

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"TOWARZYSTWO LOKATOR"
im. Franciszka Helńskiego
93-021 Łódź, ul. Lokatorska 9
tel. 684-36-06, 684-76-91
Regon: 470980900, NIP 724-10-00-100

Załącznik
do Uchwały Nr 03/24 Rady Nadzorczej
S. M. "TOWARZYSTWO LOKATOR"
im. Franciszka HELIŃSKIEGO w Łodzi
z dnia 13. 02. 2024r.

PLAN REMONTÓW
Spółdzielni Mieszkaniowej „TOWARZYSTWO LOKATOR”
im. Franciszka HELIŃSKIEGO na 2024r.

Plan remontów zasobów mieszkaniowych na 2024 r.

Lp.	Adres	Rodzaj robót
Dźwigi osobowe		
1	Lokatorska 17 kl. 3	Wymiana dźwigu osobowego
2	Lokatorska 17 kl. 2	Wymiana dźwigu osobowego
3	Strycharska 14/18 kl. 3	Wymiana dźwigu osobowego
4	Paderewskiego 26 kl. 5	Wymiana dźwigu osobowego
5	Paderewskiego 43/45 kl. 2	Wymiana dźwigu osobowego
Węzły		
1	Paderewskiego 26 kl. 2	Wymiana fragmentu poziomego kanalizacyjnego w korytarzu piwnicznym i w węźle
2	Lokatorska 17	Wymiana zestawu hydroforowego
Domofony		
1	Lokatorska 4	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
2	Lokatorska 11a	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
3	Lokatorska 13a	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
4	Łączna 7	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
5	Łączna 11	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
6	Łączna 11a	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
7	Łączna 14	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
8	Szymonowica 10	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
9	Szymonowica 14/18	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
10	Niemcewiczka 4/8	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
11	Niemcewiczka 5/7	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
12	Niemcewiczka 14	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
13	Niemcewiczka 17	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
14	Niemcewiczka 18	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
15	Niemcewiczka 24	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
16	Żeromskiego 90	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
17	Gdańska 123a	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
18	Gdańska 123b	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
19	Paderewskiego 28/30 kl. 4	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
20	Przędzalniana 1/3 kl. 2 i 3	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
21	Paderewskiego 26	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
22	Lokatorska 17	Wymiana domofonu z analogowego na cyfrowy
Roboty na instalacji wodno-kanalizacyjnej		
1	Paderewskiego 43/45 kl. 1	Wymiana pionów wod-kan w 1 klatce + wymiana pionów deszczowych
2	Lokatorska 17	Wymiana pionów deszczowych na PCV (4 szt.) wraz z wymianą koszy zlewowych (4 szt.) w maszynowni dźwigu na ostatniej kondygnacji budynku
Remont pergoli		
1	Niemcewiczka 4/8	Rozbiórka starej pergoli i budynku gospodarczego za pergolą, utwardzenie terenu pod nową pergolą, uzupełnienie fragmentu ogrodzenia za pergolą
2	Niemcewiczka 4/8	Dostawa i montaż nowej pergoli
3	Niemcewiczka 5/7	Remont (przebudowa) ogrodzenia nieruchomości w szczycie budynku od strony ul. Szymonowica, rozbiórka starej pergoli i utwardzenie terenu pod nową pergolą
4	Niemcewiczka 5/7	Dostawa i montaż nowej pergoli
5	Paderewskiego 28/30	Rozbiórka starej pergoli i utwardzenie terenu pod nową pergolą
6	Paderewskiego 28/30	Dostawa i montaż nowej pergoli

Likwidacja pomieszczeń podziemnych *		
1	Stocka 5/7	Część kosztów likwidacji pomieszczenia podziemnego pod przejazdem bramowy. Realizacja w systemie „zaprojektuj i wybuduj”
2	Lokatorska 4	Część kosztów jednego pomieszczenia podziemnego poza obrysem budynku pod wjazdem na teren nieruchomości. Realizacja w systemie „zaprojektuj i wybuduj”
3	Przędzalniana 1/3/Tuwima 79	Część kosztów dwóch pomieszczeń podziemnych poza obrysem budynku. Dostosowanie pomieszczenia węzła do standardów gestora sieci. Realizacja w systemie „zaprojektuj i wybuduj”
4	Łęczycka/Przybyszewskiego/ Łowicka	Część kosztów realizacji zadania pn. „Rozbiórka pomieszczenia poza obrysem budynku po dawnym składzie opału i rozbiórka pomieszczenie po składzie żużla oraz przebudowa pomieszczenie kotłowni wraz z pracami towarzyszącymi w systemie „zaprojektuj i wybuduj”
Wymiana stolarki drzwiowej		
1	Niemcewicz 24	Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych (5 szt.)
2	Niemcewicz 14	Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych (2 szt.)
3	Łączna 11	Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych (1 szt.)
4	Szymonowica 10	Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych (4 szt.)
5	Łączna 14	Wymiana drzwi wejściowych do klatek schodowych (1 szt.)
6	Niemcewicz 4/8	Wymiana drzwi wejściowych do piwnic (5 szt.)
Roboty ogólnobudowlane		
1	Kościuszki 128	Naprawa i uzupełnienie obróbek blacharskich za ogniomórem
2	Przędzalniana 1/3	Wymiana obróbek blacharskich rynien, pasa pod i nadrynnowego wraz z robotami towarzyszącymi
3	Przędzalniana 1/3	Remont 4 szt. płyt balkonowych od spodu
4	Niemcewicz 4/8	Zabezpieczenie gzymsu pod obróbką blacharską (gzyms od strony ściany balkonowej)
5	Niemcewicz 18	Zabezpieczenie gzymsu pod obróbką blacharską (gzyms wokół całego budynku) do Lokatorskiej za przejazdem bramowym i od strony podwórka
6	Niemcewicz 24	Remont 4 szt. daszków nad wejściami do klatek schodowych
7	Niemcewicz 24	Remont fragmentu ściany elewacji i demontaż dwóch linii nośnych pomiędzy blokami
8	Kościuszki 128	Regulacja wpustu (naprawa zapadliny)
9	Łęczycka/Przybyszewskiego/ Łowicka	Remont istniejącego ogrodzenia (Demontaż i utylizacja fragmentu starego ogrodzenia terenu. Dostawa i montaż nowego fragmentu ogrodzenia panelowego wraz z podmurówką betonową)
Wzwyżki kominowe, Turbowenty i doszczelnienia		
1	Lokatorska 13a	Przygotowanie przewodów wentylacyjnych do doszczelnienie poprzez wykonanie czyszczeń mechanicznych oraz doszczelnienie przewodów wentylacyjnych w kuchni i łazience (62 szt. wylotów kominowych)
2	Lokatorska 13a	Montaż nasad kominowych typu Turbowent na przewody wentylacyjne kuchni i łazienki. Montaż podwyższeń przewodów spalinowych od bojlera gazowego i podwyższeń przewodów wentylacyjnych. Łącznie 62 szt. wylotów kominowych
3	Lokatorska 11a	Przygotowanie przewodów wentylacyjnych do doszczelnienie poprzez wykonanie czyszczeń mechanicznych oraz doszczelnienie przewodów wentylacyjnych w kuchni i w łazience (60 szt. wylotów kominowych)

