

Szanowni Państwo,

Mieszkańcy osiedla przy al. Kasprowicza 1-13 / ul. Bonczyka 2-8
oraz ul. Bonczyka 5ABC / ul. Zawalnej 1-13 / ul. Żmigrodzkiej 9-11

Stopniowa likwidacja obostrzeń epidemicznych przywraca możliwość organizowania Zebrania Mieszkańców.

W związku z tym Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Wrocławski Dom” zaprasza Państwa w dniu 26.05.2022 r. o godz. 17:00, do Saloniku „Trzech Muz” przy ul. Zawalnej 7, na Zebranie Mieszkańców. Pragniemy zapoznać Państwa z aktualnymi sprawami osiedla, stanem technicznym nieruchomości, planami remontowymi, stanem finansów oraz wykonanymi w tym roku pracami remontowymi,

Informacja dotycząca prac remontowych wykonanych w roku 2021 r.

Prace remontowe w roku 2021 koncentrowały się głównie na wymianie instalacji poziomych oraz pionów wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji w kolejnych budynkach. Ponadto dokonano wymiany oświetlenia zewnętrznego, szeregu napraw małej architektury oraz wyremontowano i ocieplono dach przy ul. Kasprowicza 3.

Zestawienie poniesionych wydatków z tytułu remontów:

lp.	budynek	opis remontu	koszt
1	Kasprowicza, Bonczyka, Zawalna, Żmigrodzka	wymiana oświetlenia zewnętrznego	34 220,64
2	Kasprowicza 9A/1	naprawa nawierzchni chodnika	9 569,92
3	Kasprowicza, Bonczyka Zawalna, Żmigrodzka	awaryjne prace dekarские	5 000,28
4	Kasprowicza, Bonczyka, Zawalna, Żmigrodzka	modernizacja oświetlenia nad bramami wejściowymi	1 470,67
5	Bonczyka 2	malowanie klatki schodowej	48 160,29
6	Bonczyka 2-4	wymiana poziomów wody, c.o. i cyrkulacji	63 430,60
7	Bonczyka 2	naprawa instalacji kanalizacyjnej	18 047,20
8	Kasprowicza 13, Bonczyka 12	wymiana poziomów wody, c.o. i cyrkulacji	10 616,00
9	Kasprowicza 1-7	wymiana poziomów wody, c.o. i cyrkulacji	59 582,30
10	Bonczyka 2-4	wymiana pionów wody, c.o. i cyrkulacji	52 549,20
11	Kasprowicza (osiedle)	remont małej architektury na podwórku	18 245,05
12	Kasprowicza (osiedle)	wymiana tablic do koszykówki na podwórku	1 968,00
13	Kasprowicza 3	ocieplenie stropodachu	11 860,41
Razem			334 720,56

W roku 2022 kontynuujemy wymianę poziomów i pionów wodnych. Plan remontowy przewiduje rozpoczęcie remontu przeciekających tarasów nad garażami od strony podwórka przy Zawalnej 5-7 i 9-11

Stan funduszu remontowego na rok 2022

NIERUCHOMOŚĆ	Bilans Otwarcia stan na 01.01.2022	planowane wpływy 2022	planowane wydatki 2022	Saldo Zamknięcia stan na 31.12.2022
Kasprowicza 9-13, Bonczyka 10-12	-167 706,65	49 930,56	0,00	-117 776,09
Zawalna 9-13, Bonczyka 2-8	75 476,28	113 508,49	115 000,00	73 984,77
Zawalna 1-7, Żmigrodzka 9-11	-46 656,83	87 387,27	39 000,00	1 730,44
Kasprowicza 1-7	-14 006,43	70 802,88	133 000,00	-76 203,55
Bonczyka 5ABC	72 151,26	23 477,62	0,00	95 628,88

W perspektywie kolejnych 5 lat konieczne będą do wykonania następujące prace:

1. Zakończenie wymiany poziomów i pionów – budynek Zawalna 1-7 / Żmigrodzka 9-11.
2. Wymiana ocieplenia narożnika budynku przy ul. Bonczyka 2.
3. Ocieplenie stropodachu budynku Bonczyka 2-8 / Zawalna 9-13.
4. Naprawa chodników, jezdni i nawierzchni parkingu we wnętrzu międzyblokowym.

W chwili obecnej, w związku z sytuacją geopolityczną, wszelkie remonty i usługi są obciążone dużym ryzykiem kosztowym. Wahania cen usług i materiałów bezpośrednio przekładają się na wzrost kosztów remontów oraz problemy ze znalezieniem wykonawców. W związku z powyższym, również terminy ważności składanych ofert skracają się nawet do kilku dni, co wymusza konieczność podejmowania szybkich decyzji, a czasami nawet konieczności etapowania robót.

Informujemy jednocześnie, iż w roku 2022 dobiega końca kadencja obecnej Rady Nadzorczej, co wiąże się z wyborami, które odbędą się podczas tegorocznego Walnego Zgromadzenia Członków. Zgłoszenia członków do nowej Rady Nadzorczej przyjmowane będą w formie pisemnej, w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej, w terminie do 15 dni przed datą Walnego Zgromadzenia. Termin i miejsce Walnego Zgromadzenia Członków będą podane w odrębnym zawiadomieniu.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU
DYREKTOR

mgr inż. Waldemar Witczak