

**UCHWAŁA NR 15/2025**  
**RADY OSIEDLA BEMOWO IV**  
**z dnia 24.11.2025 roku**

w sprawie:     zatwierdzenia Planu remontów Osiedla Bemowo IV na rok 2026.

Na podstawie § 83 ust. 1 pkt 5 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej WOLA,  
Rada Osiedla Bemowo IV uchwala, co następuje:

**§1.**

Zatwierdza się Plan remontów Osiedla Bemowo IV na rok 2026 w wysokości 9.267.900 zł. (słownie: dziewięć milionów dwieście sześćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset złotych).

**§2.**

Plan remontów, o którym mowa w § 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§3.**

Szczegółowy wykaz remontów w zasobach Osiedla Bemowo IV na rok 2026 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§4.**

Zobowiązuje się Administrację Osiedla do wykonania uchwały.

**§5.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2026 r.

**RADA OSIEDLA BEMOWO IV**

Wiceprzewodnicząca  
Rady Osiedla Bemowo IV  
  
Beata Dobroń

Sekretarz  
Rady Osiedla Bemowo IV  
  
Szymon Danisz

Przewodniczący  
Rady Osiedla Bemowo IV  
  
Krzysztof Janik

**PLAN REMONTÓW NA ROK 2026**

| LP.  | WYSZCZEGÓLNIENIE                             | 2026                 |
|------|----------------------------------------------|----------------------|
| I.   | <b>BO</b>                                    | <b>-4 714 285,71</b> |
| II.  | <b>Wpływy z funduszu remontowego, w tym:</b> | <b>10 142 900,00</b> |
| 1.   | Lokale mieszkalne                            | 8 850 500,00         |
| 2.   | Lokale użytkowe                              | 505 500,00           |
| 3.   | Garaże                                       | 298 300,00           |
| 4.   | Pomieszczenia gospodarcze                    |                      |
| 5.   | Inne wpływy                                  |                      |
| 6.   | Mienie Spółdzielni                           | 488 600,00           |
| III. | <b>RAZEM PRZYCHODY (I + II)</b>              | <b>5 428 614,29</b>  |
| I    | <b>KOSZTY NIERUCHOMOŚCI</b>                  | <b>8 636 900,00</b>  |
| 1.   | Roboty budowlane                             | 3 315 400,00         |
| 2.   | Remonty klatek                               | 1 600 000,00         |
| 3.   | Remonty dachów                               | 600 500,00           |
| 4.   | Remonty dróg i chodników                     | 215 000,00           |
| 5.   | Roboty Sanitarne                             | 310 000,00           |
| 6.   | Remont instalacji c.o.                       |                      |
| 7.   | Remont instalacji z.w. i c.w.                | 145 000,00           |
| 8.   | Remont instalacji gazowej                    | 33 000,00            |
| 9.   | Remont instalacji wodociągowej               | 80 000,00            |
| 10.  | Roboty elektryczne                           | 459 100,00           |
| 11.  | Oświetlenie zewnętrzne                       |                      |
| 12.  | Oświetlenie wewnętrzne                       | 60 000,00            |
| 13.  | Remonty instalacji                           |                      |
| 14.  | Remonty dźwigów                              | 1 429 900,00         |
| 15.  | Nieprzewidziane                              | 389 000,00           |
| II   | <b>KOSZTY MIENIA SPÓŁDZIELNI</b>             | <b>720 000,00</b>    |
| III  | <b>RAZEM KOSZTY (I + II)</b>                 | <b>9 356 900,00</b>  |
|      | <b>WYNIK</b>                                 | <b>-3 928 285,71</b> |

24.11.2025 r.

