

Warszawa dn. 15.04.2016 r.

L.dz...1213.../2016

Walne Zgromadzenie

za pośrednictwem

Rady Nadzorczej SM „Lazurowa”

WNIOSEK

w sprawie: *wyrażenia zgody na wymianę 8 dźwigów poprzez podpisanie umowy dzierżawy z firmą Short Term Rental Capital Sp. z o.o. gdzie warunkiem umownym będzie możliwość odkupu przez Spółdzielnię przedmiotu dzierżawy – wymienionych dźwigów, na koniec okresu dzierżawy.*

UZASADNIENIE

Mając na uwadze bezpieczeństwo użytkowania i dobro mieszkańców Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa” przeanalizowano kwestię dotyczącą niewyremontowanych dźwigów osobowych na terenie osiedla. Na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Nr 6/2016 z dnia 25.02.2016 roku dotyczącej ustalenia wysokości miesięcznej stawki odpisów na fundusz remontowy dźwigów kwota przeznaczona na remont dźwigów wynosi 215 tys. złotych w skali roku. Biorąc pod uwagę możliwość podpisania umowy dzierżawy dla ośmiu dźwigów z firmą Short Term Rental Capital Sp. z o.o. istnieje realna możliwość, aby zamiast poddawać remontom stare dźwigi (2 dźwigi rocznie) wymienić je w krótszym czasie tj. jednego roku na nowe. Wymiany dokona sprawdzony wytwórca tj. Fabryka Urządzeń Dźwigowych „Bołecin” Sp. z o.o. Mając doświadczenie w użytkowaniu i konserwacji dźwigów tego producenta należy zaznaczyć, iż są to windy mało awaryjne a co za tym idzie koszty napraw zostaną zredukowane do minimum. Niniejsze przedsięwzięcie wiązało by się ze spłatą wymiany dźwigu w formie czynszu dzierżawnego przez okres 5 lat a koszt dzierżawy dla każdego dźwigu wyniósłby w granicach

21-24,5 tys. złotych na przestrzeni całego okresu dzierżawy. Na koniec okresu dzierżawy dźwigi te przeszłyby na własność Spółdzielni. Koszty wymiany 8 dźwigów pokryte zostałyby przede wszystkim z przychodów na fundusz remontowy dźwigów i z zysku z inwestycji.

Zestawienie kosztów zakupu dźwigu z usługą dzierżawy obrazuje tabela poniżej:

Dźwig / adres	Koszt dźwigu (brutto)	Zakup dźwigu z usługą dzierżawy					Koszt całkowity dźwigu w systemie ratalnym	Koszt dzierżawy (brutto)
		Udział własny	Wartość końcowa	Wartość raty dzierżawy	Wartość rat (rata x 60 m-cy)			
Lazurowa 4 kl. II	131 112,00	19 187,15	7 804,35	2 118,23	127 093,80	154 085,18	22 973,18	
Lazurowa 6 kl. IV	131 112,00	19 187,15	7 804,35	2 118,23	127 093,80	154 085,18	22 973,18	
Lazurowa 12 kl. III	140 616,00	18 595,44	13 451,28	2 185,09	131 105,40	164 873,64	24 257,64	
Rozłogi 2 kl. II	126 684,00	18 415,89	2 996,28	2 106,09	126 365,40	147 777,83	21 093,83	
Rozłogi 2 kl. V	126 684,00	18 415,89	2 996,28	2 106,09	126 365,40	147 777,83	21 093,83	
Rozłogi 9 kl. III	140 616,00	18 595,44	13 451,28	2 185,09	131 105,40	164 873,64	24 257,64	
Sternicza 129 kl. I	126 684,00	18 415,89	2 996,28	2 106,09	126 365,40	147 777,83	21 093,83	
Sternicza 131 kl. III	131 112,00	19 187,15	7 804,35	2 118,23	127 093,80	154 085,18	22 973,18	
	1 054 620,00	150 000,00	59 304,45	17 043,14	1 022 588,40	1 235 336,31	180 716,31	

W związku z powyższym Zarząd Spółdzielni wnosi o pozytywne zaopiniowanie propozycji przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w celu podjęcia stosownej uchwały przez najbliższe Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej „Lazurowa”.

Zarząd,

CZŁONEK ZARZĄDU
GŁÓWNY KSIĘGOWY
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

mgr Dorota Dolota

PREZES ZARZĄDU
Spółdzielni Mieszkaniowej „LAZUROWA”

Zbigniew Gada-Richter