

Plan remontowy na 2021 rok

Projekt

Lp.	Przedmiot planowanych prac i lokalizacja	Uwagi	Przyj. % kol 5	Koszty zł. brutto	
1	2	3	4	5	6
1.	Dźwigi	bieżące utrzymanie			
1.1	Serwis oraz bieżące naprawy urządzeń dźwigowych w tym dewastacje		100	239 386	239 386
1.2	Dozór techniczny dźwigów		100	35 000	35 000
1.3	Pomiary elektryczne instalacji dźwigów		100	9 000	9 000
	RAZEM bieżące utrzymanie			283 386	
1.4	Remont dźwigów - wymiana urządzeń wg Resursu - konieczność w 2021r		100	18 000	18 000
1.5	Remont kabin dźwigowych	3 budynki		60 000	
	Ogółem			361 386	
2.	Roboty budowlane				
2.1	Remont kapitalny opierzeń, posadzek balkonów i "ekranów balkonowych"	ekr. balkonowe - awar.wymiana szyb	20	60 000	12 000
2.2	Naprawa dachów: pokrycia i opierzenia - dekarские tylko awaryjne		30	90 000	30 000
2.3	Turbowenty (pozost. 3 budynki) (pozost na 2022r D 19)	w 2021r 16 a i b		40 000	
2.4	Prace budowlane - odnow kl schod - wykł PCV (12 x 19 szt) - typow członk. RN	przyj. 20 %	10 z 20	205 000	20 500
2.5	Malowanie korytarzy i kl. schod. (koszt 80.000 - 135.000 zł 1 bud) typow członk RN	śr. przyjęto 107.500 zł x 5 bud		537 500	
2.6	Garażoparking: zmiana zasilania inst.p.poż. + kanały wentyl.mech. + legaliz czujek p.dym	zmiana przył D 16abc i 17 abc	50	68 000	34 000
	RAZEM			1 000 500	
3.	Roboty instalacyjne				
3.1	Sieć wodna i przył. do budynków (515.900 zł + Vat)	wg przetargu	100	634 557	634 557
3.2	Stacja podnoszenia wody - zestawy hydroforowe Grundfos (w 2020 - 267.700 zł)	w toku	100	320 000	320 000
3.3	Zakończ. wym zaworów strefowych cwu (w 2020 - 62 100 zł wykon)	w toku pozostało	100	7 076	7 076
3.4	Serwis instalacyjny (umowa serwis + 20% materiały)	serwisant + materiały	100	64 800	64 800
3.5	Wymiana zaworów -rozdzielacze	wysokie 19x6 + niskie 2x8	20	130 000	26 000
3.6	Wymiana termozaworów w mieszkaniach (typ Jafar) (712 szt x 150 zł szt.)	tylko awaryjnie	5	106 800	5 340

3.7	Zawory automat. cwu -węzły - wymiana 50%			8 000	
3.8	Moderniz inst CO (możliwość zamkn. ciepła - kl. schod. wiosna-jesień)	o.Dębina 11		8 500	
3.9	Serwis - obsługa węzłów ciepłych + odkam. wymienników (cwu)	serwis 52.000 poziom koszt 2015r	100	95 000	95 000
3.10	Serwis - obsługa urządzeń zestawów hydroforowych.	termin - od drugiej połowy roku		2 800	
3.11	Zawory regulacji cyrkulacji cwu 19 bud. x 8 szt	przyj. 20%	100	16 000	16 000
3.12	Przyłącze CO - remont od węzła nr 107 (bud 106 i 105)		50	19 000	9 500
3.13	Remont kanalizacji sanitarnej + czyszczenie (przyłącza w gruncie do budynków)	+ czyszczeni sieci deszcz. osiedla	30	60 000	18 000
3.14	GAZ - wymiana elementów inst gazowej	dane w trakcie przegl. gazowego	50	190 000	95 000
	RAZEM			1 662 533	
4.	Roboty różne				
4.1	Prace na instalacji elektrycznej - serwis		100	34 000	34 000
4.2	Droga osiedlowa D8 w stronę D 17C (szacunkowy koszt brutto 60 tys. zł)			65 000	
4.3	Remont boiska - wymiana sztucznej nawierzchni	możliwość kontuzji	100	90 000	90 000
4.4	Zakup + montaż 1 szt. urządzenia dla placu zabaw. z wykonaniem. podłoża			24 000	
4.5	Odnowienie - konserw urządzeń zabaw. drew. i ławek+piasek+ewent. modern. ogrodz.- nowe urządzenia pl. zabaw (ROZD)			22 000	
4.6	Konieczne naprawy - nieprzewidziane, awaryjne	6% planow funduszu	100	252 800	252 800
	RAZEM			487 800	
5	Projektowane koszty brutto z podatkiem Vat 8 lub 23%	Ogółem zł:		3 512 219	2 065 959

Wielkość naliczeń fund rem. + dźwigi - zał nr 1 tabela nr 2 **1.548.780 zł**

Dźwigi - wg stawek 2020 roku naliczenia na utrzymanie dźwigów wynosi **242.112 zł.** a projektowane koszty (podstawa 2020 r.) 283.386 zł.

Propozycja Zarządu przedstawiona została w załączniku do planu remontów w punkcie 1. Urealni ona wysokość naliczeń do planowanych kosztów.

Załączniki

1. Zał. nr 1 - naliczenia - zakładka Ark.2
2. Wyjaśnienie do tabeli planu remontów

Krzysztof Mieszała

Marek Szymański

Poznań dnia 29 stycznia 2021r.