



SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
W GUBINIE

2025

PLAN
GOSPODARCZY SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W GUBINIE
NA ROK 2025 (korekta nr 1)

Opracował: Zarząd Spółdzielni
Mieszkaniowej w Gubinie

2025-05-26

Spis treści

Wstęp	3
Założenia realizacyjne w obszarze gospodarczym	3
Cele Zarządu	3
Założenia w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, lokalami użytkowymi, miejscami parkingowymi i zasobami administracyjnymi Spółdzielni:	4
Założenie realizacyjne w obszarze finansowym	6
Założenie w zakresie polityki informacyjnej i promocji.....	8
Podsumowanie	9

Wstęp

1. Na podstawie § 106 ust. 2 pkt.5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej w Gubinie, Zarząd Spółdzielni, realizując swój obowiązek statutowy, przedkłada Radzie Nadzorczej projekt korekty planu gospodarczego Spółdzielni na rok 2025. Jednocześnie we wstępie Zarząd wskazuje że zgodnie z § 5 ust. 1 Statutu, Spółdzielnia może prowadzić działalność związaną z kulturą, rekreacją i sportem i zgodnie z ust. 2 powyższego paragrafu realizuje ją poprzez prowadzenie działalności społecznej, oświatowej i kulturalnej. Przedkładając niniejszą korektę planu gospodarczego na rok 2025 Zarząd Spółdzielni wskazuje, iż z uwagi na obecną sytuację gospodarczą Spółdzielni, szereg stwierdzonych zaniedbań, potrzeb w zakresie poprawy funkcjonowania Spółdzielni i koniecznych do poniesienia z tego tytułu wydatków, Zarząd zaprzestaje realizacji działalności związanej z kulturą, rekreacją i sportem.
2. Niniejsza korekta została opracowana przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Gubinie, po zakończeniu IV kw. roku 2024, gdzie wyniki finansowe i koszty prowadzenia działalności gospodarczej zostały przedstawione w sprawozdaniu finansowym za rok 2024 i przedstawione Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia na jej posiedzeniu w dniu 24.03.2025r, jak również po przeprowadzonych spotkaniach z mieszkańcami, gdzie Zarząd wraz z członkami Rady Nadzorczej wsłuchał się w ich problemy i zgłaszane potrzeby.

Założenia realizacyjne w obszarze gospodarczym

Cele Zarządu

1. Realizacja niniejszego planu gospodarczego powinna zapewnić stały, zrównoważony rozwój Spółdzielni, zabezpieczyć konsekwentne polepszanie lub przynajmniej utrzymanie zarządzanych zasobów mieszkaniowych, lokali użytkowych (w tym garaży i parkingów) i zwiększenie zysków z prowadzonej działalności opodatkowanej. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Gubinie czerpiąc doświadczenie z kilkudziesięcioletniej tradycji winna kierować swój wysiłek organizacyjny i gospodarczy na podnoszenie standardów obsługi mieszkańców oraz sprawnego zarządzania nieruchomościami, stanowiącymi mienie Spółdzielni lub mienie jej mieszkańców. To kilkudziesięcioletnie istnienie pozwala nam

stworzyć wiarygodną wizję przyszłości, dającą naszym mieszkańcom perspektywę stabilizacji i bezpieczeństwa. Powołany w lutym 2025 roku Zarząd Spółdzielni swoje cele wiąże z usprawnieniem procesów zarządzania nieruchomościami, których efektem będzie spełnianie potrzeb mieszkańców w zakresie utrzymania poziomu technicznego istniejącej substancji mieszkaniowej oraz podniesienie jakości życia mieszkańców. Zarząd pragnie budować więzi społeczne i poczucie korzyści z przynależności do Spółdzielni wraz ze świadomym wyborem tej formy zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gubina. Wizją Zarządu jest wiarygodna i przyjazna Spółdzielnia, sprawnie zarządzana i spełniająca oczekiwania mieszkańców, realizująca przyjętą strategię rozwoju i działania, kierująca się dobrem i potrzebami mieszkańców, zapewniająca im odpowiednie standardy obsługi, konsekwentnie inwestująca w wiedzę i rozwój swoich pracowników, działająca zgodnie z obowiązującym stanem prawnym i uregulowaniami wewnętrznymi.

2. Wypełnianie wszystkich wskazanych w planie założeń, a szczegółowo wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszego planu, wraz ze wszystkimi obowiązkami jakie spoczywają na Zarządzie Spółdzielni, a wynikające z zatwierdzonego uchwałą nr 13/2024 z dnia 12 grudnia 2024 roku Regulaminu Pracy Zarządu, stanowi Plan Pracy Zarządu na rok 2025.

