

Uchwała nr 1/2026

Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie z dnia 30 stycznia 2026 roku

w sprawie: zatwierdzenia planu remontów na 2026 rok.

Na podstawie § 54 ust. 1 pkt. 7 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 12/2018 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku zmienionego Uchwałą nr 9/2024 z dnia 7-8 czerwca 2024 roku, Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwała, co następuje:

§ 1

1. Zatwierdza się plan remontów na 2026 rok w kwocie 1.909.615,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset dziewięć tysięcy sześćset piętnaście złotych zero groszy).
2. Zakres prac remontowych i ich wartość stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie.

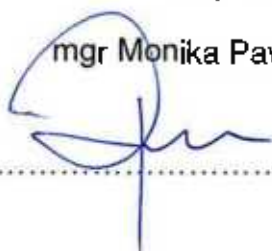
§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 roku.

Głosowało 8..... członków Rady Nadzorczej:
8..... głosów „za”,
0..... głosów „przeciw”,
0..... głosów „wstrzymujących się”.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec



Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski



Uzasadnienie

Zgodnie z § 65 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie uchwalonego przez Walne Zgromadzenie uchwałą nr 12/2018 z dnia 08-09 czerwca 2018 roku zmienionego Uchwałą nr 9/2024 z dnia 7-8 czerwca 2024 roku, działalność Spółdzielni Mieszkaniowej w Nowej Rudzie prowadzona jest w oparciu o plan remontów i plan rzeczowo-finansowy (kosztów i przychodów z tytułu eksploatacji i energii ciepłej) na dany rok uchwalony przez Radę Nadzorczą w terminie do 31 stycznia każdego roku.

Sekretarz Rady Nadzorczej

mgr Monika Pawelec



Przewodniczący Rady Nadzorczej

mgr Jan Śmielewski



PLAN REMONTÓW NA 2026 ROK			ZAŁĄCZNIK do Uchwały nr 1/26 z dnia 30.01.2026 r.		
Lp	Adres	Rodzaj robót	Koszt robót		Kwota do dyspozycji w 2026 roku
			poszcz.	razem	
ZASOBY MIESZKANIOWE W NOWEJ RUDZIE					
1	ul. A. Krajowej 6-8	Remont spodniej części płyt balkonowych - 9 szt. z miejscową naprawą uszkodzeń w elewacji	10 800	10 800	6 229,25
2	ul. Fredry 55	Remont lica płyty głównej 20 szt. balkonów	20 000		
		Wymiana zewnętrznych drzwi do piwnic na techniczne szt. 2	5 200	25 200	30 034,52
3	ul.Przechodnia 4-6-8	Wymiana drewnianych drzwi na strych. na techniczne szt. 6	15 600	15 600	26 081,53
4	ul. Szpitalna 3	Wymiana drzwi wejściowych szt. 1 (kl. 3)	6 500		
		Konserwacja pokrycia dachowego z pianki poliuretanowej ok 680 m ²	34 000	40 500	170 588,11
5	ul. Szpitalna 4	Wymiana drzwi wejściowych szt. 2 kl.3,4	13 000		
		Konserwacja pokrycia dachowego z pianki poliuretanowej ok 680 m ²	34 000	47 000	192 917,69
6	ul. Krańcowa 2-4-6	Wymiana drzwi wejściowych brama nr 4	6 500		
		Konserwacja pokrycia dachowego z pianki poliuretanowej ok 520 m ²	26 000	32 500	163 438,04
7	ul. Krańcowa 8-10	Konserwacja pokrycia dachowego z pianki poliuretanowej ok 360 m ²	18 000	18 000	150 310,32
8	Os. Nowe A	Brak planowanych robót	0	0	-484 528,48
9	Os. Piastowskie 1	Brak planowanych robót	0	0	28 071,63
10	Os. Piastowskie 2	Brak planowanych robót	0	0	1 103,30
11	Os. Piastowskie 3	Wykonanie instalacji przeciwbłędzeniowej rynien i rur spustowych	10 000		
		Wymiana drzwi wejściowych szt. 3	19 500	29 500	211 286,83
12	Os. Piastowskie 4	Wykonanie instalacji przeciwbłędzeniowej rynien i rur spustowych	10 000		
		Wymiana drzwi wejściowych szt. 1 (kl. 1)	6 500		
		Konserwacja czap kominowych z pokryciem papą termozgrzewalną	4 500	21 000	231 462,74
13	Os. Piastowskie 5	Malowanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych	100 000	100 000	152 592,03
14	Os. Piastowskie 6	Malowanie klatek schodowych i pomieszczeń wspólnych	100 000	100 000	99 022,43
15	Os. Piastowskie 7	Remont daszków nad wejściami ok. 8,0m ²	1 600		
		Wymiana drzwi wejściowych szt. 1 (kl. 1)	6 500	8 100	120 479,46
16	Os. Piastowskie 11	Wymiana drzwi technicznych do wymiennikowni w kl. 1 i 3	5 200		
		Konserwacja czap kominowych z pokryciem papą termozgrzewalną	4 000		
		Wykonanie instalacji przeciwbłędzeniowej rynien i rur spustowych	10 000	19 200	88 182,43
17	Os. Piastowskie 12	Wymiana drzwi wejściowych szt. 1 (kl. 2)	6 500		
		Wykonanie chodnika z kostki betonowej ok. 15 m ²	6 000	12 500	10 492,28
18	Os. Piastowskie 16	Konserwacja pokrycia dachowego z pianki poliuretanowej ok 450 m ²	22 500		
		Wymiana pionów i poziomów instalacji wody ciepłej i cyrkulacji na rury PP	55 000		
		Wymiana drzwi wejściowych szt. 1 (kl. 3)	6 500		
		Wymiana rynny fi 150 w kl. nr 3 - 15mb	6 000	90 000	161 178,81
19	Tereny wspólne ul. Szpitalnej 3 i 4	Brak planowanych robót	0		0,00
20	Tereny wspólne ul. Krańcowej 2-10	Brak planowanych robót	0		0,00
21	Tereny wspólne os. Piastowskiego	Brak planowanych robót	0		0,00
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE W NOWEJ RUDZIE			569 900	569 900	1 358 932,92

