

Uchwała nr ¹¹..... / 2022
Rady Osiedla „Bernardyńska”
z dnia 22—23.03.2022 r.

**w sprawie planu remontów zasobów mieszkaniowych Osiedla „Bernardyńska”,
na lata 2022-2026**

Na podstawie § 97 ust. 1 pkt 1) Statutu MSM „Energetyka” oraz uchwały nr 18 Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” z dnia 30.11.2021 r., Rada Osiedla „Bernardyńska” postanawia, co następuje:

§ 1

Uchwalić plan remontów zasobów mieszkaniowych Osiedla „Bernardyńska”, na lata 2022-2026, do realizacji według skali ocen pilności 1-2, sporządzony przez Administrację Osiedla „Bernardyńska”, którego podstawowe zadania w wymiarze finansowym określają:

	w tys. zł
1. Planowane wpływy z odpisów na f. remontowy budynków w latach 2022-2026	2 611,37
2. Planowane wydatki na realizację zadań -AZBEST	824,00
3. Przewidywany stan funduszu remontowego na 31.12.2026 r.	1 787,37

§ 2

Pozostałe zadania remontowe zakwalifikowane do skali ocen pilności 3 będą realizowane w miarę posiadanych środków przez nieruchomość/budynek, w ramach bieżącego planu remontów.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Integralną część uchwały stanowią następujące załączniki:

- a) informacja do planu remontów zasobów mieszkaniowych Osiedla „Bernardyńska”, na lata 2022-2026
- b) tabele planu remontów zasobów mieszkaniowych Osiedla „Bernardyńska”, na lata 2022-2026

Wyniki głosowania (¹² członków RO):

za:¹².....głosów
przeciw:⁰.....głosów
wstrzym. się:⁰.....głosów

Sekretarz
Rady Osiedla „Bernardyńska”

Anna Jaraczewska
(Anna Jaraczewska)

Przewodnicząca
Rady Osiedla „Bernardyńska”

Maria Rybak
(Maria Rybak)

MSM "ENERGETYKA"
A.O. "BERNARDYŃSKA"
ul. Bernardyńska 25
02-904 Warszawa
tel. 22 841-90-87

Załącznik
do uchwały nr 11/2022
Rady Osiedla „Bernardyńska”
z dnia 22-23.03.2022 r.

PLAN REMONTÓW ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH OSIEDLA „BERNARDYŃSKA” NA LATA 2022-2026

Warszawa, marzec 2022

Plan remontów zasobów mieszkaniowych Osiedla „Bernardyńska” na lata 2022-2026

SPIS TREŚCI:

1. Wstęp.....	str. 2
2. Charakterystyka Osiedla	str. 2
3. Zasoby Osiedla	str. 2
4. Dotychczasowe kierunki działań remontowych.....	str. 2
5. Cele wieloletniego planu remontów.....	str. 3
6. Potrzeby remontowe	str. 4
7. Założenia opracowania.....	str. 5
8. Finansowanie realizacji planu	str. 6
8.1 Ogólne zasady finansowania prac remontowych.....	str. 6
8.2 Finansowanie ze środków własnych budynku	str. 7
8.3 Finansowanie pożyczkami z CFR.....	str. 7
8.4. Finansowanie robót dotacjami i kredytami bankowymi	str. 7
9. Realizacja i zagrożenia dla planu remontów	str. 8
10. Działalność informacyjna wśród mieszkańców.....	str. 8
11. Posumowanie.....	str. 8

Załączniki

- I. Załączniki nr 1 Zestawienie podstawowych danych budynków Osiedla.
Załącznik nr 1 A Informacje dodatkowe dotyczące budynków Osiedla.
- II. Załączniki nr 2 Zestawienie potrzeb remontowych budynków Osiedla.
- III. Załączniki nr 3 Harmonogram rzeczowo- finansowy wykonania najpilniejszych remontów budynków Osiedla.
- IV. Załączniki nr 4 Tabela przedstawiająca zbiór oświadczeń o decyzjach dotyczących budynków Osiedla.
- V. Załączniki nr 5 Zestawienie spodziewanych wpływów i wydatków funduszy remontowych budynków Osiedla do roku 2026.

1. Wstęp

Niniejszy dokument przedstawia plan wdrożenia, w latach 2022 – 2026, Uchwały nr 13 Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka” z dnia 04 września 2021 r. w sprawie kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2021-2030 w zakresie związanym z gospodarką zasobami mieszkaniowymi na Osiedlu „Bernardyńska”

Opracowanie przedstawia potrzeby remontowe poszczególnych budynków wraz z oceną pilności ich zaspokajania oraz informację o wielkości nakładów niezbędnych na ich realizację, wskazuje narzędzia finansowe oraz prawne jakie są konieczne przy realizacji remontów do końca 2026 r. Materiał ten został opracowany przez Administrację Osiedla na podstawie ocen własnych oraz wyników konsultacji społecznych. Należy zaznaczyć, że gospodarka remontowa jest podstawą zarządzania nieruchomościami, które zgodnie z Art. 184b. Ustawy o gospodarce nieruchomościami polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a w szczególności:

- 1) właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego;
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością;
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie niepegorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.

2. Charakterystyka Osiedla

Zasoby Osiedla „Bernardyńska” zlokalizowane są w Warszawie w dzielnicy Mokotów Dolny. Teren zajmowany przez zwartą zabudowę Osiedla ograniczony jest ulicami: Bernardyńską i Gołkowską.

Budynki wchodzące w skład substancji Osiedla zostały wybudowane w latach 1976 – 1979 w przeważającej większości wybudowano w technologii uprzemysłowionej monolitycznej Stolica II.

3. Zasoby Osiedla

W skład zarządzanych przez Administrację zasobów Osiedla wchodzi: 9 budynków, w tym 8 mieszkalnych, w których znajduje się 607 mieszkań, o łącznej powierzchni użytkowej 29.818 m² oraz 18 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 1.105 m². Ogółem w zarządzie Administracji pozostaje 30.923 m² powierzchni użytkowej (nie uwzględniono pow. użytkowej pawilonu Bernardyńska 25). Szczegółowe informacje o budynkach mieszkalnych przedstawia **Załącznik nr. 1**, natomiast w **Załączniku nr 1A** znajdują się dodatkowe informacje o dokumentacji technicznej poszczególnych budynków, przeprowadzeniu konsultacji potrzeb remontowych z organami samorządowymi Spółdzielni oraz przekazaniu informacji o możliwości zastosowania podczas prowadzenia remontów nowoczesnych technologii.

W chwili sporządzania planu nadzór nad zasobami Osiedla sprawują:

Kierownik Administracji Osiedla Pełnomocnik Zarządu Katarzyna Szwarz,
z-ca Kierownika Administracji Osiedla ds. technicznych Piotr Czerwiński.

Ogółem przy zagadnieniach związanych z technicznym utrzymaniem zasobów Osiedla, wg. stanu na dzień 31.12.2021 r. zatrudniona była 1 osoba.

4. Dotychczasowe działania remontowe osiedla.

Wyniki działań remontowych wykonanych w ramach realizacji uchwały nr. 77 Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” z dnia 28 maja 2013 roku w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu remontów

zasobów mieszkaniowych MSM „Energetyka”, kierunki działań do 2020 r. przedstawiało sprawozdanie Administracji, które było zaprezentowane na posiedzeniu Rady Osiedla „Bernardyńska” w dniu 10-11.03.2021 r. i zostało przyjęte pozytywnie.

Efektom przeprowadzonych działań były w szczególności: wymiana instalacji gazowej, remont klatki schodowej, remont korytarzy piwnicznych, pomieszczenia węzłów cieplnych, balkonów i loggi. Wyniki dotychczasowej polityki remontowej można podsumować następującymi stwierdzeniami:

- w Osiedlu wyeliminowano do minimum remonty, które wynikały z powodu powstawania awarii lub poważnych zagrożeń życia lub mienia mieszkańców,
- nastąpił wzrost satysfakcji mieszkańców z zamieszkiwania w zasobach Osiedla z tytułu poprawy stanu technicznego, estetyki budynków oraz ich otoczenia.

Poniesione nakłady remontowe i koszty konserwacji zasobów Osiedla w ostatnich latach przedstawione zostały w tabeli nr 1.

Tabela nr. 1 Nakłady remontowe i koszty konserwacji Osiedla poniesione w latach 2017-2021 (tys. zł)

Osiedle Bernardyńska	2017	2018	2019	2020	2021
Nakłady remontowe (tys. zł)	1.778,68	1.155,86	1.210,37	244,20	967,64
Koszty konserwacji (tys. zł)	189,26	194,84	193,17	204,87	210,72

Jak wynika z zaprezentowanego zestawienia - nakłady remontowe Osiedla „Bernardyńska” w latach 2017-2021 wyniosły łącznie 5.356,75 tys. zł, a koszty konserwacji od wielu lat utrzymują się na podobnym poziomie, co świadczy o ich optymalizacji i właściwie prowadzonej gospodarce remontowej.