Założenia w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi, lokalami użytkowymi, miejscami parkingowymi i zasobami administracyjnymi Spółdzielni:

1. Realizacja bieżących napraw dachów budynków mieszkalnych.
2. Wymiana instalacji elektrycznych na klatkach schodowych w budynku E. Plater 1 (wykonanie projektu technicznego wraz z wymianą WLZ i rozdzielniami obiektowymi)
3. Wykonanie oświetlenia parkingu dla mieszkańców bloków E. Plater 1 i E. Plater 5 (wykonanie projektu i wykonanie)
4. Malowanie ścian elewacyjnych wraz z loggiami balkonowymi - wszystkie klatki. Demontaż i montaż nowych konstrukcji balkonowych wraz z uzupełnieniem ubytków betonowych, montażem profili okapowych i ułożeniem płytek balkonowych - wszystkie klatki (budynek przy ul. Miodowej 14) – dla realizacji zadania konieczne będzie zaciągnięcie kredytu.
5. Wymiana wodomierzy z odczytem radiowym i monitoringiem w lokalach mieszkalnych (117 sztuk w zakresie wodomierzy CW i ZW)

6. Czyszczenie elewacji budynków (Budynek Wojska Polskiego 10, i budynku ul. Piastowska 34). Dla budynku przy ul. Piastowska 34 konieczne będzie zaciągnięcie kredytu dla realizacji zadania z pkt. 6 i 7
7. Zakup i montaż rotowentów na zwieńczeniach wentylacyjnych (budynek Piastowska 34)
8. Pilotażowy montaż aparatury do odgazowywania instalacji c.o. w budynku przy E.Plater 5
9. Reprofilacja cokołu betonowego wokół budynków E.Plater 9
10. Realizacja zadań i zaleceń wskazywanych w protokołach z przeglądów stanu technicznego budynków
11. Czyszczenie w większości zasobów mieszkaniowych kanalizacji wod-kan (pionowej i poziomej)
12. Szacowanie kosztów termomodernizacji trzech budynków na Os. E .Plater poprzez wykonanie audytów energetycznych celem przeprowadzenia kompleksowej termomodernizacji w roku 2026.
13. Stworzenie i przystosowanie do wymogów prawnych archiwum Spółdzielni (archiwizacja, wybrakowanie, uporządkowanie i zabezpieczenie zasobów)
14. Wykonanie projektu oświetlenia zewnętrznego parkingu przy ul. Krzywoustego wykonanie chodnika przy parkingu dla mieszkańców Spółdzielni na Os. E. Plater.
15. Bieżące utrzymanie terenów zewnętrznych, pielęgnacja drzew i krzewów
16. Zmiana sposobu utrzymania terenów zewnętrznych szczególnie w okresie zimowym (podmiot zewnętrzny)
17. Poprawa funkcjonowania technicznego utrzymania nieruchomości poprzez zatrudnienie drugiego konserwatora – elektryka i wprowadzenie dyżurów technicznych.
18. Najem długoterminowy pawilonu handlowo-spożywczego przy ul. Piastowskiej 30 dla ogólnopolskiej sieci sprzedażowej. Przeprowadzenie prac adaptacyjnych zgodnych ze standardem oczekiwanym przez najemcę. Środki zostaną przeznaczone ze środków wskazanych w uchwale Walnego Zgromadzenia nr 4/2024 z dnia 24.06.2024r. w sprawie zatwierdzenia podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023.
19. Znaczny rozwój działu wspólnot mieszkaniowych poprzez podniesienie jakości świadczonych usług, rozwój i szkolenia pracowników, budowanie pozytywnego wizerunku Spółdzielni jako dobrego Zarządcy nieruchomości i uzyskiwanie korzystniejszych cen na usługi zewnętrzne ze względu na wielkość administrowanych nieruchomości i z uwagi na

pozyskiwanie wykonawców na podstawie wprowadzonej Listy Kwalifikowanych Wykonawców. Zarząd zakłada pozyskiwanie nowych wspólnot i znaczny wzrost przychodów z tej działalności.

20. Malowanie piwnic w klatkach 11 i 11C w budynku E.Plater 11
21. Czyszczenie ścian elewacyjnych - klatki 11 i 11C w budynku E.Plater 11 – po osiągnięciu porozumienia ze wspólnotą mieszkaniową E.Plater 11a-11b
22. Wykonanie projektu technicznego wykonania WLZ w budynku przy ul. Szkolna 13
23. Montaż ogrodzenia panelowego wzdłuż budynku wraz z odnowieniem murku przy budynku Rydla 4-4a
24. Wykonanie maskownicy kabla zasilającego syrenę ostrzegawczą - zlokalizowaną na dachu budynku przy ul. Konopnickiej 1
25. Demontaż i montaż nowych konstrukcji balkonowych wraz z malowaniem elewacji ścian zewnętrznych w budynku przy ul. Konopnickiej 1 (dla realizacji zadania konieczne będzie zaciągnięcie kredytu)
26. Montaż szlabanu parkingowego przy budynkach Kosynierów 39 i 49 – dla realizacji tego zadania będzie konieczne podniesienie na okres 3 miesięcy stawki na fundusz remontowy.
27. Remont dachu, otynkowanie kominów, wymiana blaszanych kominów w budynku przy ul. Sikorskiego 61 – dla realizacji zadania konieczne będzie zaciągnięcie kredytu
28. Przebudowa kanalizacji deszczowej (2x studnia chłonna) w budynku przy ul. Wrońskiego 2-4 i 4a

