

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „SZASERÓW”

ul. Szklanych Domów 13, 04-347 Warszawa

Szanowni Mieszkańcy Osiedla Szaserów!

Rada Nadzorcza i Zarząd SM "Szaserów", po raz drugi w tym roku, przedkładają pisemną informację o ważnych sprawach Spółdzielni w I kwartale br.

Tymczasowa siedziba SM „Szaserów”

Zgodnie z rozesłaną informacją do wszystkich użytkowników lokali w naszych zasobach, tymczasowa Administracja Spółdzielni znajduje się w budynku przy ul. Szklanych Domów 13 (Klub Seniora). Sytuacja ta wynika z przedłużającej się procedury uzgadniania pozwolenia na budowę nowej siedziby przez konserwatora zabytków. O terminie zmiany siedziby na stałą poinformujemy po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę.

Nasze zasoby zostały wpisane do gminnej ewidencji zabytków w połowie 2016 r., o czym dowiedzieliśmy się w listopadzie 2016 r. Fakt ten wydłuża uzyskiwanie pozwoleń na budowę, gdyż wymagają one zaopiniowania przez miejskiego konserwatora zabytków. Mamy jednak nadzieję, że potrwa to jeszcze kilka dni i kiedy ten biuletyn trafi do Państwa rąk, decyzja o budowie nowej siedziby Spółdzielni zostanie wydana.

Nowa siedziba SM „Szaserów”

Administracja Spółdzielni będzie się mieścić w obiekcie zestawionym z elementów gotowych, zabudowanym w formie pawilonu z elewacją uzgodnioną przez konserwatora zabytków na działce 10/2, po byłym ciepłowniczym węźle grupowym. Opłata roczna z tytułu wieczystego użytkowania tej działki o powierzchni 199 m², wg stawki 1%, wynosi 2330 zł rocznie.

Przy wyborze miejsca i sposobu zagospodarowania siedziby Spółdzielni, Rada Nadzorcza poprzedniej kadencji rozpatrzyła dwa warianty: wariant 1 - najem lokali lub wariant 2 - budowę nowej siedziby w sposób oszczędny. Porównanie tych wariantów przeważało na rzecz podjęcia decyzji o budowie nowej siedziby, gdyż oszczędności z tytułu opłat za najem wyniosłyby ok. 80 000 zł rocznie, przy takich samych opłatach eksploatacyjnych.

Działania na rzecz upiększania Osiedla

Rada Nadzorcza uchwaliła Regulamin konkursu na najładniejszy ogródek, loggię lub galerię. Tym samym zaprosiliśmy Państwa do włączenia się do upiększania naszego Osiedla. Uczestnicy konkursu zostaną nagrodzeni za wkład pracy i wysiłek finansowy na zorganizowanym spotkaniu podsumowującym wyniki konkursu w październiku 2017r.

Rada Nadzorcza wyraziła również zgodę, aby Zarząd Spółdzielni włączył do prac porządkujących tereny osiedlowe wykonanie ogrodzeń trawników w okolicach wejść do klatek schodowych. Był to wniosek wielu mieszkańców, którzy wkładają swoje pieniądze, czas i pracę na utrzymywanie tych miejsc w porządku, a poprzez brak ogrodzenia tereny te są niszczone.

W II kwartale br. będą prowadzone prace rekultywacji terenów zielonych po pracach ziemnych związanych z likwidacją ciepłowniczych węzłów grupowych i doprowadzeniem ciepłej wody do budynków. Prace obejmują nawiezenie nowej ziemi, obsiewanie trawą i nawożenie oraz sadzenie roślin. Planujemy posadzić 100 szt. krzewów pigwy, ok. 100 szt. róż rabatowych, 50 szt. sadzonek berberysu żółtego i trochę różnych roślin ozdobnych. Urządzona zostanie pilotażowo łąka kwiatowa na podwórku pomiędzy budynkami Szklanych Domów 7,7A,7B,9A. W następnych latach, jeśli ten pomysł się przyjmie, będziemy urządzać takie łąki kwiatowe zamiast typowych trawników w innych miejscach.

