

PLAN REMONTOWY NA 2026 ROK

Zasobów mieszkaniowych Spółdzielni Mieszkaniowej "SŁONECZNA"

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

lp.	Źródła finansowania	Kwota [PLN]
1	B.O. Fundusz remontowy	21 948,56*
2	Odpis na fundusz remontowy	95 247,74**
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	117 196,30

lp.	Planowane zadanie	Lokalizacja	Szacowane wstępnie koszty (netto)	Realizacja		Cel i opis zadania
			[PLN]	okres	źródło finansowania	
1	Konieczne remonty dźwigów osobowych wynikające z przeglądu specjalnego dźwigów wykonanego w 2025 roku.	cztery dźwigi osobowe	30 000,00	I kwartał	środki własne	Remonty wynikające z wykonanego w 2025 roku przeglądu specjalnego dźwigów (obowiązkowego co 7 lat). Prace konieczne do wykonania przed odbiorem przez UDT - bez ich wykonania UDT odmówi dopuszczenia dźwigów do dalszej eksploatacji.
2	Remont elementów budynku wymagane ze względów bezpieczeństwa użytkownika.	elewacja, balustrady, wiata.	15 000,00	I - IV kwartał	środki własne	Konieczne naprawy elewacji, balustrad, wejść do budynku i wiaty, wynikające z ostatniego protokołu kontroli budynku.
3	Instalacja dodatkowych kamer dozorowych monitorujących podwórko oraz wymiana rejestratora.	kamery na elewacji, rejestrator w biurze	10 000,00	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 łąwy kominiarskie. 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	25 000,00	I - IV kwartał	środki własne	Usuwanie awarii i usterek oraz naprawy bieżące wraz z niezbędnymi materiałami i urządzeniami.
Planowane koszty ogółem na 2026 rok (bez zadań rezerwowych)			50 000,00			
Wynik			67 196,30			Niewykorzystane środki finansowe przejdą na WFR 2027 roku, w tym na dokończenie remontu dachu.

* B.O. - bilans otwarcia WFR (dane wstępne) - będzie dokładnie znany po sporządzeniu "Sprawozdania finansowego S.M. SŁONECZNA za 2025 rok".

** Odpisy na WFR według założeń do "Planu rzeczowo- finansowego na 2026 rok".

*** Zadanie rezerwowe z uwagi na prawdopodobny brak wystarczającej ilości środków finansowych WFR w 2026 roku.

ZARZĄD
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„SŁONECZNA”
we Wrocławiu