i Metodego</li> <li>• ul. Kołłątaja 28-28B</li> <li>• ul. Ofiar Oświęcimia 34 - 36B, Kadłubka 1-5b</li> </ul>		30 000 180 000 30 000 250 000	
	- remont schodów terenowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Marcina 43-53</li> <li>• ul. Ofiar Oświęcimia 16</li> </ul>		20 000 30 000	
	- remont drogi osiedlowej	• ul. Cyryla i Metodego 2-7		258 000	
	- remont chodników	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Kazimierza Królewicza 77,79</li> <li>• ul. Kazimierza Królewicza 17,59</li> <li>• ul. Bronisławy, Cegielskiego</li> </ul>		38 000 40 000 20 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>896 000</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót remontów instalacji wodno-kanalizacyjnych**  
**w 2022 roku**

Tabela nr 7

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE				
	- czyszczenie pionów kanalizacyjnych	• ul. Wiosny Ludów 24 • ul. Zakole 59-62		40 000 40 000	
	- remont sieci wodociągowej (III Etap)	• teren Osiedla		400 000	
	- wymiana podzielników kosztów c.o.	• teren Osiedla		165 000	
		<b>Razem EA</b>		<b>645 000</b>	
2	PODOSIEDLE WARSZEWO - STOKI				
	- wymiana wodomierzy	• całe Osiedle		62 880	
		<b>Razem Podosiedle</b>		<b>62 880</b>	
3	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO				
	- wymiana podzielników kosztów c.o.	• całe Osiedle		210 420	
	- wymiana instalacji wodociągowej	• ul. Przyjaciół Żołnierza 86-92 • ul. Przyjaciół Żołnierza 94-98		67 500 37 800	
		<b>Razem EB</b>		<b>315 720</b>	
4	OS. DRZETOWO				
	- wymiana podzielników kosztów c.o.	• teren Osiedla		71 460	
	- wymiana wodomierzy	• teren Osiedla		220 320	
		<b>Razem ED</b>		<b>291 780</b>	
5	OS. KS. POMORSKICH				
	- remont kanalizacji podposadzkowej	• ul. Ks. Anastazji 10-26 • ul. Świętoborzyców 10-30		280 000 280 000	
	- wymiana przyłącza kanalizacyjnego	• ul. Wacisława 15		20 000	
	- wymiana zaworów podpion. z.w., c.w. i cyrkulacji	• ul. Czibora 16-22 • ul. Przyjaciół Żołnierza 31-37		20 000 20 000	
	- wymiana podzielników kosztów c.o.	• teren Osiedla		200 000	
		<b>Razem EK</b>		<b>820 000</b>	
6	OS. PIASTOWSKIE				
	- wymiana wodomierzy	• ul. Asnyka 1,2,3 • ul. Kadłubka 31,32,33 • ul. Ofiar Oświęcimia 16,18 • ul. Kazimierza Królewicza 59 • ul. Kasińskiego 91,92,93 • ul. Zamoyskiego 4,5		580 000	
	- wymiana kanalizacji deszczowej	• ul. Niemcewicza 27-32		30 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>610 000</b>	
<b>OGÓŁEM</b>				<b>2 745 380</b>	




**ZESTAWIENIE**  
**planowanych wymian dźwigów osobowych**  
**w 2022 roku**

Tabela nr 8

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar [szt]	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	PODOSIEDLE. Bp. BANDURSKIEGO				
		• ul. Bandurskiego 59	2	317 300	
		• ul. Bandurskiego 60	1	155 500	
		• ul. Bandurskiego 62	1	160 000	
		• ul. Bandurskiego 68	2	320 000	
		• ul. Bandurskiego 71	2	320 000	
		• ul. Bandurskiego 75	1	155 500	
		• ul. Bandurskiego 89	2	337 000	
		• ul. Przyjaciół Żołnierza 20	1	160 000	
		• ul. Przyjaciół Żołnierza 32	1	160 000	
		<b>Razem EB</b>	<b>13</b>	<b>2 085 300</b>	
2	OS. PIASTOWSKIE				
		• ul. Ofiar Oświęcimia 18	2	340 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>340 000</b>	
<b>OGÓŁEM</b>			<b>13</b>	<b>2 425 300</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót dotyczących elementów małej architektury**  
**w 2022 r.**