Założenie realizacyjne w obszarze finansowym

1. Celem Zarządu w tym obszarze jest zapewnienie bezpiecznych wskaźników płynności finansowej, utrzymanie równowagi finansowej przychodów z eksploatacji i utrzymania nieruchomości z ich rzeczywistymi kosztami, zapewnienie odpowiedniego stanu funduszy celowych Spółdzielni jak również znaczne zwiększenie wpływów z działalności opodatkowanej (wynagrodzenia za zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, najem gruntów pod garażami, najem lub dzierżawa lokali użytkowych)
2. Racjonalna i zdyscyplinowana gospodarka funduszem remontowym poprzez:
 - a. Stosowanie adekwatnej stawki odpisów na fundusz do potrzeb remontowych poszczególnych nieruchomości.

- b. Wybór wykonawców robót budowlanych i usług w procedurze przetargowej spośród listy kwalifikowanych wykonawców z branży budowlanej, elektrycznej, ciepłowniczej, gazowej i wodno-kanalizacyjnej.
 - c. Realizacja prac w zakresie odpowiadającym stanowi środków tego funduszu z wykorzystaniem nowych, efektywniejszych technologii.
 - d. Szacowanie wartości zamówień poprzez sporządzanie kosztorysów inwestorskich, sporządzanych przez uprawnionych kosztorysantów, którzy zostaną pozyskani do współpracy na mocy umów cywilno-prawnych lub umowy o pracę.
3. Intensyfikacja działań w zakresie dochodzenia i windykacji zaległych opłat, w tym również udzielanie pomocy w zakresie uzyskania dodatku mieszkaniowego.
4. Z uwagi na duże koszty i obowiązek prawny przeprowadzenia przeglądów elektrycznych we wszystkich zasobach mieszkaniowych jak i nieruchomościach Spółdzielni, gdzie obowiązek prawny przeprowadzania takich przeglądów spoczywa na właścicielu budynku, co nie było realizowane przez Spółdzielnię przez okres ostatnich 5 lat i nie uwzględnione w podwyżce wysokości stawki eksploatacyjnej od 01.04.2025r. - wprowadzenie po akceptacji Walnego Zgromadzenia nowego składnika opłat – zaliczka na przeglądy techniczne. **Planowana wysokość składnika opłat zostanie określona po akceptacji Walnego Zgromadzenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej i przedstawiona do akceptacji Radzie Nadzorczej.**
5. Zmniejszenie deficytu z tytułu eksploatacji podstawowej.
6. Z uwagi na zaplanowany rozwój działu wspólnot mieszkaniowych, zwiększenie przychodu z tytułu zarządzania wspólnotami mieszkaniowymi o 17% (przy zachowaniu obecnej liczby wspólnot)
7. Z uwagi na dostrzegane przez Zarząd potrzeby realizacji zadań wskazanych powyżej, konieczne będzie uzyskanie zgody Walnego Zgromadzenia w zakresie sumy zobowiązań jakie Spółdzielnia może zaciągać. Funkcjonująca od wielu lat wysokość określona uchwałą Walnego Zgromadzenia w kwocie 600.000,00 zł jest kwotą blokującą planowane działania Zarządu.

Założenie w zakresie polityki informacyjnej i promocji.

1. Szersze i dokładniejsze informowanie mieszkańców o działalności Spółdzielni w mediach poprzez założenie profilu – forum dyskusyjnego Spółdzielni na stronie internetowej, gdzie mieszkańcy będą mogli nie anonimowo zgłaszać swoje uwagi, propozycje działań jak również być na bieżąco informowani o „życiu swojej Spółdzielni”. Zakłada się, że każdy z chętnych mieszkańców będzie mógł uzyskać imienny dostęp do forum dyskusyjnego poprzez swój login i hasło.
2. Współpraca z władzami samorządowymi miasta Gubina
3. Współpraca z mediami, prasą lokalną, wykorzystywanie komunikatorów internetowych w celu propagowania działalności Spółdzielni oraz reklamy wynajmów i przetargów.
4. Sprawne i profesjonalne prowadzenie strony internetowej Spółdzielni. Wprowadzenie zmiany charakteru strony internetowej. Strona internetowa Spółdzielni będzie narzędziem do informowania mieszkańców i wszystkich korzystających z Internetu o działalności bieżącej Spółdzielni. Na stronie internetowej będą zamieszczane ogłoszenia, reklamy i procedury przetargowe wraz z całym dokumentacją przetargowymi i oferty kierowane do obecnej i przyszłej społeczności spółdzielczej.
5. Opracowanie logo spółdzielni, jako ważnego elementu tworzącego wizerunek Spółdzielni. Znak ten będzie wykorzystywany przede wszystkim we wszystkich materiałach marketingowych (papier firmowy, wizytówki), na produktach czy też na stronie internetowej. Z nowym znakiem firmowym i po wprowadzeniu aktualnych, bardziej atrakcyjniejszych zdjęć, strona internetowa Spółdzielni zostanie zmodernizowana i ulepszona.

