



23-204 Kraśnik, ul. Klonowa 5

Sekretariat: 081 825 83 16, Fax 081 825 36 30

Czynsze: 081 825 44 37, Administracja: 081 825 84 88

TV i Internet: 081 825 36 31

e-mail: sekretariat@sm-metalowiec.com.pl, www.sm-metalowiec.com.pl

NIP 715-020-18-44, REGON 000486451, KRS 0000139253,

Bank Spółdzielczy Ziemi Kraśnickiej 16 8717 0009 2001 0000 0866 0001

Kraśnik, dnia 2023-12-08

Szanowni Mieszkańcy  
ul. Grunwaldzka 1

L.dz. 4741.../2023

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Metalowiec” w Kraśniku w nawiązaniu do Państwa pisma z dnia 24-11-2023 r. informuje, iż został dokonany przegląd oraz wnikliwa ocena stanu Państwa klatki schodowej. Stwierdzono, iż klatka jest w złym stanie technicznym oraz wizualnym i wymaga kompleksowego remontu. Jednakże, wg naszej oceny, przed malowaniem, konieczna jest wymiana instalacji elektrycznej, zakrycie (wkucie) zewnętrznych przewodów oraz wymiana nieestetycznych obudów skrzynek z licznikami gazowymi i zniszczonej siatki zabezpieczającej. Naszym zdaniem stara instalacja elektryczna musi być wymieniona gdyż jest ona wykonana z przewodów aluminiowych o małych przekrojach, nie odpowiada obecnym normom i rosnącemu zapotrzebowaniu na energię elektryczną. Nowa instalacja, zostanie przystosowana do obecnych norm i zapewni bezpieczne korzystanie z urządzeń elektrycznych. Przy remoncie wymieniane są stare zabezpieczenia topikowe („korki”) na nowoczesne wyłączniki nadmiarowo – prądowe. Koszt takiego remontu szacujemy na łączną kwotę ok. 130 tys. zł w tym remont instalacji ok. 100 tys. zł, malowanie klatki ok. 30 tys. zł. W przypadku podjęcia przez Państwo decyzji tylko o malowaniu klatki, wymiana instalacji przesunie się na perspektywę 10-12 lat.

Pomimo spłacenia przez Państwa nieruchomości pożyczki, na koniec bieżącego roku na funduszu remontowym pozostaje ujemne saldo (- 36 tys. zł), a na koniec przyszłego roku (po przypisie całego 2024 roku) ok. - 6 tys. zł.

Z uwagi na brak środków finansowych na nieruchomości remont klatki schodowej nie może zostać zaplanowany na rok przyszły. W związku z powyższym rekomendujemy przesunięcie terminu remontu i wykonanie go w pełnym zakresie. Z uwagi na wysoką inflację brak jest możliwości ponownego kredytowania nieruchomości z zastosowaniem niskich odsetek. Kredyt taki mógłby być udzielony jedynie przy oprocentowaniu równym co najmniej wysokości lokat bankowych tj. ok 5%/rok, z dodatkowym naliczeniem funduszu remontowego, na spłatę kredytu w wysokości 1,50 zł/m<sup>2</sup>.

W celu nakreślenia dalszych kierunków działania i podjęcia odpowiednich decyzji prosimy o wybranie stosownego wariantu w poniższej tabeli:

Z poważaniem,

PREZES ZARZĄDU  
  
mgr inż. Piotr Iwan

Z-ca PREZESA ZARZĄDU  
d/s TECHNICZNYCH  
  
mgr Witold Linwin

Nr mieszkania	Malowanie klatek schodowych w 2025 r. za kwotę ok. 30 tys. zł	Kompleksowy remont klatki schodowej za kwotę ok. 130 tys. zł, z kredytem oprocentowanym ok. 5% + dodatkowy odpis na spłatę kredytu 1,5 zł/m <sup>2</sup> od '24 r.	Kumulacja środków odłożenie remontu na lata przyszłe	Podpis

Kraśnik, dnia 05.01.2024 r.

Załącznik nr 10  
do protokołu  
Zespołu nr 2/2024

### Zestawienie ankiety

przeprowadzonej wśród mieszkańców bloku przy ul. Grunwaldzkiej 1  
dot. remontu klatki schodowej wraz z wymianą instalacji elektrycznej

Adres	Malowanie klatek schodowych w 2025 r. za kwotę ok. 30 tys. zł	Kompleksowy remont klatki schodowej za kwotę ok. 130 tys. zł z kredytem oprocentowanym ok. 5% + dodatkowy odpis na spłatę kredytu 1,5 zł/m <sup>2</sup> od 2024 r.	Kumulacja środków i odłożenie remontu na lata przyszłe	Brak lokatora	Ogółem liczba mieszkańców
Grunwaldzka 1	11	2	20	5	38

Uwagi mieszkańców:

Nr 38 – dodatkowo wymiana balustrad w celu poszerzenia ciągu komunikacyjnego.