Tabela nr 9

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. KSIĄŻĄT POMORSKICH				
	- budowa miejsc na składowanie odpadów gabarytowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Przyjaciół Żołnierza 31-37</li> <li>• ul. Łucznicza 62</li> <li>• ul. Świętoborzyców 32</li> <li>• ul. Świętoborzyców 2</li> </ul>		20 000 20 000 20 000 20 000	
		<b>Razem EK</b>		<b>80 000</b>	
2	OS. PIASTOWSKIE				
	- budowa wiat śmietnikowych i miejsc do składowania odpadów gabarytowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Kadłubka 1-5B</li> <li>• ul. Kadłubka 28</li> <li>• ul. Cyryla i Metodego 17</li> <li>• ul. Kazimierza Królewicza 69-79, 81 89</li> <li>• ul. Kazimierza Królewicza 15-17</li> </ul>		100 000 100 000 100 000 150 000 75 000	
	- modernizacja placu zabaw	• ul. Cyryla i Metodego 17		180 000	
	- rewitalizacja podwórka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Kadłubka 25-27A</li> <li>• ul. Kadłubka 28-30A</li> </ul>		100 000 100 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>905 000</b>	
<b>OGÓŁEM</b>				<b>985 000</b>	

**ZESTAWIENIE**  
**planowanych robót malarskich**  
**w 2022 roku**

Tabela nr 10

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przed- miar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1.	OS. ARKOŃSKIE				
	- malowanie klatek schodowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ul. Chopina 10-12B</li> <li>• ul. Zakole 37-46</li> </ul>		320 000 300 000	
	- malowanie elewacji	• ul. Chopina 48-64		150 000	
		<b>Razem EA</b>		<b>770 000</b>	
2.	PODOSIEDLE WARSZEWO-STOKI				
	- malowanie klatek schodowych	• ul. Kostrzewskiego 28		30 000	
		<b>Razem Podosiedle</b>		<b>30 000</b>	
<b>OGÓŁEM</b>				<b>800 000</b>	



**ZESTAWIENIE**  
**planowanych remontów instalacji elektrycznych**  
**w 2022 roku**

Tabela nr 11

Lp.	Osiedle	Lokalizacja	Przedmiar	Przewidywany koszt [zł]	Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.
1	OS. ARKOŃSKIE				
	- wymiana WLZ	• ul. Zakole 47-55		198 300	
		<b>Razem EA</b>		<b>198 300</b>	
2	PODOS. WARSZEWO - STOKI				
	- modernizacja oświetlenia klatek schodowych	• ul. Kostrzewskiego 28,30-32 • ul. Kostrzewskiego 44-46,48-52 • Duńska 68-72,74-76 • Złotowska 4 • Złotowska 4A		4 000 7 000 5 000 2 000 2 000	
		<b>Razem Podosiedle</b>		<b>20 000</b>	
3	PODOS. KORMORANÓW				
	- wykonanie oświetlenia parkingów	• teren Podosiedla		98 200	
		<b>Razem EBK</b>		<b>98 200</b>	
4	OS. DRZETOWO				
	- wymiana WLZ, instalacji dzwonekowej, domofonowej i oświetlenia	• ul. Rugiańska 15		180 000	
		<b>Razem ED</b>		<b>180 000</b>	
3	OS. PIASTOWSKIE				
	- modernizacja oświetlenia wewnętrznego	• ul. Kazimierza Królewicza 3-15, 17-29, 45,57		50 000	
	- modernizacja instalacji dzwonekowej	• ul. Rynkowa 6,8,43 • ul. Dembowskiego 25,27		54 000 36 000	
		<b>Razem EP</b>		<b>140 000</b>	
<b>OGÓLEM</b>				<b>636 500</b>	