5. Cele wieloletniego planu remontów.

Celem wieloletniego planu remontowego jest rzeczowo-finansowe określenie zakresu prac, których realizacja doprowadzi do poprawy stanu technicznego budynków mieszkalnych, zmniejszy ich zapotrzebowanie energetyczne o 10% oraz zużycie tzw. wody technicznej o co najmniej 20%, a także zwiększy atrakcyjność zamieszkiwania, poprawi estetykę i dostępność do mieszkań w zasobach Osiedla. Dla udokumentowania osiągnięcia założonych celów w gospodarce energetycznej oraz wodnej w tabelach nr. 2 i 3 przedstawione zostały dane obrazujące stan przed rozpoczęciem realizacji planu.

Tabela nr. 2 Gospodarka energią w Osiedlu „Bernardyńska” w latach 2019-2021

Zużycie energii	2019	2020	2021
Elektrycznej (kWh)	190.658,00	182.828,46	180.905,00
Ciepłej (GJ)	17.237,88	16.327,07	18.496,00

Tabela nr. 3 Gospodarka wodna w Osiedlu „Bernardyńska” w latach 2019-2021

Zużycie wody (m ³)	2019	2020	2021
Ogółem (m ³)	46.815,95	46.179,02	43.890,55
Wg. wskazań wodomierzy lokalowych (m ³)	46.536,97	45.949,09	43.688,30
Ryczałtów (m ³)	32,70	32,70	32,70
Woda techniczna (m ³)	246,28	197,23	169,55

6. Potrzeby remontowe

Baza danych potrzeb remontowych Osiedla została utworzona na podstawie wyników budowlanych przeglądów 5-letnich przeprowadzonych w roku 2020 oraz rocznych przeglądów budowlanych wykonanych w ramach realizacji **Uchwały Nr 4 Zarządu Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka”** z dnia 24 lutego 2021 r.

Sporządzona baza ujawniła potrzeby remontowe każdego z budynków. Czynność została wykonana przez służby techniczne A.O. Osoby realizujące przeglądy dokonywały szczegółowych oględzin budynków. Ujawnienie w trakcie ich trwania usterki zostały odnotowane do protokołu jako potrzeba remontowa. Każda podlegała ocenie pod względem stopnia pilności jej zaspokojenia (czyli terminu wykonania remontu przywracającego stan właściwy). Ocena taka była konieczna, ponieważ w budynkach występować może szeroki wachlarz potrzeb remontowych, natomiast istotna jest selekcja ich wagi. Oceny stopnia pilności wykonania robót remontowych zostały zrealizowane wg. kryteriów zaprezentowanych w tabeli nr 4.

Tabela nr 4. Skala ocen stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych.

Stopień pilności	Kryterium oceny
1	Usterka pilna, która ma bezpośredni wpływ na prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Naprawę usterki należy przeprowadzić w trybie pilnym.
2	Usterka średnio pilna. Usterka, która pośrednio wpływa na prawidłowe funkcjonowanie obiektu, ale nie stanowi przeszkody w jego funkcjonowaniu. Naprawę usterki należy uwzględnić w najbliższym możliwym planie remontów.
3	Usterka najmniej pilna, należy wykonać podczas najbliższego okresowego remontu, dana część budynku lub instalacji jest obecnie sprawna i zaznaczamy tylko ewentualną możliwość pogorszenia jej stanu w najbliższym czasie.
4	Element w stanie dobrym, w najbliższym czasie należy obserwować ewentualną możliwość pogorszenia jego stanu.

Przygotowane na podstawie przeprowadzonych przeglądów zestawienie najpilniejszych potrzeb (tzn. takich, których ocena stopnia pilności wynosiła 1-3) Administracja przekazała Radom Domów-Nieruchomości. Zadaniem tych organów było przygotowanie własnej oceny stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych. Ocena stopnia pilności wykonania każdego z remontów nadana przez Administrację oraz ocena przedstawicieli mieszkańców była podstawą do wyliczenia (średnia ważona) łącznej oceny stopnia pilności zaspokojenia potrzeby remontowej. **Zadania, które uzyskały łączną ocenę równą 1 i 2 zostały zapisane w wieloletnim planie remontów na lata 2022-2026, natomiast pozostałe zadania (z oceną 3) będą uwzględniane w rocznych planach remontów budynków.** Zapis pozycji w planie ujawniający potrzebę remontową obliguje Administrację do jej zaspokojenia do końca roku 2026. Przy czym rolą A.O. jest podjęcie wszystkich działań koniecznych w celu jej zaspokojenia - w tym również zapewnienie źródeł finansowania prac. Należy podkreślić, że w okresie realizacji planu tj. w latach 2022-2026 roboty remontowe zapisane w planie mają absolutny priorytet wykonania. Zadania nie ujawnione w planie mogą być wykonywane tylko w przypadku:

- zapobiegania lub likwidowania skutków awarii
- realizacji decyzji organów administracji państwowej
- wcześniejszego zrealizowania wszystkich prac remontowych zapisanych w planie wieloletnim.

W **załączniku nr 2** przedstawione zostało zestawienie najpilniejszych prac remontowych budynków wchodzących w skład zasobów Osiedla.

W przedstawionej poniżej tabeli nr 5 zamieszczone zostało pełne zestawienie wszystkich rozpoznanych oraz uznanych za najpilniejsze potrzeb remontowych budynków Osiedla.

Tabela nr.5 Zestawienie wszystkich oraz najpilniejszych potrzeb remontowych budynków Osiedla.

lp.	Zdefiniowana potrzeba remontowa	liczba budynków z określoną w roku 2021 potrzebą remontową 1-2-3	liczba budynków z określoną w roku 2021 potrzebą remontową o stopniu pilności 1-2
X	1	2	3
1	Posadowienie budynku /w tym: Fundamenty, opaska/	0	0
2	Elewacje /w tym: tynki, ocieplenie, obróbki blacharskie, loggie, balkony, ślusarka, galerie, tarasy i inne elementy zamocowane na elewacji/	8	0
3	Dach /w tym: konstrukcja, wylazy, drabinki, pokrycie, ocieplenie, kominy, obróbki, odprowadzenie wód opadowych, inne zamocowane na dachu/	2	0
4	Konstrukcja budynku /w tym: ściany, słupy, stropy, ściany osłonowe, ściany działowe/	0	0
5	Klatki schodowe /w tym: schody i pochylnie zewnętrzne, daszki, drzwi, wiatrolapy, posadzki, biegi, spoczniki, balustrady, powłoki ścian i sufitów, pomieszczenia wspólne, okna, ślusarka, portale windowe/	4	0
6	Piwnice /w tym: drzwi, okna, posadzki, ściany, stropy, przejścia instalacji przez ściany budynku/	3	0
7	Otoczenie budynku i grom. odpadów /w tym: miejsca gromadzenia odpadów, chodniki, dojścia, odprowadzenie wód opadowych, elementy małej architektury, oświetlenie terenu, domofony, monitoring, zieleń, place zabaw/	0	0
8	Instalacja zimnej wody /w tym: hydroformia, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, instalacja p. ppoż./	8	0
9	Instalacja ciepłej wody /w tym: przygotowanie, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, izolacja/	2	0
10	Instalacja c.o. /w tym: zbiorniki, naczynia przeponowe, ciepłomierze, armatura, pompy, rury, zawory, przyłącza, izolacja, pomieszczenie i odwodnienie węzła/	1	0
11	Kanalizacja sanitarna /w tym: przyłącze, piony, podejścia, rewizje, poziomy, rury wywiewne/	2	0
12	Kanalizacja deszczowa /w tym: rynny, rury spustowe, armatura, wpusty, rewizje, przelewy awaryjne/	0	0
13	Instalacja gazowa	1	0
14	Instalacja elektryczna	0	0
15	System wentylacji	0	0
16	Instalacja oddymiania	0	0
17	Windy	0	0
18	Garaż /w tym: bramy, pochylnie, ściany, stropy, nawierzchnia, odwodnienie, separatory, wentylacja, instalacja p. ppoż., instalacja elektryczna, monitoring/	0	0
19	Rozwiązanie problemu azbestu	8	8
20	Razem - liczba potrzeb remontowych budynków Osiedla	39	8

7. Założenia opracowania.

Podczas sporządzania niniejszego materiału uwzględniono fakt, że zgodnie z rozdziałem II załącznika do Uchwały nr 13 z dnia 4 września 2021 r. Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni MSM „Energetyka” w sprawie kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2021-2030, kwestia modernizacji pawilonów usługowych będzie rozwiązana w ramach działań inwestycyjnych dla których źródła finansowania stanowić będą środki własne przyszłych użytkowników, kredyty bankowe lub przejściowo wolne fundusze własne Spółdzielni.

Szacunek nakładów niezbędnych do zrealizowania budynkowych zamierzeń remontowych został wykonany na podstawie bazy wyników przetargów przeprowadzonych w Spółdzielni oraz posiadanych kosztorysów inwestorskich. Przy szacowaniu kosztów robót administracja dołożyła starań, aby w planie zapisywać możliwie aktualny poziom cen. Formułowanie planu oparto o założenia, że:

- wzrost dochodów mieszkańców będzie nadążał za inflacją,

- podatek VAT na roboty budowlane nie ulegnie podwyższeniu,
- do roku 2026 zjawisko boomu inwestycyjnego w budownictwie ulegnie wyhamowaniu, ceny robót i materiałów budowlanych będą cenami rynkowymi i będą wzrastały jedynie na poziomie inflacji,
- zmiany przepisów nie wymuszają konieczności wykonania prac dodatkowych lub nie pozbawią Spółdzielni praw do zarządzania nieruchomościami, które są jej współwłasnością.

