

UCHWAŁA NR 13 / RN / 2024

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej "Suchanino" w Gdańsku z dnia 23.09.2024r.

w sprawie: uchwalenia II korekty planu remontów na 2024 rok.

Na podstawie § 77 ust. 2 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§ 1.

W związku z potrzebą realizacji przedsięwzięcia OZE, tym samym zmiany zakresu rzeczowo - finansowego robót remontowych w obrębie poszczególnych Nieruchomości, Rada Nadzorcza uchwała II korektę planu rzeczowo – finansowego robót remontowych na 2024 rok, wg załącznika nr 1 do uchwały, stanowiącego jej integralną część.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Rada Nadzorcza w składzie:	9	członków
Obecnych:	9	członków
Za uchwałą głosowało:	9	członków
Przeciw głosowało:	0	członków

Sekretarz Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej

Kazimierz Prawicki

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Przewodnicząca Rady Nadzorczej

Agnieszka Serba-Chrzanowska

Agnieszka Serba-Chrzanowska



S.M. SUCHANINO

ul. Kurpińskiego 21, 80-169 Gdańsk

www.smsuchanino.pl

REGON 190004364, NIP 583-027-03-46

Konto PKO BP I O/ Gdańsk 61 1020 1811 0000 0902 0014

Gdańsk, 18.09.2024r.

**Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino”**

Wniosek

W oparciu o otrzymane z Banku Gospodarstwa Krajowego zawiadomienia o przyznaniu Grantów OZE na budowę instalacji fotowoltaicznej wraz z pompami ciepła w budynkach przy ul. Kurpińskiego 12, 13, 14, 16, Paderewskiego 2 oraz Powst. W-skich 70 (6 budynków) jak również realizacją tożsamej inwestycji w budynkach Nieruchomości VI, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Suchanino” wnioskuje o wyrażenie zgody na wprowadzenie do planu remontów na 2024 rok dla Nieruchomości I, II, IV i VI powyższego przedsięwzięcia i uchwalenie II korekty rzeczowo – finansowego planu remontów na 2024 rok.

Uzasadnienie

Dążąc do obniżenia kosztów podgrzania wody a w dalszej perspektywie również kosztów energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości, Zarząd Spółdzielni złożył do BGK w 2024 roku wnioski o przyznanie dofinansowania dla budowy instalacji fotowoltaicznych zasilających pompy ciepła do wstępnego podgrzania wody dla wszystkich budynków Nieruchomości I – IV, oraz w roku ubiegłym dla Nieruchomości VI.

II korekta planu remontów na 2024 rok dla **Nieruchomości VI** uwzględnia finansowanie wykonanej już w roku bieżącym instalacji fotowoltaicznej ze środków funduszu remontowego i uwzględnia rzeczywiste koszty wykonanych prac, pomniejszone o granty OZE wpłacone na konto Spółdzielni. Zmiana dotychczasowego sposobu finansowania (obecnie fundusz remontowy zamiast uprzednio funduszu zasobowego) wynika z analizy przepisów księgowo – podatkowych którym podlega działalność Spółdzielni.

W przypadku **Nieruchomości I, II i IV** kwoty ujęte w II korekcie planu remontów w pozycji „Przedsięwzięcie OZE” są szacunkowymi kosztami przyszłej inwestycji. Wskazany w dokumentach BGK termin realizacji inwestycji dla powyższych trzech nieruchomości upływa 4 listopada 2024 roku. Niestety nie ma możliwości jego przedłużenia a zachowanie terminu warunkuje wypłatę przyznanego dofinansowania. Zatwierdzenie przedłożonej II korekty planu remontów na 2024 rok pozwoli na rozpoczęcie procedury wyboru wykonawcy prac objętych dofinansowaniem i ich zakończenie w wyznaczonym terminie. Z uwagi na brak wystarczających środków finansowych w roku bieżącym na dostawę i montaż paneli fotowoltaicznych wraz z pompami ciepła w Nieruchomościach I, II, IV – powstały wynik

ujemny na „pozostałych środkach” zostanie pokryty z wpływów funduszu remontowego na 2025 rok i uwzględniony w przyszłym planie remontów zatwierdzanym na posiedzeniu Rady Nadzorczej w październiku 2024 roku.