Kierownik  
Działu Księgowości  
  
mgr Beata Mechowicz

Pełnomocnik Zarządu SM WOLA  
Dyrektor Osiedla Bemowo IV  
  
mgr Karol Rochalski

**SZCZEGÓŁOWY WYKAZ REMONTÓW W ZASOBACH OSIEDLA BEMOWO IV NA ROK 2026**

| L.p. | Grupy prac | Opis pracy                                                    | Adresy budynków             | Nieruchomość (Nr) | Budynki          | Mienie         |
|------|------------|---------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------|------------------|----------------|
| I    | R01        | <b>Roboty budowlane</b>                                       |                             |                   | <b>3 315 400</b> | <b>50 000</b>  |
|      | R0116      | <b>Likwidacja przecieków w garażach</b>                       |                             |                   | <b>60 000</b>    |                |
|      | 1          |                                                               | Widawska 27                 | 210               | 15 000           |                |
|      | 2          |                                                               | Widawska 17                 | 214               | 15 000           |                |
|      | 3          |                                                               | Powst.Śl. 106A,B,C,D,106    | 219               | 15 000           |                |
|      | 4          |                                                               | Olawska 5                   | 213               | 15 000           |                |
|      | R0106      | <b>Remont zewnętrznych podestów, schodów, zjazdów, murków</b> | Różne nieruchomości         | 200               | <b>80 000</b>    |                |
|      | R0107      | <b>Prace alpinistyczne w Osiedlu</b>                          |                             |                   | <b>100 000</b>   |                |
|      | 1          | Różne prace                                                   | Różne nieruchomości         | 200               | 40 000           |                |
|      | 2          | Mycie dachów spadowych                                        | Powst.Śl. 108C              | 218               | 20 000           |                |
|      | 3          | Mycie dachów spadowych                                        | Powst.Śl. 106D              | 219               | 20 000           |                |
|      | 4          | Oczyszczenie dachu z mchu                                     | Wrocławska 18               | 221               | 20 000           |                |
|      | R0111      | <b>Wymiana drzwi</b>                                          |                             |                   | <b>340 000</b>   |                |
|      | 1          | Wymiana drzwi do komór zsypowych                              | Widawska 3-15               | 204               | 228 000          |                |
|      | 2          | Wymiana drzwi do komór zsypowych                              | Bandrowskiego 3             | 201               | 24 000           |                |
|      | 3          | Wymiana drzwi do komór zsypowych                              | Rosy Bailly 9               | 203               | 48 000           |                |
|      | 4          | Wymiana drzwi na klatce schodowej                             | Sołtana 3,7                 | 206               | 21 000           |                |
|      | 5          | Wymiana drzwi ewakuacyjnych                                   | Widawska 25 kl. 1 i 2       | 217               | 16 000           |                |
|      | 6          | Wymiana drzwi do piwnicy                                      | Sołtana 3,7                 | 206               | 3 000            |                |
|      | R0115      | <b>Usuwanie zagrzebienia z elewacji budynków w Osiedlu</b>    | Różne nieruchomości         | 200               | <b>100 000</b>   |                |
|      | R0115      | <b>Usuwanie graffiti</b>                                      | Różne nieruchomości         | 200               | <b>60 000</b>    |                |
|      | R0114      | <b>Remont kapitalny tarasów i balkonów w Osiedlu</b>          |                             |                   | <b>1 752 400</b> |                |
|      | 1          | Remont kapitalny tarasów (170 m2)                             | Powstańców Śl. 108C cz. 2   | 218               | 672 400          |                |
|      | 2          | Remont kapitalny tarasów (43 m2)                              | Powstańców Śl. 108          | 218               | 174 000          |                |
|      | 3          | Remont części balkonowych Widawska 27                         | Widawska 27                 | 210               | 250 000          |                |
|      | 4          | Remont balkonów i elewacji Olawska 5                          | Olawska 5                   | 213               | 476 000          |                |
|      | R0114      | Naprawa 30 szt. balkonów w Osiedlu                            | Różne nieruchomości         |                   | 180 000          |                |
|      | R0113      | <b>Naprawa kominów przy remontach dachów</b>                  |                             |                   | <b>50 000</b>    |                |
|      | 1          |                                                               | Bandrowskiego 2             | 203               | 20 000           |                |
|      | 2          |                                                               | Sołtana 2                   | 207               | 20 000           |                |
|      | 3          |                                                               | Wolfkego 9                  | 209               | 10 000           |                |
|      | R0113      | <b>Wymiana wyłazłów dachowych dachów</b>                      | Powst.Śl. 106 D             | 219               | <b>25 000</b>    |                |
|      | R0106      | <b>Wymiana koryt wjazdów do garażu</b>                        | Różne nieruchomości         | 200               | <b>10 000</b>    |                |
|      | R0101      | <b>Prace naprawcze różne w budynkach</b>                      | Różne nieruchomości         | 200               | <b>300 000</b>   |                |
|      | R0101      | Publikacja ogłoszeń o przetargach                             | Różne nieruchomości         | 200               | <b>1 000</b>     |                |
