



Lp.	Rodzaje robót i ich lokalizacja	Zakres ilościowy	Planowana wartość robót (zł)					Nieruchomości Spółdzielni	Ogółem planowana wartość robót (zł)	Forma realizacji		Uwagi o realizacji
			Budynki Kiepur 45A,45B,47,47A	Budynki Kiepur 49,51,53	Budynki Kiepur 55,57,59	Budynki Kiepur 61,63,65,58,17				Wykonanie własne	Wykonanie zlecone	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
2.	Remont polegający na ociepleniu ścian zewnętrznych wraz z remontem balkonów budynków: Kiepur 49 Kiepur 51 Kiepur 53 (15 balkonów) Kiepur 55 (3 daszki kl. schodowych) Kiepur 57 (1 daszek kl. schodowej) Kiepur 59 (1 daszek kl. schodowej) Kiepur 61 (2 daszki kl. schodowych) Kiepur 63 (3 daszki kl. schodowych) Kiepur 65 (9 balkonów) Kiepur 45A (10 balkonów) Kiepur 45B (12 balkonów) Kiepur 47 Kiepur 47A (10 balkonów) Sytylskińskiego 17 (2 balkony)	327 m <sup>2</sup>		65 500,00					65 500,00			
		157 m <sup>2</sup>		31 500,00					31 500,00			
		670 m <sup>2</sup>		179 000,00					179 000,00			
		352 m <sup>2</sup>			75 000,00				75 000,00			
		260 m <sup>2</sup>			53 500,00				53 500,00			
		115 m <sup>2</sup>			24 500,00				24 500,00			
		232 m <sup>2</sup>				49 500,00			49 500,00			
		342 m <sup>2</sup>				73 000,00			73 000,00			
		250 m <sup>2</sup>				77 000,00			77 000,00			
		125 m <sup>2</sup>		55 000,00					55 000,00			
		205 m <sup>2</sup>		77 000,00					77 000,00			
		390 m <sup>2</sup>		78 000,00					78 000,00			
		375 m <sup>2</sup>		105 000,00					105 000,00			
		125 m <sup>2</sup>						33 000,00		33 000,00		
	<b>RAZEM:</b>	3925 m <sup>2</sup>	315 000,00	276 000,00	153 000,00	232 500,00		976 500,00				
3.	Remont polegający na wymianie odcinka poziomej kanalizacji sanitarnej przed budynkami: Kiepur 49	10,00 m		5 000,00				5 000,00			ZLECONE	
		<b>RAZEM:</b>	10,00 m		5 000,00			5 000,00				
4.	Remont polegający na przebudowie wejścia i wykonaniu wiatrochłupu II i IV klarki schodowej w budynku: Kiepur 59	2 wiatr.			36 000,00			36 000,00			ZLECONE	
		<b>RAZEM:</b>	2 wiatr.			36 000,00		36 000,00				
5.	Remont polegający na postawieniu dodatkowego słupa wraz z oprawą oświetlenia parkowego od strony balkonów budynku: Kiepur 59	1 lampa			4 800,00			4 800,00			ZLECONE	
		<b>RAZEM:</b>	1 lampa			4 800,00		4 800,00				
6.	Remont polegający na rozbiorce uszkodzonej nawierzchni z kostki betonowej pomostu jej wykonanie z kostki betonowej "POLBRUK" na chodniku i ciągu pieszo-jezdym przy budynkach: Kiepur 57 Kiepur 59	30 m <sup>2</sup>			4 800,00			4 800,00			ZLECONE	
		100 m <sup>2</sup>			16 000,00			16 000,00				
		<b>RAZEM:</b>	130 m <sup>2</sup>			20 800,00			20 800,00			