Należy podkreślić, iż po zakończeniu obowiązywania 5-letnich umów zawartych z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, wykonane instalacje fotowoltaiczne będzie można zmodernizować celem produkcji energii elektrycznej również na potrzeby oświetlenia terenowego, dźwigów osobowych bądź hal garażowych. Dla Nieruchomości VI po uruchomieniu instalacji fotowoltaicznej odnotowano znaczny spadek zużycia ciepła do podgrzania ciepłej wody użytkowej.

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

Magdalena Medyka

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Marek Bugaj

II korekta planu remontów rzeczowo - finansowego dla nieruchomości I na 2024 rok

Rodzaj robót i adres	Plan N-I	I Korekta N-I	II Korekta N-I	Plan malowanie elewacji	Plan remontu balkonów	I Korekta Plan malowania elewacji	I Korekta Planu remontów balkonów
Roboty budowlane							
<u>Remonty balkonów</u>							
(na podstawie zgłoszeń)	12 000	12 000	12 000				
<u>Przebudowa</u>							
Adaptacja lokalu handlowego na klub osiedlowy Paderewskiego 11	97 130	0	0				
ogółem poz. 1	109 130	12 000	12 000				
Roboty drogowe							
<u>Remont chodnika</u>							
Kurpińskiego 12CDE	149 000	115 000	115 000				
Kurpińskiego 12AB		80 500	80 500				
ogółem poz. 2	149 000	195 500	195 500				
Malowanie elewacji							
<u>Malowanie elewacji wraz z remontem balkonów</u>							
Kurpińskiego 7				593 434	55 440	623 106	58 212
wymiana wiatrolapów 6 szt.				147 230		161 953	
przebudowa zasilania energetycznego 3 szt. - realizacja w 2023 roku							
ogółem poz. 3	0	0	0	740 664	55 440	785 059	58 212
Roboty elektryczne							
<u>Wymiana pionów zasilających WLZ</u>							
Kurpińskiego 14	130 000	178 200	178 200				
<u>Nadzór nad robotami elektrycznymi</u>							
	3 600	3 600	3 600				
ogółem poz. 4	133 600	181 800	181 800				
Odnawialne źródła energii (OZE)							
<u>Dostawa i montaż paneli fotowoltaicznych z pompami ciepła</u>							
Kurpińskiego 12			48 500				
Kurpińskiego 13			48 500				
Kurpińskiego 14			48 500				
Kurpińskiego 16			48 500				
ogółem poz. 5			194 000				
Rzerwa	30 000	30 000	30 000				
ogółem poz. 6	421 730	419 300	613 300	740 664	55 440	785 059	58 212
Planowane koszty robót remontowych	721 730	721 730	721 730	452 680	21 352	452 680	21 352
Wpływy z odpisu na fundusz remontowy	300 000	538 073	538 073	240 000	60 000	423 277	114 796
Dofinansowanie z funduszu remontowego na malowanie elewacji		235 643	235 643	-54 260	-73 699	-90 898	-78 377
BO							
Uchwała WZ							
Ogółem wpływy na nieruchomości	721 730	957 373	957 373	638 420	7 653	785 059	57 771
Pozostałe środki	0	0	-194 000	-102 244	-47 787	0	-441

PELNOMOCCNIK ZARZĄDU

Niedbala
Magdalena Niedbala

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

Marek Bugaj

II korekta planu remontów rzeczowo - finansowego dla nieruchomości II na 2024 rok

