

INFORMACJA DOTYCZĄCA MOŻLIWOŚCI DOBUDOWY WIND W BUDYNKACH PRZY UL. PERKUNA 52,54,56,58

W związku z pojawiającymi się pytaniami dotyczącymi możliwości wybudowania wind w budynkach Spółdzielni, a także w związku z decyzją ostatniego Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni przedstawia Państwu uwarunkowania dla takiej inwestycji.

Przeprowadzone wizje lokalne w budynkach potwierdziły możliwość zamontowania windy wewnętrznej dla klatki schodowej typ „A” w budynkach Perkuna 54,56,58 kl. I oraz windy zewnętrznej dla klatek schodowych typ „B” w budynkach Perkuna 52 kl. I,II,III,IV oraz Perkuna 54,56,58 kl. II,III. Stwierdzono brak możliwości montażu windy w budynku Perkuna 52 kl. V.

W celu optymalizacji kosztów inwestycji zarówno projektowych jak i wykonawczych powyższe zadanie należałoby podzielić na fazę koncepcyjną w której przeprowadzona zostałaby analiza możliwości rozbudowy budynków, wraz z uzyskaniem warunków zabudowy bądź dostosowaniem ich do uchwalonego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Projektant naszego osiedla wycenił opracowanie koncepcyjne na kwotę 25 000,00 zł + VAT. W przypadku podjęcia decyzji o przystąpieniu do realizacji inwestycji i zleceniu opracowania całej dokumentacji projektantowi naszego osiedla kwota za opracowanie koncepcyjne byłaby odliczona od kosztów sporządzonej dokumentacji.

Zarząd Spółdzielni starał się zebrać oferty od potencjalnych wykonawców, jednak bez wstępnego projektu było to bardzo trudne. Zostały wysłane zapytania do 9 podmiotów. Z otrzymanych informacji sporządzono zestawienie – **załącznik (ostatnia strona)**.

Na podstawie przedofert można wstępnie oszacować koszt budowy jednego dźwigu osobowego, który obejmuje: analizę prawną i techniczną możliwości posadowienia windy, opracowanie procedur umożliwiających uruchomienie windy, wykonanie niezbędnych projektów, wykonanie szybów wraz z pracami towarzyszącymi na kwotę ok. 265.000,00 zł netto dla klatki schodowej typ „A” – winda wewnętrzna o wymiarach 65 cm szerokość x 150 cm głębokość x 200 cm wysokość oraz ok. 320.000,00 zł netto dla klatki schodowej typ „B” – winda zewnętrzna.

Konieczne będzie również zlikwidowanie w klatkach II i III Perkuna 54, 56, 58 oraz Perkuna 52 klatka I-IV wiatrołapów wejściowych wraz z wózkownią. Następnym ograniczeniem dla tych klatek jest zatrzymywanie się dźwigu osobowego na półpiętrach.

Szacunkowe koszty netto na budynki wyliczone na podstawie najniższej przedoferty z grudnia 2019r.:

Perkuna 52 kl. I-IV – ok. 1.280.000,00 zł netto bez klatki V

Perkuna 54 kl. I - III – ok. 905.000,00 zł netto

Perkuna 56 kl. I- III – ok. 905.000,00 zł netto

Perkuna 58 kl. I - III – ok. 905.000,00 zł netto.

Najważniejsze informacje w kwestii przeprowadzenia inwestycji przedstawiają się następująco :

1. Wykonanie szacunkowego kosztu dobudowy jednej windy wymaga sporządzenia wstępnego projektu budowlanego. Bez wstępnej koncepcji budowy żaden wykonawca nie przedstawi szczegółowej oferty. W pierwszej kolejności Spółdzielnia proponuje zebrać od osób wyrażających chęć na udział w dobudowie wind środki potrzebne do sporządzenia wstępnego projektu budowlanego.