Lp.	Rodzaje robót i ich lokalizacja	Zakres ilościowy	Planowana wartość robót (zł)					Nieruchomości Spółdzielni	Ogółem planowana wartość robót (zł)	Forma realizacji		Uwagi o realizacji
			Budynki Kiepur 45A,45B,47A	Budynki Kiepur 49,51,53	Budynki Kiepur 55,57,59	Budynki Kiepur 61,63,65,59g,17					Wykonanie własne	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
7.	Remont polegający na wymianie poziomów rur z tworzywa tzw. "Dekadur" instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji na rury z tworzywa sztucznego PP lub PE w korytarzach piwnicznych budynków:	1 bud. 1 bud. 1 bud.				16 000,00 12 000,00 20 000,00		16 000,00 12 000,00 20 000,00		ZLECONE		
	<b>RAZEM:</b>	<b>3 bud.</b>				<b>48 000,00</b>		<b>48 000,00</b>				
8.	Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej zabudowy wejść do budynku oraz wykonanie robót związanych z wybudowaniem wiatrobopów do pięciu klatek schodowych budynku:	5 wiatr. 5 wiatr.				95 000,00 95 000,00		95 000,00 95 000,00		ZLECONE		
	<b>RAZEM:</b>	<b>5 wiatr.</b>				<b>95 000,00</b>		<b>95 000,00</b>				
9.	Remont polegający na wymianie posadzki na tarasach nad lokalami użytkowymi (gęznik) wraz z wymianą elementów drewnianych balustrady tarasów oraz cynien wzdłuż tarasu nad lokalami użytkowymi w budynku:	66 m <sup>2</sup>	48 800,00					48 800,00		ZLECONE		
	<b>RAZEM:</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>	<b>48 800,00</b>					<b>48 800,00</b>				
10.	Remont polegający na wymianie posadzki na tarasach nad lokalami użytkowymi (gęznik) wraz z wymianą elementów drewnianych balustrady oraz cynien wzdłuż tarasu nad lokalni użytkowymi w budynku:	45 m <sup>2</sup>	34 400,00					34 400,00		ZLECONE		
	<b>RAZEM:</b>	<b>45 m<sup>2</sup></b>	<b>34 400,00</b>					<b>34 400,00</b>				
11.	Remont polegający na wymianie posadzki na tarasach nad garażami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 20 i 21 wraz z wymianą cynien nad wyjazdami do tych garaży w budynku:	90 m <sup>2</sup>	47 800,00					47 800,00		ZLECONE		
	<b>RAZEM:</b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>	<b>47 800,00</b>					<b>47 800,00</b>				
12.	Remont pomieszczenia gospodarczego oraz pomieszczeń sanitarnych w biurze Zarządu i ADM w budynkach:	1 pom. 3 pom.					7 500,00 17 500,00	7 500,00 17 500,00		ZLECONE		
	<b>RAZEM:</b>	<b>4 pom.</b>					<b>25 000,00</b>	<b>25 000,00</b>				

Lp.	Rodzaje robót i ich lokalizacja	Zakres ilościowy	Planowana wartość robót (zł)							Ogółem planowana wartość robót (zł)	Forma realizacji		Uwagi o realizacji
			Budynki Kiepury 45A,45B,47,47A	Budynki Kiepury 49,51,53	Budynki Kiepury 55,57,59	Budynki Kiepury 61,63,65,Syg.17	Nieruchomości Spółdzielni	Własne	Zlecone				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
13.	Remont polegający na przbudowie części parkinga na działce 10/13 (przy boksie śmietnikowym) w pobliżu budynku Kiepury 53	30 m <sup>2</sup>					8 500,00	8 500,00		ZLECONE			
	<b>RAZEM:</b>	30 m <sup>2</sup>					8 500,00	8 500,00					
14.	Remont małej architektury polegający na częściowej naprawie wraz z odmalowaniem urządzeń zabawkowych oraz wymianą ławek parkowych przy budynkach:	15 mter.	2 100,00 500,00 500,00 500,00	500,00 500,00 500,00	500,00 500,00 500,00	1 300,00 1300,00 1300,00	500,00 1300,00 1300,00	12 300,00	WŁASNE ZLECONE				
	<b>RAZEM:</b>	15 mter.	3 600,00	1 500,00	1 500,00	5 200,00	500,00	12 300,00					
15.	Nieprzewidziane awarie oraz drobne roboty budowlane w budynkach:	14 bud.	3 000,00 3 000,00 3 000,00 5 000,00	5 000,00 5 000,00 5 000,00	5 000,00 3 000,00 3 000,00	3 000,00 3 000,00 3 000,00	4 000,00 4 000,00 4 000,00	58 000,00	WŁASNE ZLECONE				
	<b>RAZEM:</b>	14 bud.	14 000,00	15 000,00	13 000,00	12 000,00	4 000,00	58 000,00					
	<b>OGÓLEM:</b>		471 600,00	303 500,00	235 100,00	400 700,00	40 000,00	1 450 900,00					