Poprawa bezpieczeństwa mieszkańców Osiedla i zapobieganie wandalizmowi

W ostatnim okresie zgłaszane są liczne przypadki nieuprawnionego nachodzenia mieszkańców Osiedla, a także widoczne są objawy wandalizmu tj. niszczenie elewacji, drzwi wejściowych do klatek schodowych, podpalanie śmietników, kradzież roślin nasadzanych przez mieszkańców i Spółdzielnię i inne zdarzenia stwarzające zagrożenie dla bezpieczeństwa mieszkańców i majątku Spółdzielni. W związku z tym, Rada Nadzorcza po wnikliwym przeanalizowaniu kosztów ponoszonych na różnego rodzaju naprawy i opłat ubezpieczeniowych podjęła decyzję o stopniowym wprowadzaniu monitoringu prewencyjnego na Osiedlu. Pierwszy etap obejmowałby monitoring najbardziej newralgicznych miejsc Osiedla, informacje o tym, że Osiedle jest monitorowane na wjazdach i wyjazdach oraz w innych miejscach graniczących z terenem Osiedla. Wstępny koszt I etapu oszacowano na 160 000 złotych.

Rozliczenie zużycia ciepła za 2016 r.

W marcu br. otrzymali Państwo rozliczenia zużycia ciepła za cały 2016 r. i wody ciepłej i zimnej za II półrocze 2016 roku. Widoczne są skutki przeprowadzonej termomodernizacji budynków oraz wprowadzenia systemu indywidualnego rozliczania zużycia ciepła w lokalach. Termomodernizacja budynków prowadzona w latach 2010-2016 spowodowała zmniejszenie zapotrzebowania ciepła na ogrzanie mieszkań o 40%. Skutkiem tego jest, że mimo corocznych podwyżek cen ciepła (wzrost w okresie ostatnich 7 lat wyniósł 42%), użytkownicy mieszkań zaoszczędzili w 2016 r. ponad 200 000 zł i otrzymali zwroty z tytułu nadpłaty za dostawę ciepła. Od 2010 r. do końca 2016 r. w wyniku przeprowadzonej termomodernizacji zaoszczędzono na wydatkach z tytułu dostawy ciepła do lokali ponad **2 500 000zł!**. W celu sfinansowania termomodernizacji wykorzystano kredyty z dopłatą z

budżetu Państwa, których spłata dokonywana jest ze środków gromadzonych na Funduszu Remontowym Spółdzielni.

Wymiana liczników wody

Trwająca aktualnie wymiana wodomierzy na zimną wodę wynika z przepisu o konieczności ich legalizacji lub wymiany na nowe w okresach 5-letnich. Legalizacja to demontaż starego, montaż zastępczego, który oddaje się do legalizacji, a potem znów montaż zalegalizowanego. Podjęto decyzję o wymianie ich na nowe, kierując się porównywalnym kosztem przy mniejszej uciążliwości dla mieszkańców.

Wyniki wyborów do Rad Nieruchomości

W SM „Szaserów” znajduje się 13 wyodrębnionych nieruchomości, których mieszkańcy, zgodnie ze Statutem SM „Szaserów”, mają prawo wyboru swoich Rad Nieruchomości. Rady Nieruchomości mogą przedstawiać Radzie Nadzorczej potrzeby remontowe i inwestycyjne, brać udział w przeglądach budynków oraz komisjach przetargowych na wybór wykonawców remontów i innych prac wykonywanych na rzecz danej nieruchomości.

W I kwartale br. Rada Nadzorcza zorganizowała spotkania z mieszkańcami w celu przeprowadzenia wyborów do Rad Nieruchomości. Dokonano wyboru do Rad w 5 z 13 nieruchomości o numerach:

Nr 1. Wspólna Droga 23, 25, 25A, Szaserów 116

Nr 3. Szklanych Domów 7,7A,7B,9A

Nr 5. Garwolińska 24

Nr 10. Szaserów 124A

Nr 12. Garwolińska 22

W spotkaniach mieszkańców pozostałych nieruchomości, mimo dwukrotnej ich organizacji, wzięło udział za mało osób, aby wybory można było przeprowadzić zgodnie z Regulaminem. Jeżeli mieszkańcy którejś z tych nieruchomości wyrażą chęć dokonania wyboru Rady Nieruchomości, Rada Nadzorcza deklaruje zorganizowanie kolejnego zebrania.

