

Zarząd
Pracowniczej Spółdzielni
Budowlano-Mieszkaniowej
PAN „AKADEMIA”
ul. Szymczaka 3
01-227 Warszawa

Rada Nadzorcza
PSBM PAN „AKADEMIA”
w/m

WNIOSEK

w sprawie zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów nr 2025 rok w budynkach Spółdzielni przy ul. Szymczaka 1, Szymczaka 3, Szymczaka 5, Klonowicza 2, Wiktorskiej 80, Nowogrodzkiej 62B i Jezierskiego 7 w Warszawie.

Zarząd Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PAN „AKADEMIA” wnosi o zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego remontów nr 2025 rok w budynkach Spółdzielni przy ul. Szymczaka 1, Szymczaka 3, Szymczaka 5, Klonowicza 2, Wiktorskiej 80, Nowogrodzkiej 62B i Jezierskiego 7 w Warszawie.

Zarząd przedstawił do zaopiniowania projekt planu remontów Radom Mieszkańców wszystkich budynków Spółdzielni. Opinie Rad Mieszkańców z budynków Szymczaka 1, Szymczaka 3, Wiktorska 80 i Jezierskiego 7 załączamy do niniejszego wniosku.

Rady Mieszkańców budynku Szymczaka 5, Klonowicza 2, Nowogrodzka 62B nie przedstawiły swojej opinii.

Z poważaniem

CZŁONEK ZARZĄDU

Małgorzata Hryniewiecka

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Godlewski

W załączeniu:

- Plan rzeczowo-finansowy remontów nr 2025 rok w budynkach Spółdzielni przy ul. Szymczaka 1, Szymczaka 3, Szymczaka 5, Klonowicza 2, Wiktorskiej 80, Nowogrodzkiej 62B i Jezierskiego 7.
- Opinie Rad Mieszkańców.
- Projekt uchwały zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów nr 2025 rok w budynkach Spółdzielni

Uchwała Nr 56 / VI / 2024
Zarząd Pracowniczej Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej
PAN „AKADEMIA”
z dnia 13 listopada 2024 roku

w sprawie wystąpienia do Rady Nadzorczej PSBM PAN „AKADEMIA” z wnioskiem zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów na 2025 r. w budynkach Spółdzielni przy ul. Szymczaka 1, Szymczaka 3, Szymczaka 5, Klonowicza 2, Wiktorskiej 80, Nowogrodzkiej 62B i Jezierskiego 7 w Warszawie.

Na podstawie § 54 ust. 1 pkt 2 Statutu PSBM PAN „AKADEMIA”, Zarząd Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PAN „AKADEMIA” uchwala, co następuje:

§ 1

Kieruje pod obrady Rady Nadzorczej Pracowniczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej PAN „AKADEMIA” wniosek zatwierdzenia planu rzeczowo-finansowego remontów nr 2025 rok w budynkach Spółdzielni przy ul. Szymczaka 1, Szymczaka 3, Szymczaka 5, Klonowicza 2, Wiktorskiej 80, Nowogrodzkiej 62B i Jezierskiego 7 w Warszawie.

§ 2

Plan rzeczowo-finansowy remontów na 2025 rok, o którym mowa w § 1 stanowi integralną część niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZARZĄD PSBM PAN „AKADEMIA”:

CZŁONEK ZARZĄDU
[Signature]
Małgorzata Bryniewiecka

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
Dariusz Godlewski

PLAN RZECZOWO FINANSOWY REMONTÓW 2025**SZYMCZAKA 1***Obecnie obowiązująca stawka z tyt., Funduszu Remontowego - 1,5zł/m2*

	Wartość w PLN
Przewidywane saldo na 1.01.2025	271 678
Przewidywane wpłaty na rzecz Funduszu Remontowego	68 328
Przewidywana kwota FR do dyspozycji 2025	340 006
Planowany koszt remontu w 2025	234 000
Przewidywane saldo na dzień 31.12.2025	106 006

LP	Rodzaj prac do wykonania w 2025	Planowany koszt
1	Główny wyłącznik prądu wraz z instalacją oraz wyłączniki na każdej klatce . Wymiana rozdzielnicy żeliwnej w węźle	40 000
2	Montaż daszków nad balkonami ostatniego pietra i odprowadzenie wody rynną rura spustową.	20 000
3	Naprawa balkonów położenie hydroizolacji i obróbek blacharskich szt. 4	28 000
4	Naprawy w strefie gzymsu , wymiana rynien i rur spustowych	10 000
5	Wydzielenie strefy pożarowej piwnic . Uszczelnienie stopów i ścian.w strefie węzła co	10 000
6	Zabezpieczenie antykorozyjne dachu- miejscowo, montaż ław kominiarskich -uchwyty podesty.	25 000
8	Wykonanie otoków wyrównujących w węźle oraz w wodomierze. Uzupelnienie ocieplenia na instalacji co	9 000
9	Uszczelnienie p.wodne w punkcie wodomiaru	10 000
11	Wymiana oświetlenia na Led	40 000
12	Częściowa wymiana instalacji domofonowej. Miejscowe wymiany słuchawek . Wymiana central	8 000
13	Uzupelnienie ocieplenia na instalacji cw.	4 000
14	Naprawy bieżące usuwanie awarii , nadzory	30 000

