

**Spółdzielnia Mieszkaniowa
Lokatorsko - Własnościowa
„Przyjaźni” w Krzeszowicach**
32-065 Krzeszowice, ul. Długa 18A
tel. 12 282 09 04
NIP: 675-000-56-25 REG:000486020

Szanowna Pani / Szanowny Pan

.....
.....
.....

[Dotyczy lokalu w Krzeszowicach, Żbicka 22/....]

Spółdzielnia po raz kolejny podejmuje temat **termomodernizacji** Państwa budynku: **ul. Żbicka 22.**
Do docieplenia elewacji pozostały 2 ściany, tj.:

- ściana północna
- ściana południowa wraz z remontem balkonów

Ww. prace mają na celu uzyskanie następujących efektów:

- 1) zmniejszenia strat ciepłych na budynku,
- 2) zmniejszenie kosztów ogrzewania (w stosunku do kosztów ponoszonych na ogrzewanie c.o., bez docieplenia elewacji),
- 3) poprawy estetyki budynku i podniesienia wartości nieruchomości.

Po konsultacji z Radą Nadzorczą na posiedzeniu w dn. 27.12.2021 r., określono, że przedmiotowe prace winny być najpierw skonsultowane z Państwem w formie ankiety, celem podjęcia ostatecznej decyzji o przystąpieniu do realizacji robót w roku 2022.

Pod Państwa rozpatrzenie, poddane jest wykonanie całości ww. robót, czyli wykonanie docieplenia północnej i południowej ściany z remontem balkonów - PRZEWIDYWANY koszt realizacji tych robót w **2022 roku** należy szacować na poziomie ok. **310.000 zł**. Jest to efekt niezwykle szybko rosnących cen na tego typu roboty w ostatnich latach, m.in. z powodu: rosnących kosztów materiałów (głównie styropianu) oraz wzrostu kosztów robocizny w wyniku aktualnej sytuacji na rynku pracy. Nie ma też przesłanek aby spodziewać się spadku cen, szczególnie w najbliższej przyszłości.

Aktualnie posiadacie Państwo na funduszu remontowym budynku ok. **100.000 zł** - stan na **31.12.2021r.** A zatem, należy szacować, że **brakująca kwota to ok. 210.000 zł**. Jeżeli ww. roboty byłyby wykonane w 2022 r., to **brakującą kwotę należałoby zebrać w okresie do dn. 31.12.2025 r.**

Spółdzielnia może Państwu udzielić wewnętrznej pożyczki nieoprocentowanej maksymalnie na okres 3 lat (lata kalendarzowe, nie wliczając roku, w którym roboty zostały wykonane) - par. 70 ust. 9 Statutu Spółdzielni. Decyzję w tej sprawie podejmuje **Rada Nadzorcza** w formie uchwały.

Zaznaczamy, że **ostateczne rozliczenie** kosztów nastąpi **po realizacji** zadania przez Wykonawcę wyłonionego w **drodze przetargu**.

W związku z powyższym - do rozważenia przez Państwa – zostaje przedłożona propozycja:

- realizacja robót w **2022 roku**,
- stawka funduszu remontowego zostałaby podwyższona z obecnej stawki 2,55 zł/m²/miesiąc do kwoty **4,25 zł/m²/miesiąc** (czyli więcej o 1,70 zł/m²/miesiąc) **od dnia 01.05.2022 r.** na okres do momentu całkowitej spłaty pełnych kosztów przedmiotowego remontu, tj. do końca 2025 r.

