

WPROWADZENIE
do projektów uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej „Albatros”
zgłoszonych na walne zebranie właścicieli w dniu 7 kwietnia 2017 r.

Szanowni Państwo!

W załączeniu przesyłamy Państwu 5 projektów uchwał, które zostaną poddane głosowaniu na najbliższym walnym zebraniu właścicieli w dniu 7 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 2016. 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 2016. 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 ewentualnych wątpliwości.
3. Uchwała nr 3 – zatwierdzenie planu gospodarczego na rok 2017. Zmianie ulega naliczanie zaliczek na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną. Zmiany są podyktowane wzrostem cen usług oraz mediów dostarczanych do naszej nieruchomości, w tym prognozując ich przyszłe zmiany tak , aby nowy plan mógł funkcjonować w następnych kilku latach bez konieczności jego waloryzacji.
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 obecnie są remontowane, 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 dalszych remontów. Dodatkowym czynnikiem determinującym konieczność wzrostu jest znaczna degradacja części mansardowych dachów ostatniej 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 2017-2025 W.M. ALBATROS.

5. Uchwała nr 5 – w sprawie wyrażenia zgody przez właścicieli na podział dwupoziomowego lokalu nr 12 przy ul. Albatrosów 5 b w Piasecznie na dwa samodzielne lokale. Uchwała ta jest ponawiana z roku ubiegłego na ponowny wniosek właścicielki.

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

Z poważaniem