

Szanowni Mieszkańcy

Rada Nadzorcza i Zarząd SM "Szaserów", po raz trzeci w tym roku, przedkładają pisemną informację o ważnych sprawach Spółdzielni, które wydarzyły się w I półroczu 2017r.

60-lecie uczczenia powstania Spółdzielni i Walne Zgromadzenie sprawozdawcze.

Dnia 07.06.2017r. o godzinie 16.00 w szkole Podstawowej nr 141 w Warszawie odbyła się uroczystość z okazji 60 rocznicy wmurowania kamienia węgielnego pod budowę naszego osiedla, które wchodziło przez wiele lat w skład Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej Osiedle Młodych. Uroczystość zaszczyliło udziałem wielu członków i mieszkańców naszej Spółdzielni, przede wszystkim projektant naszego osiedla architekt p. Stefan Ciechanowicz, zasłużeń dla rozwoju Spółdzielni członkowie, a także goście zaproszeni w osobach: Burmistrz Dzielnicy Praga-Południe p. Tomasz Kucharski, radni dzielnicy p. Bożena Manarczyk, p. Bogdan Jeziorski, Prezes Spółdzielni Grenadierów i wieloletni były pracownik Osiedla Szaserów p. Stanisław Gałązka, Prezes Spółdzielni „Ateńska” p. Jarosław Machlewski, była wieloletnia Przewodnicząca Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni p. Magdalena Dobrzyńska, obecny Przewodniczący Rady Nadzorczej p. Andrzej Rajkiewicz i inni.

Podczas uroczystości została dla przypomnienia przedstawiona historia idei budowy naszego osiedla. Odczytano akt erekcyjny, który w oryginale został złożony w fundamentach budynku Szklanych Domów 7B podczas uroczystości, która odbyła się 15 czerwca 1957 r. przy udziale władz Stolicy, Naczelnego Architekta Warszawy i wielu innych znamienitych gości. Zarząd Spółdzielni przygotował także prezentację złożoną z wycinków prasowych i zdjęć archiwalnych, na których utrwalono powstawanie osiedla i życie z tamtych lat oraz jak to nasze osiedle przez lata się zmieniało. Film z przebiegu tego wydarzenia można obejrzeć na stronie internetowej Spółdzielni.

Podczas tej uroczystości podziękowania za wieloletnią społeczną pracę na rzecz Spółdzielni otrzymali: Projektant Osiedla p. Stefan Ciechanowicz, p. Zygmunt Zaręba, p. Magdalena Dobrzyńska, p. Piotr Teper, p. Elżbieta Gruszyńska.

Z okazji tego jubileuszu wszystkich uczestników uroczystości, a także przybyłych na Walne Zgromadzenie obdarowano okolicznościowymi kubkami i kopią aktu erekcyjnego.

Uczestnicy uroczystości wyrazili podziękowania Zarządowi Spółdzielni za możliwość przeżycia wielu wzruszeń i upamiętnienie ważnego okresu w dziejach ich życia i historii Spółdzielni.

Następnie o godzinie 17.00 rozpoczęło się Walne Zgromadzenie sprawozdawcze za 2016 r. Na to zebranie przybyło 95 członków Spółdzielni.

Członkowie, zgodnie z porządkiem obrad zatwierdzili sprawozdania roczne:

a) sprawozdanie Rady Nadzorczej za 22.11.2016 – 31.12.2016 r.,

b) sprawozdanie Zarządu za 2016 r.,

c) sprawozdanie finansowe za 2016 r.,

oraz podjęli uchwały dotyczące:

a) udzielenia absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu w osobach:

Krzysztof Jurewicz- Prezes Zarządu , Ewa Łukszo – Zastępca Prezesa,

b) podziału nadwyżki bilansowej w związku z wypracowanym dodatnim wynikiem finansowym brutto w wysokości 284.442,03 zł, netto 259.263,03 zł

z przeznaczeniem na:

- 54.245,40 zł na zasilenie funduszu eksploatacji poszczególnych nieruchomości /pożytki/,

- 50.000 zł na zasilenie eksploatacji zasobów mieszkaniowych zarządzanych przez Spółdzielnię,

- 60.000 zł na konserwację, w tym pielęgnację zieleni,

- 95.017,63 zł na fundusz remontowy.

c) zasilenia funduszu remontowego środkami obrotowymi funduszu zasobowego w kwocie 179.108,44 zł.

