

Warszawa, dnia 28 marca 2022 r.

INFORMACJA O MOŻLIWOŚCI DOBUDOWY WIND

Dobudowanie wind w budynkach przy ul. Perkuna 52,54,56 i 58 jest trudnym pod względem technicznym przedsięwzięciem. Zarząd Spółdzielni zwrócił się o wyrażenie opinii w tym zakresie do pracowni architektonicznej, która zaprojektowała dobudowę wind innych budynków. Zgodnie z otrzymaną informacją dobudowa wind będzie dość kosztowna i mocno ingerująca w konstrukcję budynku.

Istnieje możliwość likwidacji biegów schodów, wykonania w ich miejscu holi, a klatki schodowe i dźwigi zostałyby dobudowane przed danym budynkiem w miejscu istniejących wiatrołapów. Takie rozwiązanie jest kosztowne i na pewien czas wyłącza budynek z użytkowania przez brak schodów i tym samym dostęp do mieszkań.

Alternatywne rozwiązanie polega na dobudowie szybów do istniejących klatek schodowych w miejscu wiatrołapów. Jest to rozwiązanie prostsze i może być nieco tańsze. Winda w takim przypadku będzie zatrzymywała się na spocznikach schodów, a więc mieszkaniec i tak będzie musiał wchodzić po schodach. To z kolei wyklucza uzyskanie dofinansowania z PEFRON-u i raczej wyklucza skorzystanie z programów Banku Gospodarstwa Krajowego dotyczących przystosowywania starych budynków dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Pracownia architektoniczna za wynagrodzeniem gotowa jest sporządzić projekt koncepcyjny dobudowy wind.

Opisana inwestycja jest niejednoznacznie oceniana przez mieszkańców. Zarząd Spółdzielni zwrócił się do mieszkańców o zajęcie stanowiska i tak w budynku:

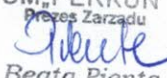
- a) **Perkuna 52** na 72 lokale Spółdzielnia otrzymała odpowiedź od 16 lokali, w tym za dobudową wind jest 14 lokali, a przeciwko 2 lokale,
- b) **Perkuna 54** na 43 lokale za dobudową wind jest 7 lokali i tylko tyle odpowiedziało,
- c) **Perkuna 56** na 44 lokale Spółdzielnia otrzymała odpowiedź od 20 lokali, w tym za dobudową wind jest 10 lokali i tyle samo jest przeciwko,
- d) **Perkuna 58** na 44 lokale udział wzięło 12 lokali, w tym 10 lokali jest za dobudową, a 2 lokale są przeciwko.

Sporne jest również jak rozłożyć koszty dobudowy windy.

Inwestycja jest ingerencją w nieruchomości wspólną i niezależnie od sposobu jej finansowania wymaga uchwały wyrażającej zgodę na zmiany w nieruchomości wspólnej, podjętej większością głosów liczoną wedle udziału w nieruchomości wspólnej.

Zarząd Spółdzielni zdaje sobie sprawę, że kontrowersyjne jest uczestniczenie w kosztach dobudowy windy lokali na parterze oraz lokali z innej klatki schodowej niż tej, w ramach której winda powstaje. Z tych powodów Zarząd Spółdzielni widzi tylko jedno rozwiązanie polegające na zawieraniu przez Spółdzielnię z właścicielami lokali umowy o realizację inwestycji, czyli dobudowę windy na danej klatce schodowej. Oznacza to, że właściciele lokali będą odpowiedzialni za sfinansowanie kosztów dobudowy windy na ich klatce schodowej i koszt ten poniosą tylko te osoby, które wcześniej zobowiązały się do tego na podstawie umowy. Realizacja dobudowy wind na podstawie odrębnych umów zawieranych ze Spółdzielnią nie zwalnia z obowiązku wyrażenia zgody na zmiany w nieruchomości wspólnej przez większość właścicieli.

