

## REMONTY I MODERNIZACJE w 2023r.

Zadania remontowe w Spółdzielni wykonywane są w oparciu o zatwierdzony przez Radę Nadzorczą roczny „Plan gospodarczy”, do którego jednym z załączników jest „Plan remontów”. Na rok 2023 plan ten przewiduje wykonanie prac na łączną kwotę **1 802 200 zł**. Przypominamy, że opłaty na fundusz remontowy pobierane od użytkowników lokali w roku 2023 wynoszą 1,50 zł./m<sup>2</sup>.

W roku 2022 wykonano likwidację gazowych podgrzewaczy wody i zastąpienie ich instalacją centralnej ciepłej wody zasilanej ciepłem systemowym dostarczanym przez PEC Sp. z o.o. w budynku przy ul. Wł.Łokietka 5 (72,5% lokali). Pomimo wielu obaw z tym związanych osoby, które zdecydowały się na takie rozwiązanie, są zadowolone ze sprawnego przebiegu prac. Dotychczasowa eksploatacja instalacji w 7-iu budynkach Spółdzielni wykazała też, że koszt podgrzania wody nie odbiega od kosztów zużycia gazu, a komfort użytkowania i bezpieczeństwo są nieporównywalne. Przypominamy, że całkowity koszt wymiany finansujemy z funduszu remontowego i nie wymagamy od mieszkańców żadnych dopłat, co w innych spółdzielniach wcale nie jest regułą.

Spółdzielnia posiada środki finansowe na realizację instalacji ciepłej wody w następnych budynkach – jedyny warunek to zgoda wszystkich lokatorów w danym pionie mieszkań, co musi złożyć się następnie na co najmniej 50% lokali w budynku. Wiosną tego roku będziemy wykonywać podłączenie do instalacji ciepłej wody użytkowej budynku przy ul. B. Chrobrego 12-14-16, ale w przypadku spełnienia wyżej opisanych warunków przez mieszkańców innych budynków możliwe jest „dołożenie” do planu remontów również takiego zadania.

W roku 2023 przewidziano 103 200 zł. na wymianę instalacji oświetlenia piwnic na energooszczędne, a także na konieczne remonty rozdzielni i wewnętrznych linii zasilających.

Coraz więcej środków musimy przeznaczać na remonty instalacji. O dwóch lat modernizujemy rozdzielacze instalacji c.o. oraz wymieniamy na większą skalę zawory podpionowe, remontujemy instalacje wodne i kanalizacyjne, coraz więcej wysłużonych już zaworów termostatycznych ulega awariom i wymaga wymiany. Są też jeszcze lokale w budynkach nieopomiarowanych, które nie posiadają zainstalowanych zaworów termostatycznych i chcielibyśmy te braki uzupełnić, co przełoży się na większą oszczędność coraz droższej energii cieplnej i w przyszłości umożliwi opomiarowanie instalacji centralnego ogrzewania.

Coraz większe środki jesteśmy też zmuszeni kierować na utrzymanie terenów zielonych, a konkretnie na przycinanie i pielęgnację lub – tam gdzie jest to niezbędne – wycinki coraz starszych, a tym samym coraz większych drzew, które kiedyś zostały posadzone w dobrej wierze przez samych mieszkańców, ale bez planu i przewidywania, co będzie za lat 30. W przypadku wycinek jesteśmy zobowiązani do wykonywania nasadzeń zastępczych, co też wiąże się ze sporymi kosztami.

W tym roku planujemy zakończyć wymianę starej stolarki w piwnicach oraz rozpoczęte 5 lata temu zadanie wymiany starych okien na klatkach schodowych.

W miarę potrzeb będzie następować wymiana stolarki w lokalach mieszkalnych na zasadzie 50% partycypacji Spółdzielni w kosztach.

Inne zadania przewidziane w „Planie remontów” na rok 2023 to m.in.:

1	GENERALNY REMONT DACHÓW: - ul. Esperantystów 29, - inne w miarę potrzeb.
2	REMONTY DRÓG, PARKINGÓW I CHODNIKÓW
3	MALOWANIE KLATEK SCHODOWYCH I PIWNIC
4	REMONTY KOMINÓW
5	INNE REMONTY OGÓLNE
6	INNE REMONTY INSTALACYJNE