Rodzaj robót i adres	Plan N-2	I Korekta N-2	II Korekta N-2	
Roboty drogowe				
<u>Remont murków przyklatkowych</u> Paderewskiego 8	52 000	40 000	40 000	
ogółem poz. 1	52 000	40 000	40 000	
Roboty budowlane				
<u>Remonty balkonów</u> (na podstawie zgłoszeń)	12 000	12 000	12 000	
<u>Przebudowa</u> Dostosowanie przebudowanego lokalu użytkowego na mieszkalny do war. ppoż.	15 000	0	0	
<u>Przebudowa</u> Adaptacja lokalu handlowego na klub osiedlowy Paderewskiego 11	112 790	0	0	
ogółem poz. 2	139 790	12 000	12 000	
Roboty elektryczne				
<u>Remont instalacji odgromowej</u> Liszta 2	41 271	40 000	40 000	
<u>Wymiana pionów zasilających WLZ</u> Liszta 4	132 600	243 000	243 000	
Czajkowskiego 2	132 600	243 000	243 000	
Otwarta 3	132 600	243 000	243 000	
<u>Nadzór nad robotami elektrycznymi</u>	3 600	3 600	3 600	
ogółem poz. 3	442 671	772 600	772 600	
Roboty instalacyjne				
<u>Remont przykanalików instalacji sanitarnej</u> Liszta 1	37 000	40 700	40 700	
Paderewskiego 1, 2	74 000	81 400	81 400	
Czajkowskiego 2, 4	74 000	81 400	81 400	
Otwarta 2, 3	74 000	81 400	81 400	
<u>Nadzór nad robotami instalacyjnymi</u>	3 600	3 600	3 600	
ogółem poz. 4	262 600	288 500	288 500	
Odnawialne źródła energii (OZE)				
<u>Dostawa i montaż paneli fotowoltaicznych z pompami ciepła</u> Paderewskiego 2			48 500	
ogółem poz. 5			48 500	
Rezerwa	ogółem poz. 6	30 000	73 988	73 988
Planowane koszty robót remontowych	927 061	1 187 088	1 235 588	
Wpływy z odpisu na fundusz remontowy lokali mieszkalnych	1 075 700	1 075 700	1 075 700	
Dofinansowanie z funduszu remontowego na malowanie elewacji	150 000	150 000	150 000	
B.O.		260 378	260 378	
Wpływy z odpisu na fundusz remontowy lokali użytkowych	1 361	1 361	1 361	
B.O. lokali użytkowych		-351	-351	
Ogółem wpływy na lokalach użytkowych	1 361	1 010	1 010	
Ogółem wpływy na nieruchomości	1 077 061	1 337 088	1 337 088	
Pozostałe środki	0	0	-48 500	

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

 Magdalena Niedbała

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

 Marek Bugaj

II korekta planu remontów rzeczowo - finansowego dla nieruchomości IV na 2024 rok

Rodzaj robót i adres	Plan N-4	I Korekta N-4	II Korekta N-4	Plan malowania elewacji	Plan remonty balkonów	I Korekta malowania elewacji	I Korekta remonty balkonów
Roboty budowlane							
<i>Remonty balkonów</i> (na podstawie zgłoszeń)	12 000	12 000	12 000				
<i>Docieplenie przybudówek</i>							
Kamieńskiego 3	63 696	63 696	63 696				
Noskowskiego 3 - realizacja 2023 rok, roboty w toku			10 493				
<i>Wymiana drzwi zewnętrznych</i>							
Kamieńskiego 3	37 500	39 700	39 700				
<i>Przebudowa</i>							
Adaptacja lokalu handlowego na klub osiedlowy Paderewskiego 11	15 000	0	0				
ogółem poz. 1	128 196	125 889	125 889				
Roboty drogowe							
<i>Budowa chodnika ul. Powst. W-skich 66 A w kierunku ul. Noskowskiego 1 (przy parkingu zewnętrznym)</i>		10 000	10 000				
ogółem poz. 2		10 000	10 000				
Roboty elektryczne							
<i>Remont instalacji odgromowej</i>							
<i>Nadzór nad robotami elektrycznymi</i>							
ogółem poz. 3	0	0	0				
Roboty sanitarne							
<i>Montaż klapy antyzalawowej na przykanaliku sanitarnym</i>		26 500	26 500				
Noskowskiego 7CD		26 500	26 500				
ogółem poz. 4							
Malowanie elewacji							
<i>Malowanie elewacji wraz z remontem balkonów i dociepleniem przybudówek</i>				551 520	50 400	579 096	52 920
Powstańców Warszawskich 70						186 462	
Noskowskiego 7 - roboty dodatkowe, realizacja 2023r., roboty w toku							
<i>Wymiana drzwi zewnętrznych</i>							
Powstańców Warszawskich 70	45 000	47 000	47 000				
ogółem poz. 5	45 000	47 000	47 000	551 520	50 400	765 558	52 920
Odnawialne źródła energii (OZE)							
<i>Dostawa i montaż paneli fotowoltaicznych z pompami ciepła</i>							
Powstańców Warszawskich 70							
ogółem poz. 6							
Rezerwa	29 874	30 000	30 000				
ogółem poz. 7	29 874	30 000	30 000				
Planowane koszty robót remontowych	203 070	239 389	327 189	551 520	50 400	765 558	52 920
Wpływy z odpisu na fundusz remontowy	453 070	453 070	453 070	279 672	13 984	279 672	13 984
Dofinansowanie z funduszu remontowego na malowanie elewacji i remont balkonów	250 000	343 953	343 953	250 000	0	290 000	53 953
B.O.	0	130 272	130 272	-62 943	-38 094	118 948	-85 213
Ogółem wpływy na nieruchomości	453 070	583 342	583 342	466 729	-24 110	688 620	-17 276
Pozostałe środki	0	0	-87 800	-84 791	-74 510	-76 938	-70 196