ZASTĘPCA PREZESA  
GŁÓWNEGO BIURO  
Joanna Dominik-Joniec

PREZES ZARZĄDU  
Kazimierz Trusewicz

## ZAŁĄCZNIK

### do planu rzeczowo - finansowego robót remontowych w Spółdzielni Mieszkaniowej „ZWIĄZKOWIEC” na 2019 rok.

Plan remontowy na 2019r. został opracowany w oparciu o dane zawarte w protokołach z okresowych kontroli, który to wymóg wynika z zapisu § 7 ust 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999r. Nr 74, poz. 836 z późn. zm.) oraz zapis § 12 regulaminu: „REGULAMIN TWORZENIA I WYDATKÓW FUNDUSZU REMONTÓW SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ZWIĄZKOWIEC” w JELENIEJ GÓRZE”, a także uwzględnia oczekiwania i uzgodnienia dokonane z mieszkańcami budynków zarządzanych przez Spółdzielnię w zakresie realizacji termomodernizacji budynków.

W 2019r. planowanych do wykonania jest 15 niżej wymienione zadań remontowych:

**Poz. 1.** Usunięcie usterek stwierdzonych w 2016r. w czasie okresowej kontroli, przeprowadzonej co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego i jego otoczenia oraz kontroli instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w zasobach Spółdzielni.

W tej pozycji znajduje się również usuwanie usterek stwierdzonych w trakcie wykonywania w 2019r. rocznych okresowych kontroli stanu technicznego elementów budynków i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne, instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (kanałów wentylacyjnych), których usunięcie jest obowiązkiem Spółdzielni zapewniającym wymagany stan techniczny oraz właściwą eksploatację budynków i ich elementów. Drobne roboty remontowe będą wykonywane w ramach prac konserwatorów Administracji Domów Mieszkalnych.

Przyjęto do planu dla 14 budynków mieszkalnych (Kiepury 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 45A, 45B, 47, 47A i Sygietyńskiego 17) oraz nieruchomości Spółdzielni koszt usunięcia usterek w wysokości 2.000,00 zł brutto na każdy budynek i nieruchomości Spółdzielni.

Ogółem planowana wartość robót – **30.000,00 zł** (brutto). Wykonanie zlecone lub własne.

**Poz. 2.** Remont polegający na ociepleniu ścian zewnętrznych budynków.

Kontynuacji termomodernizacji budynków: Kiepury 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 45A, 45B, 47, 47A i Sygietyńskiego 17.

Przyjęto do planu koszt wykonania ocieplenia 1 m<sup>2</sup> ścian zewnętrznych w wysokości 200,00 zł brutto, tj. o 27 % wyższy niż w 2017r., który wynosił 158,00 zł/m<sup>2</sup> brutto.

Przy ocieplaniu ścian zewnętrznych zostanie również wykonany remont balkonów w budynkach:

- 1) Kiepury 53 – 15 balkonów,
- 2) Kiepury 65 – 9 balkonów,
- 3) Kiepury 45A – 10 balkonów,
- 4) Kiepury 45B – 12 balkonów,

- 5) Kiepury 47A – 10 balkonów,
- 6) Sygietyńskiego 17 – 2 balkony,

Koszt remontu jednego pionu z 5 balkonami przyjmuje się w wysokości 15.000,00 zł brutto natomiast dla budynków Sygietyńskiego 17 przyjęto koszt remontu 1 balkonu w wysokości 4.000,00 zł brutto.

