

## Projekt planu rzeczowo-finansowego 2025r.

Od  
Data  
Do  
DW

Liczba załączników: 2 (8 MB)

Jezierskiego 7 - plan remontów 2025 - projekt.pdf; 240920\_portfolio klatka.pdf;

Szanowni Państwo,

Rada Mieszkańców budynku Jezierskiego 7 zgłasza następujące uwagi do projektu planu remontów z dnia 8.10.2024 :

1. Czy pozycja 2 (Remont kominów) i 7 (Naprawa kominów) ( na 20 oraz 50 tys pln razem 70 tys ) nie jest powtórzeniem tych samych prac ?
2. Stan funduszu remontowego na koniec 2025 powinien wynosić co najmniej 427 tysięcy złotych minus koszt remontów przeprowadzonych do końca 2025. Plan przewiduje, że wykonane zostaną prace o wartości kosztorysowej 213 tysięcy złotych, co oznacza, że pozostanie niewykorzystana kwota 214 tysięcy złotych. Nie byłoby to problemem, gdyby nie fakt, że budynek jest w złym stanie i wymaga wykonania szeregu prac. W szczególności nie jest jasne czemu wymiana pionów została ograniczona do czterech, zamiast planowanych w 2024 roku pięciu. Celowość pozostawienia tak dużej rezerwy wymaga wyjaśnienia.
3. Z pisma spółdzielni wynika, że obraz finansów nie jest kompletny i wysokość funduszu remontowego może ulec zmianie. Należy jednak przypuszczać, że saldo naszego funduszu wzrośnie, ponieważ:
  - a. - wydatki funduszu w drugiej połowie 2024, co najmniej w ujęciu kasowym, muszą być zarządowi znane;
  - b. - to samo dotyczy pożytków za rok 2021- brak zatwierdzenia przez WZ oznacza tylko, że na razie nie można z nich korzystać, ale ich wysokość musi być znana, a trudno też zakładać, że zarząd kwestionowałby dokumenty finansowe przygotowane przez siebie (jeśli się nie mylimy, odrzucenie sprawozdania nie było związane z pozycjami dotyczącymi funduszu remontowego;
  - c. - rozumiemy problem wynikający z braku bilansu za lata 2022 i 2023, ale wydaje się mało prawdopodobne, że spółdzielnia poniosła straty na wynajmie pomieszczeń użytkowych.Dlatego zakładamy, że po uporządkowaniu finansów spółdzielni fundusz remontowy wzrośnie, a nie zmaleje. Tym bardziej zatem nie jest jasne, dlaczego plan remontów jest tak ograniczony.
4. W planie mowa jest o wymianie pionów cw, co i kanalizacji. Dotychczas mowa była o wymianie pionów wodno-kanalizacyjnych, które obecnie są w bardzo złym stanie. Czy pojawienie się co (ogrzewanie) jest tylko literówką i chodziło o zimną wodę, czy też nastąpiła zmiana. A jeśli jest to zmiana, to prośba uzasadnienia.

5. W związku z bardzo złym stanem pionów wodnych, grożących w każdej chwili awarią, jak też niewykorzystaniem całej kwoty FR pozostającej w dyspozycji 2025 roku, wnosimy o uwzględnienie w planie remontów wymiany wszystkich pionów, które nie są jeszcze wymienione.
6. Wnosimy o dodanie do planu remontów pozycji: Poprawa wyglądu holu poprzez dodanie paneli (drewnopodobnych lub innych), w celu zamaskowania dalszych pęknięć oraz ocieplenia charakteru holu oraz wind. Dodanie oznaczeń mieszkań i obrazów na ścianach. Koszt 20 tys pln. (Przykładowe rozwiązanie w załączonym dokumencie „projekt renowacji klatki”)

Z poważaniem

W imieniu Rady Mieszkańców

Marcin Ebert

**From:** Anita Kurowska <anita.kurowska@pan-akademia.pl>

**Sent:** Wednesday, October 9, 2024 10:41 AM


**To**

**Subject:** Projekt planu rzeczowo-finansowego 2025r.

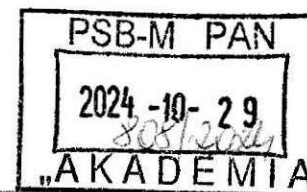
Szanowni Państwo,  
w załączeniu przesyłam pismo Zarządu skierowane do Członków Rad Mieszkańców oraz projekt planu rzeczowo-finansowego remontów 2025r.

Pozdrawiam,  
Anita Kurowska  
Pracownicza Spółdzielnia Budowlano  
Mieszkaniowa PAN "Akademia"  
tel.: +48 22 632-79-09

<https://www.pan-akademia.pl/>

 Outlook

p. (KON) PAN → ZADANIE  
30X2024  
11 kwd 4



---

Re: Projekt planu rzeczowo-finansowego 2025r.

---

Od

Data Wt, 29.10.2024 08:11

Do

DW

Szanowni Państwo,

niniejszym uprzejmie informuję, że w dniu 28 października zebrała się Rada Mieszkańców budynku przy ul. Wiktorskiej 80 i jednogłośnie zatwierdziła przedstawiony plan remontów na rok 2025. W przypadku jakichkolwiek pytań lub wątpliwości jestem do dyspozycji władz Spółdzielni.