Podsumowanie

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Gubinie planując działania i realizację stawianych przed nim celów zakłada ciągły rozwój Spółdzielni, realizację zadań w obszarach wskazanych w niniejszym planie, gdzie ich szczegółowe zestawienie wraz z kosztami i podziałem na zadania remontowe i eksploatacyjne przedstawiono w załączniku nr 1.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Gubinie

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w GUBINIE

mgr inż. Robert Sikora
.....

ZASTĘPCA PREZESA
Kierownik ds. Wspólnot Mieszkaniowych

Wioletta Dobosz
.....

CZŁONEK ZARZĄDU

Agnieszka Gajda
.....

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W GUBINIE KOREKTA nr 1 PLANU GOSPODARCZEGO 2025r.									
Adres	Lp.	ZADANIA REMONTOWE		ZADANIA EKSPLOATACYJNE				Termin wykonania	ORIENTACYJNA WARTOŚĆ
		Zakres remontu	Orientacyjna wartość zadań remontowych	Przeglądy techniczne/okresowe	Konserwacje	Deratyzacja	Naprawy i bieżące	Orientacyjna wartość zadań	
os. Emili Plater 1	1	Wykonanie projektu technicznego wykonania WŁZ + projektu technicznego oświetlenia parkingu pomiędzy budynkami E. Plater 1 a E. Plater 5	8 000,00 zł						8 000,00 zł
	2	Wykonanie WŁZ wraz z wymianą rozdzielni	114 000,00 zł						114 000,00 zł
	3	Wykonanie częściowego oświetlenia parkingu pomiędzy budynkami E. Plater 1 a E. Plater 5	6 000,00 zł						6 000,00 zł
	4	Wykonanie audytu energetycznego budynku	3 600,00 zł						3 600,00 zł
	5	Wymiana wodomierzy	1 200,00 zł						1 200,00 zł
	6				Konserwacja domofonów			1 080,00 zł	1 080,00 zł
	7				Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej			15 600,00 zł	15 600,00 zł
	8						Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaprzęgów	2 000,00 zł	2 000,00 zł
	9						Utrzymanie terenów zewnętrznych	2 510,00 zł	2 510,00 zł
	10						Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	200,00 zł	200,00 zł
	11			Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie				5 769,16 zł	5 769,16 zł
	12			Przegląd budowlany roczny				861,00 zł	861,00 zł
	13					Okresowa deratyzacja		800,00 zł	800,00 zł
	14			Odczyt wodomierzy				150,00 zł	150,00 zł
	15						Czyszczenie kraterk wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kraterk na wpustach wody dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2 500,00 zł	2 500,00 zł
SUMA			132 800,00 zł					31 470,16 zł	164 270,16 zł

os. Emili Plater 4											
1	Wykonanie audytu energetycznego budynku	3 600,00 zł								05.2025r.	3 600,00 zł
2	Wymiana wodomierzy	800,00 zł								05-06.2025r.	800,00 zł
3									13 300,00 zł	05.2025r.	13 300,00 zł
4									3 593,32 zł	04 - 07.2025r.	3 593,32 zł
5									553,50 zł	05 - 06.2025r.	553,50 zł
6								Okresowa deratyzacja	400,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	400,00 zł
7									150,00 zł	2025r.	150,00 zł
8											
9											
10											
11											
12											
SUMA		4 400,00 zł							24 586,82 zł		28 986,82 zł

os. Emili Plater 5									
1	Wykonanie audytu energetycznego budynku	3 600,00 zł						05.2025r.	3 600,00 zł
2	Wymiana wodomierzy	800,00 zł						05 - 06.2025r.	800,00 zł
3	Wykonanie projektu technicznego częściowego oświetlenia parkingu	2 600,00 zł						06.2025r.	2 600,00 zł
4	Wykonanie częściowego oświetlenia parkingu pomiędzy budynkami E.Plater 1 a E.Plater 5	4 500,00 zł						07 - 08.2025r.	4 500,00 zł
5	Montaż urządzenia do odgazowywania instalacji C.O.	12 000,00 zł						05 - 06.2025r.	12 000,00 zł
6					Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej			05.2025r.	13 300,00 zł
7				Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie				04 - 07.2025r.	3 593,32 zł
8				Przebieg budowlany roczny				05 - 06.2025r.	553,50 zł
9						Okresowa deratyzacja		włosna/jesień 2025r.	400,00 zł
10				Odczyt wodomierzy				2025r.	150,00 zł
11							Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozapczepów	2025r.	2 000,00 zł
12							Utrzymanie terenów zewnętrznych	2025r.	3 975,00 zł
13							Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	2025r.	200,00 zł
14							Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarki, czyszczenie kratek na wpustach wody dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2025r.	1 250,00 zł
15					Konserwacja domofonów			2025r.	720,00 zł
SUMA		23 500,00 zł					26 141,82 zł		49 641,82 zł