ZASOBY MIESZKANIOWE W SŁUPCU - OS. XXX-LECIA					
22	Os. XXX-lecia 1	Wykonanie zadaszania skośnego nad wiatrolapem 4 m ²	4 000		
		Wymiana drzwi wejściowych szt. 1	6 500	10 500	-23 323,14
23	Os. XXX-lecia 2	Wykonanie wspólnych punktów pomiaru gazu systemem łączefi spawanych z montażem stabilizatorów	10 000	10 000	-42 326,06
24	Os. XXX-lecia 3	Wykonanie zadaszania skośnego przy daszku nad wiatrolapem 4 m ²	4 000		
		Wymiana drzwi wejściowych szt. 1	6 500		
		Wykonanie wspólnych punktów pomiaru gazu systemem łączefi spawanych z montażem stabilizatorów	10 000	20 500	19 542,17
25	Os. XXX-lecia 4	Krycie dachu z wymianą obróbek blach., remontem kominów i wymianą instalacji odgromowej 250 m ²	62 500		
		Wykonanie zadaszania skośnego nad wiatrolapem 4 m ²	4 000		
		Wymiana drzwi wejściowych szt. 1	6 500	73 000	69 098,40
26	Os. XXX-lecia 5	Brak planowanych robót	0	0	-309 334,07
27	Os. XXX-lecia 6	Brak planowanych robót	0	0	95 320,63
28	Os. XXX-lecia 7	Wymiana drzwi wejściowych szt. 6	39 000		
		Remont pokrycia daszków z papy nad wiatrolapem wraz z konserwacją obróbek blacharskich (2,7x1.0) x 6 szt.	6 000	45 000	33 628,36
29	Os. XXX-lecia 8	Konserwacja pokrycia dachowego z pianki poliuretanowej z powłoką przeciw UV kl. 1-8 i 10 1350 m ²	67 500		
		Wymiana drzwi wejściowych szt. 10	65 000	132 500	171 849,73
30	Os. XXX-lecia 11	Brak planowanych robót	0	0	-67 641,89
31	Os. XXX-lecia 12	Brak planowanych robót	0	0	-28 846,96
32	Os. XXX-lecia 13	Wymiana drzwi wejściowych szt. 10	65 000	65 000	202 640,23
33	Os. XXX-lecia 14	Konserwacja pokrycia dachowego z pianki poliuretanowej z powłoką przeciw UV kl. 1-10. 1500 m ²	75 000	75 000	5 030,49
34	Os. XXX-lecia 15	Wykonanie wspólnych punktów pomiaru gazu systemem łączefi spawanych z montażem stabilizatorów	10 000	10 000	-336 105,35
35	Tereny wspólne os. XXX-lecia	Brak planowanych robót	0	0	0,00
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE W SŁUPCU - OS. XXX-LECIA			441 500	441 500	-210 467,46
ZASOBY MIESZKANIOWE W SŁUPCU - OS. WOJSKA POLSKIEGO					
36	Os. Woj. Polsk. 1	Malowanie klatek schodowych oraz korytarzy piwnic i pomieszczeń wspólnych 7 szt.	175 000	175 000	171 003,00
37	Os. Woj. Polsk. 2	Brak planowanych robót	0	0	16 037,17
38	Os. Woj. Polsk. 3	Malowanie klatek schodowych oraz korytarzy piwnic i pomieszczeń wspólnych 4 szt.	100 000	100 000	118 641,43
39	Os. Woj. Polsk. 4	Malowanie klatek schodowych oraz korytarzy piwnic i pomieszczeń wspólnych 7 szt.	175 000	175 000	241 332,46
40	Os. Woj. Polsk. 5	Brak planowanych robót	0	0	60 495,67
41	Os. Woj. Polsk. 6	Brak planowanych robót	0	0	147 202,21
42	Os. Woj. Polsk. 7	Remont schodów betonowych (zewnątrzne wejście do lokalu użytkowego w budynku)	1 500	1 500	193 994,94
43	Tereny wspólne os. Woj. Polsk.	Brak planowanych robót	0	0	0,00
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE W SŁUPCU - OS. WOJSKA POLSKIEGO			451 500	451 500	948 706,88
44	Całość zasobów mieszkaniowych	Roboty nieprzewidziane, regresy	60 000	60 000	0,00
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE			1 522 900	1 522 900	2 097 172

