

Szanowni Państwo,

w załączeniu przedkładamy Państwu propozycję uchwał nr 4 i 5 ws. zaciągnięcia kredytu do kwoty łącznej 2 500 000 zł celem sfinansowania koniecznych remontów elewacji.

Wielu z Państwa, na przestrzeni ostatnich lat, zgłaszało i cyklicznie zgłasza przecieki do lokali z zewnątrz. Dlatego musieliśmy wystąpić do Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wydanie zaleceń konserwatorskich dla zamierzonych prac remontowych. Następnie wykonaliśmy projekt, uzyskaliśmy niezbędne uzgodnienia i pozwolenia na remont. Tą trudną i kosztowną procedurę przeszliśmy pozytywnie i dziś dysponujemy prawomocnymi pozwoleniami budowlanymi na wykonywanie prac konserwatorskich. Nie mniej jest to jedynie etap organizacji i przygotowania do wykonania właściwych prac.

Dlatego proponujemy Państwu, aby podjąć decyzję ws. zaciągnięcie kredytu z premią remontową przyznawaną przez Bank Gospodarstwa Krajowego dla przedsięwzięć remontowych w budynkach wybudowanych przed 1961 rokiem. Premia pokrywa koszty zaciągnięcia kredytu (odsetki, prowizje). Stąd wydaje się rozsądnym, aby skorzystać ze środków zabezpieczonych gwarancją Skarbu Państwa z ramienia którego działa Bank Gospodarstwa Krajowego.

Wyjaśniamy także, że kwota kredytu 2 500 000 zł jest maksymalną kwotą, którą rozważalibyśmy i wypłacana jest ona wyłącznie transzami, po potwierdzeniu przez bank realizacji danego etapu remontowego. Wraz z kredytem posiłkować będziemy się środkami własnymi, a ostateczna kwota kredytu zależeć będzie o tego czy będziemy realizowali całe przedsięwzięcie w jednym wniosku kredytowym czy też w kilku etapach. Wówczas kwota zaciągniętego kredytu uległaby proporcjonalnemu obniżeniu.

Chcemy też zauważyć, że z prostej analizy ekonomicznej wynika, iż np. zaciągnięcie kredytu w kwocie 1 mln złotych w chwili obecnej, gdy mamy zwrócić tylko kapitał (koszty kredytu pokrywa Skarb Państwa – BGK) przy rosnących rokrocznie cenach usług, materiałów, oznacza, że w dacie całkowitej spłaty kredytu, np. za 10 lat, koszt wykonania remontu może być na poziomie około 1,5 mln złotych z uwagi na zmieniającą się wartość pieniądza w czasie. Dlatego wydaje się rozsądnym by zaplanować realizację tego przedsięwzięcia remontowego już dziś, bo niezależnie od tego kto będzie kierował Spółdzielnią, problem ten nie zniknie, a wręcz przybierze na sile w kolejnych latach.

Prosimy Państwa o przemyślane decyzje, które pozwolą na utrzymanie naszych budynków we właściwym stanie technicznym, za który odpowiada także Walne Zgromadzenie.

Zarząd SM „Szare Domy”

Maciej Roszkowski:

Ryszard Wabik:

