

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
„ROZWÓJ” w Beżycach**

**PLAN REMONTÓW
NA ROK 2026**

Wstęp do Planu Remontów na rok 2026

Plan remontów przedstawia zestawienie planowanych robót remontowych poszczególnych nieruchomości, określone na podstawie okresowych kontroli obiektów budowlanych oraz przeglądów i badań instalacji jak również zgłaszanych wad, usterek i zaleceń oraz decyzji odpowiednich organów uprawnionych do ich wydawania.

Plan remontów na 2026 r. uwzględnia roboty budowlane, które mają przede wszystkim zabezpieczyć budynki przed dalszą degradacją i mogą zostać wykonane przez pracowników Spółdzielni oraz wynikające z ewentualnych wskazań Mieszkańców.

Z uwagi na planowaną termomodernizację budynków oraz kompleksowe remonty balkonów w planie nie zakłada się robót budowlanych do wykonania przez firmy zewnętrzne.

Przewidziane roboty do realizacji to:

- Remont kominów
- Remont pokrycia dachów
- Uszczelnienie połączeń rur spustowych z rynnami
- Uszczelnienie elewacji
- Zalecenia wynikające z przeglądów okresowych budynku – budowlanych, kominiarskich, gazowych i elektrycznych w zakresie należącym do Spółdzielni.

W 2024 r. w związku z planowanym naborem wniosków z funduszy europejskich – Działanie FENX.01.01 Efektywność energetyczna, Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) został opracowane audyty energetyczne i dokumentacja projektowo-kosztorysowa dla budynków, które podjęły uchwały w sprawie wykonania termomodernizacji, tj.:

1. u. Wilczyńskiego 81
2. ul. Wilczyńskiego 71
3. ul. Wilczyńskiego 75a
4. ul. Bychawska 8 dobudowa
5. ul. Bychawska 16
6. ul. Bychawska 18
7. ul. Bychawska 19
8. ul. bychawska 20
9. ul. Bychawska 21
10. ul. Fabryczna 1
11. ul. Fabryczna 9

Dokumentacja została opracowana przez firmę INWESTPROJEKT Lublin S.A., studium wykonalności dla budynków z wyłączeniem budynku przy ul. Wilczyńskiego 75a wykonała firma RED INVEST.

Zestawienie kosztów na poszczególne budynki ww. dokumentacji:

Budynek przy ul. Bychawska 8 dobudowa

Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	4.065,70 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	9.221,96 zł

Budynek przy ul. Wilczyńskiego 81

Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	5.379,75 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	8.767,26 zł

Budynek przy ul. Fabryczna 1

Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	10.709,93 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	24.580,27 zł

<u>Budynek przy ul. Fabryczna 9</u>	
Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	27.612,76 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	44.999,94 zł
<u>Budynek przy ul. Bychawska 19</u>	
Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	11.013,50 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	24.981,25 zł
<u>Budynek przy ul. Bychawska 21</u>	
Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	10.794,77 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	24.485,08 zł
<u>Budynek przy ul. Bychawska 16</u>	
Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	2.949,13 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	4.806,14 zł
<u>Budynek przy ul. Bychawska 18</u>	
Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	7.372,82 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	12.015,34 zł
<u>Budynek przy ul. Bychawska 20</u>	
Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	3.425,54 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	5.582,53 zł
<u>Budynek przy ul. Wilczyńskiego 71</u>	
Opracowanie studium wykonalności dla działania FENX 01.01	10.156,10 zł
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	23.309,16 zł
<u>Budynek przy ul. Wilczyńskiego 75A</u>	
Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej	8.870,57 zł

Budynek Wilczyńskiego 75a z uwagi, iż formalnie stanowi wspólnotę nie może uczestniczyć w naborze ww. konkursu Działanie FENX.01.01 Efektywność energetyczna, Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE).