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU

Niedbala
Magdalena Niedbala

Marek Bugaj

II korekta planu remontów rzeczowo - finansowego dla nieruchomości VI na 2024 rok

Rodzaj robót i adres	Plan N-6	I Korekta N-6	II Korekta N-6
Roboty instalacyjne			
<u>Modernizacja hydroforni przy ul. Otwartej</u>			
Udział w kosztach modernizacji hydroforni i sieci wod. II strefy powstałych przed przejęciem części budynków do I strefy	72 693	72 693	72 693
Roboty budowlane			
<u>Przebudowa</u>			
ogółem poz. 1	72 693	72 693	72 693
Adaptacja lokalu handlowego na klub osiedlowy Paderewskiego 11	31 219	0	0
ogółem poz. 2	31 219	0	0
Odnawialne źródła energii (OZE)			
<u>Dostawa i montaż paneli fotowoltaicznych z pompami ciepła</u>			
Czajkowskiego 3			62 500
Czajkowskiego 5			43 500
Czajkowskiego 7			39 000
Czajkowskiego 9			44 800
ogółem poz. 3			189 800
Nieprzewidziane remonty i usuwanie awarii			
ogółem poz. 4	30 000	30 000	30 000
Planowane koszty robót remontowych	133 912	102 693	292 493
Wpływy z odpisu na fundusz remontowy lokali mieszkalnych	149 750	149 750	149 750
Wpływy z odpisu na fundusz remontowy lokali użytkowych	27 310	27 310	27 310
B.O (kumulacja środków z lat ubiegłych)	761 724	630 077	630 077
B.O lokali użytkowych	0	154 666	154 666
Ogółem wpływy na lokalach użytkowych	27 310	181 976	181 976
Ogółem wpływy na nieruchomości	938 784	961 803	961 803
Pozostałe środki	804 872	859 110	669 310

PEŁNOMOCCNIK ZARZĄDU

 Magdalena Niedbala

Z-ca PREZESA ZARZĄDU

 Marek Bugaj

GRANTY OZE - instalacja fotowoltaiczna dla budynków - stare zasoby
Decyzje wydane przez Bank Gospodarstwa Krajowego w II kwartale 2024 roku

