

Warszawa dn. 22 Sierpnia 2024r

Szanowni Państwo,

Zapewne zastanawiacie się czym jest blaszany potwór „zdobiący” nasze piękne, klimatyczne podwórko.

Jest to fizyczny znak, że w Spółdzielni rozpoczyna się czas długo oczekiwanych remontów.

Ci z Państwa, którzy bardziej interesują się sprawami Spółdzielni, bywają na walnych, czytają sprawozdania lub po prostu zagajają zarządzających Spółdzielnią lub dzielą się między sobą informacjami wiedzą, że Zarząd wspólnie z Radą Nadzorczą organizował przetarg na wybór wykonawcy elewacji zewnętrznych wraz z balkonami i balustradami, konstrukcji przejścia bramnego wraz z bramą, muru oporowego (mur oddzielający naszą działkę od działek nieruchomości od strony ulicy SmuOlikowskiego).

Zarząd zakończył tę procedurę, podpisując umowę na wykonanie powyższych zadań działającą na rynku warszawskim firmą Arembud Sp. z o.o. Do tej firmy należy posadowiony na podwórku na potrzeby zabezpieczenia technicznego remontu blaszany obiekt.

Oprócz ww. przedsięwzięć Zarząd w międzyczasie przy udziale ww. Wykonawcy zamierza przeprowadzić kilka innych koniecznych i obiecanych modernizacji takich jak remont balkonów wewnętrznych przynależnych do mieszkań znajdujących się na klatce 3, ukrycie instalacji wewnętrznych (kable). Jednocześnie Zarząd informuje, że w zakresie remontu przejścia bramnego oraz kształtu balustrad złożył wnioski o zamienne pozwolenie budowlane, co może ale nie musi wydłużyć okres remontu.

Wykonawca w pierwszej kolejności tzn. w tym jeszcze lub w przyszłym tygodniu zacznie ustawianie rusztowań od strony ulicy Tamka, od strony ulicy Dobrej rusztowania będą rozstawiane na początku września br.

Najbardziej uciążliwe prace na elewacji będą polegały skuwaniu odparzonych tynków, posadzki balkonów, wymianie parapetów renowacje lub wymianę balustrad. Tego typu prace w 1 (jednym) punkcie (pionie rusztowań) mogą zająć od 1 do maksymalnie 2 tygodni. Prace wykończeniowe jak uzupełnianie ubytków ich wymiana nie powinny być tak dla Państwa uciążliwe i generować aż tak dużego hałasu i zapylenia.

Zwracamy się do Państwa z prośbą o sukcesywne usuwanie wszelkich przedmiotów (w tym kwiatów, doniczek, ziemi itp. itd.) i zainstalowanych urządzeń i instalacji z balkonów i balustrad, a także parapetów tak, by od momentu zakończenia ustawiania rusztowań czyli do dnia 2 Września 2024r były one całkowicie wolne od przedmiotów. Prosimy również o umawianie Państwa instalatorów na fachowy demontaż i zabezpieczenie istniejących instalacji. Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za uszkodzenia w trakcie remontu nieskutecznie zabezpieczonej instalacji, uszkodzonej w trakcie remontu i/lub niezdemontowanego sprzętu. Zarząd informuje, że w przypadku nieusunięcia z balkonów przedmiotów ruchomych nie wymagających dezinstalacji rzeczy te będą usuwane przez Wykonawcę na koszt członka/ów Spółdzielni. Koszt demontażu i