Kierując się tymi założeniami Administracja przygotowała **Załącznik nr. 3**. Dokument ten zawiera zestawienie najpilniejszych potrzeb remontowych każdego z budynków Osiedla, które uzyskały łączną ocenę 1 i 2, szacowaną wartość robót, ocenę stopnia pilności wykonania poszczególnych prac oraz harmonogram ich wykonania uwzględniający możliwości finansowania robót. Podczas obliczeń brane były pod uwagę obecnie obowiązujące wpływy (odpis remontowy) i obciążenia budynków (odpis na roboty ogólnosiedlowe i spłaty pożyczek). Administracja starała się również przewidzieć konieczność wsparcia robót pożyczkami z CFR (oraz ich spłaty, bez uwzględnienia waloryzacji).

Po podsumowaniu wszystkich ujawnionych, najpilniejszych potrzeb remontowych budynków Osiedla okazało się, że do ich zaspokojenia do roku 2026 niezbędne jest wykonanie 8 remontów, a nakłady niezbędne na wykonanie robót oszacowano na 824,00 tys. zł. Z wykonanych szacunków wynika, że terminowe zrealizowanie prac nie będzie wymagało udzielenia pożyczek z CFR.

Analiza najpilniejszych potrzeb remontowych ujętych w planie wieloletnim wykazała, że ich kwalifikacja do pilnej realizacji wynika w 100 % z prac nakazanych prawem oraz potrzebą zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom i ich mienia.

Podczas prac nad planem podjęte zostały działania mające na celu uzgodnienia z mieszkańcami ich remontowych potrzeb i oczekiwań. W szczególności konsultacjom poddano wprowadzenie do realizacji działań proekologicznych np. montaż fotowoltaiki, poprawę efektywności energetycznej budynku, nasadzenia zieleni, nowoczesne zagospodarowanie nieruchomości i terenów wspólnych Osiedla. Wyniki dokonanych uzgodnień przedstawione zostały w **Załączniku nr 4**, który w sposób tabelaryczny zestawia stosowne oświadczenia i decyzje w sprawach, podjęte przez Rady Domów-Nieruchomości dla budynków wchodzących w skład zasobów Osiedla.

Dopełnieniem planu remontów Osiedla na lata 2022-2026 będzie wykonany w kolejnym, osobnym opracowaniu Wieloletni plan remontów terenów ogólnosiedlowych.

8. Finansowanie realizacji planu.

8.1 Finansowanie ze środków własnych budynków.

Środki własne budynków są podstawowym źródłem finansowania prac. Należy zaznaczyć, że zgodnie z wytycznymi ośrodków badających rynek nieruchomości, stawka odpisu na techniczne utrzymanie nieruchomości (remonty wraz z konserwacją, przy braku innych źródeł dochodów) w zależności od stanu technicznego budynku - powinna być ustalona na poziomie od 1% do 3% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku. W II półroczu 2021r (dla rynku warszawskiego oficjalna wartość odtworzeniowa budynków wynosiła 7421 zł/m²p.uż.) – zatem stawka ta powinna być zawarta w przedziale między 6,18 - 18,55 zł/m²p.uż. /m-c.

Stawki odpisów stosowane w budynkach Osiedla są zróżnicowane. Aktualnie mieszczą się one w przedziale: odpis remontowy min. 1,00 zł/m²p.uż/m-c, max. 1,50 zł/m²p.uż/m-c, zaś odpis na konserwację jest stały i wynosi 0,66 zł/m²p.uż/m-c, Średnio nakłady ponoszone przez mieszkańców Osiedla na techniczne utrzymanie nieruchomości wynoszą 1,82 zł/m²p.uż/m-c. Należy jeszcze pamiętać, że część z tych środków jest przeznaczana na finansowanie robót ogólnosiedlowych. Z analizy zapisów planu wynika, że wpływy z odpisów remontowych budynków w okresie obowiązywania planu wieloletniego 2022-2026 będą wynosiły ok. **2.611,37 tys. zł**, a nakłady niezbędne na zaspokojenie najpilniejszych potrzeb remontowych budynków oszacowano na **824,00 tys. zł**. Ewentualna różnica pomiędzy spodziewanymi wpływami na fundusze remontowe budynków, a oszacowanymi nakładami niezbędnymi do zaspokojenia potrzeb nazywana jest tzw. luką remontową. Z wykonanych wyliczeń wynika, że w Osiedlu zjawisko luki remontowej nie występuje/ spodziewana nadwyżka wpływów nad kosztami najpilniejszych remontów wynosi 1.787,40 tys. zł. Analiza posiadanych materiałów pokazała, że w 8 budynkach Osiedla dotychczasowa wysokość odpisów remontowych jest wystarczająca do pokrycia kosztów najpilniejszych remontów.

8.2 Finansowanie ze środków nadwyżki bilansowej i pożytki z powierzchni wspólnych nieruchomości.

Poza wpływami na fundusz remontowy budynki utrzymały również środki z podziału nadwyżki bilansowej i pożytków z powierzchni wspólnych nieruchomości. W ostatnich latach wpływy z tytułu podziału nadwyżki bilansowej na fundusze remontowe budynków Osiedla wynosiły odpowiednio: 2019 – 526,90 tys. zł, 2020 – 528,40 tys. zł, 2021 – 543,40 tys. zł. W perspektywie lat 2022-2026 możliwe wydaje się pozyskiwanie na cele remontowe budynków z tytułu podzielonej nadwyżki bilansowej Osiedla kwoty ok. 500,00 tys. zł rocznie/ łącznie ok. 2.500,00 tys. zł oraz z tytułu wpływów pożytków z powierzchni wspólnych nieruchomości kwoty ok. 72,00 tys. zł rocznie/ łącznie ok. 360,00 tys. zł. **Należy jednak zastrzec, że pozyskanie tych środków obarczone jest dużą dozą niepewności i z tego względu środki te nie były uwzględniane w procesie planowania.** Dodatkowe, ewentualne wpływy są traktowane rezerwowo jako bufor zabezpieczający na wypadek wzrostu kosztów remontów.

8.3 Finansowanie pożyczkami z CFR

W Osiedlu „Bernardyńska” na etapie konstruowania planu nie przewidujemy wykorzystania tego źródła finansowania robót remontowych.

8.4 Finansowanie robót dotacjami i kredytami bankowymi.

W Osiedlu „Bernardyńska” na etapie konstruowania planu przewidujemy wykorzystanie dotacji na likwidację rur cementowo-azbestowych w zsypach.

W przypadku dotacji – podstawowymi są: niepewność uzyskania, ograniczenia celowe, konkurencja wniosków, biurokracja i ograniczenia kwotowe. W ostatnich 3 latach Osiedle raz wystąpiło o przyznanie dotacji na usunięcie rur zsypowych. W tym przypadku starania zakończyły się sukcesem w postaci przyznanego wsparcia działań remontowych w łącznej kwocie 173,88 tys. zł. Niepewność źródła uzyskania środków powoduje, że w procesie planowania nie było ono uwzględniane.

W przypadku pożyczek bankowych (w tym Rządowego programu „Dostępność +”) dużą barierą są wymogi formalne wraz z kosztami towarzyszącymi oraz prowizje i oprocentowanie kredytów. W chwili obecnej w zasobach MSM „Energetyka” potrzeby w tym zakresie zaspokajane są działaniami w ramach CFR. Administracja nie planuje wykorzystywania tych źródeł finansowania prac.

Załącznik nr 5 zawiera zestawienie przedstawiające wyliczenia spodziewanych wpływów i wydatków funduszy remontowych budynków Osiedla, nadwyżki lub niedobory środków budynków niezbędnych do wykonania najpilniejszych remontów oraz wyliczenie wysokości ewentualnych podwyżek stawki odpisu remontowego, która bilansowałaby spodziewane wpływy i konieczne wydatki remontowe budynków.

9. Realizacja i zagrożenia dla planu remontów

Po sporządzeniu planu wieloletniego działania służb technicznych administracji będą się koncentrowały na bieżącej aktualizacji kosztów planowanych remontów, pozyskaniu wystarczających źródeł wpływu środków na fundusze remontowe budynków, przygotowaniu dokumentacji remontowej, wyborze wykonawców, nadzorze nad robotami i ich rozliczeniu. Z zapisów planu wynika, że realizacja remontów o wartości po ok. 100,00 tys. zł/budynek rocznie powinna zagwarantować zaspokojenie do końca roku 2026 wszystkich najpilniejszych potrzeb remontowych budynków (azbest). Według przewidywań Administracji sukcesywne wykonywanie zaplanowanych robót o takiej wartości nie powinno wymagać zwiększenia liczby zatrudnionych etatowo lub pracujących na umowie zleceniu inspektorów technicznych. W przypadku zrealizowania założeń planu wieloletniego jego realizacja nie powinna nastęrczać kłopotów we wszystkich budynkach Osiedla. Na obecnym etapie Administracja nie zidentyfikowała zagrożeń, które mogą wpływać na możliwość wykonania zapisanych w planie remontów

Z uwagi na powyższe przy opracowywaniu propozycji do rocznych planów remontów (przygotowanych na podstawie harmonogramu realizacji wieloletniego planu remontów - załącznik nr 3) Administracja będzie wykonywała bieżącą analizę warunków i możliwości jego wykonania.

