

**PROTOKÓŁ Nr 8/2023**  
**z posiedzenia Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR- Moczydło”**  
**w dniu 4.07.2023 r.**

W posiedzeniu Zarządu S.M. „AR-Moczydło” udział wzięli:

- Renata Matysiak-Siery - Prezes Zarządu,
- Krystyna Lubas - Wiceprezes Zarządu.

**Porządek posiedzenia:**

1. Zarząd opracował projekt planu remontów balkonów na 2023 r. Opóźnienie wynikało z braku odpowiedzi i złożenia oferty przez firmę TMB Maat która remontuje płyty balkonowe. Ofertę zarząd otrzymał dopiero w kwietniu br. z zastrzeżeniem, że ostateczna cena jednostkowa robót może ulec zmianie ze względu na znaczne zmiany cen materiałów niezbędnych do wykonywania remontu. Natomiast firma „Vildo” wykonująca balustrady i szklenie remontowanych balkonów przestała funkcjonować na rynku.

Ponieważ Zarząd jest zobowiązany do wykonania dalszych remontów balkonów w tej samej technologii, która jest wykazana w projekcie technicznym zatwierdzonym przez Urząd Dzielnicy Ursynów, konieczne było znalezienie wykonawcy, który zaakceptuje ten rodzaj robót.

W miesiącu czerwcu br firma wykonująca remonty płyt balkonowych TMB Maat rozszerzyła swoją ofertę, proponując wykonanie kompleksowych remontów balkonów w naszej spółdzielni tj. remonty płyt balkonowych i remonty balustrad wraz ze szkleniem. Zarząd przyjął ofertę TBM Maat.

2. Zarząd opracował projekt planu remontów na rok 2023 r., który stanowi załącznik do niniejszego protokołu i przedstawił go na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

WICEPREZES ZARZĄDU  
S.M. „AR-Moczydło”  
  
Krystyna Lubas

PREZES ZARZĄDU  
SM „AR-Moczydło”  
  
Renata Matysiak-Siery

*Załącznik do Protokołu nr 8 Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” z dnia 4 lipca 2023 r.*

**Projekt Planu remontów w Spółdzielni Mieszkaniowej „AR-Moczydło” na  
2023 r.  
z uwzględnieniem spłaty kredytu w złotych**

<b>L P</b>	<b>Fundusz remontowy</b>	<b>Mielcz. 8</b>	<b>Mielcz. 10</b>	<b>Pod Lipą 8</b>	<b>OGÓŁEM</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>1</b>	<b>Odpis na fundusz remontowy</b>	<b>238.140,00</b>	<b>237.720,00</b>	<b>207.120,00</b>	<b>682.980,00</b>
<b>2</b>	<b>Koszt obsługi kredytu w 2023 r.</b>	<b>112.519,00</b>	<b>113.640,00</b>	<b>94.369,00</b>	<b>320.468,00</b>
<b>3</b>	<b>Odpis na fundusz remontowy- koszt obsługi kredytu</b>	<b>125.621,00</b>	<b>124.080,00</b>	<b>112.751,00</b>	<b>362.452,00</b>
	<b>PLAN REMONTÓW w 2023 r.</b>	<b>125.621,00</b>	<b>124.080,00</b>	<b>112.751,00</b>	<b>362.452,00</b>
<b>1</b>	<b>Remonty balkonów -kontynuacja</b>	<b>151.000,00</b>		<b>97.000,00</b>	<b>248.000,00</b>
<b>2</b>	<b>Uszczelnienie czerpni</b>		<b>30.000,00</b>		<b>30.000,00</b>
<b>3</b>	<b>Rezerwa</b>		<b>44.452,00</b>	<b>40.000,00</b>	<b>84.452,00</b>
<b>4</b>	<b>Stan rozliczenia robót</b>	<b>-25.379,00</b>	<b>44.452,00</b>	<b>40.000,00</b>	<b>65.379,00</b>

**Uzasadnienie**

Strata wykazana na budynku Mielczarskiego 8 zostanie pokryta z rezerwy funduszu remontowego budynku Mielczarskiego 10 i rozliczenie tego funduszu nastąpi w roku 2024 kompensatą kwoty 19.073,00 zł.

Powyższy plan remontu balkonów uwzględnia znaczny wzrost kosztów materiałów budowlanych i cen jednostkowych robót związanych z remontami balkonów a także rosnące zadłużenie w opłatach, które na koniec roku 2022 wynosiło dla lokali mieszkalnych 283.061,42 zł i dla lokali użytkowych kwotę 15.607,64 zł. Łącznie zadłużenie w opłatach na rzecz spółdzielni wynosiło 289.184,06 zł.

Przewidziano także rezerwę na funduszu remontowym na bieżące wykonanie napraw i usuwanie zgłoszonych awarii.

W planie remontów nie uwzględniono wzrostu od 1 lipca 2023 r. minimalnego wynagrodzenia i stawki godzinowej dla umów cywilno-prawnych, co może mieć znaczący wpływ na ostateczną wycenę prac remontowych.

WICEPREZES ZARZĄDU  
S.M. "AR-Możyczko"  
  
Krystyna Lubas

PREZES ZARZĄDU  
S.M. "AR-Możyczko"  
  
Renata Matysiak-Siery