W związku z ogłoszonym naborem wniosków Zarząd złożył dwa wnioski o dofinansowanie dla Programu Priorytetowego – 8.6 Współfinansowanie projektów realizowanych w ramach Programu Fundusze Europejskie na Infrastrukturę, Klimat, Środowisko 2021-2027 (FEnIKS) Część 3) Poprawa efektywności energetycznej w budynkach mieszkalnych (wraz z instalacją OZE) – budynki wielorodzinne w pakietach:

I. PAKIET

Pn. „Wykonanie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach” dla niżej wymienionych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w Bełżycach przy: ul. Bychawska 16; ul. Bychawska 18; ul. Bychawska 20; ul. Fabryczna 9; ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 81”

II. PAKIET

Pn. „Wykonanie termomodernizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach” dla niżej wymienionych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w Bełżycach przy: ul. Bychawska 8 dobudowa; ul. Bychawska 19; ul. Bychawska 21; ul. Fabryczna 1; ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71”

Roboty termomodernizacyjne zostaną rozpoczęte po uzyskaniu dofinansowania z ww. programu. Zgodnie z informacją z NFOŚiGW z dnia 30.05.2025 r. ww. wnioski zostały ocenione pozytywnie w ramach etapu 1 i skierowane do dalszej oceny w ramach etapu 2.

W styczniu 2026 r. przedmiotowe wnioski w ocenie etapu 2 zostały uzupełnione o aktualne dane finansowe. Na dzień 17.03.2026 r. brak informacji z NFOŚiGW o zakończeniu etapu 2 oceny złożonych wniosków.

W 2025 r. nie zostały ogłoszone nowe nabory wniosków ws. dofinansowania przedsięwzięć termomodernizacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Na portalu NFOŚiGW w listopadzie 2025 r. została zamieszczona informacja, „że z uwagi na bardzo duże zainteresowanie programem oraz wyczerpanie dostępnych środków, nie są planowane kolejne nabory skierowane do spółdzielni mieszkaniowych; spółek prawa handlowego; dostawców usług energetycznych, prowadzących działalność mieszkaniową”.

W 2025 r. ponownie zostały przeprowadzone głosowania ws. termomodernizacji, w wyniku których zostały podjęte przez właścicieli lokali w niżej wymienionych budynkach następujące uchwały:

- ul. Fabryczna 3 - uchwała nr 1/F3/2025 z dnia 08.08.2025 r.;
- ul. Fabryczna 5 - uchwała nr 2/F5/2025 z dnia 31.10.2025 r.

Wobec powyższego została podpisana umowa z firmą INWESTPROJEKT Lublin S.A. na wykonanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Budynek przy ul. Fabrycznej 3

Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej 12.408,31 zł

Budynek przy ul. Fabrycznej 5

Opracowanie audytu i dokumentacji projektowo-kosztorysowej 41.588,69 zł

Również w 2025 r. zostały przeprowadzone w budynkach Spółdzielni głosowania nad uchwałami w sprawie wyrażenia zgody na zmianę źródła ciepła do ogrzewania budynków mieszkalnych w zasobach Spółdzielni oraz na potrzeby przygotowania ciepłej wody użytkowej z ciepła systemowego dostarczanego przez Spomasz Bełżyce S.A. na ciepło pochodzące z pomp ciepła oraz montaż paneli fotowoltaicznych i magazynów energii, wprowadzenia odpisu na fundusz celowy – pompy ciepła, z którego będzie finansowane przedsięwzięcie, oraz udzielenia pełnomocnictwa Spółdzielni Mieszkaniowej „Rozwój” w Bełżycach do dysponowania nieruchomością wspólną na cele budowlane w powyższym zakresie i dokonywania wszystkich związanych z tym czynności faktycznych i prawnych, w tym przekraczających zakres zwykłego zarządu w przypadku konieczności prowadzenia prac budowlanych w nieruchomości wspólnej, w szczególności czynności związanych z uzyskiwaniem pozwoleń na budowę, zgłaszaniem zamiaru wykonania robót budowlanych i do składania oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wykonywania wszystkich przekraczających czynności zwykłego zarządu.

W wyniku głosowania zostały podjęte przez właścicieli lokali w niżej wymienionych budynkach następujące uchwały:

- ul. Fabryczna 5 - uchwała nr 3/F5/2025 z dnia 31.10.2025 r.;
- ul. Bychawska 20 - uchwała nr 1/B20/2025 z dnia 31.10.2025 r.;
- ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71 - uchwała nr 2/W71/2025 z dnia 12.12.2025 r.;
- ul. Fabryczna 3 - uchwała nr 3/F3/2025 z dnia 12.12.2025 r.