10. Działalność informacyjna wśród mieszkańców.

W I kwartale roku 2022 Administracja przeprowadziła konsultacje z organami samorządowymi mieszkańców na temat określenia potrzeb i oczekiwań mieszkańców związanych z opracowaniem wieloletniego planu remontów budynków. W ich wyniku ustalono, że:

- w zakresie potrzeb remontowych budynków oceny administracji są podobne do ocen mieszkańców,
- w większości przypadków nie są kwestionowane priorytety remontowe ustalone przez administrację,
- występuje małe zainteresowanie pożyczkami z CFR.

11. Podsumowanie.

Administracja Osiedla formułując plan miała świadomość, że w zakresie gospodarki remontowej pierwszeństwo w realizacji będą miały zadania związane z zapewnieniem i poprawą bezpieczeństwa mieszkańców oraz ich majątku. Do planu wieloletniego zapisano tylko najpilniejsze zadania remontowe.

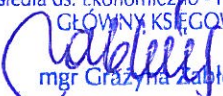
Zdaniem Administracji realizacja planu jest możliwa do wykonania bez żadnych dodatkowych warunków.

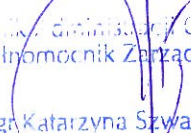
Zapisanie pozycji remontowej w planie zobowiązuje do zrealizowania koniecznych w celu zaspokojenia potrzeby prac remontowych do końca roku 2026. W przypadku niebilansowania się wpływów i planowanych w budynku wydatków na remonty (oraz / lub nieakceptowania przez mieszkańców konieczności wprowadzenia wyższych stawek odpisów remontowych) administracja zobowiązuje się do zweryfikowania możliwości zaspokojenia potrzeby w sposób alternatywny do remontu np. poprzez naprawę bieżącą (tj. wykonanie renowacji zamiast wymiany elementu budynku) lub zapewni warunki umożliwiające przesunięcie terminu wykonania remontu poza rok 2026.

Warszawa, 9.03.2022 r.

Zastępca Kierownika
Administracji Osiedla ds. Technicznych

inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
Osiedla ds. Ekonomicznych - Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Grażyna Zdobłocka

Kierownik ds. Administracji Osiedla str. 8
Pełnomocnik Zarządu

mgr Katarzyna Szwarz

Załącznik nr 1 do Rozstrzygnięcia w zasobach Osiedla Bernardyńska

Lp.	Adres budynku	Powierzchnia użytkowa ogółem: [m ²]	w tym lokale mieszkalne [m ²]	w tym lokale użytkowe [m ²]	Liczba lokali ogółem: [szt.]	w tym mieszkalne: [szt.]	w tym użytkowe: [szt.]	Powierzchnia całkowita [m ²]	zabudowy [m ²]	Kubatura budynku [m ³]	Rok oddania budynku do eksploatacji	Liczba kondygnacji (łącznie z parterem i piwnicą)	Liczba klatek schodowych	Liczba wind [szt.]	Konstrukcja:	Monitoring
x	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1	Bernardyńska 1A	3836	3430	406	78	72	6	4647	420	17192	1979	15	1	2	Stolica 2	jest
2	Bernardyńska 2	3897	3897	0	81	81	0	4990	432	17735	1979	15	1	2	Stolica 2	jest
3	Bernardyńska 3	3778	3472	306	77	73	4	4647	420	17173	1979	15	1	2	Stolica 2	jest
4	Bernardyńska 5	3805	3412	393	80	72	8	4740	420	17190	1978	15	1	2	Stolica 2	jest
5	Bernardyńska 11	3939	3939	0	77	77	0	4779	433	17735	1977	15	1	2	Stolica 2	jest
6	Bernardyńska 13	4002	4002	0	78	78	0	4769	435	17751	1977	15	1	2	Stolica 2	jest
7	Bernardyńska 17	3829	3829	0	77	77	0	4779	433	17689	1976	15	1	2	Stolica 2	jest
8	Bernardyńska 21	3837	3837	0	77	77	0	4779	433	17689	1976	15	1	2	Stolica 2	jest
	RAZEM:	30923	29818	1105	625	607	18	38130	3426	140154	-	-	8	16	-	8

Warszawa, 09-03-2022r.

Zastępca Kierownika
 Administracji Wydziału Usług Technicznych
 inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
 Osiedla ds. Ekonomiczno-Finansowych
 OWN/KS/EGD/WY
 mgr Krzysztof Zabłocki

Kierownik Administracji Osiedla
 Pełnomocnik Zarządu
 mgr Katarzyna Szwarc

ul. Bernaryńska 26
02-507 Warszawa
tel. 22 841 90-37

Załącznik nr 1 A Informacje dodatkowe dotyczące budynków w zasobach Osiedla Bernaryńska

lp.	ul. Bernaryńska 1a			ul. Bernaryńska 2			ul. Bernaryńska 3			ul. Bernaryńska 5			ul. Bernaryńska 11		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	8	9	10	8	9	10
X	Budowlana	Instalacyjna	Elektryczna	Budowlana	Instalacyjna	Elektryczna	Budowlana	Instalacyjna	Elektryczna	Budowlana	Instalacyjna	Elektryczna	Budowlana	Instalacyjna	Elektryczna
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań
2	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1
	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań
	Informacja o przeprowadzeniu konsultacji:														
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/														
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/														
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/														
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/														
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/														

lp.	ul. Bernaryńska 13			ul. Bernaryńska 17			ul. Bernaryńska 21		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10
X	Budowlana	Instalacyjna	Elektryczna	Budowlana	Instalacyjna	Elektryczna	Budowlana	Instalacyjna	Elektryczna
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań
2	1	0	1	1	0	1	1	0	1
	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań	Ocena pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z R.D.-N./R.O.	Ocena stopnia pilności zaspokojenia potrzeb remontowych budynku konsultowana z Współwłaścicielami nieruchomości	Przekazanie informacji o możliwości zastosowania podczas remontów nowocześniejszych rozwiązań
	Informacja o przeprowadzeniu konsultacji:								
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/								
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/								
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/								
	przeprowadzone należy wpisać "1", nie ma "0" / jest to obowiązek dla A.O. uzupelnienia braków do końca roku 2026/								

Warszawa, 09.03.2022 r.

Zastępca Kierownika
Administracji Osiedla ds. Technicznych
inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
Osiedla ds. Ekonomicznych - Finansowych
mgr Grażyna Zabłocka

Kierownik Administracji Osiedla
Pełnomocnik Zarządu
mgr Katarzyna Szwarz


Załącznik nr 2 Zestawienie potrzeb remontowych budynków Osiedla Bernardyńska

Ip.	Budynek	ul. Bernardyńska 1A			ul. Bernardyńska 2			ul. Bernardyńska 3		
		Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. A.O.)	Stopień pilności wykonania a remontu w skali 1-4 (ocena wg. RD-N/RO)	Łączna ocena pilności wykonania a remontu w skali 1-4	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. A.O.)	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. RD-N/RO)	Łączna ocena pilności wykonania a remontu w skali 1-4	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. A.O.)	Stopień pilności wykonania a remontu w skali 1-4 (ocena wg. RD-N/RO)	Łączna ocena pilności wykonania a remontu w skali 1-4
X	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Posadowienie budynku /w tym: Fundamenty, opaska/ nazwa części budynku wymagająca remontu	4	4	4	4	4	4	4	4	4
2	Elewacje /w tym: tynki, ocieplenie, obróbki blacharskie, loggie, balkony, ślusarka, galerie, tarasy i inne elementy zamocowane na nazwa części budynku wymagająca remontu	3	3	3	3	3	3	3	3	3
3	Dach /w tym: konstrukcja, wyłazy, drabinki, pokrycie, ocieplenie, nazwa części budynku wymagająca remontu	4	4	4	4	4	4	4	2	3
4	Konstrukcja budynku /w tym: ściany, słupy, stropy, ściany osłonowe, ściany nazwa części budynku wymagająca remontu	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	Klatki schodowe /w tym: schody i pochylnie zewnętrzne, daszki, drzwi, wiatrolapy, posadzki, biegi, spoczniki, balustrady, powłoki nazwa części budynku wymagająca remontu	4	4	4	4	4	4	3	3	3
6	Piwnice /w tym: Drzwi, okna, posadzki, ściany, stropy, praejścia nazwa części budynku wymagająca remontu	3	3	3	4	3	4	3	3	3
7	Otoczenie budynku i grom. odpadów /w tym: miejsca gromadzenia odpadów, chodniki, dojścia, odprowadzenie nazwa elementu wymagająca remontu	4	4	4	4	3	4	4	4	4
8	Instalacja zimnej wody /w tym: hydrofornia, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, nazwa części instalacji wymagająca remontu	3	1	3	3	3	3	3	3	3
9	Instalacja ciepłej wody /w tym: przygotowanie, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, nazwa części instalacji wymagająca remontu	4	4	4	4	4	4	4	4	4
10	Instalacja c.o. /w tym: zbiorniki, naczynia przeponowe, ciepłomierze, nazwa części instalacji wymagająca remontu	4	4	4	4	1	3	4	3	4
11	Kanalizacja sanitarna /w tym: przyłącze, pion, podejścia, rewizje, poziomy, rury nazwa części instalacji wymagająca remontu	4	4	4	4	4	4	4	4	4
12	Kanalizacja deszczowa /w tym: rynny, rury spustowe, armatura, wpusty, rewizje, nazwa części instalacji wymagająca remontu	4	4	4	4	4	4	4	4	4
13	Instalacja gazowa	4	4	4	3	3	3	4	4	4
14	Instalacja elektryczna	4	4	4	4	4	4	4	4	4
15	System wentylacji	4	4	4	4	4	4	4	4	4
16	Instalacja oddymiania	4	4	4	4	3	4	4	4	4
17	Windy nazwa części dźwigu wymagająca remontu	4	4	4	4	3	4	4	4	4
18	Garaż /w tym: bramy, pochylnie, ściany, stropy, nawierzchnia, odwodnienie, separatory, wentylacja, nazwa części garażu wymagająca remontu	4	4	4	4	4	4	4	4	4
19	Rozwiązanie problemu azbestu miejsce wbudowania wyrobów azbestowych	1	3	2	1	3	2	1	3	2
20	Łączna liczba potrzeb remontowych	4	4	19	4	9	4	5	7	5
21	Liczba potrzeb remontowych o stopniu pilności 1	1	1	0	1	1	0	1	0	0
22	Liczba potrzeb remontowych o stopniu pilności 2	0	0	1	0	0	0	0	1	0
23	Liczba potrzeb remontowych o stopniu pilności >=3	3	3	18	3	8	4	4	6	5
Stopień pilności		Kryterium oceny								
1	Usterka pilna, która ma bezpośredni wpływ na prawidłowe funkcjonowanie obiektu. Naprawę usterki należy przeprowadzić w trybie pilnym.									
2	Usterka średnio pilna. Usterka, która pośrednio wpływa na prawidłowe funkcjonowanie obiektu, ale nie stanowi przeszkody w jego funkcjonowaniu. Naprawę usterki należy uwzględnić w najbliższym możliwym planie remontów.									
3	Usterka najmniej pilna, należy wykonać podczas najbliższego okresowego remontu, dana część budynku lub instalacji jest obecnie sprawna i zaznaczamy tylko ewentualną możliwość pogorszenia jej stanu w najbliższym czasie.									
4	Element w stanie dobrym w najbliższym czasie należy obserwować ewentualną możliwość pogorszenia jego stanu.									