RAZEM**234 000**

PLAN RZECZOWO FINANSOWY REMONTÓW 2025**SZYMCZAKA 3***Obecnie obowiązująca stawka z tyt., Funduszu Remontowego - 1,5zł/m2*

	Wartość w PLN
Przewidywane saldo na 1.01.2025	230 324
Przewidywane wpłaty na rzecz Funduszu Remontowego	69 570
Przewidywana kwota FR do dyspozycji 2025	299 894
Planowany koszt remontu w 2025	141 000
Przewidywane saldo na dzień 31.12.2025	158 894

LP	Rodzaj prac do wykonania w 2025	Planowany koszt
1	Naprawa balkonów szt 4 .Wybór po przeglądach balkonów nr. 17,31,33,35,37,39,40	28 000
2	Wydzielenie strefy pożarowej piwnic . Uszczelnienie stopów i ścianwężę łco	10 000
3	Pomiar instalacji odgromowej i elektrycznej w węźle cieplnym. Wymiana rozdzielnicy żeliwnej.	5 000
4	Wymiana okien na klatce schodowej (2tys wymiana 1 szt.) 30 szt.	50 000
5	Wykonanie bezpiecznego wejścia na dach, montaż ław kominiarskich . Nowy wyłaz dachowy.	12 000
6	Izolacja wymienników ciepła i uzupełnienie ocieplenia na instalacji cw.	6 000
7	Naprawy bieżące usuwanie awarii , nadzory	30 000
RAZEM		141 000

PLAN RZECZOWO FINANSOWY REMONTÓW 2025**SZYMCZAKA 5***Obecnie obowiązująca stawka z tyt., Funduszu Remontowego - 2,50*

	Wartość w PLN
Przewidywane saldo na 1.01.2025	226 213
Przewidywane wpłaty na rzecz Funduszu Remontowego	167 010
Przewidywana kwota FR do dyspozycji 2025	393 223
Planowany koszt remontu w 2025	200 000
Przewidywane saldo na dzień 31.12.2025	193 223

LP	Rodzaj prac do wykonania w 2025	Planowany koszt
1	Naprawa balkonów położenie hydroizolacji i obróbek blacharskich szt. 10	50 000
2	Naprawa, uszczelnienie ścian i stropu w węźle cieplnym . Wymiana drzwi na pożarowe.	12 000
3	Naprawa schodów i okładziny z płytek klinkierowych na wejściach.	18 000
4	Remont w obrębie patia. Docieplenie, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych.	90 000
6	Naprawy bieżące usuwanie awarii , nadzory	30 000
	RAZEM	200 000

PLAN RZECZOWO FINANSOWY REMONTÓW 2025**Wiktorska 80***Obecnie obowiązująca stawka z tyt., Funduszu Remontowego - 2,00 zł/m²*

	Wartość w PLN
Przewidywane saldo na 1.01.2025	628 998
Przewidywane wpłaty na rzecz Funduszu Remontowego	65 244
Przewidywana kwota FR do dyspozycji 2025	694 242
Planowany koszt remontu w 2025	308 000
Przewidywane saldo na dzień 31.12.2025	386 242

LP	Rodzaj prac do wykonania w 2025	Planowany koszt
1	Skucie odparzonych płytek na elewacji . Ewentualna naprawa w systemie ETIX z zachowaniem kolorystyki płytek. Strona południowa.	12 000
2	Uszczelnienia na dachu przy dylatacji. Wymiana rynien i rur spustowych. Zastosowanie większych przekroi instalacji odprowadzającej wodę.	6 000
3	Garaż. Naprawy stropu. Zakrycie zbrojenia uzupełnienie w betonie. Uszczelnienie ścian metoda iniekcji krystalicznej. Naprawy po przeciekach.	30 000
4	Naprawa wejść do klatek schodowych: zmiana spadków podbudowy i warstwy wykończeniowe z żywicy	45 000
5	Wydzielenie strefy pożarowej piwnic . Wykonanie przejść instalacyjnych EI60. Wymiana drzwi na EI60	30 000
6	Malowanie ścian altanki śmietnikowej. Poprawa dojścia do altany śmietnikowej .	15 000
7	Naprawa balkonów położenie hydroizolacji i obróbek blacharskich szt. 4	28 000
8	Wykonanie podmurówki ogrodzenia od strony Wiktorskiej. Czyszczenie oraz malowanie ogrodzenia.	8 000
9	Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych . 8 sztuk. 4,5 tys. + montaż i naprawa gliców.	54 000
10	Projekt przebudowy dojścia do klatek schodowych i termomodernizacji elewacji .	50 000
12	Naprawy bieżące usuwanie awarii , nadzory	30 000
RAZEM		308 000