Dla ww. budynków została opracowana dokumentacja projektowa, stanowiąca załączniki do złożonych do Banku Gospodarstwa Krajowego wniosków o przyznanie Grantów OZE, wynoszących 50% kosztów netto przedsięwzięcia.

Koszt opracowania dokumentacji:

<u>Budynek przy ul. Fabrycznej 5</u>	8.640,00 zł
<u>Budynek przy ul. Bychawska 20</u>	960,00 zł
<u>Budynek przy ul. ks. bp. T. Wilczyńskiego 71</u>	2.954,00 zł
<u>Budynek przy ul. Fabrycznej 3</u>	1.846,00 zł

Również w związku z planowanymi inwestycjami zostały złożone do PGE wnioski o zmianę mocy zamówionej dla ww. budynków.

W ramach przedsięwzięć OZE planowany jest montaż:

Fabryczna 5	netto	VAT	brutto
Pompy ciepła Premium 13kW (18 szt.) Bufor ciepła 700dm ³ z grzałką elektry. 2x7,5 kW (4 szt.) Zbiornik na ciepła wodę użytkową 500 dm ³ z grzałką elektryczną 4,5 kW (9 szt.) Automatyka i rozdzielnia elektryczna (4 szt.) Materiały + robocizna	1 259 000,00 zł	100 720,00 zł	1 359 720,00 zł
Moduły fotowoltaiczne Gokin 590 W (153 szt.) Inwenter fotowoltaiczny FoxEss 30 kW (3 szt.) Konstrukcja montażowa keno Okablowanie DC/AC i zabezpieczenia DC/AC Armatura + robocizna Magazyn energii FoxEss 138,24 kWh (12x11,52 kWh)	361 950,00 zł	28 956,00 zł	390 906,00 zł
KOSZT INWESTYCJI	1 620 950,00 zł	129 676,00 zł	1 750 626,00 zł
Grant OZE50% netto	810 475,00 zł		
Koszt budynku			940 151,00 zł

Bychawska 20	netto	VAT	brutto
Pompy ciepła Premium 13kW (2 szt.) Bufor ciepła 300dm ³ z grzałką elektry. 1x7,5 kW (1 szt.) Zbiornik na ciepła wodę użytkową 500 dm ³ z grzałką elektryczną 4,5 kW (1 szt.) Automatyka i rozdzielnia elektryczna (1 szt.) Materiały + robocizna	160 000,00 zł	12 800,00 zł	172 800,00 zł
Moduły fotowoltaiczne Gokin 590 W (17 szt.) Inwenter fotowoltaiczny FoxEss 10 kW (1 szt.) Konstrukcja montażowa keno Okablowanie DC/AC i zabezpieczenia DC/AC Armatura + robocizna Magazyn energii FoxEss 23,04 kWh (2x11,52 kWh)	60 500,00 zł	4 840,00 zł	65 340,00 zł
KOSZT INWESTYCJI	220 500,00 zł	17 640,00 zł	238 140,00 zł
Grant OZE50% netto	110 250,00 zł		
Koszt budynku			127 890,00 zł

Wilczyńskiego 71	netto	VAT	brutto
Pompy ciepła Premium 13kW (8 szt.) Bufor ciepła 700dm ³ z grzałką elektry. 2x7,5 kW (2 szt.) Zbiornik na ciepła wodę użytkową 500 dm ³ z grzałką elektryczną 4,5 kW (4 szt.) Automatyka i rozdzielnia elektryczna (2 szt.) Materiały + robocizna	540 000,00 zł	43 200,00 zł	583 200,00 zł

Moduły fotowoltaiczne Gokin 590 W (102 szt.) Inwenter fotowoltaiczny FoxESS 30 kW (2 szt.) Konstrukcja montażowa keno Okablowanie DC/AC i zabezpieczenia DC/AC Armatura + robocizna Magazyn energii FoxEss 92,16 kWh (8x11,52 kWh)	253 300,00 zł	20 264,00 zł	273 564,00 zł
KOSZT INWESTYCJI	793 300,00 zł	63 464,00 zł	856 764,00 zł
Grant OZE50% netto	396 650,00 zł		
Koszt budynku			460 114,00 zł

