

Warszawa, dnia 10.07.2018 r.

## Wyjaśnienia do korekty PROJEKTU PLANU ZADAŃ REMONTOWYCH SMB "JARY" na 2018 rok

### Dział I. Ad. III - REMONT BALKONÓW

W projekcie planu zadań remontowych SMB „Jary” na 2018 r. przesłanym Państwu w dniu 17.01.2018 r. zakładano zakres remontu balkonów o szacunkowym koszcie 2 348 750 zł. przy łącznym planie dla wszystkich zadań (budynkowych) w wysokości 8 018 591 zł.

Podczas prac KET nad w/w projektem zaleciliście Państwo (co zostało wykonane i zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w dniu 15.02.2018 r.) przyjęcie zakresu o wartości 1 500 000 zł., co przy ograniczeniu kolejnych rodzajów prac dało kwotę łączną 6 469 641 zł.

Po wykonaniu okresowych (wiosennych) kontroli stanu technicznego budynków (marzec/kwiecień 2018 r.) oraz wystąpieniach mieszkańców dot. złego stanu technicznego balkonów i ich wizji lokalnych przez inspektorów nadzoru z administratorami zostały po raz kolejny zweryfikowane niezbędne potrzeby remontowe balkonów.

Specyfikując enumeratywnie balkony w poszczególnych budynkach które kwalifikowałyby się do remontu potrzeby finansowe znacznie przekroczyły 4 mln zł.

W związku z powyższym dokonano kolejnej weryfikacji potrzeb do możliwości finansowych, której wynik zawarto w przedkładanym projekcie planu zadań remontowych SMB „Jary” na 2018 r.

Tam, gdzie można było zrezygnowano z remontu balkonów pojedynczych a tam, gdzie okazało się to niezbędne rozszerzono zakres o kompleksowy remont „słupków” balkonowych.

Pozwala to na obniżenie kosztu jednostkowego remontu balkonu o takim samym zakresie rzeczowo-ilościowym (przy pojedynczych balkonach dochodzi koszt pracy rusztowania, podczas gdy przy słupkach – koszt rusztowania nie obciąża kosztu remontu balkonu).

Reasumując – w stosunku do projektu planu zadań remontowych z lutego 2018 r. do przedkładanej korekty planu są budynki, w których wzrasta koszt remontu balkonów (np. Cybisa 2 z 24 000 do 66 479 zł., Pięciolinii 1 z 24 000 do 120 000 zł, Pięciolinii 3 z 36 000 do 90 000 zł.) ale są również budynki, w których ograniczono zakres rzeczowy (i finansowy np. Puszczyka 3 z 140 000 do 66 000 zł., Wiolinowa 5 z 150 800 do 88 000 zł, Dembowskiego 4 z 250 000 do 187 736 zł., itp.) lub zrezygnowano (przesunięto w czasie na rok lub lata kolejne np. Dembowskiego 11, Dembowskiego 15, Puszczyka 1, itp.).

Jeśli uwzględnimy, że w proponowanej na remonty balkonów kwocie 3 280 897 zł zawarty jest koszt wykonanych remontów z planu 2017 (353 846 zł.) to wynika, że w stosunku do szacowanej w lutym 2018 r. wartości remontu balkonów wzrasta ona o 578 301 zł., tj o niespełna 25 % (w stosunku do początku stycznia 2018 r.)

GS

**Dział II. Ad. I - REMONT CIĄGU PIESZO – JEZDNEGO - Dembowskiego 15 do 23** (Odpis na fundusz remontowy ogólny - Walne Zgromadzenie 09.06.2018 r.)

Proponowane w korekcie planu zwiększenie kosztu remontu ciągu pieszo-jezdnego przy ul. Dembowskiego 17, 19, 21, 23 od strony ul. Ciszewskiego i Pileckiego wynika z rozszerzenia zakresu w stosunku do wcześniej planowanego (od przesłanego Państwu w dniu 03 listopada 2017 r.)

Przy opracowywaniu szacunkach kosztów przyjmowanych do planu zostały ujęte prace polegające na remoncie ciągu pieszo-jezdnego i miejsc parkingowych od budynku przy ul. Dembowskiego 19 do budynku przy ul. Dembowskiego 23.

Założenia kosztów nie obejmowały remontu wjazdów z ulicy Ciszewskiego i Pileckiego na teren SMB „Jary” (przyjmowano założenie, że wjazdy są na terenie należącym do miasta i za zakres prac remontowych na tym terenie nie odpowiada SMB „Jary”).

Ponadto nie ujmowano przełożenia kostki betonowej na miejscach parkingowych przypisanych do budynku Dembowskiego 21 (wykonanie tych prac jest konieczne, aby dopasować się do zmienionych rzędnych wysokościowych nowo wykonywanej nawierzchni z kostki betonowej na ciągu pieszo-jezdnym).

Dla utrzymania dotychczasowej liczby miejsc postojowych (od 01.01.2018 r., zgodnie z WT, szerokość miejsca parkingowego zwiększona została z 2,30 do 2,50m) należy zlikwidować część „wysepek” (tych, gdzie wcześniej usunięto zagrażające drzewa i które nie zagospodarowane są zielenią) i przejść pieszych, które niekoniecznie muszą być zachowane (w bezpośrednim sąsiedztwie zlokalizowane są kolejne przejścia).

Ponadto, wprowadzie nieznacznie i nie na wszystkich pozycjach, w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w 2018 r. w stosunku do prac wykonywanych w roku 2017 wzrosły ceny jednostkowe prac związanych z remontem ciągów pieszo-jezdnymi.

W konsekwencji zwiększenia zakresu remontu i cen jednostkowych poszczególnych scalonych elementów robót wzrasta o prawie 44% szacunkowy koszt remontu ciągu pieszo-jezdnego z miejscami parkingowymi i wjazdami przy ul. Dembowskiego 17 do 23 od strony ul. Ciszewskiego i Pileckiego.

Pozostałe uwagi zgłoszone przez Państwo podczas spotkania KET w dniu 05 lipca br zostały uwzględnione w przedkładanej (poprawionej) korekcie PROJEKTU PLANU ZADAŃ REMONTOWYCH SMB "JARY" na 2018 rok.

Przewodniczący  
Zespołu  
Jacek Szewczyk

Zastępca Prezesa  
ds. ekonomicznych  
Bogumiła Sikorska

Z-ca Prezesa Zarządu  
ds. eksploatacji i utrzymania  
Miasta Wrocławia

23