Przy akceptacji przez Państwa powyższej propozycji, w 2022 roku na fundusz remontowy zbieriecie Państwo kwotę ok. 47.000 zł, czyli stan środków na koniec roku 2022 będzie wynosił ok. **147.000 zł**. Pozostała kwota tj. **ok. 163.000 zł** będzie spłacana przez okres **3 lat** (od dn. 01.01.2023 r.) w ramach pożyczki wewnętrznej Spółdzielni ($36 \text{ m-cy} * 4,25 \text{ zł/m}^2/\text{m-c} * 1069,42 \text{ m}^2 = 163.621,26 \text{ zł}$)

Należy podkreślić, że w przypadku wydatkowania wszystkich funduszy na cel termomodernizacji budynku, spowoduje, że w okresie ich spłaty będzie **brak środków na inne plany remontowe**, czy też na nieprzewidziane awarie. W związku z tym, należy mieć na uwadze, że inne potrzeby remontowe będą wówczas wymagały dodatkowego podniesienia stawki funduszu remontowego lub przesunięcia ich realizacji na okres po spłacie zadłużenia. Dlatego tak istotna jest Państwa decyzja, a tym samym określenie sposobu finansowania.

Aby wyniki tej ankiety były podstawą dla Rady Nadzorczej do udzielenia pożyczki i akceptacji przedmiotowych robót dociepleniowych w 2022r., wymagana jest **zgoda ponad 50% osób posiadających tytuł prawny do mieszkań na Państwa budynku.**

Uwaga:

Ankieta głosowania musi być podpisana jedynie przez OSOBE POSIADAJĄCĄ TYTUŁ PRAWNY do mieszkania (czyli przez właściciela mieszkania).

Zastępca Prezesa Zarządu
Główny Księgowy

mgr inż. Urszula Liptak

Prezes Zarządu Spółdzielni

Wojciech Polich
mgr inż. Wiktor Sajdera-Balicki

Imię i Nazwisko:

ul. Żbicka 22 / m., Krzeszowice

- I. Jako osoba posiadającą tytuł prawny do ww. mieszkania oświadczam, że jestem świadomy, iż szacowane kwoty i przedstawione wyliczenia są aktualne na dzień powstania dokumentu, tj. na dzień 11.01.2022 r. oraz podejmuję decyzję:**

Opis	JEDEN podpis - należy złożyć przy wybranych wariantach
<p>1. WYRAŻAM ZGODĘ na: sfinansowanie termomodernizacji, tj. <u>docieplenia 2 ścian elewacji północnej i południowej wraz z remontem balkonów</u> budynku przy <u>ul. Żbickiej 22</u> w Krzeszowicach, planowanej do realizacji w <u>roku 2022</u>, poprzez:</p> <ul style="list-style-type: none">wzrost stawki fund. remontowego do kwoty 4,25 zł/m²/m-c od dn. 01.05.2022r. na czas spłaty całości kosztów robót (przewidywane do 31.12.2025 r.). <p>Spłata kosztów w terminie <u>do 31.12.2025 r.</u>, poprzez wydatkowanie: zgromadzonych środków na funduszu remontowym w kwocie ok. 147.000 zł (przewidywane saldo na 31.12.2022 r.) i spłatę pozostałych kosztów poniesionych na ww. remont poprzez zaciągnięcie pożyczki wewnętrznej Spółdzielni na okres 3 lat (czyli nie dłużej niż do dn. 31.12.2025 r.).</p>	<p>..... /podpis/</p>
<p><i>lub</i></p> <p>2. NIE WYRAŻAM ZGODY na termomodernizację budynku Żbickiej 22 w Krzeszowicach, tj. docieplenie 2 ścian elewacji wraz z remontem balkonów, ani na wzrost stawki funduszu remontowego.</p>	<p>..... /podpis/</p>

Wypełniony i podpisany ww. dokument, prosimy przekazać do Spółdzielni **w terminie do dnia 28.01.2022 r. (piątek) do godziny 14:00.**

Dokument można pozostawić w biurze lub wrzucić do skrzynki korespondencji na ścianie budynku biura ul. Długa 18A, przekazać pracownikowi Dz. Administracji w trakcie obchodu osiedla lub pracownikowi utrzymującemu czystość na osiedlu, lub przesłać skan podpisanego oświadczenia na adres mailowy: **biuro@smprzyjazn.pl**