Piaseczno, 17.02.2019r.

WPROWADZENIE
do projektów uchwał Wspólnoty Mieszkaniowej „Albatros” zgłoszonych na walne zebranie właścicieli w dniu 12 kwietnia 2019 r.

Szanowni Państwo!

W załączeniu przesyłamy Państwu 4 projekty uchwał, które zostaną poddane głosowaniu na najbliższym walnym zebraniu właścicieli w dniu 12 kwietnia br. Aby ułatwić Państwu przygotowanie się do zebrania i podjęcie decyzji o głosowaniu „za” lub „przeciw” poszczególnym uchwałą, pragniemy uzupełnić je krótkim komentarzem:

1. Uchwała nr 1 – dotyczy sprawozdania finansowego za rok 2018. Sprawozdanie to, parafowane przez Panią Janinę Kręcisz – głównego księgowego firmy Provisor prowadzącej księgowość naszej Wspólnoty, otrzymują Państwo jako Załącznik nr 1 do uchwały oraz informację opisową. 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 istotnych zmian cen na rynku.
2. Uchwała nr 2 – udzielenie absolutorium Zarządowi za rok 2018. 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 2019. Zmianie ulega naliczanie zaliczek na pokrycie kosztów zarządzania nieruchomością wspólną. Zmiany są podyktowane wzrostem 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. Plan jest taki sam jak ten proponowany w roku ubiegłym za wyjątkiem nowych stawek wywozu odpadów stałych, które zatwierdzane są uchwałami Rady Miasta.
4. Uchwała nr 4 – zmiana funduszu remontowego do wartości 3,0 zł/m^2 dla lokali mieszkalnych, garaży i pomieszczeń przynależnych (komórki) oraz 3,80 zł/m^2 dla lokali użytkowych. Wobec wykonania kompleksowych remontów przyziemi dwóch zespołów budynków (ul. Albatrosów nr 4-6-8 oraz 10-12-14), niezbędny jest wzrost zaliczki na poczet funduszu remontowego, aby móc kontynuować kolejne prace. Mamy przed sobą konieczność rozpoczęcia remontów części mansardowych dachów ostatnich kondygnacji czy posadzek w garażach. Koniecznością dość pilną również staje się odnowienie klatek schodowych. Mamy ich 24, i powierzchnia ścian liczona w tyś m^2 wymaga nakładu znacznych środków finansowych na odnowienie chociażby w najbliższych 2-3 latach. Również elewacje są do odnowienia, a właściwym postępowaniem byłoby ich jednoczesne ocieplenie.

   W załączeniu przedstawiamy zaktualizowany wykaz szacowanych kosztów podstawowych remontów i napraw koniecznych do wykonania w latach 2019-2026 W.M. ALBATROS. Jak widać w porównaniu do zeszłorocznego zestawienia wzrost usług budowlanych tylko powiększa nam deficyt zaliczki funduszu remontowego.

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

Z poważaniem