os. Emili Plater 9									
1	Wykonanie projektu technicznego oświetlenia parkingu przy ul. Krzywoustego (finansowanie z działalności opodatkowanej Spółdzielni)	8 000,00 zł						06 - 09.2025r.	8 000,00 zł
2	Wymiana wodomierzy	3 800,00 zł						05 - 06.2025r.	3 800,00 zł
3	Reprofilacja cokołu betonowego wokół budynków EP 9	8 500,00 zł						05 - 06.2025r.	8 500,00 zł
4	Wykonanie ciągu pieszego do parkingu (finansowanie z działalności opodatkowanej Spółdzielni)	7 500,00 zł						05.2025r.	7 500,00 zł
5						Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej		05.2025r.	22 800,00 zł
6				Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie				04 - 07.2025r.	10 896,17 zł
7				Przegląd budowlany roczny				05 - 06.2025r.	922,50 zł
8						Okresowa deratyzacja		wiosna/jesień 2025r.	800,00 zł
9				Odczyt wodomierzy				2025r.	150,00 zł
10							Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaprzęgów	2025r.	2 000,00 zł
11							Przycięcie drzew zlokalizowanych wzdłuż budynków EP ⁹	05 - 06.2025r.	4 500,00 zł
12							Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	2025r.	200,00 zł
13							Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kratek na wpustach wody dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2025r.	2 500,00 zł
14						Konserwacja domofonów		2025r.	2 160,00 zł
SUMA		12 300,00 zł						46 928,67 zł	74 728,67 zł

os. Emili Plater 11 i 11C									
1	Malowanie piwnic w klatkach 11 i 11C	14 000,00 zł						05-06.2025r.	14 000,00 zł
2	Czyszczenie ścian elewacyjnych - klatki 11 i 11C	40 000,00 zł						05-06.2025r.	40 000,00 zł
3	Naprawa kanalizacji (liczne wyleki wody w piwnicy)	4 500,00 zł						05-06.2025r.	4 500,00 zł
4							Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej	05.2025r.	17 100,00 zł
5				Przebiegi elektryczne, gazowe i kominarskie				04-07.2025r.	5 612,10 zł
6								05-06.2025r.	676,50 zł
7				Przebiegi budowlany - roczny				wiosna/jesień 2025r.	600,00 zł
8						Okresowa deratyzacja		2025r.	150,00 zł
9				Odczyt wodomierzy				2025r.	2 000,00 zł
10							Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaprzęgów		
							Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kratek na wypustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2025r.	2 500,00 zł
11							Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	2025r.	200,00 zł
12						Konserwacja domofonów		2025r.	270,00 zł
SUMA		58 500,00 zł					29 108,60 zł		87 608,60 zł

[illegible]

ul. Piastowska 34													
1	Czyszczenie ściany elewacyjnej wschodniej - wszystkie klatki	55 000,00 zł								06-07.2025r.		55 000,00 zł	
2	Wymiana wodomierzy	400,00 zł								05-06.2025r.		400,00 zł	
3	Montaż nowych szczebli w fawkach wrzduż budynków	2 200,00 zł								05.2025r.		2 200,00 zł	
4	Likwidacja pęknięć ścian wewnętrznych w klatkach schodowych	6 000,00 zł								04-07.2025r.		6 000,00 zł	
5	Zakup i montaż rotawentów na zwięzieniach wentylacyjnych	12 000,00 zł								06-07.2025r.		12 000,00 zł	
6			Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie							04-07.2025r.	12 482,99 zł	12 482,99 zł	
7			Przegląd budowlany - roczny							05-06.2025r.	861,00 zł	861,00 zł	
8			Odczyt wodomierzy							2025r.	150,00 zł	150,00 zł	
9									Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozapczepów	2025r.	2 000,00 zł	2 000,00 zł	
10									Utrzymanie terenów zewnętrznych	2025r.	2 830,00 zł	2 830,00 zł	
11									Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	2025r.	200,00 zł	200,00 zł	
12			Konserwacja domofonów							2025r.	2 160,00 zł	2 160,00 zł	
13						Okresowa deratyzacja				wiosna/jesień 2025r.	1 600,00 zł	1 600,00 zł	
14									Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kratek na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2025r.	2 500,00 zł	2 500,00 zł	
SUMA		75 600,00 zł									24 783,99 zł	100 383,99 zł	