ul. Bernardyńska 5			ul. Bernardyńska 11			ul. Bernardyńska 13		
Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. A.O.)	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. RD-N/RO)	Łączna ocena pilności wykonania remontu w skali 1-4	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. A.O.)	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. RD-N/RO)	Łączna ocena pilności wykonania remontu w skali 1-4	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. A.O.)	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. RD-N/RO)	Łączna ocena pilności wykonania remontu w skali 1-4
2	3	4	5	6	7	8	9	10
4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	3	3	3	3	3	3	1	3
4	4	4	4	2	3	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	3	3	4	2	3	3	4	3
4	4	4	3	2	3	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	3	3	3	2	3	3	3	3
3	3	3	3	3	3	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
3	3	3	3	3	3	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4	4	4	4
1	3	2	1	2	1	1	3	2
6	6	19	6	9	5	4	3	2
1	0	0	1	0	0	1	1	0
0	0	1	0	5	0	0	0	0
5	6	18	5	4	5	3	2	2

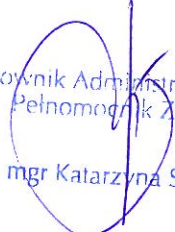
ul. Bernardyńska 17			ul. Bernardyńska 21		
Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. A.O.)	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. RD-N/RO)	Łączna ocena pilności wykonania remontu w skali 1-4	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. A.O.)	Stopień pilności wykonania remontu w skali 1-4 (ocena wg. RD-N/RO)	Łączna ocena pilności wykonania remontu w skali 1-4
2	3	3	5	6	7
4	4	4	4	4	4
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	3	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	3	4
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	3	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	3	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
4	4	4	4	4	4
1	3	2	1	2	1
3	6	19	3	4	2
1	0	0	1	0	0
0	0	1	0	1	0
2	6	18	2	3	2

Warszawa, 09.03.2022 r.

Zastępca Kierownika
Administracji Osiedla ds. Technicznych

inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
Osiedla ds. Ekonomiczno-Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY

mgr Grażyna Zastępcza

Kierownik Administracji Osiedla
Pełnomocnik Zarządu

mgr Katarzyna Szwarz

lp.	Budynek	ul. Bernardyńska 1A						
		Wpisać Listę najpilniejszych potrzeb remontowych wraz z łączną oceną stopnia pilności wykonania remontu (tylko oceny 1-2)	Szacowana wartość remontu 2021 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2022 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2023 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2024 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2025 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2026 (tys. zł)
X	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 01.01. (tys. zł)	x	x	73,37	124,26	179,15	234,04	188,93
2	Roczne wpływy na fundusz remontowy budynku (po odjęciu odpisu na roboty ogólnosiedlowe i spłaty	x	x	54,89	54,89	54,89	54,89	54,89
3	Przewidywane wsparcie funduszu remontowego pożyczką z CFR (ze względu na ograniczone środki	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spłata uzgodnionej wstępnie nowej pożyczki z CFR - rata od roku następnego po roku jej uruchomienia	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Łączna suma środków na funduszu remontowym budynku dostępna w danym roku (tys. zł)	x	x	128,26	179,15	234,04	288,93	243,82
6	Element budynku wymagający remontu	Posadowienie budynku /w tym: fundamenty, opaska/	0	0,00				
7		Elewacje /w tym: tynki, ocieplenie, obróbki blacharskie, loggie, balkony, ślusarka, galerie, tarasy i inne elementy zamocowane na	0	0,00				
8		Dach /w tym: konstrukcja, wyfazy, drabinki, pokrycie, ocieplenie, kominy, obróbki, odprowadzenie wód opadowych, inne	0	0,00				
9		Konstrukcja budynku /w tym: ściany, słupy, stropy, ściany osłonowe, ściany działowe/	0	0,00				
10		Klatki schodowe /w tym: schody i pochylnie zewnętrzne, daszki, drzwi, wiatrołapy, posadzki, biegi, spoczniki, balustrady, powłoki ścian i	0	0,00				
11		Piwnice /w tym: drzwi, okna, posadzki, ściany, stropy, praejścia instalacji przez ściany budynku/	0	0,00				
12		Otoczenie budynku i gromadzenie odpadów	0	0,00				
13		Instalacja zimnej wody /w tym: hydrofornia, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, instalacja ppoż/	0	0,00				
14		Instalacja ciepłej wody /w tym: przygotowanie, wodomierze, rury, zawory,	0	0,00				
15		Instalacja c.o. /w tym: zbiorniki, naczynia przeponowe, ciepłomierze, armatura, pompy,	0	0,00				
16		Kanalizacja sanitarna /w tym: przyłącze, piony, podejścia, rewizje, poziomy, rury wywiewne/	0	0,00				
17		Kanalizacja deszczowa /w tym: rynny, rury spustowe, armatura, wpusty, rewizje, przelewy awaryjne - azbest należy wpisać w wierszu 19/	0	0,00				
18		Instalacja gazowa	0	0,00				
19		Instalacja elektryczna	0	0,00				
20		System wentylacji	0	0,00				
21		Instalacja oddymiania	0	0,00				
22		Windy	0	0,00				
23		Garaż	0	0,00				
24	Rozwiązanie problemu azbestu *należy pamiętać aby wpisać tylko raz - nie	1,2	0,00	4,00			100,00	
25	Łączna kwota wydatków remontowych/ wydatków poniesionych w roku (tys. zł)	x	0,00	4,00	0,00	0,00	100,00	0,00
26	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 31.12	x	x	124,26	179,15	234,04	188,93	243,82

Zastępca Kierownika
Administracji Osiedla ds. Technicznych


inż. Piotr Czerwiński

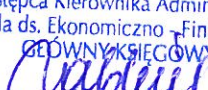
Zastępca Kierownika Administracji
Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych

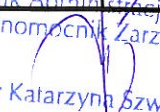
GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Grażyna Załocka