Wykonawca, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu na ocieplanie ścian będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych na remont balkonów opracowanych w oparciu o przekazane przez Spółdzielnię przedmiary robót oraz wykonane obmiary balkonów z natury.

W przypadku ocieplania ścian zewnętrznych wysuniętych klatek schodowych zostanie również wykonany remont daszków nad klatką schodową polegający na wymianie pokrycia, obróbkę blacharskich (opierzenia) oraz rynien i rur spustowych w budynkach:

- 1) Kiepury 55 - 3 daszki,
- 2) Kiepury 57 - 1 daszek,
- 3) Kiepury 59 - 1 daszek,
- 4) Kiepury 61 - 2 daszki,
- 5) Kiepury 63 - 3 daszki.

Koszt remontu 1 daszku przyjęto - 1.500,00 zł brutto. Koszt również zostanie ustalony na podstawie kosztorysów ofertowych wykonawcy.

Koszty remontów balkonów oraz daszków nad klatkami schodowymi zostały uwzględnione w ogólnych kosztach wykonania ocieplenia ścian zewnętrznych tych budynków.

Ogółem planowana wartość robót – **976.500,00 zł brutto**. Wykonanie zlecone.

**Poz. 3.** Zadanie to było ujęte w planie remontów na 2018r. lecz nie zostało wykonane z powodu braku wykonawcy.

Remont polegający na wymianie zewnętrznej poziomej kanalizacji sanitarnej Ø 200 mm na długości 10,00 metrów, tj. od budynku do pierwszej studzienki kanalizacyjnej znajdującej się od strony balkonów IV klatki schodowej budynku Kiepury 49.

Na tym odcinku następuje częsta niedrożność kanalizacji sanitarnej. Wykonane kamerowanie tego odcinka zewnętrznej poziomej kanalizacji sanitarnej wykazało dziurę w rurze kanalizacyjnej, przez którą do środka rury dostaje się ziemia.

Planowana wartość robót – **5.000,00 zł brutto**. Wykonanie zlecone.

**Poz. 4.** Remont polegający na budowie wiatrołapu wejścia do II i IV klatki schodowej budynku przy ul. Kiepury 59.

W 2017r. wykonano przebudowę tylko jednego wiatrołapu do III klatki schodowej budynku.

Na podstawie ceny uzyskanej w 2017r. w przetargu nieograniczonym przyjęto do planu koszt wykonania 1 wiatrołapu w wysokości 18.000,00 zł brutto, tj. o 15 % wyższy niż w 2017r.

Wykonawca, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu na budowę wiatrołapów będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysu ofertowego opracowanego w oparciu o przekazane przez Spółdzielnię przedmiary robót oraz wykonane obmiary robót z natury.

Planowana wartość robót – **36.000,00 zł brutto**. Wykonanie zlecone.

**Poz. 5.** Remont polegający na postawieniu na działce budynku Kiepury 59 od strony balkonów dodatkowego słupa oświetlenia parkowego wraz z oprawą LED lub oprawa z żarówką LED oraz wykonanie linii zasilającej na długości od 30,00 do 40,00 metrów. Przyjęto ogółem wartość robót (materiał i robocizna) w wysokości 4.800,00 zł brutto, w tym: słupa wraz z oprawą - 3.300,00 zł (na podstawie ceny wymiany lampy parkowej w 2018r.), wykonania linii zasilającej – 1.500,00 zł. Zadanie obejmuje również wykonanie protokołów z pomiarów elektrycznych. Realizacja wniosku przyjętego przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w dniu 02.06. 2018r. Planowana wartość robót – **4.800,00 zł** (brutto). Wykonanie zleczone.

**Poz. 6.** Zadanie to było ujęte w planie remontów na 2018r. lecz nie zostało wykonane z powodu nie przyjęcia przez Komisję Przetargową oferty wykonawcy. Remont polegający na rozbiórce uszkodzonej nawierzchni z kostki betonowej i ponowne jej wykonanie z kostki betonowej „POLBRUK” koloru szarego na chodniku przed budynkiem Kiepury 57 oraz na ciągu pieszo – jezdnym na wjeździe przy budynku Kiepury 59.