4	Lokatorska 11a	Montaż nasad kominowych typu Turbowent na przewody wentylacyjne kuchni i łazienki (50 szt.). Montaż podwyższeń przewodów spalinowych od bojlera gazowego (5 szt.) i podwyższeń przewodów wentylacyjnych (5 szt.). Łącznie 60 szt. wylotów kominowych	
5	Przędzalniana 1/3	Doszczelnienie przewodów kominowych wraz z montażem Turbowentów dla lokalu nr 13	
6	Przędzalniana 1/3	Udrożnienie, czyszczenie mechaniczne przewodu wentylacyjnego dla węzła ciepłego wraz z montażem nasady typu Turbowent	
7	Kościuszki 128	Montaż nasad wspomagających ciąg kominowy dla mieszkań nr 8, 15, 22 w pionie kuchennym i łazienkowym wraz z doszczelnieniem przewodów	
Roboty na instalacji elektrycznej			
1	Żeromskiego 90	Wymiana oświetlenia w piwnicy	
2	Łowicka 10b	Wymiana tablicy elektrycznej (rozdzielni) i wyłącznika głównego oraz wymiana przewodów od złącza kablowego do wyłącznika	
3	Łęczycka 22a	Wymiana tablicy elektrycznej (rozdzielni) i wyłącznika głównego oraz wymiana przewodów od złącza kablowego do wyłącznika	
4	Przybyszewskiego 84	Wymiana tablicy elektrycznej (rozdzielni) i wyłącznika głównego oraz wymiana przewodów od złącza kablowego do wyłącznika	
5	Lokatorska 17	Wymiana dwóch rozdzielni głównych w całości wraz z wymianą zasilania do dźwigów osobowych w całości (zaslanie z rozdzielni głównej do maszynowni)	
6	Strycharska 14/18 kl. 3	Wymiana jednej rozdzielni głównej zasilającej planowany do wymiany dźwig osobowy w kl. 3 – w całości oraz wymiana zasilania do dźwigu osobowego w całości	
7	Paderewskiego 26	Wymiana jednej rozdzielni głównej zasilającej planowany do wymiany dźwig osobowy w kl. 5 – w całości oraz wymiana zasilania do dźwigu osobowego w całości	
8	Paderewskiego 43/45	Wymiana rozdzielni głównej w całości wraz z wymianą zasilania do dźwigów osobowych w całości	
Inne			
1	Cała Spółdzielnia	Roboty awaryjne i nieplanowane	203 700
2	Cała Spółdzielnia	Dofinansowanie do wymiany stolarki okiennej	2 000
RAZEM			3 035 087
Planowy odpis w 2024			2 591 286
Bilans otwarcia funduszu 1.01.2024			443 801

RADA NADZORCZA

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
SM „Towarzystwo Lokator”
im. Franciszka Helińskiego
K. Jędrasik
Konrad Jędrasik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
SM „Towarzystwo Lokator”
im. Franciszka Helińskiego
M. Kosela-Rebowska
Małgorzata Kosela-Rebowska
KIEROWNIK
Działu Techniczno Eksploatacyjnego
J. Kamiński
Jacek Kamiński

Plan remontów mienia Spółdzielni na 2024 r.

L.p.	Adres	Wyszczególnienie
1	Szymonowicza 14/18	Rozbiórka budynku użytkowego wraz z pracami towarzyszącymi
2	Lokatorska 11	Opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej rozebrania i odtworzenie kominów ponad dachem wraz z obsługą formalną zgłoszenia.
3	Lokatorska 11	Rozebranie i odtworzenie kominów ponad dachem wraz z pracami towarzyszącymi
		RAZEM

RADA NADZORCZA

SEKRETARZ
Rady Nadzorczej
SM „Towarzystwo Lokator”
im. Franciszka Helńskiego
Konrad Jędrasik
Konrad Jędrasik

PRZEWODNICZĄCY
Rady Nadzorczej
SM „Towarzystwo Lokator”
im. Franciszka Helńskiego
Małgorzata Kosela-Rębowska
Małgorzata Kosela-Rębowska

KIEROWNIK
Działu Techniczno Eksploatacyjnego
Jacek Kamiński
Jacek Kamiński