ul. Szkolna 13												
1						Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie				1 777,08 zł	04-07.2025r.	1 777,08 zł
2	Wykonanie projektu technicznego wykonania WIZ	4 500,00 zł									06-07.2025r.	4 500,00 zł
3						Przeгляд budowlany - roczny				553,50 zł	05-06.2025r.	553,50 zł
4							Okresowa deratyzacja			400,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	400,00 zł
5									Naprawa tynkarska gzymsu nad oknami	2 000,00 zł	06-07.2025r.	2 000,00 zł
6						Odczyt wodomierzy				150,00 zł	2025r.	150,00 zł
7									Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaczepów	1 000,00 zł	2025r.	1 000,00 zł
8									Utrzymanie terenów zewnętrznych	700,00 zł	2025r.	700,00 zł
9									Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	200,00 zł	2025r.	200,00 zł
10							Konserwacja domofonów			720,00 zł	2025r.	720,00 zł
11									Czyszczenie kratk wejściowych, naprawy ślusarek, czyszczenie kratk na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	1 250,00 zł	2025r.	1 250,00 zł
12								Okresowa deratyzacja		800,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	800,00 zł
SUMA		4 500,00 zł						9 550,58 zł		14 050,58 zł		

ul. Rydla 4A i 4B

2

ul. Wojska Polskiego 10										
1										
2	Czyszczenie ścian elewacyjnych	28 420,00 zł				Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej			11 400,00 zł	05.2025r.
3				Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie						06-07.2025r.
4				Przegląd budowlany - roczny					3 593,00 zł	04-07.2025r.
5									553,50 zł	05-06.2025r.
6						Okresowa deratyzacja			300,00 zł	wiosna/jesień 2025r.
7				Odczyt wodomierzy		Dezynfekcja balkonu po bytowaniu gołębi, montaż siatki zabezpieczającej			150,00 zł	2025r.
8								Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektroczepów	1 350,00 zł	05.2025r.
9								Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	1 000,00 zł	2025r.
10						Konserwacja domofonów			200,00 zł	2025r.
11								Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kratek na wypustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	720,00 zł	2025r.
SUMA									20 516,50 zł	48 936,50 zł

1						Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie				982,00 zł	04-07.2025r.	982,00 zł
2						Przegląd budowlany - roczny				553,50 zł	05-06.2025r.	553,50 zł
3									Okresowa deratyzacja	400,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	400,00 zł
4						Odczyt wodomierzy				150,00 zł	2025r.	150,00 zł
5									Naprawy domofonów, drzwi, wkladek, elektrozapczynów	1 000,00 zł	2025r.	1 000,00 zł
6									Utrzymanie terenów zewnetrznych	250,00 zł	2025r.	250,00 zł
7									Materiały do zimowego utrzymania terenów	200,00 zł	2025r.	200,00 zł
8							Konserwacja domofonów			576,00 zł	2025r.	576,00 zł
9									Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kratek na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	1 250,00 zł	2025r.	1 250,00 zł
1					0,00 zł	Przeglądy elektryczne				5 361,50 zł	04-07.2025r.	5 361,50 zł
2						-			Utrzymanie terenów zewnetrznych	6 318,00 zł	2025r.	6 318,00 zł
3						Przegląd budowlany - roczny				1 200,00 zł	05-06.2025r.	1 200,00 zł
SUMA					0,00 zł					676,50 zł		676,50 zł
										8 194,50 zł		8 194,50 zł
1		Naprawa elewacji wraz z malowaniem wykonanie WILZ, demontaż instalacji centralnego ogrzewania i oświetlenia wewnetrznego finansowane z podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023 na mocy uchwały Rady nadzorczej nr 8/2025 z 24.03.2025r.			26 500,00 zł	Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie, ŚCIE budynku				900,00 zł	04-05.2025r.	27 400,00 zł
2						Przegląd budowlany - roczny				430,50 zł	05-06.2025r.	430,50 zł
3									Wymiana ż szyb frontowych	1 800,00 zł	03-04.2025r.	1 800,00 zł
SUMA					26 500,00 zł					3 130,50 zł		29 630,50 zł

ul. Pułaskiego 39											
1				Przeglądy elektryczne, gazowe i kominiarskie					6 219,00 zł	04-07.2025r.	6 219,00 zł
2				Przegląd budowlany - roczny					799,50 zł	05-06.2025r.	799,50 zł
3							Okresowa deratyzacja		400,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	400,00 zł
4	Wymiana wodomierzy	2 400,00 zł							-	05-06.2025r.	#ARGI
5				Odczyt wodomierzy					150,00 zł	2025r.	150,00 zł
6								Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaczepów	2 000,00 zł	2025r.	2 000,00 zł
7								Utrzymanie terenów zewnętrznych	1 440,00 zł	2025r.	1 440,00 zł
8								Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	200,00 zł	2025r.	200,00 zł
9							Konserwacja domofonów		1 080,00 zł	2025r.	1 080,00 zł
10							Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej		18 000,00 zł	06.2025r.	18 000,00 zł
11								Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kratek na wypustach wody - dach i inne drobne naprawy	2 500,00 zł	2025r.	2 500,00 zł
SUMA					2 400,00 zł				32 788,50 zł		35 188,50 zł