Z poważaniem

Dariusz Kumosa

Przewodniczący Rady Mieszkańców

Pozdrawiam,

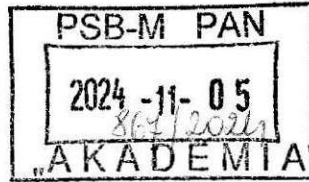
Anita Kurowska

Pracowniczka Spółdzielni Budowlano

Mieszkaniowa PAN "Akademia"

tel.: +48 22 632-79-09

<https://www.pan-akademia.pl/>



p. Kojanicki → MRN  
6/11/2024  
Niedziela

Warszawa, 4.11.2024 r.

Rada Mieszkańców  
Szymczaka 1

PSBM PAN Akademia  
ul. Szymczaka 3  
01-227 Warszawa

W odpowiedzi na prośbę o zaopiniowanie projektu planów remontów w 2025 r. w budynku SZ 1 Rada Mieszkańców SZ1 planowane remonty opiniuje pozytywnie jako wskazane przez Radę Mieszkańców i p. Inspektor Nadzoru.

Chcielibyśmy nadmienić, że wśród proponowanych przez Spółdzielnię pozycji remontowych nie znalazły się wskazane przez nas:

- wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych, które są zainstalowane niezgodnie z kierunkiem ewakuacji,
- wymiana oświetlenia na LED z czujkami ruchu, w tym oświetlenie zewnętrzne na oświetlenie zmierzchowe (przygasające i rozświetlające się) – istotne ze względu na oszczędność energii elektrycznej, której ceny poszybowały ostro w górę.
- czyszczenie pionów wentylacyjnych, w których jest dużo kurzu, a nawet gruz,
- wymiana instalacji domofonowej,
- porządek w szachtach (skrzynki + uporządkowanie przewodów, tv, internet w pionach),
- uporządkowanie kabli, które są przeprowadzone nad panelami w klatkach i często wiszą luźno,
- malowanie klatek schodowych z wymianą "paneli" sufitowych.

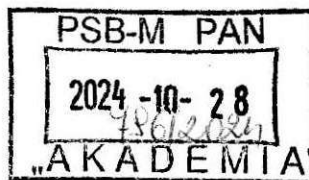
Być może część tych wydatków może być wykonana z napraw bieżących, np. wymiana opraw oświetleniowych na żarówki z czujkami ruchu, czy uporządkowanie kabli, ale brak wymiany drzwi wejściowych, które są zamontowane niezgodny z kierunkiem ewakuacji i obowiązującymi przepisami stanowi zagrożenie bezpieczeństwa, co może spowodować nałożenie kary grzywny.

Rada Mieszkańców  
Szymczaka1

p. Kosiński → 2024  
25 X 2024 11/25

Rada Mieszkańców  
budynku przy ul. Szymczaka 3

Warszawa, 25 października 2024 r.



Do Zarządu  
Pracowniczej Spółdzielni  
Budowlano-Mieszkaniowa PAN „Akademia”  
ul. Szymczaka 3

### Do Zarządu PSBM „Akademia”

W związku z pismem z dn. 08/10/2024 wystosowanym przez Zarząd PSBM PAN „Akademia” do Rady Mieszkańców budynku Szymczaka 3, dotyczącym zaopiniowania planu remontów na rok 2025, Rada Mieszkańców zwraca się z prośbą o podjęcie przez Zarząd następujących działań:

1. O przeniesienie na bieżący rok wykonania punktu nr 6 planu remontów z roku 2025, dotyczącego wykonania izolacji wymienników ciepła, ponieważ jej brak wiąże się z dodatkowymi kosztami ponoszonymi przez mieszkańców;
2. O przeniesienie na bieżący rok wykonania punktu nr 2 planu remontów z roku 2025, dotyczącego wydzielenia strefy pożarowej piwnic, co bezpośrednio wiąże się z bezpieczeństwem mieszkańców i budynku;
3. O zlecenie p. Czwartosowi – gospodarzowi osiedla – przeglądu okien na klatkach budynku Szymczaka 3 (w ramach etatu), jeszcze przed sezonem zimowym, aby można było usunąć te usterki, które są możliwe do usunięcia jeszcze przed zimą. Po dokonaniu oceny okien, Rada Mieszkańców wypowie się o konieczności wymiany okien na klatkach;
4. RM rekomenduje również wykonanie punktu 5 planu remontów roku 2025 w pierwszym półroczu tegoż roku, z uwagi na konieczność oceny stanu pokrycia

dachowego, do czego niezbędne jest wykonanie łąw kominiarskich, których obecnie nasz budynek nie posiada.

5. RM prosi o dokonanie z p. inspektor nadzoru przeglądu wszystkich balkonów z ostatniego piętra, we wszystkich klatkach naszego budynku;
6. RM przypomina również o konieczności zajęcia się na wiosnę roku 2025 pomalowaniem płotków ogradzających trawniki, aby nie dopuścić do ich poważniejszych uszkodzeń. Czynność ta znajduje się w zakresie obowiązków gospodarza osiedla.

Antoni Rękawek..... *Antoni Rękawek*

Maria Agnieszka Siwecka..... *Maria Agnieszka Siwecka*

Maria Bęcek..... *Maria Bęcek*

Beata Phan..... *Beata Phan*

.....