Ilości metrów kostki do wymiany:

- 1) Kiepury 57 – 30,00 m<sup>2</sup>,
- 2) Kiepury 59 – 100,00 m<sup>2</sup>.

Stan techniczny chodnika i ciągu pieszo – jezdny został odnotowany w protokołach z okresowych (rocznych) kontroli polegających na sprawdzeniu stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujące podczas użytkowania obiektów oraz w protokołach Rady Nadzorczej z przeglądu zasobów Spółdzielni.

Na podstawie oferty złożonej do przetargu nieograniczonego na realizację tego zadania w 2018r. przyjęto do planu cenę jednostkową w wysokości 160,00 zł brutto (materiał i robocizna) za rozebrani 1 m<sup>2</sup> uszkodzonej kostki nawierzchni chodnika i ciągu pieszo – jezdny oraz wykonanie nawierzchni z nowej kostki.

Wykonawca, który zostanie wyłonione w drodze przetargu na realizację powyższych robót będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych dotyczących wymiany kostki nawierzchni chodnika i ciągu pieszo – jezdny. Kosztorysy mają być opracowane w oparciu obmiary wykonane z natury.

Ogółem planowana wartość robót – **20.800,00 zł** (brutto). Wykonanie zleczone.

**Poz. 7.** Remont polegający na wymianie poziomów rur z tworzywa tzw. „Dekaduru” instalacji zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji (powrotu) na rury z tworzywa sztucznego PP lub PE w korytarzach piwnicznych.

W budynkach Kiepury 61, 63 i 65 instalacja wewnętrzna zimnej wody, ciepłej wody i cyrkulacji (powrotu) wykonana jest z tworzywa tzw. „Dekadur”, która jest bardzo krucha i powoduje liczne awarie szczególnie przy wymianie wodomierzy w lokalach mieszkalnych oraz rozszczelnienia i wycieki w korytarzach piwnicznych w okresie letnim, tj. w okresie krótkotrwałych przerw w dostawie ciepła na podgrzanie ciepłej wody spowodowanej wykonywaniem napraw na sieci ciepłowniczej przez dostawcę ciepła, tj. ECO Jelenia Góra.

Wykonawca, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu na realizację powyższych robót będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych dotyczących wymiany rur instalacji zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji. Kosztorysy mają być opracowane w oparciu o pomiary wykonane z natury.

Założono cenę jednostkową 130 zł brutto (materiał i robocizna) za wymianę 1 metra rur instalacji zimnej wody, natomiast 150 zł brutto za wymianę 1 metra rur instalacji ciepłej wody i cyrkulacji (materiał i robocizna).

Przyjęta wartości robót dla poszczególnych budynków:

- 1) Kiepury 61 (3 x 60,00 m długości rur zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji) – 16.000,00 zł brutto.
- 2) Kiepury 63 (3 x 45,00 m długości rur zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji) – 12.000,00 zł brutto.
- 3) Kiepury 65 (3 x 73,00 m długości rur zimnej i ciepłej wody oraz cyrkulacji) – 20.000,00 zł brutto.

Ogółem planowana wartość robót – **48.800,00 zł** (brutto). Wykonanie zleczone.

**Poz. 8.** Zadanie to było ujęte w planie remontów na 2018r. lecz nie zostało wykonane z powodu braku wykonawcy.

Realizacja wniosku mieszkańców przyjętego na zebraniu w dniu 12.10.2017r.

Opracowanie dokumentacji projektowo kosztorysowej wraz z pozwoleniem na budowę wiatrołapów wejść do budynku przy ul. Kiepury 65 oraz wykonanie robót budowlanych związanych z wybudowaniem 5 wiatrołapów po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Przyjęto wartości robót budowlanych związanych z budową 1 wiatrołapu w wysokości 18.000,00 zł brutto (materiał i robocizna).

Rzeczywista wartość robót będzie ustalona na podstawie kosztorysu inwestorskiego sporządzonego po opracowaniu projektu budowlanego.

