

**Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa "Młoda Rodzina"**  
**02-796 Warszawa, ul. Relaksowa 37**  
**NIP: 527-11-19-402**

**Plan remontów i konserwacji na rok 2022 i lata następne (propozycje do wpisania/uaktualnienia ich priorytetu w planie po omówieniu na Walnym Zgromadzeniu)**

<b>Numeracja</b>	<b>Opis</b>	<b>Przewidywany koszt w zł</b>	<b>Priorytet ustalony po dyskusji WZ</b>
1	Wymiana drzwi wewnętrznych wejściowych do klatek schodowych od strony wschodniej budynku na drzwi analogiczne jak drzwi zewnętrzne (projekt remontowy przewidywał wymianę drzwi zewnętrznych – bez remontu dalszej części klatek schodowych).	35 – 40 tys. zł + VAT	
2	Malowanie klatek schodowych + wymiana skrzynek elektrycznych, zaworów i liczników wodnych oraz CO i gazu (założenie: 2-krotne malowanie)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• po 25 tys. zł + VAT klatki 2,4,5,</li> <li>• po 35 tys. zł + VAT klatki 1 i 3</li> <li>• plus po ok. 8 tys. zł na 1 klatkę – wym. skrzynek</li> </ul>	
2A	Wariant - zamiast malowania klatek w najbardziej narażonych miejscach położenie płytek na ścianach	dodatkowo: robocizna 150 zł za 1 m <sup>2</sup> (na ścianach ze stopniami schodów – 250 zł/m <sup>2</sup> ),	
2B	Wariant sposobu realizacji: etapowanie – np. najpierw wymiana drzwi, potem poszczególne klatki schodowe	ok. 5 tys. brutto/ za 1 szt..	
3	Renowacja i ew. rozbudowa placu zabaw na terenie Spółdzielni	oszacowanie w trakcie	
4	Oczyszczenie rozdzielnic, dokręceniu styków, zinwentaryzowanie usterek w rozdzielnicach i instalacjach odbiorczych wymagających wymiany ich elementów (od czasu oddania budynku do użytkowania nie był on poddawany regularnym czynnościom eksploatacyjnym w zakresie instalacji elektrycznej)	ok. 15 tys. zł + VAT	
5A	Naprawy dachu garażu – wariant A: wymiana konstrukcji daszków obwodowych garażu i płyt z poliwęglanu	niezasadne, koszty przekroczyłyby 100 tys. zł	

5B	Naprawy dachu garażu – wariant B: wymiana konstrukcji dachu plus nałożenie sztucznej trawy	niezasadne, koszty przekroczyłyby 150 tys. zł	
5C	Naprawy dachu garażu – wariant C: wymiana konstrukcji daszków obwodowych garażu plus zamontowanie ogniów fotowoltaicznych – propozycja do dyskusji w przyszłości	dzisiejsze koszty przekroczyłyby 200 tys. zł.	
6	Malowanie ściany garażu przy schodkach na dach	koszt w zależności od powierzchni	
7	Remont i instalacja ogrzewania garażu. Likwidacja roletkowych okien	Niezasadne, proponowana modernizacja garażu (zaślepienie okien i ogrzewanie) nie jest racjonalna ekonomicznie. Obiekty garażowe wielostanowiskowe nie są ogrzewane.	
8	Instalacja zbiorników na wodę deszczową – jako dostawki do rynien	10 – 20 tys. zł, nie ma wpływu na tzw. „podatek od deszczu”	
9	Wymiana płyt parkingu i ew. chodników lub części chodników na ażurowe, w celu uniknięcia „podatku od deszczu”	niezasadne - koszt ok. 110 zł za 1 m.kw. przy zmniejszeniu tzw. „podatku od deszczu o 1,5 zł” – zwrot inwestycji po ponad 70 latach.	
10	Instalacja dodatkowych 2 lub 3 kamer do monitoringu (w garażu i przy furtce od strony ul. Iwanowa – Szajnowicza)	2,5 – 3 tys. zł.	
11	Instalacja dodatkowej kamery w obszarze pojemników na odpady wraz z przebudową dostępu z zamkniętym wejściem na indywidualnie identyfikowalny chip	3 – 3,5 tys. zł	
12A	Brama wjazdowa od strony ul. Relaksowej – wariant A: wymiana bramy	ok. 7 tys. zł + VAT	
12B	Brama wjazdowa – wariant B: przeniesienie bramy wjazdowej ze strony wschodniej na stronę północną ogrodzenia terenu Spółdzielni i ew. odpowiednia przebudowa parkingu, chodnika lub wjazdu drogi pożarowej	70 – 100 tys. zł plus koszty przełożenia instalacji podziemnych	
13A	Działania mające na celu zmniejszenie hałasów ulicznych - wariant A: zasłonięcie bramy wjazdowej np. jakimś materiałem, aby była lita powierzchnia	niezasadne z powodu zagrożenia porywami wiatru i uszkodzenie tak dużego skrzydła bramy	
13B	Działania mające na celu zmniejszenie hałasów ulicznych - wariant B: zasadzenie zieleni przy garażu przy chodniku (zachodnia strona garażu tam, gdzie teraz są kamyki)	niezasadne, trawa nie zdaje egzaminu w tym miejscu (kiedyś już tam była).	

13C	Działania mające na celu zmniejszenie hałasów ulicznych - wariant C: montaż żaluzji w garażu od strony wschodniej	ok. 5 tys. zł, ale może nie być to możliwe ze względu na konieczność zapewnienia wentylacji.	
13D	Działania mające na celu zmniejszenie hałasów ulicznych - wariant A: Nasadzenie drzew – poza istniejącymi – także wewnątrz naszego terenu: w maksymalnej liczbie, m. in. na trawnikach, przy samym budynku, przy zachodniej ścianie garażu (gdzie obecnie jest żwir)	1-go drzewa ok. 1000 zł x 10 drzew = 10 tys. zł.	
14	Naprawa ogrodzenia od strony zachodniej (najlepiej współfinansowana z sąsiadami od strony ul. Dembego)	rozeznanie kosztowe w trakcie	
15	Znalezienie firm reklamowych, które wybudowałyby możliwie największe co do wymiarów ekrany reklamowe wzdłuż wschodniej ściany garażu oraz ogrodzenia po drugiej stronie bramy.	Firmy reklamowe nie są zainteresowane, wstrzymane inwestycje i niepewność co do uchwalenia tzw. ustawy krajobrazowej. Sytuację niepewności zwiększa fakt znacznego zmniejszenia ruchu drogowego przed naszą bramą ze względu na oddanie obwodnicy południowej oraz w bliskiej przyszłości przedłużenia ul. Ciszewskiego	
16	Przebudowa portalu <a href="http://www.mlodarodzina.pl">www.mlodarodzina.pl</a>	1,5 - 2 tys. zł	
17	Kotłownia budynku – ustanowienie funduszu modernizacji kotłowni	0,5 – 1,0 zł za 1 m2 lok. mieszk. /m-c	
18	Remont schodów wejściowych do klatek schodowych oraz wymiana balustrad.	Praktycznie nierealne – do rozważenia w przyszłości w zależności od regulacji prawnych i stanu środków - być może realizacja ograniczona do wymiana płyt i podjazdów dla wózków	
19	Instalacja ogniw fotowoltaicznych	Oszacowanie kosztów – po uporządkowaniu przepisów dot. tego rynku, co jest w trakcie prac rządowych	

Kwiecień 2022