

Uzasadnienie
zmiany wysokości odpisu na fundusz remontowy.

Na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat obserwujemy gwałtowny wzrost cen materiałów i usług budowlanych, a także znaczny wzrost kosztów pracy, napędzany przeszło dwukrotnym wzrostem płacy minimalnej oraz spotęgowany znaczną inflacją.

Niebagatelny wpływ na wzrost kosztów robót budowlanych ma także zwiększenie cen mediów – zarówno prądu jak i gazu oraz wzrost cen transportu.

Od ok. 5 lat obserwujemy efekt powyższych zmian, przejawiający się znaczną redukcją prac remontowych, których realizacji domagają się mieszkańcy oraz stan techniczny obiektów, a na które posiadane środki z odpisów na fundusze remontowy i termomodernizacyjny są niewystarczające. Brak reakcji władz Spółdzielni w tym względzie w najbliższym czasie będzie stwarzał bezpośrednie zagrożenie utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonej.

Przypominamy, że ostatnie przeceny odpisów miały miejsce, w przypadku funduszu remontowego w 2014 roku, a funduszu termomodernizacyjnego w 2006 roku.

Powoduje to, że rokrocznie zmniejsza się zakres rzeczowy prac remontowych jakie Spółdzielnia może zrealizować.

Dla potwierdzenia wskazanych wyżej zdarzeń, przedstawiamy tylko niektóre prace budowlane, których znaczny wzrost nastąpił na przestrzeni lat 2014-2023:

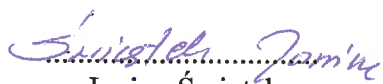
- montaż i demontaż rusztowań, wzrost o 769 %,
- wykonanie docieplenia ścian, wzrost o 255 %,
- malowanie klatek schodowych, wzrost o 195 %.

Nadmienić należy, że dla sprostania zakresowi zadań, których realizacja była możliwa dziesięć lat temu, przy okazji ostatniej regulacji odpisu na fundusz remontowy, obecna podwyżka sięgać musiałaby wysokości przeszło 300 %.

Pragniemy w tym miejscu przywołać również przykłady podobnych odpisów funkcjonujących w zasobach innych spółdzielni czy wspólnot mieszkaniowych odpowiadających wiekiem i technologią wykonania naszych budynków. W tych przypadkach opłaty na prace remontowe od wielu już lat sięgają wysokości 3,00 zł/m²/m-c.

Mając powyższe na uwadze, Rada Nadzorcza po szczegółowej analizie materiałów ekonomiczno-finansowych przygotowanych przez Zarząd, uwzględniając w szczególności argumentację wynikającą z obowiązków objętych ustawą Prawo budowlane, o utrzymaniu obiektów budowlanych w należyтым stanie technicznym i estetycznym, (art. 5 ust. 2 w związku z art. 61 pkt 1), podejmuje jedynie słuszną decyzję jaką jest uchwalenie podwyższenia wysokości odpisu na fundusz remontowy.

Sekretarz
Rady Nadzorczej


Janina Świątek

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


.....
dr Jacek Marian Hołub

Pouczenie:

Od niniejszej uchwały Członkowi Spółdzielni przysługuje prawo złożenia odwołania do Walnego Zgromadzenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania uchwały.

Odwołanie powinno być rozpatrzone na najbliższym Walnym Zgromadzeniu jeżeli zostało złożone co najmniej 30 dni przed terminem zgromadzenia.