Spółdzielnia Mieszkaniowa
„OSTROBRAMSKA”

BIULETYN INFORMACYJNY nr 10, czerwiec 2015r.

Przyjdź na Zebranie Członków SM Ostrobramska

Kondycja naszej Spółdzielni zależy od Ciebie.

Szanowni Państwo,

Dziś, gdy często musimy „gonić” za codziennością, trudno nam znaleźć nawet czas dla najbliższych, a co dopiero mówić o kilku godzinach raz w roku na „nudne” zebranie w spółdzielni mieszkaniowej.

Jednak tych kilka godzin zdecydowanie wpływa na cały rok funkcjonowania Spółdzielni, naszego wspólnego majątku, miejsca naszego zamieszkania. Szczególnie istotne są wybory do Rady Nadzorczej (co 3 lata), bo w ich konsekwencji wiele można zrobić dobrego, ale też wiele można zepsuć.

Jak ważne to wybory, koronnym przykładem jest jedna z warszawskich spółdzielni, w dużej mierze zamieszkana przez wybitnych prawników, którym „zabrakło czasu” na zainteresowanie się sprawami ich spółdzielni we właściwym momencie: dziś starają się już tylko ograniczyć straty i ochronić własne mieszkania.

Nasza Spółdzielnia jest w bardzo dobrej kondycji finansowej, co potwierdza tegoroczna ocena biegłego rewidenta, jak również ostatnia lustracja za lata 2010-2013. Każdy z Państwa może osobiście zapoznać się ze sprawozdaniem finansowym w Spółdzielni lub wysłuchać jego podsumowania podczas najbliższego Zebrania Członków. Spółdzielnia jest zarządzana racjonalnie, z troską o poprawę standardu zamieszkiwania i efektywność kosztową, jednak przy ograniczonych zasobach.

Naturalnie, każdemu z nas coś może doskwierać, budzić zastrzeżenia, zachęcać, by poprawić. Spójrzmy na to jednak z perspektywy całości, Spółdzielni: ogromnego terenu, wielu budynków i setek tysięcy kilometrów instalacji. Czy ogólnie wszystko to nie działa dobrze? Czy nasze budynki i teren wokół nich nie wyglądają dziś lepiej? Czy nie czujemy się dobrze, mieszkając tutaj i nie martwiąc się na co dzień o nasze miejsce na ziemi, ale też nasz majątek?

W czerwcu, podczas trzech kolejnych zebrań, zostanie wybrana przez Członków Spółdzielni kolejna Rada Nadzorcza naszej SM Ostrobramska. Wraz z jej wyborem upłynie kadencja obecnej Rady, której mam zaszczyt być Przewodniczącym. Dla mnie i dla blisko połowy Członków obecnej Rady to także koniec drugiej z rzędu kadencji, a więc moment ustąpienia miejsca dla nowych osób, które zdecydują się poświęcić swój czas i energię dla dobra naszej Spółdzielni.

Od każdego z Państwa, Członków SM Ostrobramska, zależy to, czy nasza Spółdzielnia będzie się dalej rozwijać, zachowując racjonalność i bezpieczeństwo finansowe. Bardzo łatwo jest podnieść zdecydowanie opłaty i zrobić dużo świetnych inwestycji czy remontów, równie łatwo obniżyć wszelkie opłaty i - z braku środków - szybko doprowadzić nasze zasoby do degradacji.

To Państwa głos zdecyduje o tym, czy do przyszłej Rady wejdą osoby, które potrafią szukać złotego środka, które są nastawione na rozsądny kompromis, a przede wszystkim takie, które posiadają doświadczenie i wiedzę, a także chęć dzielenia się nią do dobra ogółu.

