

Mieszkańcy osiedla Villardczyków 8/10.

Szanowni Państwo,

Nakłady poniesione na remonty na osiedlu Villardczyków 8/10 w 2023 roku wyniosą ok. 400.000zł., natomiast wpływy na fundusz remontowy przy stawce 3 zł/m²p.u. lokali wynoszą 353 136 zł. Na dzień dzisiejszy roboty zaplanowane do wykonania w ramach osiedlowego Planu Remontów na 2023 rok w zdecydowanej większości zostały wykonane i rozliczone.

Przygotowując Plan Remontów na 2024 rok Spółdzielnia dokonała analizy wykorzystania Funduszu Remontowego w celu określenia zakresu prac tzw. pilnych jakie są do wykonania na osiedlu Villardczyków 8/10.

Prace pilne to: dokończenie remontu balkonów, malowanie spodów płyt balkonowych, miejscowe naprawy i odnowienie elewacji całego budynku, wymiana dwóch bram garażowych, remont instalacji wentylacyjnej garażu podziemnego, remont klatek schodowych włącznie z naprawą posadzki gresowej na korytarzach, naprawę murków i pomalowanie stalowego ogrodzenia, bram, wymianę oświetlenia zewnętrznego, wymianę osiedlowego monitoringu, miejscowe naprawy dachu, wymianę przerdzewiałych odpływów liniowych w garażach, bieżące naprawy wind.

Spośród tych prac musimy wyznaczyć priorytety i określić możliwości finansowe. Naszym zdaniem priorytetem są remonty balkonów, które najczęściej są źródłem wilgoci w mieszkaniach, bez tych prac nie możemy przystąpić do poprawy estetyki zewnętrznej budynku tj. do naprawy i odnowienia elewacji. Do prac pilnych zaliczamy również wymianę pozostałych dwóch bram garażowych.

Ograniczone tempo remontów wynika z ograniczonych możliwości finansowych. Gospodarujemy tym co wynika z wpłat mieszkańców na osiedlowy fundusz remontowy, chcielibyśmy wykonać znacznie więcej i mamy takie moce wykonawcze ale ograniczone środki nie pozwalają nam na realizacją wszystkich zadań w możliwie szybkim terminie .

Z powyższych powodów Zarząd Spółdzielni będzie wnioskował na posiedzeniu Rady Nadzorczej Spółdzielni o podwyższenie stawki Funduszu Remontowego o 1 zł tj. do wysokości 4 zł/m²p.u. lokali mieszkalnych i użytkowych. Podwyższenie stawki jest związane bezpośrednio z koniecznością kontynuacji remontów w roku 2024 i w kolejnych latach ponieważ potrzeby remontowe są o wiele wyższe niż gromadzone środki.

Warszawa 16.10.2023 r.

ZASTĘPCA PREZESA

mgr inż. Edmund Waślik

PREZES

mgr inż. Halina Adamowicz-Breit