Budynek	Zakres przedsięwzięcia	SZACOWANE KOSZTY PRZEDSIĘWZIĘCIA OZE					Przyznany GRANT OZE	% dofinansowania do kosztów prac instalacyjnych netto	Koszty do pokrycia przez SM Suchanino 2024
		Szacowany koszt prac instalacyjnych netto	Szacowany koszt prac instalacyjnych brutto	Koszt analiz energetycznych	Szacowane koszty towarzyszące (dokumentacja, nadzory, poświadczenia notarialne)	Razem			
Kurpińskiego 12		73 851,65 zł	79 759,78 zł	3 567,00 zł	2 000,00 zł	85 326,78 zł	36 925,83 zł	50%	48 400,95 zł
Kurpińskiego 13		73 851,65 zł	79 759,78 zł	3 567,00 zł	2 000,00 zł	85 326,78 zł	36 925,83 zł	50%	48 400,95 zł
Kurpińskiego 14		73 851,65 zł	79 759,78 zł	3 567,00 zł	2 000,00 zł	85 326,78 zł	36 925,83 zł	50%	48 400,95 zł
Kurpińskiego 16		73 851,65 zł	79 759,78 zł	3 567,00 zł	2 000,00 zł	85 326,78 zł	36 925,83 zł	50%	48 400,95 zł
Paderewskiego 2		73 851,65 zł	79 759,78 zł	3 567,00 zł	2 000,00 zł	85 326,78 zł	36 925,83 zł	50%	48 400,95 zł
Powstańców Warszawskich 70		140 092,18 zł	151 299,55 zł	4 459,00 zł	2 000,00 zł	157 758,55 zł	70 046,09 zł	50%	87 712,46 zł
						584 392,45 zł	254 675,24 zł		329 717,21 zł

Z-ca PREZESA ZARZĄDU
Marek Bugaj

PEŁNOMOĆNIK ZARZĄDU
Magdalena Niedbała

GRANTY OZE - Instalacja fotowoltaiczna dla budynków przy ul. Czajkowskiego 3-9
Decyzje wydane przez Bank Gospodarstwa Krajowego w styczniu 2024 roku

Budynek	Zakres przedsięwzięcia	KOSZTY PRZEDSIĘWZIĘCIA OZE								Wypłacony GRANT OZE (BGK)	% dofinansowania do kosztów prac instalacyjnych netto	Koszty do pokrycia przez SM Suchanino		
		Koszt prac instalacyjnych netto	Koszt prac instalacyjnych brutto	Koszt analiz energetycznych (2023 rok)	Koszty towarzyszące (dokumentacja, nadzory, poświadczania notarialne)	Razem 2023 (rozliczone w FR 2023)	Razem 2024	Razem	Razem			2023	2024	
														Razem
Czajkowskiego 3	Systemy fotowoltaiczne (dla CW i części wspólnych) oraz montaż wewnętrznych pomp ciepła na potrzeby ciepłej wody użytkowej wraz z włączeniem do istniejącej instalacji CW	90 609,42 zł	97 858,17 zł	3 936,00 zł	1 702,50 zł	3 936,00 zł	99 560,67 zł	103 496,67 zł	37 093,15 zł	41%	66 403,52 zł	3 936,00 zł	62 467,52 zł	
Czajkowskiego 5		64 436,81 zł	69 591,75 zł	3 936,00 zł	1 702,50 zł	3 936,00 zł	71 294,25 zł	75 230,25 zł	27 838,61 zł	43%	47 391,64 zł	3 936,00 zł	43 455,64 zł	
Czajkowskiego 7		64 333,34 zł	69 480,01 zł	3 936,00 zł	1 702,50 zł	3 936,00 zł	71 182,51 zł	75 118,51 zł	32 166,67 zł	50%	42 951,84 zł	3 936,00 zł	39 015,84 zł	
Czajkowskiego 9		65 423,27 zł	70 657,13 zł	3 936,00 zł	1 702,50 zł	3 936,00 zł	72 359,63 zł	76 295,63 zł	27 573,84 zł	42%	48 721,79 zł	3 936,00 zł	44 785,79 zł	
								314 397,06 zł	330 141,06 zł	124 672,27 zł		205 468,79 zł	15 744,00 zł	189 724,79 zł

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU
Marta Niedbała
 Marta Niedbała

ZŁOŻA PREZESA ZARZĄDU
Marek Bugaj
 Marek Bugaj