Kierownik Administracji Osiedla ds. Technicznych
mgr Katarzyna Szwarz

lp.	Budynek	ul. Bernardyńska 2						
		Lista najpilniejszych potrzeb remontowych wraz z łączną oceną stopnia pilności wykonania remontu (tylko oceny 1-2)	Szacowana wartość remontu 2021 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2022 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2023 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2024 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2025 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2026 (tys. zł)
X	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 01.01. (tys. zł)	x	x	-5,96	65,92	141,80	217,68	193,56
2	Roczne wpływy na fundusz remontowy budynku (po odjęciu odpisu na roboty ogólnoościelowe i spłaty starych pożyczek) (tys. zł)	x	x	75,88	75,88	75,88	75,88	75,88
3	Przewidywane wsparcie funduszu remontowego pożyczką z CFR (ze względu na ograniczone środki wpisanie kwoty pożyczki i możliwy termin jej uruchomienia wymaga konsultacji z Zarządem) -	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spłata uzgodnionej wstępnie nowej pożyczki z CFR - rata od roku następnego po roku jej	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Łączna suma środków na funduszu remontowym budynku dostępna w danym roku (tys. zł)	x	x	69,92	141,80	217,68	293,56	269,44
6	Element budynku wymagający remontu	Posadowienie budynku /w tym: fundamenty, opaska/	0	0,00				
7		Elewacje /w tym: tynki, ocieplenie, obróbki blacharskie, loggie, balkony,	3	0,00				
8		Dach /w tym: konstrukcja, wyłazy, drabinki, pokrycie, ocieplenie, kominy, obróbki,	0	0,00				
9		Konstrukcja budynku /w tym: ściany, słupy, stropy, ściany osłonowe, ściany	0	0,00				
10		Klatki schodowe /w tym: schody i pochylnie zewnętrzne, daszki, drzwi, wiatrołapy, posadzki, biegi, spoczniki,	0	0,00				
11		Piwnice /w tym: drzwi, okna, posadzki, ściany, stropy, praejścia instalacji przez	0	0,00				
12		Otoczenie budynku i gromadzenie odpadów	0	0,00				
13		Instalacja zimnej wody /w tym: hydrofornia, wodomierze, rury, zawory,	3	0,00				
14		Instalacja ciepłej wody /w tym: przygotowanie, wodomierze, rury, zawory,	0	0,00				
15		Instalacja c.o. /w tym: zbiorniki, naczynia przeponowe, ciepłomierze, armatura, pompy, rury, zawory, przyłącza, izolacja,	0	0,00				
16		Kanalizacja sanitarna /w tym: przyłącze, pion, podejścia, rewizje, poziomy, rury wywiewne/	0	0,00				
17		Kanalizacja deszczowa /w tym: rynny, rury spustowe, armatura, wpusty, rewizje, przelewy awaryjne - azbest należy wpisać w wierszu 19/	0	0,00				
18		Instalacja gazowa	3	0,00				
19		Instalacja elektryczna	0	0,00				
20		System wentylacji	0	0,00				
21		Instalacja oddymiania	0	0,00				
22		Windy	0	0,00				
23		Garaż	0	0,00				
24	Rozwiązanie problemu azbestu *należy pamiętać aby wpisać tylko raz - nie	3	0,00	4,00			100,00	
25	Łączna kwota wydatków remontowych/ wydatków poniesionych w roku (tys. zł)	x	0,00	4,00	0,00	0,00	100,00	0,00
26	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 31.1	x	x	65,92	141,80	217,68	193,56	269,44

Zastępca Kierownika
 Administracji Osiedla ds. Technicznych

 inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
 Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych
 BUDOWNYKSIĘGOWY

 mgr Grażyna Zabiłocka

Kierownik Administracji Osiedla
 Pełnomocnik Zarządu

 mgr Katarzyna Szwarz

Ip.	Budynek	ul. Bernardyńska 3						
		Lista najpilniejszych potrzeb remontowych wraz z łączną oceną stopnia pilności wykonania remontu (tylko oceny 1-2)	Szacowana wartość remontu 2021 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2022 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2023 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2024 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2025 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2026 (tys. zł)
X	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 01.01. (tys. zł)	x	x	42,08	90,43	142,78	95,13	147,48
2	Roczne wpływy na fundusz remontowy budynku (po odjęciu odpisu na roboty ogólnosiedlowe i spłaty starych	x	x	52,35	52,35	52,35	52,35	52,35
3	Przewidywane wsparcie funduszu remontowego pożyczką z CFR (ze względu na ograniczone środki wpisanie kwoty	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spłata uzgodnionej wstępnie nowej pożyczki z CFR - rata od roku następnego po roku jej uruchomienia kwota	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Łączna suma środków na funduszu remontowym budynku dostępna w danym roku (tys. zł)	x	x	94,43	142,78	195,13	147,48	199,83
6	Element budynku wymagający remontu	Posadowienie budynku /w tym: fundamenty, opaska/	0	0,00				
7		Elewacje /w tym: tynki, ocieplenie, obróbki blacharskie, loggie, balkony, ślusarka, galerie, tarasy i inne elementy zamocowane na elewacji/	3	0,00				
8		Dach /w tym: konstrukcja, wyłazy, drabinki, pokrycie, ocieplenie, kominy, obróbki, odprowadzenie wód opadowych, inne zamocowane	0	0,00				
9		Konstrukcja budynku /w tym: ściany, słupy, stropy, ściany osłonowe, ściany działowe/	0	0,00				
10		Klatki schodowe /w tym: schody i pochylnie zewnętrzne, daszki, drzwi, wiatrołapy, posadzki, biegi, spoczniki, balustrady, powłoki ścian i sufitów,	3	0,00				
11		Piwnice /w tym: drzwi, okna, posadzki, ściany, stropy, praejścia instalacji przez ściany budynku/	3	0,00				
12		Otoczenie budynku i gromadzenie odpadów	0	0,00				
13		Instalacja zimnej wody /w tym: hydrofornia, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, instalacja ppoż/	3	0,00				
14		Instalacja ciepłej wody /w tym: przygotowanie, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, izolacja/	0	0,00				
15		Instalacja c.o. /w tym: zbiorniki, naczynia przeponowe, ciepłomierze, armatura, pompy, rury, zawory, przyłącza, izolacja, pomieszczenie i	0	0,00				
16		Kanalizacja sanitarna /w tym: przyłącze, pion, podejścia, rewizje, poziomy, rury wywiewne/	0	0,00				
17		Kanalizacja deszczowa /w tym: rynny, rury spustowe, armatura, wpusty, rewizje, przelewy	0	0,00				
18		Instalacja gazowa	0	0,00				
19		Instalacja elektryczna	0	0,00				
20		System wentylacji	0	0,00				
21		Instalacja oddymiania	0	0,00				
22		Windy	0	0,00				
23		Garaż	0	0,00				
24		Rozwiązanie problemu azbestu *należy	3	0,00	4,00		100,00	
25	Łączna kwota wydatków remontowych/ wydatków poniesionych w roku (tys. zł)	x	0,00	4,00	0,00	100,00	0,00	0,00
26	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 31.12.	x	x	90,43	142,78	95,13	147,48	199,83

Zastępca Kierownika
Administracji Osiedla ds. Technicznych

inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych

GŁÓWNY KSIĘGOWY
mgr Grażyna Zabłocka

Pomocnik Zarządu
Osiedla ds. Administracyjnych

mgr Katarzyna Szwarz

Ip.	Budynek	ul. Bernardyńska 5						
		Lista najpilniejszych potrzeb remontowych wraz z łączną oceną stopnia pilności wykonania remontu (tylko oceny 1-2)	Szacowana wartość remontu 2021 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2022 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2023 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2024 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2025 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2026 (tys. zł)
X	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 01.01. (tys. zł)	x	x	116,98	157,45	201,92	146,39	190,86
2	Roczne wpływy na fundusz remontowy budynku (po odjęciu odpisu na roboty ogólnoosiedlowe i spłaty starych pożyczek) (tys. zł)	x	x	44,47	44,47	44,47	44,47	44,47
3	Przewidywane wsparcie funduszu remontowego pożyczką z CFR (ze względu na ograniczone środki wpisanie kwoty pożyczki i możliwy termin jej	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spłata uzgodnionej wstępnie nowej pożyczki z CFR - rata od roku następnego po roku jej uruchomienia	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Łączna suma środków na funduszu remontowym budynku dostępna w danym roku (tys. zł)	x	x	161,45	201,92	246,39	190,86	235,33
6	Element budynku wymagający remontu	0	0,00					
7		3	0,00					
8		0	0,00					
9		0	0,00					
10		3	0,00					
11		0	0,00					
12		0	0,00					
13		3	0,00					
14		3	0,00					
15		0	0,00					
16		3	0,00					
17		0	0,00					
18		0	0,00					
19		0	0,00					
20		0	0,00					
21		0	0,00					
22	0	0,00						
23	0	0,00						
24	3	0,00	4,00		100,00			
25	Łączna kwota wydatków remontowych/ wydatków poniesionych w roku (tys. zł)	x	0,00	4,00	0,00	100,00	0,00	0,00
26	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 31.12. .	x	x	157,45	201,92	146,39	190,86	235,33