OBIEKTY UŻYTKOWE - WYMIENNIKOWNIE		(FINANSOWANE Z FUNDUSZU REMONTOWEGO)			
45	os. XXX-lecia 6 WYMIENNIKOWNIA	Brak planowanych robót	0	0	0
46	os. XXX-lecia 8 WYMIENNIKOWNIA	Brak planowanych robót	0	0	0
47	os. XXX-lecia 12 WYMIENNIKOWNIA	Brak planowanych robót	0	0	0
48	os. XXX-lecia 15 WYMIENNIKOWNIA	Brak planowanych robót	0	0	0
49	ul. Woj. Polskiego WYMIENNIKOWNIA	Wymiana kolektora cyrkulacji C.W. wraz z rurami i zaworami oraz pompami szt. 2	20 000	20 000	0
50	Całość obiektów	Roboty nieprzewidziane	15 000	15 000	0
RAZEM OBIEKTY UŻYTKOWE - WYMIENNIKOWNIE			35 000	35 000	0
OGÓŁEM ZASOBY MIESZKANIOWE I WYMIENNIKOWNIE			1 557 900	1 557 900	2 097 172
OBIEKTY UŻYTKOWE - PAWILONY		(FINANSOWANE ZE ŚRODKÓW WŁASNYCH)			
51	Pawilon handlowy ul. Teatralna 11	Konserwacja pokrycia dachowego z pianki poliuretanowej ok. 1500 m ²	75 000	75 000	75 000
52	Pawilon handlowy ul. Woj. Polskiego 2	Brak planowanych robót			
		Kwota zabezpieczenia (tabela nr 2)	40 356	40 356	40 356
53	Pawilon handlowy os. XXX-lecia 16	Brak planowanych robót	0	0	
54	Całość obiektów użytkowych	Roboty nieprzewidziane	10 000	10 000	10 000
RAZEM OBIEKTY UŻYTKOWE - PAWILONY			125 356	125 356	125 356
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE I OBIEKTY UŻYTKOWE			1 683 256	1 683 256	2 222 528
ZABEZPIECZENIE ŚRODKÓW NA ROBOTY Z ROKU 2025 - ZASOBY MIESZKANIOWE			226 359	226 359	226 359
OGÓŁEM ZASOBY MIESZKANIOWE I OBIEKTY UŻYTKOWE			1 909 615	1 909 615	2 448 887

Sporządziła: Józefa Barańska
Nowa Ruda, dnia 20.01.2026 r.

