

**WPROWADZENIE**  
**do projektów uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej „Albatros”**  
**zgłoszonych na walne zebranie właścicieli w dniu 17 kwietnia 2015 r.**

Szanowni Państwo!

W załączeniu przesyłamy Państwu 4 projekty uchwał, które zostaną poddane głosowaniu na najbliższym walnym zebraniu właścicieli w dniu 17 kwietnia br. Aby ułatwić Państwu przygotowanie się do zebrania i podjęcie decyzji o głosowaniu „za” lub „przeciw” poszczególnym uchwałom, pragniemy uzupełnić je krótkim komentarzem:

1. Uchwała nr 1 – dotyczy sprawozdania finansowego za rok 2014. Sprawozdanie to, parafowane przez Panią Janinę Kręcisz – głównego księgowego firmy Provisor prowadzącej księgowość naszej Wspólnoty, otrzymują Państwo jako Załącznik nr 1 do uchwały. Również na zebraniu będzie obecna Pani Janina Kręcisz i będzie mogła na bieżąco wyjaśniać wszelkie Państwa wątpliwości dotyczące wyniku finansowego Wspólnoty. Rok ubiegły zamknęliśmy dodatnim wynikiem finansowym.
2. Uchwała nr 2 – udzielenie absolutorium Zarządowi za rok 2014. Jeżeli Państwa zdaniem Zarząd w sposób właściwy pełnił swoją funkcję zapewniając sprawne funkcjonowanie Wspólnoty, prosimy o udzielenie nam absolutorium. Na zebraniu będą obecni członkowie Zarządu i będą do Państwa dyspozycji w celu wyjaśnienia pewnych pojawiających się wątpliwości.
3. Uchwała nr 3 – zatwierdzenie planu gospodarczego na rok 2015. Zmianie ulega naliczanie zaliczek na pokrycie mediów. Określane one będą na podstawie cen dostawców, w przypadku każdorazowej zmiany, zaliczki ulegną również zmianie. Pozwoli to nam na utrzymanie płynności finansowej, a w przypadku podwyżki ceny mediów, na szybkie korygowanie wysokości należnych zaliczek.
4. Uchwała nr 4 – zmiana funduszu remontowego do wartości 3,0 zł/m<sup>2</sup>. Wobec dalszej degradacji dwóch zespołów budynków (ul. Albatrosów nr 4-6-8 oraz 10-12-14), które dotychczas nie zostały jeszcze wyremontowane, niezbędny jest wzrost zaliczki na poczet funduszu remontowego. Z uwagi na to, że remonty ww. budynków muszą być przeprowadzone dla danego zespołu w całości, stąd koszt remontu jednego zespołu będzie znacznie wyższy niż wartość naprawy dotychczas wykonanych pojedynczych budynków. A zatem zaakceptowanie uchwały jest niezmiernie ważne, gdyż znacznie skróci czas gromadzenia środków i umożliwi wykonanie remontów.

W załączeniu przedstawiamy wykaz szacowanych kosztów podstawowych remontów i napraw koniecznych do wykonania w latach 2015-2025 W.M. ALBATROS.

Zachęcamy Państwa do udziału w Zebraniu oraz głosowania w odniesieniu do zaproponowanych projektów uchwał.

**Wykaz szacunkowy kosztów podstawowych remontów i napraw koniecznych do wykonania w latach 2015-2025 W.M. "ALBATROS"**

<b>Lp.</b>	<b>Opis prac</b>	<b>Koszty netto</b>	<b>VAT</b>	<b>Koszty brutto</b>
1	Naprawa przyziemia budynków 4, 6, 8, (bez tarasów Alb 4)	1 337 939,48 zł	107 035,16 zł	1 444 974,64 zł
2	Naprawa przyziemia budynków 10, 12, 14 (bez tarasów Alb 10)	1 332 473,79 zł	106 597,90 zł	1 439 071,69 zł
3	Naprawa dachów (mansardy) ok. 4000 m2	1 040 000,00 zł	83 200,00 zł	1 123 200,00 zł
4	Odnowienia klatek schodowych 24 szt.	468 000,00 zł	37 440,00 zł	505 440,00 zł
5	Elewacje - odnowienie z ociepleniem ok. 18000 m2	2 700 000,00 zł	216 000,00 zł	2 916 000,00 zł
6	Remont posadzek garaży ok. 6150 m2	2 952 000,00 zł	236 160,00 zł	3 188 160,00 zł
7	Ocieplenie stropów garaży (poza Alb 2) ok. 4000 m2	480 000,00 zł	38 400,00 zł	518 400,00 zł
				<b>11 135 246,33 zł</b>

Środki na koniec roku 2015 f.remont 1 461 666,78 zł

Naliczenie 10 lat przy zał. 90% ściągłości 4 506 958,80 zł

Suma przychodów prognozowanych lata 2015-2025 **5 968 625,58 zł**

Różnica między przychodami a kosztami (prognoza) - **5 166 620,75 zł**

Wzrost zaliczki niezbędny do zbilansowania kosztów na 1m2 **1,55 zł**

Obecna stawka na fundusz remontowy 1,50 zł

Stawka niezbędna do wykonania podstawowych prac remontowych 2015-2025 **3,05 zł**

Stawka proponowana do planu gospodarczego **3,00 zł**