

WPROWADZENIE
do projektów uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej „Albatros”
zgłoszonych na walne zebranie właścicieli w dniu 8 kwietnia 2016 r.

Szanowni Państwo!

W załączeniu przesyłamy Państwu 4 projekty uchwał, które zostaną poddane głosowaniu na najbliższym walnym zebraniu właścicieli w dniu 8 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 2015. 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, choć jak widać brak przyjęcia przez właścicieli nowego planu skutkuje coraz mniejszymi oszczędnościami wobec zmian cen na rynku.
2. Uchwała nr 2 – udzielenie absolutorium Zarządowi za rok 2015. 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 2016. Zmianie ulega naliczanie zaliczek na pokrycie kosztów nieruchomością wspólną. Zmiany te są korektą do wzrostu cen usług oraz mediów dostarczanych do naszej nieruchomości, w tym prognozują ich przyszłe zmiany tak, aby nowy plan mógł funkcjonować w następnych kilku latach bez konieczności jego waloryzacji. W trakcie roku zgodnie z zmianą ustawy o gospodarowaniu odpadami komunalnymi dokonaliśmy zmian naliczenia niniejszych świadczeń na stawki zgodne z uchwałą rady m. Piaseczno.
4. Uchwała nr 4 – zmiana funduszu remontowego do wartości 3,0 zł/m² dla lokali mieszkalnych, garaży i pomieszczeń przynależnych (komórki) oraz 3,80 zł/m² dla lokali użytkowych. Wobec dalszej degradacji dwóch zespołów budynków (ul. Albatrosów nr 4-6-8 oraz 10-12-14), które dotychczas nie zostały jeszcze w pełni 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. Dodatkowym czynnikiem determinującym konieczność wzrostu jest znaczna degradacja gontów na częściach mansardowych dachów ostatnich kondygnacji. Koniecznością dość pilną również staje się odnowienie klatek schodowych. Mamy ich 24, i powierzchnia ścian liczona w tys m² wymaga wkładu znacznych środków finansowych na odnowienie chociażby w najbliższych 2-3 latach.

W załączeniu przedstawiamy wykaz szacowanych kosztów podstawowych remontów i napraw koniecznych do wykonania w latach 2016-2025 W.M. ALBATROS.

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

Z poważaniem