



# Spółdzielnia Mieszkaniowa im. 23 Lutego w Kozięglowach

Osiedle Leśne 18A  
62-028 Kozięglowy

<http://www.kozięglowy.com.pl>  
e-mail: [sm@kozięglowy.com.pl](mailto:sm@kozięglowy.com.pl)

NIP: 777-00-20-597  
REGON: 000967699

KRS: 0000095117  
Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i  
Wilda w Poznaniu  
VIII Wydział Gospodarczy Krajowego  
Rejestru Sądowego

telefony:  
centrala: 61 8111 560  
dział eksploatacji: 61 8127 412  
sprzedaż mieszkań: 61 8111 588  
61 8111 589  
fax: 61 8111 567

konta bankowe:  
PKO BP S.A. O/ Poznań  
43 1020 4027 0000 1402 0035 3995

ING BANK ŚLAŃSKI O/ Poznań  
46 1050 1520 1000 0005 0332 7082

F/FM/ 1560 / 2299 /2019

Kozięglowy, dnia 25.11.2019

[poczta@ekozięglowy.pl](mailto:poczta@ekozięglowy.pl)

Nawiązując do maila z dnia 20.11.2019 Spółdzielnia Mieszkaniowa im. 23 Lutego w Kozięglowach informuje, że docelowo zamiarem Spółdzielni jest przeprowadzenie generalnego remontu balkonów w całych zasobach mieszkaniowych. O kolejności wykonania remontu balkonów decydują zasadniczo dwa czynniki tj. stan techniczny balkonów oraz stan finansowy danej nieruchomości.

Stan techniczny balkonów z reguły ściśle powiązany jest z wiekiem budynku oraz, co bardzo istotne z konstrukcją budynku (w tym balkonów). Dobrym przykładem, by zobrazować problem są budynki przy Ul. Piłsudskiego 5 – 17 w Kozięglowach. Ze względu na szczególną konstrukcję balkonów opartych na wysuniętych przed elewację słupach dochodziło tam do gwałtownej korozji słupów powodującej odsłonięcie nagiego zbrojenia. Proces korozji zagrażał stabilności konstrukcji balkonów i należało go niezwłocznie przerwać poprzez obłożenie słupów warstwą styropianu i wyeliminowaniu wpływu warunków atmosferycznych.

Stan finansowy danej nieruchomości to drugi decydujący o terminie remontu czynnik.

Przypomnijmy, że na mocy nowelizacji ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, począwszy od 2007 roku, każda nieruchomość rozliczana jest osobno pod względem finansowym (w szczególności wprowadzono obowiązek prowadzenia ewidencji i rozliczenia wpływów i wydatków funduszu remontowego dla każdej nieruchomości). Tak więc na koncie danej nieruchomości najpierw muszą zostać zgromadzone niezbędne środki finansowe przeznaczone na konkretny cel. Nadmienić również należy, że poza remontem balkonów prowadzone są na każdej nieruchomości konieczne remonty i konserwacje np. dachów, instalacji wewnętrznych, czy też w zakresie otoczenia budynku np. remonty nawierzchni chodnikowych. Wiele budynków wymaga również niezwłocznej wymiany instalacji wodnej. Te remonty trzeba wykonywać w tym samym terminie, co kompleksowe naprawy balkonów, aby nie utracić sprawności technicznej instalacji. Takie skumulowanie potrzeb remontowych nakazuje zarządcy ustalanie ich hierarchii w ramach posiadanych środków co skutkuje ich równoległym wykonawstwem.

Wymienione wyżej czynniki powodują, że pozornie lokalizacje remontów balkonów mogą wydawać się niepotrzebnie dzielone na etapy. Zapewniamy jednak, że jest to wynik wnikliwego planowania wszystkich potrzeb remontowych, przy uwzględnieniu stanu środków funduszu remontowego danej nieruchomości.

PEŁNOMOCNIK ZARZĄDU  
Dyrektor  
ds. finansowych i technicznych  
  
Piotr Leszkowski