|      | R0113      | <b>Remont elewacji budynków</b>                               |                             |                   | <b>200 500</b>   |                |
|      | 1          | Remont elewacji budynków                                      | Wrocławska 16               | 202               | 195 500          |                |
|      | 2          | dokumentacja techniczna                                       | Wrocławska 18               | 221               | 5 000            |                |
|      | R0116      | <b>Wymiana okien</b>                                          |                             |                   | <b>16 500</b>    |                |
|      | R0113      | Wymiana okien na klatkach schodowych                          | Wrocławska 20               | 204               | 16 500           |                |
|      | R0108      | <b>Montaż wiat śmietnikowych</b>                              |                             |                   | <b>190 000</b>   |                |
|      | 1          | montaż nowej wiaty i odnowienie starej                        | Wrocławska 18               | 221               | 65 000           |                |
|      | 2          | montaż nowych wiat                                            | Różne nieruchomości         | 200               | 100 000          |                |
|      | 3          | montaż nowej wiaty                                            | Rosy Bailly 13              | 203               | 25 000           |                |
|      | R0106      | Remont ogrodzenia boiska Wolfkego 7                           | Wolfkego 7                  | 200               |                  | <b>50 000</b>  |
|      | R0112      | Likwidacja zsypowych pionów azbestowych (7.000 zł/pion)       | Widawska 15                 | 204               | <b>30 000</b>    |                |
| II   | R02        | <b>Remonty klatek</b>                                         |                             |                   | <b>1 600 000</b> |                |
|      | R0203      | <b>Remont komór zsypowych</b>                                 | Sołtana 3,7                 | 206               | <b>46 000</b>    |                |
|      | R0202      | <b>Ułożenie wykładziny</b>                                    | Wolfkego 16 (kondygnacja 7) | 208               | <b>4 000</b>     |                |
|      | R0201      | <b>Modernizacje klatek schodowych; nowy standard</b>          |                             |                   | <b>1 310 000</b> |                |
|      | 1          |                                                               | Sołtana 3 (kondygnacje)     | 206               | 200 000          |                |
|      | 2          |                                                               | Rosy Bailly 1               | 203               | 450 000          |                |
|      | 3          |                                                               | Błatona 4                   | 222               | 220 000          |                |
|      | 4          |                                                               | Widawska 15                 | 204               | 440 000          |                |
|      | R0203      | <b>Odnowienie ścian i sufitów z przygotowaniem ścian</b>      |                             |                   | <b>240 000</b>   |                |
|      | 1          | Odnowienie ścian i sufitów; Klatka                            | Powstańców Śl. 106 C        | 219               | 200 000          |                |
|      | 2          | Odnowienie ścian i sufitów; Korytarz użytkowy                 | Powstańców Śl. 106          | 219               | 40 000           |                |
| III  | R03        | <b>Remonty dachów</b>                                         |                             |                   | <b>600 500</b>   |                |
|      | R0304      | <b>Publikacja ogłoszenia o przetargu</b>                      |                             |                   | <b>500</b>       |                |
|      | R0301      | <b>Remonty dachów</b>                                         |                             |                   | <b>510 000</b>   |                |
|      | 1          |                                                               | Bandrowskiego 2             | 203               | 200 000          |                |
|      | 2          |                                                               | Sołtana 2                   | 207               | 200 000          |                |
|      | 3          |                                                               | Wolfkego 9                  | 209               | 110 000          |                |
|      | R0301      | <b>Remont daszków przyklatkowych</b>                          | Różne nieruchomości         | 200               | <b>90 000</b>    |                |
| IV   | R04        | <b>Remont dróg i chodników</b>                                |                             |                   | <b>215 000</b>   | <b>610 000</b> |
|      | R0401      | <b>Naprawa zapadnięć nawierzchni i wpustów ulicznych</b>      | Mienie                      | 200               |                  | <b>60 000</b>  |
|      | R0402      | <b>Modernizacja dróg (remonty nawierzchni)</b>                | Mienie                      | 200               |                  | <b>450 000</b> |
|      | R0403      | <b>Wymiana i wykonanie parkingów, chodników, naprawy</b>      | Mienie                      | 200               |                  | <b>100 000</b> |
|      | R0403      | <b>Budowa 10 miejsc postojowych</b>                           | Błatona 3                   | 222               | <b>170 000</b>   |                |
|      | R0403      | <b>Naprawa kostki na nieruchomościach</b>                     |                             |                   | <b>45 000</b>    |                |
|      | 1          |                                                               | Wrocławska 18               | 221               | 15 000           |                |
|      | 2          |                                                               | Powst. Śl. 104              | 212               | 15 000           |                |
|      | 3          |                                                               | Powst. Śl. 106D kl. 1       | 219               | 15 000           |                |

