

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Wspólny Dom”  
Katowice, ul. Krasińskiego 20B

## Kierunki – Założenia programowe zadań remontowych na lata 2025 – 2027

1. Zestawienie zbiorcze na fundusz remontowy wg przewidywanych nakładów w latach 2025 – 2027.
2. Kierunkowy program zadań remontowych na poszczególnych osiedlach w latach 2025 – 2027.
3. Wyceny planowanych robót na lata 2025 – 2027 dokonano w sposób szacunkowy na bazie cen z II kwartału 2024 roku.

CZŁONEK ZARZĄDU

  
mgr Barbara Bolić

PREZES ZARZĄDU

  
mgr inż. Piotr Kozioł

**Zestawienie zbiorcze z wysokością stawek na fundusz remontowy w latach 2025 – 2027.**

<b>Lp.</b>	<b>Osiedle</b>	<b>Szacunkowa wartość robót na lata 2025 -2027</b>	<b>Szacunkowa wartość robót w skali jednego roku</b>
1.	ul. Śląska	630 000	210 000
2.	ul. Franciszkańska	200 000	67 000
3.	ul. Sienkiewicza	295 000	99 000
4.	ul. Zawilców	285 000	95 000
5.	ul. Krasieńskiego	460 000	153 500
6.	ul. Wczasowa	870 000	290 000
7.	ul. Myśliwska	1 010 000	336 000
8.	ul. Legionów Pol.	100 000	33 500
9.	ul. Okrzei	280 000	93 000
10.	ul. Brzozowa	130 000	43 000
	<b>Łącznie:</b>	<b>4 260 000</b>	<b>1 420 000</b>

**Uwagi:**

1. W poszczególnych przypadkach założone zakresy rzeczowe przesuną się częściowo na rok bądź kolejne lata następne.
2. Ostateczne zakresy prac – szczególnie o charakterze uzupełniającym infrastrukturę osiedlową bądź estetykę osiedli będą uzależnione od możliwości finansowych mieszkańców i akceptowalnej wysokości stawki odpisu na fundusz remontowy.
3. Ujęte zakresy obejmują jedynie główne tematy – nie stanowią zamkniętego katalogu prac i w poszczególnych latach w trakcie tworzenia planu remontów uzupełnione będą musiały być o dodatkowe wynikające z bieżącej eksploatacji obiektów itp.

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Śląskiej w Katowicach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Ocieplenie elewacji budynku nr 32A-32F –I Etap ½ elewacji południowej -ściana z balkonami.	490 000 zł
2. Remont miejscowy chodników.	50 000 zł
3. Remont nawierzchni asfaltowej dróg wewnątrz osiedlowych z usprawnieniem odwodnienia.	40 000 zł
4. Sukcesywna wymiana instalacji wodnokanalizacyjnej w pozostałych budynkach.	50 000 zł

Proponowany Fundusz Remontowy- 210.000,00zł : 7000m<sup>2</sup> : 12m= 2,50zł/m<sup>2</sup>/m-c

Aktualna stawka – 1,95 zł/m<sup>2</sup>/m-c

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 630.000,00 zł.**

W skali roku 210.000,00 zł przy stawce 2,50zł/m<sup>2</sup>/m-c

Rocznie zbierane jest 164.000,00 zł przy stawce 1,95 zł/m<sup>2</sup>/m-c

3 LATA: 492.000,00 zł

Lata następne:

1. Ocieplenie elewacji budynku nr 32A-32F –II Etap ½ elewacji południowej -ściana z balkonami
2. Ocieplenie części elewacji budynku nr 36-36B wraz z częściowym remontem balkonów – od strony ogródków.
3. Sukcesywna wymiana instalacji wodnokanalizacyjnej w pozostałych budynkach-kontynuacja

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Franciszkańskiej w Katowicach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Remont elewacji - docieplenie elewacji (według wyboru mieszkańców).	180 000 zł
2. Konserwacja połaci dachowych wraz z kominami.	20 000 zł

Rocznie wpływ na Fundusz Remontowy przy aktualnej stawce 1,80zł/m-c wynosi 49.000 zł.