Na łamach tego biuletynu pragniemy również wszystkim członkom przekazać informację, że w dalszym ciągu i niezmiennie od prawie 7 lat sytuacja finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra, mimo dużych zaległości czynszowych stosunkowo niewielkiej grupy mieszkańców. Utrzymujemy płynność finansową, co pozwala na wypracowywanie dodatnich wyników finansowych, gospodarujemy oszczędnie pieniędzmi użytkowników lokali, co powoduje, że nie są podwyższane składniki czynszu zależne od Spółdzielni. Przez okres 7 lat zarządzania Spółdzielnią przez obecny Zarząd, jedynie eksploatacja lokalu wzrosła z 2,45 zł/m² do 2,60 zł/m² czyli o 0,15zł/m². Wynosi to w przeliczeniu na mieszkanie o powierzchni średnio 50m² 7,50zł miesięcznie i to rozłożone w okresie, jak już wspomnieliśmy, 7 lat.

W czasie obrad Walnego Zgromadzenia wyrażano nieprawdziwe opinie o stanie majątkowym Spółdzielni. Prawdą jest, że nastąpiło zmniejszenie wartości majątku, ale został on wykorzystany na wyremontowanie zasobów i likwidację piecyków gazowych. Zgodę na zbycie gruntów, w wyniku czego użytkownicy lokali mniej płacą za wieczyste użytkowanie, i zgodę na przeznaczenie uzyskanych środków na remonty wyrazili członkowie na Walnych Zgromadzeniach w 2012 i 2013 roku. Zgodnie z opinią Biegłego Rewidenta na Walnym Zgromadzeniu w czerwcu 2016 r. działania w tej kwestii Zarządu, Rady Nadzorczej, a przede wszystkim Walnego Zgromadzenia są prawidłowe, gdyż majątek członków Spółdzielni, nie może być tylko kosztem, a powinien być dobrze wykorzystywany dla dobra jego właścicieli. Tak właśnie się stało. Użytkownicy lokali w naszych zasobach nie wyłożyli z własnej kieszeni środków finansowych na prowadzone duże remonty, których celem było zapobieżenie pogarszającemu się stanowi technicznemu zasobów. Prace remontowe są wykonywane w taki sposób, aby

zasoby Spółdzielni odpowiadały warunkom technicznym jakie winny zgodnie z Prawem Budowlanym spełniać budynki mieszkalne.

Wykup gruntów zabudowanych na własność.

W dniu 08.06.2017 r. Rada Miasta Stołecznego Warszawy podjęła uchwałę NR L/1217/2017 o wyrażeniu zgody na udzielenie 95% bonifikaty spółdzielniom mieszkaniowym i osobom fizycznym od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub garażami.

W związku z tym Zarząd i Rada Nadzorcza przeprowadzą konsultacje z mieszkańcami poszczególnych nieruchomości na temat prowadzenia w miarę szybkich działań celem wystąpienia o dokonanie wykupu gruntu na własność. Czas jest w tej sprawie ważny ponieważ im szybciej się to stanie to będzie jeszcze wykup mógł nastąpić wg aktualnej wyceny nieruchomości z roku 2011.

Aby dokonać przekształcenia wieczystego użytkowania we własność wszyscy użytkownicy lokali w danej nieruchomości muszą złożyć wniosek i dokonać zapłaty. W przypadku gdy nie będzie 100% zgody, to nie będzie można dokonać przekształcenia.