Fabryczna 3	netto	VAT	brutto
Pompy ciepła Premium 13kW (5 szt.) Bufor ciepła 700dm3 z grzałką elektry. 3x7,5 kW (1 szt.) Zbiornik na ciepłą wodę użytkową 500 dm3 z grzałką elektryczną 4,5 kW (3 szt.) Automatyka i rozdzielnia elektryczna (1 szt.) Materiały + robocizna	310 000,00 zł	24 800,00 zł	334 800,00 zł
Moduły fotowoltaiczne Gokin 590 W (51 szt.) Inwenter fotowoltaiczny FoxEss 30 kW (1 szt.) Konstrukcja montażowa keno Okablowanie DC/AC i zabezpieczenia DC/AC Armatura + robocizna Magazyn energii FoxEss 46,08 kWh (4x11,52 kWh)	120 650,00 zł	9 652,00 zł	130 302,00 zł
KOSZT INWESTYCJI	430 650,00 zł	34 452,00 zł	465 102,00 zł
Grant OZE50% netto	215 325,00 zł		
Koszt budynku			249 777,00 zł

W dniu 02.03.2026 r. do Spółdzielni wpłynęły zawiadomienia z Banku Gospodarstwa Krajowego o pozytywnej ocenie weryfikacyjnej dokumentacji projektowej instalacji i przyznaniu grantów OZE dla budynków:

- Fabryczna 3 w kwocie 215.325,00 zł;
- Fabryczna 5 w kwocie 810.475,00 zł;
- Bychawska 20 w kwocie 110.250,00 zł;
- Wilczyńskiego 71 w kwocie 396.650,00 zł.

Budynek przy ul. Bychawska 8

Powierzchnia 2.171,60 m² – 45 mieszkań
Fundusz remontowy budynku – stawka: 1,10 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	130.875,91 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	28.665,00 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	159.540,91 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow. ok.1.700.000,00 zł
W 2026 r. planowane jest ponowne głosowanie nad uchwałą ws. termomodernizacji.

Budynek przy ul. Bychawska 8 dobudowa

Powierzchnia 960,93 m² – 15 mieszkań
Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,00 zł/m² – brutto
Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,43 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	25.166,13 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	0,00 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	25.166,13 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	32.442,39 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	16.489,32 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	48.931,71 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow. 1.026.784,43 zł
wg kosztorysu inwestorskiego

Budynek przy ul. Wilczyńskiego 79

Powierzchnia 2.186,00 m² – 45 mieszkań
Fundusz remontowy – stawka: 1,10 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	96.763,84 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	28.855,20 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	125.619,04 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow. ok.1.700.000,00 zł
W 2026 r. planowane jest ponowne głosowanie nad uchwałą ws termomodernizacji.

Budynek przy ul. Wilczyńskiego 81

Powierzchnia 913,55 m² – 20 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,14 zł/m² – brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,35 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	6.228,88 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	1.534,20 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	7.763,08 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	34.930,76 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	14.799,51 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	49.730,27 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatki schodowej Pracownicy SM
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 wg kosztorysu inwestorskiego 825.599,67 zł

Budynek przy ul. Fabryczna 1

Powierzchnia 2.531,30 m² – 40 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,25 zł/m² – brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,62 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	6.989,20 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	7.593,60 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	14.582,80 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	40.916,93 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	49.207,20 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	90.124,13 zł

Potrzeby remontowe budynku

Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 wg kosztorysu inwestorskiego 2.534.115,64 zł

Budynek przy ul. Fabryczna 3

Powierzchnia 1.399,00 m² – 30 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,20 zł/m² – brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,70 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	11.605,26 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	3.357,60 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	14.962,86 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	0 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	28.539,60 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	28.539,60 zł

Potrzeby remontowe budynku

Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 Dokumentacja kosztorysowa w wykonaniu ok. 1.500.000,00 zł

Budynek przy ul. Fabryczna 5

Powierzchnia 4.689,00 m² – 85 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 1,10 zł/m² (I-III); 0,20 zł/m² (IV-XII)– brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,60 zł/m² (od IV) – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	147.346,07 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	23.913,90 zł
Przebieganie na fundusz remontowy celowy - termomodernizacja	(-)	100.000,00 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	71.259,97 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	0 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	67.521,60 zł
Przebieganie na fundusz remontowego budynku	(+)	100.000,00 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	167.521,60 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
 Wymiana drzwi wejściowych 45.000,00 zł
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 Dokumentacja kosztorysowa w wykonaniu ok. 3.300.000,00 zł

Budynek przy ul. Fabryczna 7

Powierzchnia 1.399,00 m² – 30 mieszkań
 Fundusz remontowy – stawka: 1,10 zł/ m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	50.048,00 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	18.466,80 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	68.550,80 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow. ok.1.500.000,00 zł
W 2026 r. planowane jest ponowne głosowanie nad uchwałą ws termomodernizacji.

