

INFORMACJA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „PILMETOWIEC”

przed Walnym Zgromadzeniem Członków w dniu 30 czerwca 2026 r.

Szanowni Państwo,

w związku ze zwołaniem Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pilmetowiec”, które odbędzie się w dniu **30 czerwca 2026 r. o godz. 17:00 w siedzibie Spółdzielni przy ul. Bednarskiej 13c we Wrocławiu**, Zarząd Spółdzielni przekazuje informacje dotyczące najważniejszych tematów, które będą omawiane podczas zebrania.

Celem Walnego Zgromadzenia jest przede wszystkim przedstawienie członkom Spółdzielni sprawozdania z działalności za rok 2025, podjęcie wymaganych uchwał oraz przedstawienie planów inwestycyjnych na kolejne lata.

Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za rok 2025

Podczas zebrania Zarząd przedstawi sprawozdanie finansowe i rzeczowe z działalności Spółdzielni za 2025 rok.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej oraz absolutorium dla Zarządu

Rada Nadzorcza przedstawi sprawozdanie ze swojej działalności za 2025 rok.

Następnie członkowie Spółdzielni będą podejmowali uchwały dotyczące:

- zatwierdzenia sprawozdania Zarządu za 2025 rok,
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej,
- udzielenia absolutorium członkom Zarządu za działalność w 2025 roku.

Przeznaczenie nadwyżki bilansowej za 2025 rok

Zarząd Spółdzielni oraz Rada Nadzorcza rekomendują przeznaczenie całego wypracowanego zysku za 2025 rok w wysokości: **10.590,15 zł** na zwiększenie Funduszu Remontowego Spółdzielni. Pozwoli to na zwiększenie środków przeznaczonych na realizację planowanych inwestycji i remontów.

Informacja dotycząca wykupu gruntów i odrębnej własności lokali

Zarząd poinformuje o zakończeniu realizacji uchwały dotyczącej:

- ustanowienia odrębnej własności lokali,
- nabycia gruntów na własność przez Spółdzielnię,
- rozliczeń finansowych właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych.

Jednocześnie Zarząd przypomina wszystkim właścicielom lokali o obowiązku uregulowania należności związanych z wykupem gruntów.

Termin wpłat upływa 31 lipca 2026 r.

Dziękujemy wszystkim właścicielom, którzy już dokonali wymaganych wpłat.

Informujemy jednocześnie, że wobec osób, które nie uregulują należności w wyznaczonym terminie, Spółdzielnia będzie zobowiązana do podjęcia działań windykacyjnych, w tym skierowania spraw na drogę postępowania nakazowego.

Termomodernizacja budynku przy ul. Bednarskiej 9–15

Jest to jeden z najważniejszych punktów tegorocznego Walnego Zgromadzenia.

Po przeprowadzonych analizach oraz konsultacjach z Radą Nadzorczą Zarząd podjął decyzję o rozpoczęciu realizacji przedsięwzięcia pod nazwą:

„Termomodernizacja budynku przy ul. Bednarskiej 9–15”

Pomimo starań Spółdzielni nie udało się uzyskać dofinansowania z programu, do którego został złożony wniosek. Konkurs został rozstrzygnięty, jednak projekt Spółdzielni nie uzyskał wystarczającej liczby punktów.

W związku z tym Zarząd podjął decyzję o realizacji inwestycji etapami, bez zaciągania kredytu bankowego, wykorzystując środki własne zgromadzone na Funduszu Remontowym.

Harmonogram realizacji

Etap już wykonany:

- docieplenie stropodachu – zakończone w grudniu 2025 r.

Rok 2026:

- docieplenie ścian szczytowych budynku od strony wschodniej i zachodniej,
- wymiana drzwi wejściowych do budynku,
- wymiana głównej rury zasilania wodnego.

Lata 2027–2028:

- docieplenie elewacji od strony ul. Bednarskiej,
- docieplenie elewacji od strony podwórza.

Rok 2029:

- realizacja pozostałych robót przewidzianych w audycie termomodernizacyjnym.

Ważne informacje dla właścicieli lokali

Wymiana okien

Przed rozpoczęciem docieplenia budynku właściciele lokali powinni rozważyć wymianę okien na własny koszt.

Przed zamówieniem okien należy zgłosić się do Zarządu Spółdzielni po:

- obowiązujące wymiary,
- kolorystykę,
- wytyczne wynikające z projektu budowlanego.

W tym zakresie nie ma dowolności.

Rolety zewnętrzne

Dopuszcza się montaż rolet znajdujących się w obrębie stolarki okiennej.

Zabrania się montowania rolet na elewacji budynku.

Właściciele lokali, którzy posiadają rolety zamontowane na częściach wspólnych budynku, będą zobowiązani do ich usunięcia przed rozpoczęciem prac elewacyjnych.

Klimatyzacja

Osoby planujące montaż klimatyzacji proszone są o pilny kontakt z Zarządem Spółdzielni.

Rozważane jest rozwiązanie polegające na montażu jednostek zewnętrznych na dachu budynku i wykonaniu instalacji jeszcze przed rozpoczęciem prac elewacyjnych.

Po wykonaniu docieplenia ścian wykonanie nowych instalacji klimatyzacyjnych będzie niemożliwe.

Wybory do Rady Nadzorczej na kadencję 2026–2029

W związku z upływem kadencji obecnej Rady Nadzorczej zostaną przeprowadzone wybory nowego składu Rady.

W imieniu Zarządu oraz członków Spółdzielni składamy serdeczne podziękowania obecnym członkom Rady Nadzorczej za dotychczasową społeczną, nieodpłatną i odpowiedzialną pracę na rzecz mieszkańców.

Jednocześnie zachęcamy obecnych członków Rady do ponownego kandydowania, szczególnie w związku z rozpoczętym procesem termomodernizacji budynku.

14. Wydatkowanie środków Funduszu Remontowego

Pod głosowanie zostanie przedstawiona uchwała dotycząca finansowania:

- termomodernizacji budynku,
- wymiany głównej instalacji wodociągowej,
- innych niezbędnych prac wynikających z potrzeb technicznych budynku.

Wysokość opłaty eksploatacyjnej od 1 stycznia 2027 r.

Zarząd Spółdzielni planuje podwyższyć opłaty eksploatacyjnej od dnia 1 stycznia 2027 r.

Proponowana podwyżka wynosi:

0,30 zł za 1 m² powierzchni lokalu miesięcznie.

Propozycja wynika z systematycznego wzrostu kosztów:

- wynagrodzeń,
- usług zewnętrznych,
- energii elektrycznej,
- dostaw wody,
- bieżącego utrzymania nieruchomości.

Podwyżka nie jest związana z finansowaniem termomodernizacji, lecz z koniecznością pokrycia rosnących kosztów bieżącego funkcjonowania Spółdzielni.

Szanowni Państwo,

mamy nadzieję, że przedstawione informacje pozwolą wcześniej zapoznać się z tematami Walnego Zgromadzenia i usprawnią przebieg obrad.

Serdecznie zapraszamy wszystkich członków Spółdzielni do udziału w Walnym Zgromadzeniu w dniu 30 czerwca 2026 r. o godz. 17:00.

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Pilmetowiec”

Vice Prezes Zarządu Spółdzielni
Budowlano-Mieszkaniowej
"PILMETOWIEC"
Małgorzata Figura

Prezes Zarządu Spółdzielni
Budowlano-Mieszkaniowej
"PILMETOWIEC"
Bogusław Jurgielewicz