

Warszawa, 5 kwietnia 2023 r.

Drodzy Mieszkańcy,

Zwracamy się do Państwa w sprawie planowanego Walnego Zgromadzenia dotyczącego m.in. planu remontów i wyboru sposobu ich finansowania. Spotkanie nie odbędzie się w terminie przyspieszonym, a w standardowym – to znaczy do czerwca tego roku kalendarzowego. Chcielibyśmy omówić wtedy szczegółowo kluczowy temat remontu elewacji i balkonów oraz przedstawić do wyboru Walnego Zgromadzenia dostępne formy finansowania tej inwestycji.

W ostatnich miesiącach Zarząd we współpracy z Radą Nadzorczą ustalił następujące priorytety remontowe:

1. remont zagrożonego awarią muru oporowego od podwórka graniczącego z działką od ulicy Smulikowskiego
2. adaptacja bramy umożliwiająca wjazd na podwórko sprężtu potrzebnego do remontu kanalizacji
3. remont kanalizacji - remont przyłącza do sieci miejskiej
4. remont balkonów i elewacji

Prace te są priorytetowe ze względu na zagrożenie awariami wskazane w ekspertyzach wykonanych w 2022 roku. Posiadamy stosowną dokumentację projektową i kosztorysową oraz mamy zabezpieczonych 60-70 % środków na ich realizację. Chcielibyśmy przeprowadzić je jednocześnie, by skrócić okres uciążliwego dla wszystkich procesu remontu oraz obniżyć jego koszty.

Celem przygotowania pakietu danych do Walnego Zgromadzenia obecnie sprawdzane są możliwości zewnętrznego finansowania remontu elewacji przez bank oraz dofinansowania części remontu ze środków miejskiego i wojewódzkiego konserwatora zabytków, a także w ramach premii remontowej z BGK. Dysponujemy projektem architektonicznym i pozwoleniem na budowę ważnym do końca 2024 roku, jednak to, czy remont wejdzie w fazę realizacji, wiąże się nierozdzielnie z zaciągnięciem kredytu lub innymi formami finansowania.

Z pozostałych prac Zarządu i Rady z ostatnich sześciu miesięcy wykonano poniższe interwencje:

1. zgodnie z planem aktywowano indywidualne konta rozliczeniowe dla mieszkańców w programie księgowym,
2. ustalono z księgową nowy plan kont księgowych do uwzględnienia w sprawozdaniu za 2022 rok,
3. dokonano szczegółowej analizy realnej stawki eksploatacyjnej uwzględniając wszystkie koszty stałe i ich wpływ na wysokość opłaty za m² w opłatach za mieszkanie,
4. ustalono harmonogram prac remontowych zgodny ze stanem finansowym Spółdzielni,
5. przeprowadzono konkurs ofert mający na celu wybór inspektora nadzoru prac remontowych
6. rozpoczęto czynności przetargowe na prace związane z remontem muru oporowego.

Zgodnie z regulaminem udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy oraz usługi wykonywane na rzecz Spółdzielni, przetarg przeprowadzać będzie Komisja przetargowa, w której skład wejdą przedstawiciele organów Spółdzielni, eksperci oraz mieszkańcy. Jeśli ktoś z Państwa jest zainteresowany udziałem w pracach komisji, zapraszamy do kontaktu z Zarządem.

Składamy Państwu serdeczne życzenia pogodnych i radosnych Świąt wielkanocnych!

Z wyrazami szacunku,
Zarząd i Rada Nadzorcza