2. Dobudowa wind jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd. Jest to inwestycja, która wymaga kredytu. Na dzień dzisiejszy Bank Gospodarstwa Krajowego zachęca do skorzystania z preferencyjnej – częściowo umarzalnej pożyczki z **Funduszu Dostępności** z przeznaczeniem na zapewnienie lub poprawę dostępności do wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Celem programu jest likwidacja barier architektonicznych dla mieszkańców, w tym osób ze szczególnymi potrzebami (osób starszych, osób niepełnosprawnych, rodzin z małymi dziećmi). **Fundusz Dostępności** umożliwia sfinansowanie m.in. doposażenia budynków w windy, montaż platform osobowych. Pożyczka oprocentowana jest w wysokości od 0,15% w skali roku, bez dodatkowych opłat i prowizji związanych z udzieleniem czy obsługą pożyczki, z okresem spłaty do 20 lat oraz karencją do 6 miesięcy od zakończenia realizacji przedsięwzięcia. Istnieje również możliwość umorzenia części kapitału pożyczki. Każda pożyczka finansująca zwiększenie dostępności budynku mieszkalnego umarzana jest w 10% po zakończeniu inwestycji, umorzenie może być zwiększone nawet do 40 proc. kwoty pożyczki w przypadku spełnienia dodatkowych kryteriów. Dodatkowo pożyczka może być też łączona z dotacją ze środków PFRON na realizację przedsięwzięcia. Szczegółowe informacje na stronie: <https://www.bgk.pl/programy-i-fundusze/fundusze/fundusz-dostepnosci/>.

3. Dobudowy wind Spółdzielnia nie może sfinansować środkami zebranymi na fundusz remontowy. Fundusz remontowy jest przeznaczony na utrzymywanie budynków w dobrym stanie technicznym, za jego pomocą nie powinno się finansować przebudowy budynku.

4. Spółdzielnia nie posiada środków dla sfinansowania dobudowy wind, dlatego proponuje utworzenie funduszu celowego. Fundusz celowy to odrębne konto bankowe należące do Spółdzielni, na którym gromadzone będą środki finansowe.

5. Przed powołaniem funduszu celowego Spółdzielnia chce ustalić kto jest zainteresowany dobudową wind. Osoby chętne wzięciem udziału w tym przedsięwzięciu prosimy o wystanie w formie elektronicznej lub pisemnej wniosku, którego wzór jest załącznikiem do niniejszej informacji.

6. Po złożeniu wniosków przez wszystkie osoby z którejkolwiek klatki schodowej z budynków przy ul. Perkuna 52, 54, 56, 58 lub większość tych osób (np. bez lokalu na parterze) Rada Nadzorcza przy udziale Zarządu przygotowuje uchwałę w sprawie określenia opłaty na fundusz celowy oraz przyjęcia regulaminu dobudowy wind.

7. Następnie utworzony zostanie fundusz celowy.

8. Spółdzielnia na bieżąco będzie sprawdzała możliwość uzyskania funduszy na dofinansowanie dobudowy wind z programów unijnych lub państwowych.

9. Warto również wskazać na poniższe uwarunkowania prawnofinansowe:

- a) podjęcie decyzji o przeprowadzeniu inwestycji (dobudowy wind) jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd. Zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dla podjęcia takiej czynności wymagana jest zgoda większości właścicieli liczona zgodnie z udziałami w nieruchomości wspólnej,
- b) zawarcie umowy kredytu zabezpieczonego hipoteką ustanowioną na nieruchomości, której Spółdzielnia jest właścicielem wymaga pisemnej zgody większości członków Spółdzielni oraz osób niebędących członkami; warunek ten stosuje się do zmiany umowy kredytu polegającej na zmianie sposobu zabezpieczenia spłaty zaciągniętego kredytu przez ustanowienie hipoteki (art. 6 ust. 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),
- c) zdolność kredytowa Spółdzielni jest uzależniona od terminowego płacenia opłat przez osoby uprawnione do lokali. Spółdzielnia nie posiada innych źródeł dochodu niż opłaty od Państwa.

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PERKUN"
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(3)

SM PERKUN®
Przez Zarządu
Beata Pienta
Beata Pienta

Załącznik - Zestawienie przedfertywowe możliwości montażu wind w zasobach SM Perkun