Budynek przy ul. Fabryczna 9

Powierzchnia 4.689,00 m² – 85 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,09 zł/m² – brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,00 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	13.649,88 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	5.065,80 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	18.715,68 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	179.950,35 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	56.268,00 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	236.218,35 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 wg kosztorysu inwestorskiego 3.273.310,46 zł

Budynek przy ul. Bychawska 19

Powierzchnia 2.603,05 m² – 40 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,15 zł/m² – brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,61 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	2.737,32 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	4.686,00 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	7.423,32 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	112.239,29 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	50.290,80 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	162.530,09 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 wg kosztorysu inwestorskiego 2.568.193,48 zł

Budynek przy ul. Bychawska 21

Powierzchnia 2.551,35 m² – 40 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,15 zł/m² – brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,64 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	5.500,87 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	4.593,60 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	10.094,47 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	105.914,04 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	50.209,80 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	156.123,84 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 wg kosztorysu inwestorskiego 2.531.647,00 zł

Budynek przy ul. Bychawska 10

Powierzchnia 1.126,80 m² – 18 mieszkań
 Fundusz remontowy – stawka: 1,60 zł m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(-)	32.417,72 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	21.634,56 zł
Stan na koniec 2026 r.	(-)	10.783,16 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow. ok. 1.200.000,00 zł

W 2026 r. planowane jest ponowne głosowanie nad uchwałą ws termomodernizacji.

Budynek przy ul. Bychawska 12

Powierzchnia 1.132,00 m² – 20 mieszkań
Fundusz remontowy – stawka: 1,10 zł m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	22.145,45 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	14.942,40 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	37.087,85 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow. ok. 1.200.000,00 zł

W 2026 r. planowane jest ponowne głosowanie nad uchwałą ws termomodernizacji.

Budynek przy ul. Bychawska 14

Powierzchnia 1.028,43 m² – 20 mieszkań
Fundusz remontowy – stawka: 1,10 zł m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	22.018,88 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	13.575,60 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	35.594,48 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
Wymiana drzwi wejściowych ok. 25.000,00 zł
Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow. ok. 1.200.000,00 zł

W 2026 r. planowane jest ponowne głosowanie nad uchwałą ws. termomodernizacji.

Budynek przy ul. Bychawska 16

Powierzchnia 500,80 m² – 8 mieszkań
Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,13 zł/m² – brutto
Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,75 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	11.492,68 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	781,44 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	12.274,12 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	32.365,83 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	10.516,80 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	42.882,63 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
wg kosztorysu inwestorskiego 609.364,49 zł

Budynek przy ul. Bychawska 18

Powierzchnia 1.252,00 m² – 20 mieszkań
Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,14 zł/m² – brutto
Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,90 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	5.051,47 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	2.103,60 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	7.155,07 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	28.168,19 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	28.545,60 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	56.713,79 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
wg kosztorysu inwestorskiego 1.405.142,92 zł

Budynek przy ul. Bychawska 20

Powierzchnia 581,70 m² – 9 mieszkań
Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,15 zł/m² – brutto
Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 2,41 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	3.832,96 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	1.047,24 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	4.880,20 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	27.354,99 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	16.822,68 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	44.177,67 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
wg kosztorysu inwestorskiego 670.041,34 zł

Budynek przy ul. Wilczyńskiego 71

Powierzchnia 2.400,40 m² – 36 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,15 zł/m² – brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,20 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	2.045,13 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	4.321,92 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	6.3657,05 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	39.203,86 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	34.565,76 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	73.769,62 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 wg kosztorysu inwestorskiego 2.007.887,34 zł