TABELA NR 1

ZESTAWIENIE ŚRODKÓW FINANSOWYCH DO DYSPOZYCJI W ROKU 2026					
ZASOBY	Saldo na 31.12.2025	Odpis na fundusz remont. w 2026 roku minus kwota zabezp. na roboty z 2025r.	RAZEM	Koszt robót planowanych w roku 2026	Rezerwa (+) Niedobór (-)
NOWA RUDA	955 598	403 335	1 358 933	-569 900	789 033
OS. XXX-LECIA	-947 924	737 457	-210 467	-441 500	-651 967
OS. W. POLSKIEGO	752 864	195 843	948 707	-451 500	497 207
Całość zasobów (nieprzewidziane)	0	0	0	-60 000	-60 000
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE	760 538	1 336 634	2 097 172	-1 522 900	574 272
Obiekty użytkowe WYMIENNIKOWNIE	0	0	0	-35 000	-35 000
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE + WYMIENNIKOWNIE	760 538	1 336 634	2 097 172	-1 557 900	539 272
PAWILONY USŁUGOWE	40 356	85 000	125 356	-125 356	0
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE + WYMIENNIKOWNIE + PAWILONY USŁUG.	800 894	1 421 634	2 222 528	-1 683 256	539 272
KWOTA ZABEZPIECZENIA NA DOKOŃCZENIE ROBÓT Z ROKU 2025 - ZASOBY MIESZKANIOWE (SZCZEGÓŁY W TABELI NR 2)					
	0	0	226 359	-226 359	0
OGÓLEM	800 894	1 421 634	2 448 887	-1 909 615	539 272

TABELA NR 2

ZABEZPIECZENIE FINANSOWE NA DOKOŃCZENIE ROBÓT Z ROKU 2025			
Lp	Adres	Rodzaj robót	Koszt robót razem
1	Os. Piastowskie 2	Wymiana instalacji wody ciepłej i cyrkulacji	45 060
2	Os. Piastowskie 3	Wymiana instalacji wody ciepłej i cyrkulacji	79 373
3	Os. Piastowskie 5	Wymiana instalacji wody ciepłej i cyrkulacji	60 080
4	os. W. Polskiego 1	Wymiana okładzin zewnętrznych podestów przed wejściem do klatki schodowej	8 120
5	os. W. Polskiego 2	Wymiana okładzin zewnętrznych podestów przed wejściem do klatki schodowej	4 497
6	os. W. Polskiego 5	Wymiana okładzin zewnętrznych podestów przed wejściem do klatki schodowej	8 910
7	os. W. Polskiego 6	Wymiana okładzin zewnętrznych podestów przed wejściem do klatki schodowej	7 392
8	os. W. Polskiego 7	Wymiana okładzin zewnętrznych podestów przed wejściem do klatki schodowej	13 028
RAZEM ZASOBY MIESZKANIOWE			226 359
9	ul. W. Polskiego 2	Naprawa muru oporowego - PAWILON	40 356
OGÓLEM			266 715

TABELA NR 3

UDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI W KOSZTACH POZ. 44 PLANU	RAZEM
NOWA RUDA	23 154
SŁUPIEC OS. XXX-LECIA	22 237
SŁUPIEC OS. WOJSKA POLSKIEGO	14 609
	60 000

TABELA NR 4

UDZIAŁ NIERUCHOMOŚCI W KOSZTACH WYMIENNIKOWNI POZ. 50	RAZEM
SŁUPIEC OS. XXX-LECIA	9 053
SŁUPIEC OS. WOJSKA POLSKIEGO	5 947
	15 000

Nowa Ruda, dnia 20.01.2026 r.

Sporządziła: Józefa Barańska