ul. Pułaskiego 41											
1				Przeгляdy elektryczne, gazowe i kominarskie					6 219,00 zł	04-07.2025r.	6 219,00 zł
2				Przeгляд budowlany - roczny					799,50 zł	05-06.2025r.	799,50 zł
3							Okresowa deratyzacja		400,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	400,00 zł
4	Wymiana wodomierzy	3 200,00 zł								05-06.2025r.	3 200,00 zł
5				Odczyt wodomierzy					150,00 zł	2025r.	150,00 zł
6								Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaoponów	2 000,00 zł	2025r.	2 000,00 zł
7								Utrzymanie terenów zewnętrznych	3 500,00 zł	2025r.	3 500,00 zł
8								Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	200,00 zł	2025r.	200,00 zł
9							Konserwacja domofonów		1 080,00 zł	2025r.	1 080,00 zł
10							Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej		18 000,00 zł	06.2025r.	18 000,00 zł
11								Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kratek na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2 500,00 zł	2025r.	2 500,00 zł
SUMA		3 200,00 zł							34 848,50 zł		38 048,50 zł

ul. Konopnickiej 1

ul. Kosynierów 39											
1								Uzupełnienie papy termozgrzewalnej w miejscach z przeciekami	8 600,00 zł	03-04.2025r.	8 600,00 zł
2	Wymiana wodomierzy	800,00 zł									800,00 zł
3	Przeniesienie anteny TV	4 000,00 zł								05-06.2025r.	4 000,00 zł
4	Montaż szlabanu parkingowego	8 250,00 zł								06-07.2025r.	8 250,00 zł
5				Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie					4 193,00 zł	04-07.2025r.	4 193,00 zł
6				Przegląd budowlany - roczny					861,00 zł	05-06.2025r.	861,00 zł
7								Okresowa deratyzacja	400,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	400,00 zł
8				Odczyt wodomierzy					150,00 zł	2025r.	150,00 zł
9								Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaczepów	2 000,00 zł	2025r.	2 000,00 zł
10								Utrzymanie terenów zewnętrznych	1 990,00 zł	2025r.	1 990,00 zł
11								Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	200,00 zł	2025r.	200,00 zł
12							Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej		18 000,00 zł	06.2025r.	18 000,00 zł
13							Konserwacja domofonów		1 080,00 zł	2025r.	1 080,00 zł
14								Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarek, czyszczenie kratek na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2 500,00 zł	2025r.	2 500,00 zł
SUMA									39 974,00 zł		53 024,00 zł

ul. Kosynierów 49									
1	Wymiana wodomierzy	2 400,00 zł						05-06.2025r.	2 400,00 zł
2	Montaż szlabanu parkingowego	8 250,00 zł						06-07.2025r.	8 250,00 zł
3							Naprawa struktury tynkarskiej w cokole budynku	06-07.2025r.	2 500,00 zł
4								04-07.2025r.	8 810,00 zł
5			Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie					05-06.2025r.	861,00 zł
6			Przegląd budowlany - roczny					wiosna/jesień 2025r.	400,00 zł
7						Okresowa deratyzacja		2025r.	150,00 zł
8			Odczyt wodomierzy				Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaprzeczów	2025r.	2 000,00 zł
9							Utrzymanie terenów zewnętrznych	2025r.	4 110,00 zł
10							Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	2025r.	200,00 zł
11						Okresowe czyszczenie pionów i poziomów kanalizacji sanitarnej		06.2025r.	12 000,00 zł
12						Konserwacja domofonów		2025r.	1 404,00 zł
13							Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarkie, czyszczenie kratek na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2025r.	2 500,00 zł
SUMA		10 650,00 zł					34 935,00 zł		45 585,00 zł

ul. Szkolna 17										
1							Uzupełnienie szklenia w drzwiach zewnętrznych - wejście od podwórza	2 000,00 zł	04-05.2025r.	2 000,00 zł
2				Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie				1 777,00 zł	04-07.2025r.	1 777,00 zł
3				Przegląd budowlany - roczny				553,50 zł	05-06.2025r.	553,50 zł
4							Okresowa deratyzacja	300,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	300,00 zł
5				Odczyt wodomierzy				150,00 zł	2025r.	150,00 zł
6							Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaczepów	1 000,00 zł	2025r.	1 000,00 zł
7							Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	200,00 zł	2025r.	200,00 zł
8						Konserwacja domofonów		576,00 zł	2025r.	576,00 zł
9							Czyszczenie kratki wejściowych, naprawy ślusarki, czyszczenie kratki na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	1 250,00 zł	2025r.	1 250,00 zł
SUMA								7 806,50 zł		7 806,50 zł