# SZCZEGÓŁOWY WYKAZ REMONTÓW W ZASOBACH OSIEDLA BEMOWO IV NA ROK 2026

| L.p.                                             | Grupy prac | Opis pracy                                                                                                      | Adresy budynków               | Nieruchomość (Nr) | Budynki    | Mienie  |
|--------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------|------------|---------|
| V                                                | R05        | <b>Roboty sanitarne</b>                                                                                         |                               |                   | 310 000    |         |
|                                                  | R0501      | Wymiana zestawu hydroforowego                                                                                   | Widawska 27                   | 210               | 50 000     |         |
|                                                  | R0505      | Wymiana koryt odpływowych w garażach                                                                            |                               |                   | 160 000    |         |
|                                                  | 1          |                                                                                                                 | Powst. Śląskich 108, 108 A, B | 218               | 80 000     |         |
|                                                  | 2          |                                                                                                                 | Powstańców Śląskich 106,      | 219               | 80 000     |         |
|                                                  | R0505      | Czyszczenie i naprawy poziomów kanalizacji w piwnicach                                                          |                               |                   | 100 000    |         |
|                                                  |            |                                                                                                                 | Sołtana 6                     | 207               | 20 000     |         |
|                                                  |            |                                                                                                                 | Błatona 1,2,6                 | 222               | 60 000     |         |
|                                                  |            |                                                                                                                 | Rosy Bailly 9                 | 203               | 20 000     |         |
| VI                                               | R07        | <b>Remont instalacji wod. kan.</b>                                                                              |                               |                   | 145 000    |         |
|                                                  | R0701      | Remont instalacji c.w. , z.w. i c.o. w piwnicy                                                                  | Rosy Bailly 13                | 203               | 70 000     |         |
|                                                  | R0701      | Wymiana instalacji wodoc. zestawu hydroforowego                                                                 | Wrocławska 18                 | 221               | 15 000     |         |
|                                                  | R0703      | Wymiana wentylatorów na dachach                                                                                 | Powst. Śl. 106 A,B, C         | 219               | 60 000     |         |
| VII                                              | R08        | <b>Remont instalacji gazowej</b>                                                                                |                               |                   | 33 000     |         |
|                                                  | R0801      | Remont instalacji gazowej                                                                                       | Różne nieruchomości           | 200               | 20 000     |         |
|                                                  | R0803      | Usunięcie nieszczelności instalacji gazowej w osiedlu                                                           | Różne nieruchomości           | 200               | 13 000     |         |
| VIII                                             | R09        | <b>Remont sieci wodociągowej i kanalizacyjnej</b>                                                               |                               |                   | 80 000     |         |
|                                                  | R0902      | Wymiana/remont przykanalików;                                                                                   | Różne nieruchomości           | 200               | 20 000     |         |
|                                                  |            |                                                                                                                 | Rosy Bailly 1; kl. 2          | 203               | 20 000     |         |
|                                                  |            |                                                                                                                 | Bandrowskiego 10 kl.1         | 203               | 20 000     |         |
|                                                  |            |                                                                                                                 | Sołtana 2                     | 207               | 20 000     |         |
| IX                                               | R10        | <b>Remonty elektryczne</b>                                                                                      |                               |                   | 459 100    |         |
|                                                  | R1003      | <b>Remonty instalacji odgromowych budynków</b>                                                                  |                               |                   | 49 700     |         |
|                                                  | 1          |                                                                                                                 | Wrocławska 18                 | 221               | 10 000     |         |
|                                                  | 2          |                                                                                                                 | Bandrowskiego 2               | 203               | 10 000     |         |
|                                                  | 3          |                                                                                                                 | Sołtana 2                     | 207               | 10 000     |         |
|                                                  | 4          |                                                                                                                 | Wolkego 9                     | 209               | 10 000     |         |
|                                                  | 5          |                                                                                                                 | Sołtana 14                    | 207               | 9 700      |         |
|                                                  | R1101      | <b>Wymiana lamp ulicznych</b>                                                                                   |                               | 200               |            | 60 000  |
|                                                  | R1004      | <b>Wymiana WLZ</b>                                                                                              |                               |                   | 20 000     |         |
|                                                  |            |                                                                                                                 | Różne nieruchomości           | 200               | 20 000     |         |
|                                                  | R1002      | <b>Wyniesienie przeciwpożarowego wyłącznika prądu</b>                                                           |                               |                   | 389 400    |         |
|                                                  | 1          |                                                                                                                 | Błatona 1                     | 222               | 57 800     |         |