Zastępca Kierownika
Administracji Osiedla ds. Technicznych

inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych

mgr Grażyna Zabłocka

Kierownik Administracji Osiedla
Pełnomocnik Zarządu

mgr Katarzyna Szwarz

lp.	Budynek	ul. Bernardyńska 11						
		Lista najpilniejszych potrzeb remontowych wraz z łączną oceną stopnia pilności wykonania remontu (tylko oceny 1-2)	Szacowana wartość remontu 2021 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2022 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2023 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2024 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2025 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2026 (tys. zł)
X	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 01.01. (tys. zł)	x	x	51,18	11,27	71,36	131,45	191,54
2	Roczne wpływy na fundusz remontowy budynku (po odjęciu odpisu na roboty ogólnoośiedlowe i spłaty starych pożyczek) (tys. zł)	x	x	60,09	60,09	60,09	60,09	60,09
3	Przewidywane wsparcie funduszu remontowego pożyczką z CFR (ze względu na ograniczone środki wpisanie kwoty pożyczki i możliwy termin jej uruchomienia wymaga konsultacji z Zarządem) -	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spłata uzgodnionej wstępnie nowej pożyczki z CFR - rata od roku następnego po roku jej uruchomienia kwota przybliżona bez waloryzacji (okres spłaty może być dłuższy niż okres obowiązywania planu) (-) (tys. zł)	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Łączna suma środków na funduszu remontowym budynku dostępna w danym roku (tys. zł)	x	x	111,27	71,36	131,45	191,54	251,63
6	Element budynku wymagający remontu	Posadowienie budynku /w tym: fundamenty, opaska/	0	0,00				
7		Elewacje /w tym: tynki, ocieplenie, obróbki blacharskie, loggie, balkony, ślusarka, galerie, tarasy i inne elementy zamocowane na elewacji/	3	0,00				
8		Dach /w tym: konstrukcja, wyłazy, drabinki, pokrycie, ocieplenie, kominy, obróbki, odprowadzenie wód opadowych, inne	0	0,00				
9		Konstrukcja budynku /w tym: ściany, słupy, stropy, ściany osłonowe, ściany działowe/	0	0,00				
10		Klatki schodowe /w tym: schody i pochylnie zewnętrzne, daszki, drzwi, wiatrołapy, posadzki,	0	0,00				
11		Piwnice /w tym: drzwi, okna, posadzki, ściany, stropy, przejścia instalacji przez ściany budynku/	3	0,00				
12		Otoczenie budynku i gromadzenie odpadów	0	0,00				
13		Instalacja zimnej wody /w tym: hydrofornia, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, instalacja ppoż/	3	0,00				
14		Instalacja ciepłej wody /w tym: przygotowanie, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, izolacja/	3	0,00				
15		Instalacja c.o. /w tym: zbiorniki, naczynia przeponowe, ciepłomierze, armatura, pompy, rury, zawory, przyłącza, izolacja, pomieszczenie i	0	0,00				
16		Kanalizacja sanitarna /w tym: przyłącze, piony, podejścia, rewizje, poziomy, rury	3	0,00				
17		Kanalizacja deszczowa /w tym: rynny, rury spustowe, armatura, wpusty, rewizje, przelewy	0	0,00				
18		Instalacja gazowa	0	0,00				
19		Instalacja elektryczna	0	0,00				
20		System wentylacji	0	0,00				
21		Instalacja oddymiania	0	0,00				
22		Windy	0	0,00				
23	Garaż	0	0,00					
24	Rozwiązanie problemu azbestu *należy	3	0,00	104,00				
25	Łączna kwota wydatków remontowych/ wydatków	x	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 31.12.	x	x	11,27	71,36	131,45	191,54	251,63

lp.	Budynek	ul. Bernardyńska 13							
		Lista najpilniejszych potrzeb remontowych wraz z łączną oceną stopnia pilności wykonania remontu (tylko oceny 1-2)	Szacowana wartość remontu 2021 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2022 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2023 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2024 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2025 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2026 (tys. zł)	
X	1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 01.01. (tys. zł)	x	x	77,17	134,74	96,31	157,88	219,45	
2	Roczne wpływy na fundusz remontowy budynku (po odjęciu odpisu na roboty ogólnoośiedlowe i spłaty starych pożyczek) (tys. zł)	x	x	61,57	61,57	61,57	61,57	61,57	
3	Przewidywane wsparcie funduszu remontowego pożyczką z CFR (ze względu na ograniczone środki wpisanie kwoty pożyczki i możliwy termin jej	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
4	Spłata uzgodnionej wstępnie nowej pożyczki z CFR - rata od roku następnego po roku jej uruchomienia	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
5	Łączna suma środków na funduszu remontowym budynku dostępna w danym roku (tys. zł)	x	x	138,74	196,31	157,88	219,45	281,02	
6	Element budynku wymagający remontu	Posadowienie budynku /w tym: fundamenty, opaska/	0	0,00					
7		Elewacje /w tym: tynki, ocieplenie, obróbki blacharskie, loggie, balkony, ślusarka, galerie,	3	0,00					
8		Dach /w tym: konstrukcja, wyłazy, drabinki, pokrycie, ocieplenie, kominy, obróbki,	0	0,00					
9		Konstrukcja budynku /w tym: ściany, słupy, stropy, ściany osłonowe, ściany działowe/	0	0,00					
10		Klatki schodowe /w tym: schody i pochylnie zewnętrzne, daszki, drzwi, wiatrołapy, posadzki, biegi, spoczniki, balustrady, powłoki ścian i sufitów, pomieszczenia wspólne, okna, ślusarka,	3	0,00					
11		Piwnice /w tym: drzwi, okna, posadzki, ściany, stropy, praejścia instalacji przez ściany budynku/	0	0,00					
12		Otoczenie budynku i gromadzenie odpadów	0	0,00					
13		Instalacja zimnej wody /w tym: hydrofornia, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, instalacja ppoż/	3	0,00					
14		Instalacja ciepłej wody /w tym: przygotowanie, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, izolacja/	0	0,00					
15		Instalacja c.o. /w tym: zbiorniki, naczynia przeponowe, ciepłomierze, armatura, pompy, rury, zawory, przyłącza, izolacja, pomieszczenie i owdodnienie węzła/	0	0,00					
16		Kanalizacja sanitarna /w tym: przyłącze, pion, podejścia, rewizje, poziomy, rury	0	0,00					
17		Kanalizacja deszczowa /w tym: rynny, rury spustowe, armatura, wpusty, rewizje, przelewy	0	0,00					
18		Instalacja gazowa	0	0,00					
19		Instalacja elektryczna	0	0,00					
20		System wentylacji	0	0,00					
21		Instalacja oddymiania	0	0,00					
22		Windy	0	0,00					
23		Garaż	0	0,00					
24		Rozwiązanie problemu azbestu *należy	3	0,00	4,00	100,00			
25		Łączna kwota wydatków remontowych/ wydatków	x	0,00	4,00	100,00	0,00	0,00	0,00
26		Stan funduszu remontowego budynku na dzień 31.12. ...	x	x	134,74	96,31	157,88	219,45	281,02

Zastępca Kierownika
 Administracji Osiedla ds. Technicznych


 inż. Piotr Czerwinski

Zastępca Kierownika Administracji
 Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych


GŁÓWNY KSIĘGOWY


 mgr Grażyna Zabłocka


Kierownik Administracji
 Pełnomocnik Zarządu


 mgr Katarzyna Szwarz

lp.	Budynek	ul. Bernardyńska 17						
		Lista najpilniejszych potrzeb remontowych wraz z łączną oceną stopnia pilności wykonania remontu (tylko oceny 1-2)	Szacowana wartość remontu 2021 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2022 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2023 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2024 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2025 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2026 (tys. zł)
X	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 01.01. (tys. zł)	x	x	269,03	216,43	263,83	311,23	358,63
2	Roczne wpływy na fundusz remontowy budynku (po odjęciu odpisu na roboty ogólnosiedlowe i spłaty starych pożyczek) (tys. zł)	x	x	47,40	47,40	47,40	47,40	47,40
3	Przewidywane wsparcie funduszu remontowego pożyczką z CFR (ze względu na ograniczone środki wpisanie kwoty)	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spłata uzgodnionej wstępnie nowej pożyczki z CFR - rata od roku następnego po roku jej uruchomienia kwota przybliżona bez waloryzacji (okres spłaty może być dłuższy)	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Łączna suma środków na funduszu remontowym budynku dostępna w danym roku (tys. zł)	x	x	316,43	263,83	311,23	358,63	406,03
6	Element budynku wymagający remontu	Posadowienie budynku /w tym: fundamenty, opaska/	0	0,00				
7		Elewacje /w tym: tynki, ocieplenie, obróbki blacharskie, loggie, balkony, ślusarka, galerie, tarasy i inne elementy zamocowane na elewacji/	3	0,00				
8		Dach /w tym: konstrukcja, wyłazy, drabinki, pokrycie, ocieplenie, kominy, obróbki, odprowadzenie wód opadowych, inne zamocowane na dachu/	0	0,00				
9		Konstrukcja budynku /w tym: ściany, słupy, stropy, ściany osłonowe, ściany działowe/	0	0,00				
10		Klatki schodowe /w tym: schody i pochylnie zewnętrzne, daszki, drzwi, wiatrołapy, posadzki, biegi, spoczniki, balustrady, powłoki ścian i sufitów,	0	0,00				
11		Piwnice /w tym: drzwi, okna, posadzki, ściany, stropy, praejścia instalacji przez ściany budynku/	0	0,00				
12		Otoczenie budynku i gromadzenie odpadów	0	0,00				
13		Instalacja zimnej wody /w tym: hydrofornia, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, instalacja	3	0,00				
14		Instalacja ciepłej wody /w tym: przygotowanie, wodomierze, rury, zawory, przyłącza, izolacja/	0	0,00				
15		Instalacja c.o. /w tym: zbiorniki, naczynia przeponowe, ciepłomierze, armatura, pompy, rury, zawory, przyłącza, izolacja, pomieszczenie i	0	0,00				
16		Kanalizacja sanitarna /w tym: przyłącze, piony, podejścia, rewizje, poziomy, rury wywiewne/	0	0,00				
17		Kanalizacja deszczowa /w tym: rynny, rury spustowe, armatura, wpusty, rewizje, przelewy	0	0,00				
18		Instalacja gazowa	0	0,00				
19		Instalacja elektryczna	0	0,00				
20		System wentylacji	0	0,00				
21		Instalacja oddymiania	0	0,00				
22		Windy	0	0,00				
23		Garaż	0	0,00				
24		Rozwiązanie problemu azbestu *należy	3	0,00	100,00			
25	Łączna kwota wydatków remontowych/ wydatków	x	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 31.12.	x	x	216,43	263,83	311,23	358,63	406,03