Planowana wartość robót budowlanych wraz z opracowaniem dokumentacji projektowo kosztorysowej – **95.500,00 zł** brutto. Wykonanie zleczone.

**Poz. 9.** Remont polegający na wymianie posadzki na tarasach nad lokalami użytkowymi wraz z wymianą drewnianych elementów balustrad oraz rynien wzdłuż tarasów nad lokalami użytkowymi w budynku Kiepury 45A.

Zły stan techniczny posadzek tarasów (liczne spękania i ubytki betonu) jest przyczyną pojawiających się zacieków na sufitach i ścianach w lokalach użytkowych znajdujących się pod tarasami. Prace zabezpieczające wykonane przez pracowników Spółdzielni nie przyniosły oczekiwanego efektu. Po opadach deszczu i roztopach śniegu w lokalach tych nadal pojawiają się zacieki. Stan techniczny drewnianych elementów balustrad tarasów zagraża bezpieczeństwu użytkowników lokali oraz osób postronnych. Rynny nieszczelne wymagają wymiany.

Wykonawca, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu na realizację powyższych robót będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych dotyczących wymiany posadzki, wymiany drewnianych elementów balustrady tarasów oraz wymiany rynien. Kosztorysy mają być opracowane w oparciu o pomiary wykonane z natury.

Przyjęto wartości robót budowlanych związanych z:

- 1) Wymianą posadzki (66,00 m<sup>2</sup>) - 33.000,00 zł brutto (materiał i robocizna). Cena jednostkowa 500,00 zł/m<sup>2</sup> brutto posadzki.

- 2) Wymianą drewnianych elementów balustrady tarasów (33,00 m<sup>2</sup>) - 12.000,00 zł brutto (materiał i robocizna). Cena jednostkowa 364,00 zł/m<sup>2</sup> brutto balustrady.
- 3) Wymianą rynien wzdłuż tarasów nad lokalami użytkowymi (30,00 m) - 3.800,00 zł brutto (materiał i robocizna). Cena jednostkowa 127,00 zł/m brutto wymiany rynny.

Planowana wartość robót – **48.800,00 zł** brutto. Wykonanie zlecone.

**Poz. 10.** Remont polegający na wymianie posadzki na tarasach nad lokalami użytkowymi wraz z wymianą drewnianych elementów balustrad oraz rynien wzdłuż tarasów nad lokalami użytkowymi w budynku Kiepury 47A.

Zły stan techniczny posadzek tarasów (liczne spękania i ubytki betonu) jest przyczyną pojawiających się zacieków na sufitach i ścianach w lokalach użytkowych znajdujących się pod tarasami. Prace zabezpieczające wykonane przez pracowników Spółdzielni nie przyniosły oczekiwanego efektu. Po opadach deszczu i roztopach śniegu lokalach tych nadal pojawiają się zacieki.

Stan techniczny drewnianych elementów balustrad tarasów zagraża bezpieczeństwu użytkowników lokali oraz osób postronnych. Rynny nieuszczelne wymagają wymiany.

Wykonawca, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu na realizację powyższych robót będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych dotyczących wymiany posadzki, wymiany drewnianych elementów balustrady tarasów oraz wymiany rynien. Kosztorysy mają być opracowane w oparciu o obmiary wykonane z natury.

Przyjęto wartości robót budowlanych związanych z:

- 1) Wymianą posadzki (45,00 m<sup>2</sup>) - 22.500,00 zł brutto (materiał i robocizna). Cena jednostkowa 500,00 zł/m<sup>2</sup> brutto posadzki.
- 2) Wymiana drewnianych elementów balustrady tarasów (25,00 m<sup>2</sup>) - 9.100,00 zł brutto (materiał i robocizna). Cena jednostkowa 364,00 zł/m<sup>2</sup> brutto balustrady.
- 3) Wymiana rynien wzdłuż tarasów nad lokalami użytkowymi (22,00 m) - 2.800,00 zł brutto (materiał i robocizna). Cena jednostkowa 127,00 zł/m brutto wymiany rynny.