przechowywania tego typu przedmiotów będzie wiązał się z naliczeniem do lokalu odpłatności 1000 PLN za czas remontu. W tej sprawie została podjęta Uchwała Zarządu. W przypadku konieczności dezinstalacji urządzeń ww. koszt będzie powiększony o koszt usługi demontażu przez wyspecjalizowanego instalatora konkretnego sprzętu. W przypadku braku możliwości demontażu urządzenia bez jego uszkodzenia co zostanie stwierdzone protokolarnie (konieczność przecięcia kabli, kotew itp.) Spółdzielnia i Wykonawca nie biorą odpowiedzialności za szkody wynikłe z tego tytułu, koszt takiego demontażu zostanie oszacowany przez wyspecjalizowanego instalatora. Koszty powyższe będą naliczone ryczałtowo bez względu na ilość dni przechowywania. Naliczenie kosztu dokonuje się w momencie usuwania rzeczy. Wykonawca przed remontem udokumentuje fotograficznie stan balkonów i balustrad przygotowanych do remontu. Spółdzielnia nie bierze odpowiedzialności za ponowny montaż tych urządzeń i ich dalsze funkcjonowanie.

Informujemy również, że Wykonawca na czas remontu zabezpieczy okna od zewnątrz.

Mieszkańców posiadających okna od ulicy Smulikowskiego informujemy, że remont muru oporowego powinien trwać 2 miesiące – konieczność zabezpieczenia okien na parterze zostanie ustalona w drodze indywidualnych rozmów.

Zarząd informuje, że ilość miejsc parkingowych przed budynkiem nie ulegnie zmianie. Mogą być one jednak wykorzystywane przez Wykonawcę, co w sposób naturalny może ograniczyć ich dostępność.

W okresie remontów i inwestycji Zarząd nie będzie zamawiał kontenerów stacjonarnych na gabaryty by dodatkowo nie blokować miejsc parkingowych- mieszkańców przeprowadzających remonty prosimy również o podobne podejście. W kwestii konieczności dużych objętości gruzu z remontów prywatnych sugerujemy używanie big bagów lub kooperację w tym zakresie z Wykonawcą remontu.

Informujemy, również, że zgodnie z umową zakończenie wszelkich prac objętych umową planowane jest na grudzień br.

Druga kwestia. W czerwcu/ lipcu 2024r Zarząd poinformował Państwa, że pod koniec lipca na początku sierpnia br. rozpoczną się prace ziemne na podwórku przy remoncie kanalizacji zewnętrznej. Niestety potencjalny i preferowany przez Zarząd wykonawca do dziś zwleka z określeniem terminu rozpoczęcia tego zadania inwestycyjnego i wycofuje się z ustnych ustaleń co do gotowości podpisania umowy.

Zarząd przeprasza wszystkich za niedogodności i zamieszanie związane z usuwaniem rowerów z podwórka, terminy i nadzieja na rozpoczęcie remontu kanalizacji były wielokrotnie zmieniane stąd brak ze strony Zarządu jednoznacznych i aktualizowanych wytycznych. W tym miejscu Zarząd dziękuje osobom, które zareagowały na apel w kwestii usunięcia rowerów z podwórka.

Przy okazji Zarząd informuje, że o rozpoczęciu prac remontu kanalizacji zewnętrznej i konieczności usunięcia rowerów zostaną Państwo poinformowani po podpisaniu umowy z Wykonawcą ze stosownym minimum 1 tygodniowym wyprzedzeniem.

Korzystając z okazji zarząd informuje, że planuje wykonać 2 większe remonty instalacji hydraulicznej polegające na remoncie 20 pionów cyrkulacji wody, oraz instalacji filtrów zmiękczających wodę.

Mamy nadzieję ,że przetrwamy burzliwie zapowiadający się okres w możliwie dobrych nastrojach. Przepraszamy za utrudnienia w życiu codziennym i z góry dziękujemy za zrozumienie oraz cierpliwość.

Z poważaniem

Zarząd SBM „NZ”

ps.1 Wszelkie uwagi ws. remontu, prac wykonawczych, jakości wykonania prosimy formułować mailem, dokumentować zdjęciowo i przesyłać do zarządu na niniejszy adres biuronowezjednoczenie@gmail.com

ps.2 Prosimy o poinformowanie o powyższym najemców Państwa lokali