ul. Westerplatte 10B, 10C, 10D, 10E												
1					Przeгляdy elektryczne, gazowe i kominarskie					7 772,00 zł	04-07.2025r.	7 772,00 zł
2					Przeгляд budowlany - roczny					861,00 zł	05-06.2025r.	861,00 zł
3									Okresowa deratyzacja	800,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	800,00 zł
4	Stworzenie i przystosowanie do wymogów prawnych archiwum Spółdzielni (archiwizacja, wybrakowanie, uporządkowanie i zabezpieczenie zasobów), finansowane z podziału nadwyżki bilansowej za rok 2023 na mocy uchwały Rady nadzorczej nr 8/2025 z 24.03.2025r.	53 280,00 zł									2025r.	53 280,00 zł
5	Montaż kratki wentylacyjnych w wykonaniu metalowym	2 000,00 zł									03.2025r.	2 000,00 zł
6	Wymiana wodomierzy	1 000,00 zł									05-06.2025r.	1 000,00 zł
7					Odczyt wodomierzy					150,00 zł	2025r.	150,00 zł
8									Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektrozaczepów	2 000,00 zł	2025r.	2 000,00 zł
9									Utrzymanie terenów zewnętrznych	2 790,00 zł	2025r.	2 790,00 zł
10									Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	200,00 zł	2025r.	200,00 zł
11								Konserwacja domofonów		1 440,00 zł	2025r.	1 440,00 zł
12									Czyszczenie kratki wejściowych, naprawy ślusarki, czyszczenie kratki na wypustkach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2 500,00 zł	2025r.	2 500,00 zł
SUMA		56 280,00 zł								18 513,00 zł		74 793,00 zł

ul. Rydla 17A i 17B									
1									
2	Wymiana wodomierzy	1 400,00 zł						Uzupełnienie szklenia w drzwiach zewnętrznych - wejście od podwórza	2 000,00 zł
3			Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie						2025r.
4			Przebieg budowlany - roczny						04-07.2025r.
5									05-06.2025r.
6			Odczyt wodomierzy				Okresowa deratyzacja		wiosna/jesień 2025r.
7								Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektroczepów	2025r.
8								Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	2025r.
9							Konserwacja domofonów		2025r.
10								Czyszczenie kratki wejściowych, naprawy ślusarki, czyszczenie kratki na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2025r.
SUMA		1 400,00 zł						11 855,50 zł	13 255,50 zł

ul. Sikorskiego 61									
1	Remont dachu, otynkowanie kominów, wymiana blaszanych kominów.	75 000,00 zł						07-10.2025r.	75 000,00 zł
2			Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie					04-07.2025r.	1 526,00 zł
3			Przegląd budowlany - roczny					05-06.2025r.	553,50 zł
4						Okresowa deratyzacja		włosna/jesień 2025r.	400,00 zł
5			Odczyt wodomierzy					2025r.	150,00 zł
6							Naprawy domofonów, drzwi, wkładek, elektroczepów	2025r.	1 000,00 zł
7							Materiały do zimowego utrzymania terenów zewnętrznych	2025r.	200,00 zł
8							Czyszczenie kratek wejściowych, naprawy ślusarki, czyszczenie kratek na wpustach wody - dach i inne drobne naprawy eksploatacyjne	2025r.	1 250,00 zł
SUMA		75 000,00 zł						5 079,50 zł	80 079,50 zł

ul. Wrońskiego 2-4											
1	Przebudowa kanalizacji deszczowej (2x studnia chłonna)	5 535,00 zł								06-07.2025r.	5 535,00 zł
2	Wymiana wodomierzy	200,00 zł								05-06.2025r.	200,00 zł
3									2 000,00 zł	06-07.2025r.	2 000,00 zł
4					Przeglądy elektryczne, gazowe i kominarskie				780,00 zł	04-07.2025r.	780,00 zł
5					Przebieg budowlany - roczny				553,50 zł	05-06.2025r.	553,50 zł
6						Okresowa deratyzacja			800,00 zł	wiosna/jesień 2025r.	800,00 zł
7					Odczyt wodomierzy				150,00 zł	2025r.	150,00 zł
8									1 000,00 zł	2025r.	1 000,00 zł
9									350,00 zł	2025r.	350,00 zł
10									600,00 zł	2025r.	600,00 zł
11					Konserwacja domofonów				600,00 zł	2025r.	600,00 zł
12									1 250,00 zł	2025r.	1 250,00 zł
SUMA		5 735,00 zł							8 083,50 zł		13 818,50 zł
SUMA ZADAŃ REMONTOWYCH		1 254 735,00 zł						SUMA ZADAŃ EKSPLOATACYJNYCH	496 359,02 zł	OGÓŁEM	1 751 094,02 zł

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W GUBINIE

mgr inż. Robert Sikora

ZASTĘPCA PREZESA
Kierownik ds. Wspólnot Mieszkaniowych

Wioletta Dobosz

CZŁONEK ZARZĄDU

Agnieszka Gajda