Budynek przy ul. Wilczyńskiego 75A

Powierzchnia 913,50 m² – 20 mieszkań
 Fundusz remontowy budynku – stawka: 0,13 zł/m² – brutto
 Fundusz celowy – termomodernizacja – stawka: 1,45 zł/m² – brutto

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(-)	374,79 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	1.425,00 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	1.050,21 zł

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	27.024,63 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	15.895,50 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	42.919,83 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont klatek schodowych Pracownicy SM
 Termomodernizacja budynku wraz z remontem balkonów i robotami tow.
 wg kosztorysu inwestorskiego 820.966,29 zł

Budynek przy ul. Bychawskiej 17**Indywidualna Praktyka Stomatologiczna Piotr Wójtowicz**

Fundusz remontowy – stawka: 21,92 zł miesięcznie – netto (23% VAT)

WIK-BUR Agnieszka Kowalczyk-Burdał

Fundusz remontowy – stawka: 428,90 zł miesięcznie – netto (23% VAT)

Fundusz remontowy budynku:

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	50.006,06 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	5.409,84 zł
Stan na koniec 2026 r.	(+)	55.415,90 zł

Potrzeby remontowe budynku

Remont schodów wejściowych do sklepu Stokrotka ok. 50.000 zł
 Uszczelnienie opaski odwadniającej Pracownicy SM
 Remont murów oporowych Pracownicy SM
 Przewidziane roboty remontowe zostaną z funduszu remontowego budynku i funduszu remontowego części wspólnych.

Nieruchomości wspólne :

- place zabaw, parkingi i chodniki
- biuro przy ul. Wilczyńskiego 79A
- udział w budynku przy ul. Bychawskiej 17
- budynek tzw. kotłownia gazowa

Powierzchnia lokali mieszkalnych 35 029,41 m² – 626 mieszkańFundusz remontowy – stawka: 0,10 zł/ m²**Fundusz remontowy:**

Stan na dzień 01.01.2026 r.	(+)	7.266,06 zł
Odpis na f.r. w 2026 r.	(+)	42.031,20 zł
Stan na koniec 2026 r.	(-)	49.297,26 zł

Potrzeby remontowe

Remont chodników i parkingów

Pracownicy SM

Wymiana drzwi wejściowych do biura SM

ok. 8.000,00 zł

PLAN REMONTÓW NA 2026 R.

Bełżyce, dnia 17.03.2026 r.

OPRACOWAŁ

Prezes Zarządu
SM „Rozwój” w Bełżycach
[Signature]
mgr inż. Magdalena Paździor

PRZYJĄŁ

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej
„Rozwój” w Bełżycach

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

ZATWIERDZIŁA RADA NADZORCZA

UCHWAŁĄ NR 4/RN/2026 DNIA 25.03.2026r

Przewodnicząca
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”
w Bełżycach
[Signature]
Agnieszka Kliczka

Z-ca Przewodniczącej
Rady Nadzorczej SM „Rozwój”
w Bełżycach

Artur Wójtowicz

[Signature]

Rada Nadzorcza
Spółdzielni Mieszkaniowej
„Rozwój” w Bełżycach

Fundusz remontowy budynków 2026 r. – zestawienie zbiorcze					
		Bilans otwarcia	Odpis	Przebieganie na fundusz celowy – termo.	Suma
		zł	zł	zł	zł
	1	2	3	4	2+3-4
1	Bychawska 8	130.875,91	28.665,00	0	159.541,03
2	Bychawska 8 dobudowa	25.166,13	0	0	25.166,13
3	Wilczyńskiego 79	96.763,84	28.855,20	0	125.619,04
4	Wilczyńskiego 81	6.228,88	1.534,20	0	7.763,64
5	Fabryczna 1	6.989,20	7.593,60	0	14.583,10
6	Fabryczna 3	11.605,26	3.357,60	0	14.962,86
7	Fabryczna 5	147.346,07	23.913,90	100.000,00	71.259,97
8	Fabryczna 7	50.084,00	18.466,80	0	68.550,80
9	Fabryczna 9	13.649,88	5.065,80	0	18.714,00
10	Bychawska 19	2.737,32	4.686,00	0	7.422,81
11	Bychawska 21	5.500,87	4.593,60	0	10.093,30
12	Bychawska 10	- 32.417,72	21.634,56	0	- 10.783,16
13	Bychawska 12	22.145,45	14.942,40	0	37.087,85
14	Bychawska 14	22.018,88	13.575,60	0	35.594,16
15	Bychawska 16	11.492,68	781,44	0	12.273,93
16	Bychawska 18	5.051,47	2.103,60	0	7.154,83
17	Bychawska 20	3.832,96	1.047,24	0	4.880,02
18	Wilczyńskiego 71	2.599,83	4.321,92	0	6.920,55
19	Wilczyńskiego 75a	- 929,49	1.425,00	0	495,57
20	Bychawska 17	50.006,06	5.409,84	0	55.415,90
21	Nieruchomości wspólne	7.266,06	42.031,20	0	49.297,26
	RAZEM	588.013,54	234.004,50	100.000,00	722.013,59