Warunki przekształcenia wieczystego użytkowania we własność na podstawie podjętej uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy są dużo bardziej korzystne na dzień dzisiejszy niż zakłada to projekt nowej ustawy w tej sprawie, który nie wiadomo kiedy zostanie uchwalony. Według projektu jeszcze przez 20 lat wnoszono by opłaty roczne w dotychczasowej wysokości lub jednorazowo równowartość 10-letniej spłaty. Według uchwały Rady Miasta będzie to równowartość 5-letniej opłaty rocznej.

Poniżej podajemy przykładowy koszt wykupu nieruchomości od miasta St. Warszawa obliczony dla lokalu o powierzchni 45 m² w poszczególnych nieruchomościach wg aktualnie obowiązującej wyceny dla lokali niewyodrębnionych:

Nieruchomość Nr 1 dot. WD 23,25,25A, Szaserów 116 działka 18/4

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 4200 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 94 zł/m².

Nieruchomość Nr 2 dot. Wspólna Droga 29, 31, Szklanych Domów 3, 3A działka 10/17

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 3800 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 85 zł/m².

Nieruchomość Nr 3 dot. Szklanych Domów 7, 7A 7B, 9A działka 10/20

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 3800 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 85 zł/m².

Nieruchomość Nr 4 dot. Szklanych Domów 11,13, Garwolińska 26, 26A działka 10/13

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 4100 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 90 zł/m².

Nieruchomość Nr 5 dot. Szaserów 120,120A,120B, 122 działka 18/1

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 4300 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 95 zł/m².

Nieruchomość Nr 6 dot. Wspólna Droga 27A działka 10/21

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 4000 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 87 zł/m².

Nieruchomość Nr 7 dot. Szklanych Domów 9 działka 10/15

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 4100 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 90 zł/m².

Nieruchomość Nr 8 dot. Szklanych Domów 11A działka 10/19

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 4100 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 90 zł/m².

Nieruchomość Nr 9 dot. Szaserów 118 działka 18/3

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 3200 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 70 zł/m².

Nieruchomość Nr 10 dot. Szaserów 124 A działka 10/24

Brak jest rozstrzygnięcia złożonego do SKO odwołania w dniu 20.01.2012 r.

Pierwsza rozprawa odbyła się 04.02.2014 r. i do dziś mimo czterokrotnego ponaglenia ze strony Spółdzielni brak jest postanowienia co do wysokości opłat z tytułu wieczystego użytkowania po przeszacowaniu wartości gruntu przez M.St. Warszawę.

Nieruchomość Nr 11 dot. Garwolińska 20 działka 10/23

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 3000 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 67 zł/m².

Nieruchomość Nr 12 dot. Garwolińska 22 działka 10/22

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 2700 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 60 zł/m².

Nieruchomość Nr 13 dot. Garwolińska 24 działka 10/18

wartość jednorazowa wykupu dla lokalu 45 m² stanowi kwotę około 3700 zł.
wartość 1 m² do wykupu ok. 82 zł/m².

Zmiana miejsca administracji SM Szaserów

Z uwagi na brak uzgodnienia przez Konserwatora Zabytków pozwolenia na budowę nowej siedziby SM Szaserów wg. przedłożonego projektu, siedziba administracji SM Szaserów będzie tymczasowo dalej w Klubie Seniora, a Zarządu przy ul. Szklanych Domów 9 m 6. Na jesieni nastąpi przeprowadzka do lokali w nowobudowanym budynku na Osiedlu.

ZASTĘPCA PREZESA
S. M. „SZASERÓW”

Ewa Łukasz

PREZES ZARZĄDU
S. M. „SZASERÓW”

mgr inż. Krzysztof Jurewicz

PRZEWODNICZĄCY
RADY NADZORCZEJ S. M. „SZASERÓW”

Andrzej Rajkiewicz

Kamaga 26.06.2014.