Załącznikiem do niniejszej informacji jest szacunkowy koszt dobudowy windy, w którym wskazano także które lokale mogłyby korzystać z windy, a które nie. Koszt dobudowy windy na jeden lokal został ustalony w przeliczeniu na lokale mogące korzystać z windy w danym budynku. Na podstawie wstępnych obliczeń można zauważyć, że w zależności od klatki schodowej (ilości mieszkań) koszt dobudowy windy w przeliczeniu na lokal kształtuje się w granicach od 21 052,63 zł do 50 000,00 zł. Zaznaczamy jednak, że z uwagi na sytuację na rynku materiałów budowlanych oraz rosnących skokowo wynagrodzeń wykonawców wskazane kwoty mogą ulec zmianie. Dopiero po wykonaniu dokumentacji projektowej możliwe jest uzyskanie ofert od potencjalnych wykonawców. Wykonanie dokumentacji projektowej, jak i koncepcyjnej wymaga wydatkowania przez Spółdzielnię większych kwot. Oprócz tego, jak wspomnieliśmy w informacji dodatkowej przesłanej mieszkańcom w maju 2021 r. zdolność kredytowa Spółdzielni jest uzależniona od terminowego płacenia opłat za lokal przez osoby uprawnione. Spółdzielnia nie posiada innych źródeł dochodu niż opłaty od Państwa. Pragniemy zauważyć, że w ostatnim czasie zauważyliśmy wzrost zaległości czynszowych.

SM „PERKUN”
Prezes Zarządu

Beata Pienta

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„PERKUN”
04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
NIP 113 276 33 10
(1)

Załącznik - szacunkowe koszty budowy windy w poszczególnych nieruchomościach i klatkach

Perkuna	52	klatki	piętra	numer lokalu	ilość lokali	szacunkowy koszt dobudowy windy	koszt budowy windy przypadająca na lokal	uwagi
					klatka I			
		piętro	parter	1,2	2			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	3,4,5,6,7,8,9,9a,10,10a	10	400 000,00 zł	40 000,00 zł	
					klatka II			
		piętro	parter	11,12	2			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	13,14,15,16,17,18,19,20,20a	9	400 000,00 zł	44 444,44 zł	
					klatka III			
		piętro	parter	21,22	2			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	23,24,25,26,27,28,29,30,30a	9	400 000,00 zł	44 444,44 zł	
					klatka IV			
		piętro	parter	31,32,33,34	4			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,45,46,47,48,48a,49,49a,50,50a	19	400 000,00 zł	21 052,63 zł	
					klatka V			
		piętro	parter		0			brak możliwości dobudowy windy
		piętro	I - IV	51,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64	14			brak możliwości dobudowy windy

Perkuna	54	klatki	piętra	numer lokalu	ilość lokali	szacunkowy koszt dobudowy windy	koszt budowy windy przypadająca na lokal	uwagi
					klatka I			
		piętro	parter	1,2,3	3			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,43	12	400 000,00 zł	33 333,33 zł	
					klatka II			
		piętro	parter	15,16,17,18	4			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32	14	400 000,00 zł	28 571,43 zł	
					klatka III			
		piętro	parter	33,34	2			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	35,36,37,38,39,40,41,42	8	400 000,00 zł	50 000,00 zł	

Perkuna	56	klatki	piętra	numer lokalu	ilość lokali	szacunkowy koszt dobudowy windy	koszt budowy windy przypadająca na lokal	uwagi
					klatka I			
		piętro	parter	1,2,3	3			brak możliwości dobudowy windy
		piętro	I - IV	4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,43	12	400 000,00 zł	33 333,33 zł	
					klatka II			
		piętro	parter	15,16,17,18	4			brak możliwości dobudowy windy
		piętro	I - IV	19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32	14	400 000,00 zł	28 571,43 zł	
					klatka III			
		piętro	parter	33,34	2			brak możliwości dobudowy windy
		piętro	I - IV	35,36,37,38,39,40,41,42,42a	9	400 000,00 zł	44 444,44 zł	

Perkuna	58	klatki	piętra	numer lokalu	ilość lokali	szacunkowy koszt dobudowy windy	koszt budowy windy przypadająca na lokal	uwagi
					klatka I			
		piętro	parter	1,2,3	3			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,43	12	400 000,00 zł	33 333,33 zł	
					klatka II			
		piętro	parter	15,16,17,18	4			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32	14	400 000,00 zł	28 571,43 zł	
					klatka III			
		piętro	parter	33,34	2			brak możliwości korzystania z windy
		piętro	I - IV	35,36,37,38,39,40,41,42	8	400 000,00 zł	50 000,00 zł	

Spółdzielnia Mieszkaniowa
"PERKUN"
 04-180 Warszawa, ul. Perkuna 56
 NIP 113 276 33 10
 (1)

Perkuna

28.03.2022 r.