|                                                  | 2          |                                                                                                                 | Widawska 5                    | 204               | 57 800     |         |
|                                                  | 3          |                                                                                                                 | Wolkego 2 (2 liczniki)        | 205               | 108 000    |         |
|                                                  | 4          |                                                                                                                 | Wrocławska 14                 | 201               | 57 800     |         |
|                                                  | 5          |                                                                                                                 | Bandrowskiego 9 (2 licz.)     | 202               | 108 000    |         |
| X                                                | R12        | <b>Oświetlenie wewnętrzne</b>                                                                                   |                               |                   | 60 000     |         |
|                                                  | R1201      | Modernizacja oświetlenia w budynkach Osiedla                                                                    | Różne nieruchomości           | 200               | 60 000     |         |
| XI                                               | R14        | <b>Remont dźwigów</b>                                                                                           |                               |                   | 1 429 900  |         |
|                                                  | R1401      | <b>Remonty kapitałne dźwigów (eksploatacyjne)</b>                                                               |                               |                   | 516 402    |         |
|                                                  | 1          |                                                                                                                 | R.Bailly 9                    | 203               | 80 244     |         |
|                                                  | 2          |                                                                                                                 | Bandr. 7,9 Wrocl. 16          | 202               | 236 790    |         |
|                                                  | 3          |                                                                                                                 | Widawska 3                    | 204               | 69 120     |         |
|                                                  | 4          |                                                                                                                 | Powst. Śląskich 108A          | 218               | 59 508     |         |
|                                                  | 5          |                                                                                                                 | Wrocławska 14                 | 201               | 70 740     |         |
|                                                  | R1402      | <b>Remonty dźwigów wynikające z corocznych przeglądów (UDT)</b>                                                 |                               |                   | 731 376    |         |
|                                                  | 1          |                                                                                                                 | Błatona 2,3,6                 | 222               | 68 256     |         |
|                                                  | 2          |                                                                                                                 | Sołta. 2,3,6,10,12,14 Wolf. 1 | 207               | 163 998    |         |
|                                                  | 3          |                                                                                                                 | Widawska 27                   | 210               | 9 936      |         |
|                                                  | 4          |                                                                                                                 | Widawska 3,5,9                | 204               | 142 938    |         |
|                                                  | 5          |                                                                                                                 | Bandr. 7,9, Wrocl. 16         | 202               | 137 862    |         |
|                                                  | 6          |                                                                                                                 | R.Bailly 7,9,13, Bandr. 8,10  | 203               | 80 028     |         |
|                                                  | 7          |                                                                                                                 | Bandr. 3, 5, Wrocl.14         | 201               | 48 546     |         |
|                                                  | 8          |                                                                                                                 | Wolkego 2,8,10                | 205               | 55 350     |         |
|                                                  | 9          |                                                                                                                 | Wolkego 16,18                 | 208               | 8 910      |         |
|                                                  | 10         |                                                                                                                 | Widawska 25                   | 217               | 10 368     |         |
|                                                  | 11         |                                                                                                                 | Powst. Śląskich 108A          | 218               | 5 184      |         |
|                                                  | R1403      | <b>Nieprzewidziane naprawy dźwigów wynikające z bież. konser.</b>                                               |                               | 200               | 182 122    |         |
| XII                                              | R15        | <b>Roboty nieprzewidziane</b>                                                                                   |                               |                   | 389 000    |         |
|                                                  | R1502      | Roboty nieprzewidziane: dokumentacja projektowa, ekspertyzy, awarie instalacji sanitarnych, elektrycznych, itp. | Różne nieruchomości           | 200               | 389 000    |         |
| Razem wykonawcy obcy                             |            |                                                                                                                 |                               |                   | 8 636 900  | 720 000 |
| Łącznie budynki i mienie                         |            |                                                                                                                 |                               |                   | 9 356 900  |         |
| Spłata pożyczki otrzymanej z Zarządu             |            |                                                                                                                 |                               |                   | 785 700    |         |
| Razem koszty budynków, mienia i innych kosztów   |            |                                                                                                                 |                               |                   | 10 142 600 |         |
| Przewidywane środki z Funduszu Remontowego       |            |                                                                                                                 |                               |                   | 9 654 300  | 488 600 |
| Przewidywane środki z Funduszu Remontowego RAZEM |            |                                                                                                                 |                               |                   | 10 142 900 |         |

Warszawa, dnia 24.11.2025 r.

Kierownik Działu  
Eksploatacyjno-Technicznego

*Bożena Bartnik*  
mgr inż. Bożena Bartnik

Pełnomocnik Zarządu SM WOLA  
Dyrektor Osiedla Bemowo IV

*Karol Rochalski*  
mgr Karol Rochalski