Planowana wartość robót – **34.400,00 zł** brutto. Wykonanie zlecone.

**Poz. 11.** Remont polegający na wymianie posadzki na tarasach nad garażami nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 19, 20 i 21 wraz z wymianą rynien wzdłuż tarasów nad tymi garażami w budynku Kiepury 45B.

Zły stan techniczny posadzek tarasów (liczne spękania i ubytki betonu) jest przyczyną pojawiających się zacieków na sufitach i ścianach w garażach znajdujących się pod tarasami. Prace zabezpieczające wykonane przez pracowników Spółdzielni nie przyniosły oczekiwanego efektu. Po opadach deszczu i roztopach śniegu lokalach tych nadal pojawiają się zacieki. Rynny nieuszczelne wymagają wymiany.

Wykonawca, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu na realizację powyższych robót będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych dotyczących wymiany posadzki oraz wymiany rynien. Kosztorysy mają być opracowane w oparciu o obmiary wykonane z natury.

Przyjęto wartości robót budowlanych związanych z:

- 1) Wymianą posadzki (90,00 m<sup>2</sup>) - 45.000,00 zł brutto (materiał i robocizna). Cena jednostkowa 500,00 zł/m<sup>2</sup> posadzki.

- 2) Wymianą rynien wzdłuż tarasów nad garażami (22,00 m) - 2.800,00 zł brutto (materiał i robocizna). Cena jednostkowa 127,00 zł/m wymiany rynny.  
Planowana wartość robót – **47.800,00 zł brutto**. Wykonanie zlecone.

**Poz. 12.** Zadanie przeniesione z 2017r. oraz z 2018r., gdyż nie znaleziono wykonawcy na jego realizację.

Remont pomieszczenia gospodarczego oraz pomieszczeń sanitariatów w biurze Zarządu i Administracji Domów Mieszkalnych.

Remont konieczny jest z uwagi na zły stan techniczny i estetyczny pomieszczenia gospodarczego oraz sanitariatów. Pomieszczenia te nie były remontowane od bardzo dawna. Dla budynku Kiepury 51 planowana wartość robót - 7.500,00 zł (brutto). Natomiast dla budynku Kiepury 53 planowana wartość robót - 17.500,00 zł (brutto).

Wykonawca, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu na realizację tego zadania będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych na remont poszczególnych pomieszczeń opracowanych w oparciu o przekazane przez Spółdzielnię przedmiary robót oraz wykonane obmiary tych pomieszczeń z natury.

Ogółem planowana wartość robót – **25.000,00 zł brutto**. Wykonanie zlecone.

**Poz. 13.** Zadanie to było ujęte w planie remontów na 2018r. lecz nie zostało wykonane z powodu braku wykonawcy.

Remont polegający na przebudowie części parkingu na działce 10/13 Przy boksie śmietnikowym znajdującym się w pobliżu budynku Kiepury 53. Wykonanie w miejsce nawierzchni trawiastej nawierzchni z masy asfaltowej lub kostki betonowej „POLBRUK” pozwoli uzyskać dodatkowo od 2 do 3 miejsc postojowych na parkingu.

Na podstawie oferty złożonej do przetargu nieograniczonego na realizację tego zadania w 2018r. przyjęto do planu cenę jednostkową w wysokości 283,00 zł brutto (materiał i robocizna) za wykonanie 1 m<sup>2</sup> powierzchni parkingu.

Wykonawca, który zostanie wyłoniony w drodze przetargu na realizację tego zadania będzie zobowiązany do sporządzenia i załączenia do oferty przetargowej kosztorysów ofertowych na remont poszczególnych pomieszczeń opracowanych w oparciu o wykonane obmiary tych pomieszczeń z natury.

Planowana wartość robót – **8.500,00 zł brutto**. Wykonanie zlecone.

**Poz. 14.** Remont małej architektury polegający na naprawie i odmalowaniu urządzeń zabawowych oraz ławek parkowych.

W celu zapewnienia prawidłowej (bezpiecznej i estetycznej) eksploatacji urządzeń małej architektury konieczne jest wykonanie drobnych robót remontowych związanych z ich konserwacją a także z wymiana zniszczonych elementów drewnianych oraz odnowieniem powłoki malarskiej.