Fundusz remontowy celowy – termomodernizacja 2026 r. – zestawienie zbiorcze					
		Bilans otwarcia	Odpis	Przebiegowanie z funduszu remontowego budynku	Suma
		zł	zł	zł	zł
	1	2	3	4	2+3+4
1	Bychawska 8	0	0	0	0
2	Bychawska 8 dobudowa	32.442,39	16.489,32	0	48.931,71
3	Wilczyńskiego 79	0	0	0	0
4	Wilczyńskiego 81	34.930,76	14.799,51	0	49.730,27
5	Fabryczna 1	40.916,93	49.207,20	0	90.124,13
6	Fabryczna 3	0	28.539,60	0	28.539,60
7	Fabryczna 5	0	67.521,60	100.000,00	167.521,60
8	Fabryczna 7	0	0	0	0
9	Fabryczna 9	179.950,35	56.268,00	0	236.218,35
10	Bychawska 19	112.239,29	50.290,80	0	162.530,09
11	Bychawska 21	105.914,04	50.209,80	0	156.123,84
12	Bychawska 10	0	0	0	0
13	Bychawska 12	0	0	0	0
14	Bychawska 14	0	0	0	0
15	Bychawska 16	32.365,83	10.516,80	0	42.882,63
16	Bychawska 18	28.168,19	28.545,60	0	56.713,79
17	Bychawska 20	27.354,99	16.822,68	0	44.177,67
18	Wilczyńskiego 71	39.203,86	34.565,76	0	73.769,62
19	Wilczyńskiego 75a	27.024,63	15.895,20	0	42.919,83
	RAZEM	660.511,26	439.671,87	100.000,00	1.200.183,13

Zestawienie wysokości odpisów na poszczególne fundusze 2026 r.

		Wysokość odpisu na fundusz remontowy sumarycznie	Wysokość odpisu na fundusz remontowy części wspólnych	Wysokość odpisu na fundusz remontowy budynku	Wysokość odpisu na fundusz celowy - termomodernizacja
		zł	zł	zł	zł
1	Bychawska 8	1,20	0,10	1,10	0,00
2	Bychawska 8 dobudowa	1,53	0,10	0,00	1,43
3	Wilczyńskiego 79	1,20	0,10	1,10	0,00
4	Wilczyńskiego 81	1,59	0,10	0,14	1,35
5	Fabryczna 1	1,97	0,10	0,25	1,62
6	Fabryczna 3	2,00	0,10	0,20	1,70
7	Fabryczna 5	1,20/1,90 (od IV)	0,10	1,10/0,20 (od IV)	1,60 (od IV)
8	Fabryczna 7	1,20	0,10	1,10	0,00
9	Fabryczna 9	1,19	0,10	0,09	1,00
10	Bychawska 19	1,86	0,10	0,15	1,61
11	Bychawska 21	1,89	0,10	0,15	1,64
12	Bychawska 10	1,70	0,10	1,60	0,00
13	Bychawska 12	1,20	0,10	1,10	0,00
14	Bychawska 14	1,20	0,10	1,10	0,00
15	Bychawska 16	1,98	0,10	0,13	1,75
16	Bychawska 18	2,14	0,10	0,14	1,90
17	Bychawska 20	2,66	0,10	0,15	2,41
18	Wilczyńskiego 71	1,45	0,10	0,15	1,20
19	Wilczyńskiego 75a	1,68	0,10	0,13	1,45