Wpływy w ciągu 3 lat- 147.000,00 zł

Powierzchnia użytkowa: 2283 m<sup>2</sup>

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 200.000,00 zł.**

W skali roku: ok. 67.000,00 zł. przy stawce 2,44zł/m<sup>2</sup>/m-c

Lata następne:

1. Kontynuacja docieplenia elewacji.
2. Kontynuacja robót ogólnoremontowych -tj. remont klatek schodowych.
3. Kontynuacja modernizacji instalacji c.o.-usprawnienie przepływów i zabudowa zaworów termoregulacyjnych.

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Sienkiewicza w Tychach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Schody wejściowe do budynku nr 88 od strony ul. Bukowej – kontynuacja.	15 000 zł
2. Renowacja chodników i obiektów małej architektury - kontynuacja.	20 000 zł
3. Remont – malowanie klatek schodowych- kontynuacja - korytarze budynek 88 wraz z wymianą drzwi	120 000 zł
4. Remonty balkonów budynek 86 i 90	140 000 zł

Rocznie wpływ na Fundusz Remontowy przy aktualnej stawce 2,00 zł/m-c wynosi 74.000 zł.

Wpływy w ciągu 3 lat- 222.000,00 zł

Powierzchnia użytkowa: 3097 m<sup>2</sup>

Proponowana stawka na Fundusz Remontowy – 2,65 zł/m<sup>2</sup>/ m-c

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 295.000,00 zł.**

W skali roku: ok 99.000,00 zł.

Lata następne:

1. Kontynuacja modernizacji instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej i zewnętrznej.
2. Kontynuacja remontów balkonów na budynkach 86 i 90.

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Zawilców w Mikołowie**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Remont wiatrołapów ze ślusarką drzwiową- kontynuacja.	65 000 zł
2. Renowacja schodów zewnętrznych chodników i skarp.	140 000 zł
3. Remont instalacji sanitarnej i deszczowej- kontynuacja.	80 000 zł

Rocznie wpływ na Fundusz Remontowy przy aktualnej stawce 1,70zł/m-c wynosi 67.000 zł.

Wpływy w ciągu 3 lat- 201.000,00 zł

Powierzchnia użytkowa: 3087 m<sup>2</sup>

Proponowana stawka na Fundusz Remontowy – 2,40 zł/m<sup>2</sup>/ m-c

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 285.000,00 zł.**

W skali roku: ok. 95.000,00 zł. przy stawce 2,40zł/m<sup>2</sup>/m-c

W latach następnych remont klatek schodowych.

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Krasieńskiego – Skowrońskiego w Katowicach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Remont kompleksowy balkonów zewnętrznych wraz z wymianą balustrad - ok. 30 balkonów.	310 000 zł
2. Remont tarasów nad garażami – kontynuacja.	150 000 zł

Rocznie wpływ na Fundusz Remontowy przy aktualnej stawce 1,90 zł/m-c wynosi 112.000 zł.

Wpływy w ciągu 3 lat- 336.000,00 zł

Powierzchnia użytkowa: 4920 m<sup>2</sup>

Proponowana stawka na Fundusz Remontowy – 2,60 zł/m<sup>2</sup>/ m-c

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 460.000,00 zł.**

W skali roku: 153.500,00 zł przy stawce 2,60zł/m<sup>2</sup>/m-c

Lata następne:

Kontynuacja z lat poprzednich:

1. Remont balkonów.
2. Remont schodów zejście do wymiennikowni i wejście do klatki 6A.
3. Remont chodników.
4. Remont nawierzchni placu przy śmietniku osiedlowym.

