

Projekt uchwały na Walne Zgromadzenie 8-30.09.2020 w sprawie zmiany w Regulaminie tworzenia i wykorzystania Funduszu Remontowego w Spółdzielni.

Walne Zgromadzenie zmienia Regulamin tworzenia i wykorzystania Funduszu Remontowego w Spółdzielni poprzez dopisanie ustępów:

Zarząd w ramach przygotowania projektu Planu Gospodarczo Finansowego w zakresie remontów części wspólnych budynków przeprowadza protokołowane zebrania właścicieli lokali w czasie których przedstawia i poddaje pod głosowanie w częściach lub w całości projekty remontów oraz przyjmuje wnioski właścicieli lokali w tym przedmiocie.

Przed zebraniem Zarząd dostarcza właścicielom projekt remontu.

Projekt remontu musi zawierać opis przyczyny podjęcia remontu. Opis przyczyny musi być poparty dokumentami źródłowymi takimi jak opinie techniczne, protokoły przeglądów technicznych, zdjęcia itp.

Projekt remontu musi zawierać szczegółowy opis zakresu remontu z rozbiciem na poszczególne rodzaje robót. Zakres remontu musi być wyrażony także w jednostkach przyjętych przy kosztorysowaniu (np.: metr kwadratowy, metr bieżący).

Projekt remontu musi zawierać harmonogram realizacji z dokładnością do tygodnia.

Projekt remontu musi zawierać preliminowany koszt remontu w rozbiciu na elementy rzeczowe z wyczerpującym uzasadnieniem. Ta część projektu stanowi podstawę materiałów przetargowych.

Projekt remontu musi określać stan który zostanie osiągnięty po jego wykonaniu. W szczególności kolor i wygląd remontowanych elementów, przewidywaną trwałość, zgodność z normami.

Projekt remontu z protokołem zebrania z właścicielami Zarząd włącza do Projektu Planu Gospodarczo Finansowego i przedstawia Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia.

---

#### Komentarz / uzasadnienie

Na przykładzie Małej Łąki 9. Remont Balkonów w latach 2020 i następnych. Plan remontu w roku 2020 obejmuje 12 balkonów i elewację od strony zachodniej. Te różne rodzaje robót wycenione są jedną kwotą. Faktycznie od strony zachodniej jest 12 balkonów, ale 6 było wyremontowanych w ostatnich latach. Podczas zebrania padła propozycja zastosowania barier ze stali nierdzewnej. W zawiadomieniu o zebraniu brak było informacji o tym, że zebranie ma walor decyzyjny. Do dziś brak informacji o wyglądzie owych barier. W zamian zostaliśmy obarczeni dodatkową opłatą w wysokości 1,71 PLN/ metr kwadratowy na 7 lat. Remont miał zacząć się „po zejściu śniegów”, ponieważ śniegów nie było czekamy na nowe. 20 minut z zaplanowanego na godzinę zebrania zajęło wysoce niemerytoryczne wystąpienie prezesa Gosławskiego w którym wykazała brak orientacji w sytuacji budynku. Mianowicie nie wiedział, że spośród 44 balkonów jeden został zabudowany i stracił cechy balkonu, natomiast 11 zostało wyremontowanych w ostatnich latach

rzekomo w „technologii Murexin”. Być może spowodowane to było brakiem zapisu w Księżce Budynku Małej Łąki 9 o remoncie i odbiorze technicznym remontu tych balkonów. Nie było przygotowanych żadnych materiałów na zebranie. Zebranie nie było protokołowane. Nie było głosowania.

Oceniam to jako lekceważenie właścicieli lokali którzy świadczą poważne kwoty na fundusz remontowy części wspólnej budynku i są żywotnie zainteresowani jego stanem technicznym.

Proponowane zmiany mają na celu zwiększyć staranność wykonywania funkcji zarządzania nieruchomościami przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Wyżyny”.



Andrzej Maliszewski

Lista poparcia na stronie 3