PLAN RZECZOWO FINANSOWY REMONTÓW 2025**Jezierskiego 7***Obecnie obowiązująca stawka z tyt., Funduszu Remontowego - 3,00*

	Wartość w PLN
Przewidywane saldo na 1.01.2025	312 588
Przewidywane wpłaty na rzecz Funduszu Remontowego	114 192
Przewidywana kwota FR do dyspozycji 2025	426 780
Planowany koszt remontu w 2025	368 000
Przewidywane saldo na dzień 31.12.2025	58 780

LP	Rodzaj prac do wykonania w 2025	Planowany koszt
1	Remont balkonów na ostatnich kondygnacjach od strony południowej 17, 25,27, . Ułożenie nowej izolacji i płytek. Wymiana obróbek blacharskich , rur spustowych i rynien.	55 000
2	Remont kominów. Przemurowania , tynkowanie , zamknięcie otworów. Pokrycie papą skorodowanych obróbek.	20 000
3	Wymiana pionów wodociągowych (cw, kanalizacja)	200 000
4	Działania związane z obniżeniem temperatury w garażu. Wykonanie izolacji i poprawa wydajności wentylacji	20 000
5	Weryfikacja stateczności konstrukcji. Założenie pomiarów kontrolnych na zarysowaniach konstrukcji w lokalu nr 10.	10 000
6	Usunięcie przyczyny i skutków zalania balkonów lokali mieszkalnych : 14, 25, 27,28 . Skucie tynków malowanie	30 000
9	Naprawa ściany w wejściu głównym . Malowanie .	3 000
10	Naprawy bieżące usuwanie awarii , nadzory	30 000
RAZEM		368 000

PLAN RZECZOWO FINANSOWY REMONTÓW 2025**KLONOWICZA 2***Obecnie obowiązująca stawka z tyt., Funduszu Remontowego - 2,00*

	Wartość w PLN
Przewidywane saldo na 1.01.2025	333 951
Przewidywane wpłaty na rzecz Funduszu Remontowego	81 696
Przewidywana kwota FR do dyspozycji 2025	415 647
Planowany koszt remontu w 2025	248 000
Przewidywane saldo na dzień 31.12.2025	167 647

LP	Rodzaj prac do wykonania w 2025	Planowany koszt
1	Naprawa balkonów położenie hydroizolacji i obróbek blacharskich od strony zachodniej szt. 30	150 000
2	Remont elewacji , usunięcie złuszczeń wierzchniej warstwy, ułożenie nowej .(35 zł/m2) tynk silikonowy odporny na zabrudzenia.	35 000
3	Wymiana pompy na cyrkulacji wody 2szt	30 000
4	Wymiana lamp oświetleniowych zewnętrznych w Patio	3 000
5	Naprawy bieżące usuwanie awarii , nadzory	30 000
RAZEM		248 000

PLAN RZECZOWO FINANSOWY REMONTÓW 2025**Nowogrodzka 62B***Obecnie obowiązująca stawka z tyt., Funduszu Remontowego - 2,50 PLN/m2*

	Wartość w PLN
Przewidywane saldo na 1.01.2025	603 926
Przewidywane wpłaty na rzecz Funduszu Remontowego	75 974
Przewidywana kwota FR do dyspozycji 2025	679 900
Planowany koszt remontu w 2025	610 000
Przewidywane saldo na dzień 31.12.2025	69 900

LP	Rodzaj prac do wykonania w 2025	Planowany koszt
1	Uszczelnienie powierzchni dachowej nad wykuszem od strony południowej przy lokalu 31. Miejscowa naprawa	4 000
2	wody deszczowej oraz zadaszzenia nad loggiami. Strona południowa i wschodnia. Skucie odspojonych płytek na elewacji wschodniej.	500 000
3	Remont w garażu w zakresie uszczelnienia pęknięć i naprawy po zadaniach. Wymiana wpustów deszczowych na terenie wewnętrznym. Wymiana 2 szt. drzwi na klasę EI60.	46 000
4	Malowanie klatek schodowych I i II	30 000
5	Naprawy bieżące usuwanie awarii , nadzory	30 000
RAZEM		610 000