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Wczasowej w Katowicach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Kontynuacja ocieplenia budynku nr 14 – elewacja wschodnia budynku.	715 000 zł
2. Remont chodników – kontynuacja.	80 000 zł
3. Konserwacja pokrycia dachów wraz z kominami-kontynuacja.	70 000 zł
4. Usprawnienie wentylacji – partycypacja w zabudowie nawiewników 50% kosztu standardowego nawiewnika ciśnieniowego.	5 000 zł

Rocznie wpływ na Fundusz Remontowy przy aktualnej stawce 2,50 zł/m-c wynosi 287.670,00 zł.

Wpływy w ciągu 3 lat- 863.010,00 zł

Powierzchnia użytkowa: 9589 m<sup>2</sup>

Proponowana stawka na Fundusz Remontowy – 2,50 zł/m<sup>2</sup>/ m-c

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 870.000,00 zł.**

W skali roku: 290.000,00 zł przy stawce 2,50 zł/m<sup>2</sup>/m-c

Lata następne: kontynuacja

1. Remont klatek schodowych.
2. Remont cokołów budynków.
3. Remont chodników kontynuacja.
4. Modernizacja instalacji c.o. – wymiana zaworów.
5. Monitoring i czyszczenie przykanalików kanalizacji sanitarnej i deszczowej.



**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Myśliwskiej w Tychach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Remont balkonów i elewacji budynków - kontynuacja.	350 000 zł
2. Remont chodników.	200 000 zł
3. Częściowe remonty instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej budynki 1 – 7 kontynuacja.	120 000 zł
4. Usprawnienie wentylacji – partycypacja w zabudowie nawiewników 50% kosztu standardowego nawiewnika ciśnieniowego.	10 000 zł
5. Renowacja i naprawy dachów budynki 1-7.	210 000 zł
6. Modernizacja c.o. wraz z wymianą zaworów.	120 000 zł

Obecna stawka na Fundusz Remontowy 1,50zł/m<sup>2</sup>/m-c

Powierzchnia użytkowa – 11756m<sup>2</sup>

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 1.010.000,00 zł.**

W skali roku: ok. 336.000,00 zł przy stawce 2,38zł/m<sup>2</sup>/m-c

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Legionów Polskich w Tychach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Remont pokrycia dachu-kontynuacja.	75 000 zł
2. Remont wiaty śmietnikowej – kontynuacja.	5 000 zł
3. Remont nawierzchni z kostki brukowej-kontynuacja.	20 000 zł

Obecna stawka na Fundusz Remontowy 1,40zł/m<sup>2</sup>/m-c  
Powierzchnia użytkowa – 1259m<sup>2</sup>

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 100 000,00 zł.**

W skali roku: ok. 33.500,00 zł przy stawce 2,21 zł/m<sup>2</sup>/m-c

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2025 – 2027**

**Osiedle: przy ul. Okrzei w Mysłowicach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Remont chodników oraz parkingu – wybrane fragmenty	10 000 zł
2. Remont windy bud. 7A	190.000 zł
3. Remont pokrycia dachowego bud. 7-7A	80 000 zł

Obecna stawka na Fundusz Remontowy 1,90zł/m<sup>2</sup>/m-c  
Powierzchnia użytkowa – 3385m<sup>2</sup>

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 280.000,00 zł.**

W skali roku: ok. 93.000,00 zł przy stawce 2,28 zł/m<sup>2</sup>/m-c

Lata następne: kontynuacja

1. Remont cokołów budynków.
2. Malowanie klatek
3. Remont windy w budynek 7

**Kierunkowy program zadań remontowych przewidzianych do realizacji  
w latach 2022 – 2024**

**Osiedle: przy ul. Brzozowej w Katowicach**

Wykaz robót remontowych:

	<b>Szacowana wartość</b>
1. Renowacja ocieplenia budynku – elewacja południowa.	70 000 zł
2. Remont wybranych balkonów.	60 000 zł

Obecna stawka na Fundusz Remontowy 1,70zł/m<sup>2</sup>/m-c  
Powierzchnia użytkowa – 1423m<sup>2</sup>

**Szacunkowa wartość planowanych robót: 130.000,00 zł.**

W skali roku: ok. 43.000,00 zł przy stawce 2,51 zł/m<sup>2</sup>/m-c