Przypominamy o tym, że mieszkańcy nieruchomości, w których nie wybrano Rad mogą zgłaszać potrzeby remontowe i inne problemy drogą pisemną do Zarządu lub Rady Nadzorczej SM „Szaserów” lub bezpośrednio w godzinach urzędowania Administracji, a także na dyżurach przedstawicieli Rady Nadzorczej w biurze Zarządu przy ul. Szklanych Domów 9 lok. 6 w godzinach 16:00 – 17:00 w terminach:

24.04.2017 r. - p. Grzegorz Kowalczyk, p. Robert Sereziuk

15.05.2017 r. - p. Zenon Liebert, p. Sebastian Pączek

Organizacja miejsc postojowych dla pojazdów na terenie Osiedla

W II kw. br. rozpocznie się drugi etap urządzania miejsc postojowych wzdłuż ulicy Romea i Julii. Jest to kontynuacja inicjatywy mieszkańców z 2011 roku, kiedy to za własne fundusze przyszłych użytkowników miejsc postojowych, urządzono ich 23

szt. Obecnie powstaną kolejne 22 miejsca. Koszt ich urządzenia pokryje inwestor nowego budynku, któremu teren pod te miejsca został wydzierżawiony. Z tytułu opłaty dzierżawnej, Spółdzielnia zyska rocznie ok. 22 000zł netto.

Plany remontowe zasobów SM „Szaserów”

Mamy nowe docieplone elewacje, wyremontowane klatki schodowe, wymienione instalacje elektryczne, ciepłą wodę zamiast niebezpiecznych piecyków gazowych, czas więc na remont dachów finansowany ze środków zebranych na Funduszu Remontowym. W starych dachach występują przecieki, dotyczące aktualnie powierzchni strychowych. Dalsze pozostawienie takiego stanu spowoduje pogłębianie się problemu i grozi zalewaniem mieszkań na ostatnich kondygnacjach. Przy remoncie dachów będziemy dążyli do docieplenia stropów nad ostatnimi kondygnacjami w celu poprawy komfortu cieplnego ich mieszkańców i dalszego zmniejszenia zapotrzebowania na ciepło. Będzie to korzystne dla wszystkich mieszkańców danego budynku.

W 2016 roku nowe pokrycie dachowe uzyskały budynki Szaserów 116 i 122 oraz Szklanych Domów 7A. W poprzednich 6 latach obecnemu Zarządowi udało się także skutecznie naprawić dachy w budynkach: Wspólna Droga 31, Szklanych Domów 3A, 7, 13 oraz dachy na wszystkich 9-ciu punktowcach. W dniu 20.04.2017 r. Rada Nadzorcza uchwali korektę planu funduszu i oprócz remontu dachu budynku Garwolińska 24, będą włączone do planu kolejne 2 budynki.

Program wsparcia dla seniorów Osiedla „Szaserów”

Poszukiwanie środków na budowę wind skłoniło Radę Nadzorczą do przyjrzenia się strukturze wiekowej mieszkańców Osiedla. Okazuje się, że ok. 50% mieszkańców jest w wieku pow. 60 roku, a 25% pow. 75 roku życia. Taka struktura wiekowa upoważniła Radę Nadzorczą do zaprojektowania programu opieki nad seniorami w ich środowisku zamieszkania. W tym celu będą wykorzystane różne możliwości dofinansowania działań na rzecz seniorów ze środków Unii Europejskiej za pośrednictwem warszawskiego programu „Senioralna Warszawa”.

Szanowni Państwo!

Dnia 15 lipca 1957 roku wmurowano kamień węgielny pod budowę Osiedla w budynku Szklanych Domów 7B. Planujemy z tej okazji w trakcie Walnego Zebrania Członków w czerwcu br. razem z Państwem uczcić to wydarzenie. Minęło 60 lat i chociaż historia Spółdzielni jest niezwykle burzliwa to nadszedł czas stabilizacji i zrównoważonego rozwoju. Spółdzielnia wypiękniata i jest dużo chętnych, aby tu mieszkać!

Z okazji zbliżających się Świąt Wielkanocnych życzymy udanych Świąt!

Warszawa 12.04.2017r.

ZASTĘPCA PREZESA
S. M. „SZASERÓW”

Ewa Łukasz

PREZES ZARZĄDU
S. M. „SZASERÓW”

mgr inż. Krzysztof Jurawicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ S. M. „SZASERÓW”

Andrzej Rajkiewicz