Lp.	FIRMA	DANE DOTYCZĄCE PROJEKTU WRAZ Z CENĄ NETTO	PERKUNA 54, 56, 58 KOSZT DLA KLATKI I (winda wewnętrzna) klatka schodowa typ "A"	PERKUNA 54, 56, 58 KOSZT DLA KLATKI II i III PERKUNA 52 kl. I-IV (winda zewnętrzna) klatka schodowa typ "B"	Perkuna 52 kl. V	zakres usług	gwarancja	wstępna oferta	
1	SCHINDLER	Projekt budowlany w cenie	CENA NETTO ODMOWA - brak możliwości montażu windy na kl. I	CENA NETTO 340 000,00 zł	brak możliwości montażu windy	oferta zawierała wykonanie prac w zakresie: wykonania i obróbki półpięter, projektu budowlanego, wykonania podszycia, wykonania szczybu zewnętrznego, opinii strażaka, dostawy oraz montażu windy. Oferta nie zawiera przebudowy wiatrołapu.	36 miesięcy	październik 2019 r.	
2	ALSO LIFT	Brak pisemnej przedoferty. Firma proponuje podpisanie umowy przedwstępnej na przygotowanie niezbędnych założeń i doradztwa w doborze rozwiązań. Przy podpisaniu umowy ostatecznej cena pomniejszona o kwoty umowy przedwstępnej. Ustna informacja o kosztach jednej windy to kwota ok. 400 000,00zł netto. Przesłano prezentację dobudowy windy z szybem zewnętrznym.					Brak informacji	listopad 2019 r.	
3	PETRUS - KUSZTAL	Niezbędne projekty w cenie	265.000,00 zł	320.000,00 zł	brak informacji	oferta zawierała analizę prawną i techniczną możliwości posiadzenia wind, opracowanie procedur umożliwiających uruchomienie wind, wykonanie niezbędnych projektów, pilotaż spraw urzędowych wraz z uzyskaniem odbiorów urzędu dozoru technicznego (UDT) oraz decyzji pozwolenia na użytkowanie, wykonanie szczybów wraz z pracami towarzyszącymi w tym montaż wind, wykonanie odbiorów	Brak informacji	grudzień 2019 r.	
4	WINDA WARSZAWA	Przedstawiono wstępną kalkulację (kwoty netto): a) 25.000,00 zł - 35.000,00 zł - wykonanie koncepcji i projektu wielobranżowego b) 190.000,00 zł - 270.000,00 zł - dobudowa / wbudowanie szczybu (murowanego / przeszklonego) wraz z towarzyszącymi pracami budowlanymi (przystosowanie budynku) c) 110.000,00 zł - 140.000,00 zł - dostawa i montaż dźwigu wraz z odbiorami UDT (w zależności od ilości przystanków / standardu wykończenia) Firma proponuje aby zacząć planowanie inwestycji od konsultacji z konstruktorem bądź firmą budowlaną.						Brak informacji	styczeń 2021 r.
5	KONE	Dodatkowe koszty za projekty	319.078,00 zł	390.000,00 zł	brak możliwości montażu windy	oferta nie zawierała cen prac budowlanych i projektów	60 miesięcy	marzec 2021 r.	
6	Lifts4U	odmowa	odmowa	odmowa	odmowa	odmowa złożenia oferty - specjalizują się w windach dla osób niepełnosprawnych, obsługują tylko budynki do 15m wysokości - nasze budynki mają powyżej 15 m wysokości. Cena obejmuje: dźwig wraz z montażem, kompletny montaż szczybu z oszkleniem. Cena nie obejmuje: kosztu wykonania podszycia oraz kompleksowych prac budowlanych, kosztów rejestracji dźwigu w UDT. Cenę jednostkową każdego z dźwigów należy ustalić indywidualnie na podstawie możliwości ingerencji w konstrukcję budynku.	Brak	BRAK OFERTY	
7	CHMIELEWSKI DŹWIGI	Dodatkowe koszty za projekty	235 280,00 zł	235 280, 00 zł	brak możliwości montażu windy		36 miesięcy	Marzec 2021	
8	LIFTprojekt					Firma prosi o szczegółowe wytyczne do przygotowania oferty.	brak	Luty 2021	
9	LIFT Service S.A.					BRAK ODPOWIEDZI NA ZAPYTANIE OFERTOWE			

Wzór wniosku dla osób zainteresowanych wzięciem udziału w dobudowie wind

....., dnia r.

Od

.....

.....
(adres do korespondencji)

.....
(adres cd.)

Oświadczam, że posiadam prawo do lokalu nr ,
mieszczącego się w budynku przy ul. Perkuna w Warszawie i
jestem zainteresowany/a wzięciem udziału w inwestycji polegającej na
dobudowie wind dla klatki schodowej, w której znajduje się mój lokal.