

PLAN REMONTOWY NA 2025 ROK

Zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej "SŁONECZNA"

Budynek mieszkalno-usługowy: Wrocław, ul. Sztabowa 78-80A

Ip.	Źródła finansowania	Kwota [PLN]
1	B.O. Fundusz remontowy	22 324,73 *
2	Odpis na fundusz remontowy	88 541,50 **
3	Kredyt i inne przychody	0,00
4	Nadwyżki i niedobory	0,00
5	Celowy fundusz rem. / wpływy jednorazowe	0,00
6	B.Z. Fundusz remontowy	110 866,23

Ip.	Planowane zadanie	Lokalizacja	Szacowane wstępnie koszty (netto)	Realizacja		Cel i opis zadania
			[PLN]	okres	źródło finansowania	
1	Remont wewnętrznej instalacji gazowej w lokalach mieszkalnych.	lokale mieszkalne	10 000,00	I kwartał	środki własne	Konieczne naprawy instalacji gazowej (usunięcie nieszczelności) wynikające z ostatniego corocznego protokołu przeglądu instalacji.
2	Przegląd specjalny dźwigów osobowych po wyczerpaniu rezerwu oraz wymiana elementów chwytaczy.	cztery dźwigi osobowe	20 000,00	I kwartał	środki własne	Wymagane przez przepisy i UDT okresowe (co 7 lat) prace konserwatorskie obejmujące: wykonanie przeglądu specjalnego, opracowanie raportu z przeglądu specjalnego i rezerwu, przygotowanie dokumentacji powykonawczej, wymianę wkładów gumowych chwytaczy kulowych, a także ustalona w trakcie przeglądu specjalnego wymiana niesprawnych elementów zapewniających bezpieczeństwo użytkowania dźwigów.
3	Instalacja dodatkowych kamer dozorowych monitorujących podwórko oraz wymiana rejestratora.	kamery na elewacji, rejestrator w biurze	7 000,00	I - IV kwartał	środki własne	Modernizacja i rozbudowa monitoringu - w związku z licznymi przypadkami dewastacji i kradzieży (spalenie części wiaty śmietnikowej, oświetlenia w wiacie i kubłów na śmieci, wyłamanie zamka do bramy wejściowej, kradzież lampy w przedsionku) oraz przypadkami podrzucania odpadów wymagających utylizacji na koszt spółdzielni.
4	Remont dachu, etap 3 – Połacie pokryte papą: – ponowne ogłoszenie zamówienia, – wybór wykonawcy, – wykonanie robót, – nadzór inwestorski. *** ZADANIE REZERWOWE	dach	100 000,00	III / IV kwartał	środki własne	Roboty wynikające z protokołu okresowej 5-cio letniej kontroli stanu technicznego z 2023 r. Protokoły przeglądów budowlanych od lat wykazują potrzebę remontu. Ostatni etap remontu dachu. Należy wymienić istniejące pokrycie na nowe wykonane z papy termozgrzewalnej, a także wymienić obróbki blacharskie, uzupełnić ławy kominarskie. Ponadto należy wymienić 2 istniejące wyłazy dachowe na nowe o wymaganej klasie odporności ogniowej.
5	Naprawy bieżące, urządzenia i materiały wymagane do utrzymania właściwego stanu technicznego nieruchomości i bezpiecznego jej użytkowania.	nieruchomość wspólna	20 000,00	I - IV kwartał	środki własne	Usuwanie awarii i usterek oraz naprawy bieżące wraz z niezbędnymi materiałami i urządzeniami.
Planowane koszty ogółem na 2025 rok (bez zadań rezerwowych)			57 000,00			
Wynik			53 866,23	Środki finansowe przejdą na WFR 2026 roku, w tym na dokończenie remontu dachu		

* B.O. - bilans otwarcia WFR będzie dokładnie znany po sporządzeniu "Sprawozdania finansowego S.M. SŁONECZNA za 2024 rok".

** Odpisy na WFR według założeń do "Planu rzeczowo- finansowego na 2025 rok".

*** Zadanie rezerwowe z uwagi na prawdopodobny brak środków finansowych.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu

