

Wrocław, dnia 04.12.2025 r.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Odzieżowianka”
50-356 Wrocław, ul. Grunwaldzka 26
NIP: 896-00-06-158; Regon: 000991137
KRS: 0000175674

I.dz. / 86 / 2025

**Mieszkańcy bloku
przy ul. Grunwaldzkiej 26 /
ul. M. Reja 9 we Wrocławiu**

Szanowni Państwo,

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Odzieżowianka” informuje, że prowadzone prace związane z remontem balkonów od strony podwórka ulegną przedłużeniu. Chcielibyśmy jednocześnie przedstawić pełne wyjaśnienie obecnej sytuacji, aby zapewnić Państwa o naszym zaangażowaniu i trosce o komfort mieszkańców.

Przed wszystkim przypominamy, że zanim wyłoniono obecnego wykonawcę, Spółdzielnia ogłosiła **kilka przetargów, które nie przyniosły rozstrzygnięcia**. Dopiero w ostatnim postępowaniu udało się pozyskać wykonawcę posiadającego doświadczenie w realizacji podobnych inwestycji na terenie Wrocławia, w tym remontów balkonów i tarasów w obiektach wielorodzinnych.

Pomimo odpowiedniego przygotowania inwestycji, **złożoność procesu technologicznego oraz szereg nieprzewidzianych okoliczności wynikających ze specyfiki budynku z lat 80. XX wieku** wpłynęły na wydłużenie harmonogramu prac. Dodatkowo obecny okres niskich temperatur uniemożliwia prowadzenie niektórych etapów robót, które wymagają sprzyjających warunków atmosferycznych. Obecnie oczekujemy na tzw. „okno pogodowe”, umożliwiające wykonanie kluczowych prac zgodnie ze sztuką budowlaną.

Chcemy podkreślić, że **interes prawny mieszkańców został w pełni zabezpieczony**. W umowie przewidziano stosowne kary umowne za opóźnienia, co stanowi gwarancję ochrony praw Spółdzielni. Jednocześnie (i sami Państwo z pewnością rozumieją) celem Zarządu na tym etapie nie jest doprowadzenie do zerwania umowy z wykonawcą. W obecnych realiach rynkowych, przy braku chętnych do realizacji tego typu prac, przerwanie współpracy oznaczałoby długotrwałe wstrzymanie remontu i pozostawienie balkonów w stanie niezabezpieczonym przez miesiące.

Zarząd znajduje się w sytuacji wymagającej zrównoważonych i odpowiedzialnych decyzji, dlatego prosimy Państwa o **zrozumienie i cierpliwość**. Zapewniamy, że dokładamy wszelkich starań, aby prace zostały zakończone możliwie najszybciej, przy jednoczesnym zachowaniu wymaganych standardów jakości i bezpieczeństwa.

Dziękujemy za wyrozumiałość oraz za wszelkie sygnały i uwagi, które pozwalają nam na lepsze monitorowanie przebiegu inwestycji.

Zarząd SM „Odzieżowianka”