Zastępca Kierownika
 Administracji Osiedla ds. Technicznych

 inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika ds. Administracyjnych,
 Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych
 GŁÓWNY KSIĘGOWY

 mgr Grażyna Zabłocka

Kierownik Administracji Osiedla
 Pełnomocnik Zarządu

 mgr Katarzyna Szwarz

lp.	Budynek	ul. Bernardyńska 21						
		Lista najpilniejszych potrzeb remontowych wraz z łączną oceną stopnia pilności wykonania remontu (tylko oceny 1-2)	Szacowana wartość remontu 2021 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2022 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2023 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2024 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2025 (tys. zł)	Remont zaplanowany na rok 2026 (tys. zł)
X	1	2	3	4	5	6	7	8
1	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 01.01. (tys. zł)	x	x	161,95	209,43	156,91	204,39	251,87
2	Roczne wpływy na fundusz remontowy budynku (po odjęciu odpisu na roboty ogólnosiedlowe i spłaty starych pożyczek) (tys. zł)	x	x	47,48	47,48	47,48	47,48	47,48
3	Przewidywane wsparcie funduszu remontowego pożyczką z CFR (ze względu na ograniczone środki wpisanie kwoty pożyczki i możliwy termin jej uruchomienia wymaga	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Spłata uzgodnionej wstępnie nowej pożyczki z CFR - rata od roku następnego po roku jej uruchomienia kwota przybliżona bez waloryzacji (okres spłaty może być dłuższy niż okres obowiązywania planu) (-) (tys. zł)	x	x	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Łączna suma środków na funduszu remontowym budynku dostępna w danym roku (tys. zł)	x	x	209,43	256,91	204,39	251,87	299,35
6	Element budynku wymagający remontu	0	0,00					
7		3	0,00					
8		0	0,00					
9		0	0,00					
10		0	0,00					
11		0	0,00					
12		0	0,00					
13		3	0,00					
14		0	0,00					
15		0	0,00					
16		0	0,00					
17		0	0,00					
18		0	0,00					
19		0	0,00					
20		0	0,00					
21		0	0,00					
22		0	0,00					
23		0	0,00					
24		3	0,00		100,00			
25	Łączna kwota wydatków remontowych/ wydatków	x	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00
26	Stan funduszu remontowego budynku na dzień 31.12.	x	x	209,43	156,91	204,39	251,87	299,35

Warszawa, 09.03.2022 r.

Zastępca Kierownika
 Administracji Osiedla ds. Technicznych

Piotr Czerwiński
 inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
 Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych

mgr Grażyna Zabłocka
 mgr Grażyna Zabłocka

Kierownik Administracji Osiedla
 Pełnomocnik Zarządu

Katarzyna Szwarz
 mgr Katarzyna Szwarz

Załącznik nr 4 Tabela przedstawiająca zbiór oświadczeń o decyzjach dotyczących budynków Osiedla "Bernardyńska"

lp.	Budynek	ul. Bernardyńska 1A	ul. Bernardyńska 2	ul. Bernardyńska 3	ul. Bernardyńska 5	ul. Bernardyńska 11	ul. Bernardyńska 13	ul. Bernardyńska 17	ul. Bernardyńska 21	Podsumowanie zapisów (tak) we wszystkich budynkach Osiedla Bernardyńska w sprawach opisanych w wierszu
X	1	2	3					4	5	n
1	Czy budynek posiada funkcjonującą Radę Domu/ Radę Domu - Nieruchomości* - jeżeli jest należy wpisać "1", nie "0" * niepotrzebne skreślić	1	1	1	1	1	1	1	1	8
2	Czy decyzja podejmowana jest przez Radę Osiedla - jeżeli tak należy wpisać "1", jeżeli nie "0"	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3	Decyzja w sprawie montażu fotowoltaiki jeżeli jest potrzeba należy wpisać "1", nie ma "0"	0	1	1	1	1	1	1	1	7
4	Decyzja w sprawie potrzeby poprawy efektywności energetycznej budynku - jeżeli jest należy wpisać "1", nie "0"	1	0	1	0	0	1	1	1	5
5	Decyzja w sprawie potrzeby rewitalizacji istniejącego ocieplenia budynku - jeżeli jest należy wpisać "1", nie "0"	0	0	1	0	1	1	1	0	4
6	Decyzja w sprawie potrzeby gromadzenia deszczówki - jeżeli jest należy wpisać "1", nie "0"	0	0	1	0	0	0	1	0	2
7	Decyzja w sprawie nasadzeń zieleni - jeżeli jest potrzeba należy wpisać: "1", nie "0"	0	0	1	0	0	0	0	1	2
8	Decyzja w sprawie nowoczesnego zagospodarowania terenu - jeżeli jest potrzeba należy wpisać: "1", nie "0"	0	0	1	0	0	0	0	0	1
9	Decyzja w sprawie budowy podjazdu dla niepełnosprawnych - jeżeli jest potrzeba należy wpisać: "1", nie "0"	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Decyzja w sprawie budowy widn dostawnych do budynków niskich - jeżeli jest potrzeba należy wpisać: "1", nie "0"	0	0	0	0	0	0	0	0	0

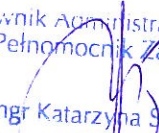
Warszawa, 09.03.2022 r.

Zastępca Kierownika
 Administracji Osiedla ds. Technicznych

 inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
 Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych
 GŁÓWNY KSIĘGOWY

 mgr Grażyna Zdobych

Kierownik Administracji Osiedla
 Pełnomocnik Zarządu

 mgr Katarzyna Szwarz

Załącznik nr 5
Zestawienie
spodziewanych
wpływów

MSM "ENERGETYKA"
10. BERNARDYŃSKA
ul. Bernardyńska 25
02-241 Warszawa

lp.	Budynek	Średnioroczna pow. użytkowa mieszkań i lokali użytkowych (m ²)	Stawka odpisu na fundusz remontowy budynku obowiązująca w roku 2022 (zł/m ² /mc)	Roczny odpis na fundusz remontowy budynku w roku 2022 (zł)	Stan funduszu remontowego budynku w dniu 01.01.2022 (zł)	Pożyczki własne budynku w roku 2022 (zł)	Łączna wartość wczesniejszych pożyczek z CFR do spłaty do roku 2026 (zł)	* Wartość ujemna oznacza deficyt środków na wykonanie niezbędnych remontów (wg szacowanych w roku 2022)	Suma środków generowanych na funduszu remontowym budynku do końca roku 2026 (zł)	** Wartością ujemną oznacza, że obecna stawka odpisu remontowego wystarczy na zremontowanie środków	Nadwyżka / niedobór środków na funduszu remontowym budynku do 31.12.2026 (zł)	Ewentualna podwyżka stawki odpisu remontowego od roku 2023 (do roku 2026 - 4 lata obowiązywania) która pozwoliła by na zaspokolenie potrzeb
1	ul. Bernardyńska 1A	3836,00	1,20	54885,00	73368,00	0,00	48014,00	8232,75	280615,25	104000,00	156815,25	-0,85
2	ul. Bernardyńska 2	3997,00	1,50	76877,00	-5982,00	0,00	72280,00	11381,55	244235,25	104000,00	140235,25	-0,75
3	ul. Bernardyńska 3	3778,00	1,20	52349,00	42076,00	0,00	48600,00	7852,35	217590,24	104000,00	113590,24	-0,63
4	ul. Bernardyńska 5	3995,00	1,00	44470,00	116882,00	0,00	45700,00	6870,50	200279,50	104000,00	150279,50	-0,88
5	ul. Bernardyńska 11	3939,00	1,20	60386,00	51180,00	0,00	52860,00	8012,90	253665,50	104000,00	149665,50	-0,79
6	ul. Bernardyńska 13	4002,00	1,20	61585,00	77171,00	0,00	53700,00	8234,75	285122,25	104000,00	181122,25	-0,64
7	ul. Bernardyńska 17	3929,00	1,00	47386,00	269032,00	33266,00	51356,00	7109,40	585439,00	100000,00	485439,00	-2,64
8	ul. Bernardyńska 21	3837,00	1,00	47483,00	181953,00	38354,00	51500,00	7122,45	504025,75	100000,00	404025,75	-2,19
9	ul.			0,00					0,00		0,00	0,00
10	ul.			0,00					0,00		0,00	0,00
11	RAZEM	30823,00	1,16	444111,00	765800,00	71820,00	420000,00	66818,65	2811371,74	824000,00	1787371,74	-1,20

Warszawa, 09.03.2022 r.

Zastępca Kierownika
Administracji Osiedla ds. Technicznych
Piotr Czerwiński
inż. Piotr Czerwiński

Zastępca Kierownika Administracji
Osiedla ds. Ekonomiczno - Finansowych
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Katarzyna Szwaic
mgr Katarzyna Szwaic

Kierownik Administracji Osiedla
Pełnomocnik Zarządu
Katarzyna Szwaic
mgr Katarzyna Szwaic