Dla budynku Kiepury 45A przyjęto wartość tego zadania w wysokości 2.100,00 zł brutto z uwagi na zakup i montaż 2 nowych ławek parkowych (wymiana istniejących ławek). Natomiast dla budynków Kiepury 61, 63 i 65 oraz Sygietyńskiego 17 przyjęto wartość zadania w wysokości po 1.300,00 zł brutto na budynek w związku z zakupem i wymianą 4 nowych ławek parkowych na placu zabaw między tymi budynkami.

Planowany koszt zakupu 1 ławki np. typu „KOBÉ” lub „MOSKWA” wraz z dostawą wynosi około 800,00 zł brutto.

Dla pozostałych 9 budynków oraz nieruchomości spółdzielni przyjęto do planu wartość tego zadania (robocizna i materiał) w wysokości 500,00 zł brutto na budynek i nieruchomości Spółdzielni.

Ogółem planowana wartość robót – **12.300,00 zł** brutto. Wykonanie zleczone lub własne.

**Poz. 15.** Nieprzewidziane awarie oraz drobne roboty budowlane w budynkach i nieruchomościach Spółdzielni.

1) Dla budynków Kiepury 57, 61, 63, 65, 45A, 45B, 47 oraz Sygietyńskiego 17 przyjęto do planu wartość tego zadania w wysokości po 3.000,00 zł brutto, w tym między innymi na:

–malowanie farbą koloru niebieskiego miejsc dla osób niepełnosprawnych na parkingach przy budynkach Kiepury 63 – 2 miejsca i Kiepury 65 – 2 miejsca. Planowany koszt pomalowania 4 miejsc – 1.200,00 zł brutto (materiał i robocizna),

–inne drobne roboty budowlane i materiały.

2) Dla budynków Kiepury 49, 51, 53, 55, 59 i 47A przyjęto do planu wartość tego zadania w wysokości po 5.000,00 zł brutto na budynek z uwagi na:

–wymianę w budynkach Kiepury 49, 51 i 53 na poziomie piwnic żeliwnych pionów kanalizacji sanitarnej na pionów z tworzywa (po 2 pionów w każdym z tych budynków) – planowany koszt wymiany jednego pionu 2.000,00 zł brutto (materiał i robocizna),

–miejscowe wymiany lub naprawy (uszczelnienia) rynien w budynkach Kiepury 55, 59 oraz miejscowe naprawy pasa podrynnowego oraz rynny z lewej strony wejścia do IV klatki schodowej budynku Kiepury 47A - planowany koszt po 4.000,00 zł brutto (materiał i robocizna) na każdy z tych budynków.

–inne drobne roboty budowlane i materiały - planowany koszt 1.000,00 zł brutto na każdy budynek.

3) Dla nieruchomości Spółdzielni przyjęto do planu wartość tego zadania w wysokości 4.000,00 zł brutto, w tym między innymi na:

–malowanie farbą koloru niebieskiego miejsc dla osób niepełnosprawnych na parkingach na działce 10/13 (przy budynkach Kiepury 53 i Kiepury 59) - 7 miejsc oraz na działce 10/28 (przy budynku Kiepury 51) – 3 miejsca. Planowany koszt pomalowania 10 miejsc – 3.000,00 zł brutto (materiał i robocizna).

–inne drobne roboty budowlane i materiały.

Ogółem planowana wartość robót – **58.000,00 zł** (brutto). Wykonanie zleczone lub własne.

Planowana do wykonania w 2019r. wartość robót remontowych w ogółem wynosi **1.449.900,00 zł brutto**.

Plan uwzględnia stanu środków finansowych na poszczególnych budynkach na dzień 31.12.2018r. oraz wysokości odpisów na 2019 rok.

ZASTĘPCA PREZESA  
GŁÓWNY KASJER  
Joanna Dominiak-Joniec

PREZES ZARZĄDU  
Kazimierz Trusewicz