Aleksander Pawlak

LOS NASZEJ SPÓŁDZIELNI ZALEŻY OD TWOJEGO GŁOSU

W tym numerze:

- Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków SM „Ostrobramska” - str. 2
- Zarys sprawozdania Zarządu SM „Ostrobramska” za 2014 r. - str. 3
- Bezpieczeństwo… - str. 4
- Konkurs 2015! - str. 4
- Dzień Dziecka rodzinnie i po sąsiedzku - str. 5
- Działalność kulturalno – oświatowa - str.6
- Mieszkańcy proponują - Regulamin GZM - str. 7
- Nowa inwestycja przy Ostrobramskiej - str. 7

Porządek obrad Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostrobramska”

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostrobramska” w Warszawie działając zgodnie z § 106 ust. 10 Statutu zwołuje:

- **na dzień 22.06.2015 r. I część Walnego Zgromadzenia Członków SM „Ostrobramska” dla członków Spółdzielni zamieszkałych w obrębie nieruchomości I i IA obejmującej budynki przy ul. Komorskiej 4, 8 i 10; Łukowskiej 15 i 17; Ostrobramskiej 82 i 84; Łukowskiej 13; Tarnowieckiej 3, 5, 7, 9, 11 i 13.**

- na dzień 23.06.2015 r. II część Walnego Zgromadzenia Członków SM „Ostrobramska” dla członków Spółdzielni zamieszkałych w obrębie nieruchomości II obejmującej budynki przy ul. Łukowskiej 3, 5, 7 i 9 oraz Ostrobramskiej 78 i 80.

- na dzień 25.06.2015 r. III część Walnego Zgromadzenia Członków SM „Ostrobramska” dla członków Spółdzielni zamieszkałych w obrębie nieruchomości III obejmującej budynki przy ul. Jarocińskiej 1, Łukowskiej 4,6,8 i Witolińskiej 2, 4, 5, 6 i 8.

Wszystkie części Walnego Zgromadzenia Członków odbędą się w Szkole Podstawowej nr 163 przy ul. Osieckiej 28/32 w Warszawie o godz. 17^{00}

Porządek obrad:

1. Otwarcie Walnego Zgromadzenia
2. Wybór Prezydium (przewodniczącego, sekretarza i dwóch asesorów)
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Wybór Komisji:
   - Mandatowo-Skrutacyjnej
   - Wnioskowej
5. Przedstawienie przez Radę Nadzorczą Spółdzielni wniosków wynikających z przeprowadzonej lustracji za lata 2011-2013 (zgodnie z art. 93 § 4 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze).
6. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej SM „Ostrobramska” za 2014 r.
7. Sprawozdanie Zarządu SM „Ostrobramska” z działalności Spółdzielni za 2014r.
8. Podjęcie uchwał w sprawach:
   - zatwierdzenia wniosków polustracyjnych,
   - przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SM „Ostrobramska” w 2014 r.
   - przyjęcia sprawozdania Zarządu SM „Ostrobramska” z działalności Spółdzielni za 2014 r.
   - zatwierdzenia rocznego sprawozdania finansowego za 2014 r.
   - udzielenia absolutorium Zarządowi SM „Ostrobramska”,
   - podziału nadwyżki bilansowej,
   - zmian do Statutu Spółdzielni.
9. Wybory do Rady Nadzorczej SM „Ostrobramska”.
10. Informacja Zarządu Spółdzielni na temat realizacji Uchwał podjętych przez WZCz w 2014 r.
11. Dyskusja – na temat wniosków i projektów Uchwał zgłoszonych przez członków Spółdzielni a następnie ich przegłosowanie.
12. Ogłoszenie przez Przewodniczącego części Walnego Zgromadzenia lub Przewodniczącego Komisji Mandatowo-Skrutacyjnej wyników głosowań Walnego Zgromadzenia Członków SM „Ostrobramska”
13. Zamknięcie obrad Walnego Zgromadzenia.

Materiały na Walne Zgromadzenie (w tym projekty uchwał) są wyłożone do wglądu w Dziale Organizacyjnym biura Zarządu, pokoje 3 i 4 oraz można też się z nimi zapoznać na stronie internetowej Spółdzielni www.smo.waw.pl w zakładce E-BOK. Sposób procedowania i zgłaszania wniosków określa Statut Spółdzielni.

Wszystkich Członków Spółdzielni serdecznie zapraszamy.

Sprawozdanie Zarządu SM „Ostrobramska” za 2014 r. - zarys

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostrobramska”, realizując swój statutowy obowiązek (wynikający z §106 pkt. 4 Statutu), przedstawi Członkom doroczną informację sprawozdawczą o działalności Spółdzielni w 2014 r., oraz o sytuacji ekonomicznej wg stanu na dzień 31 grudnia 2014 r.

Obecnie SM „Ostrobramska” zarządza: 23 wysokimi budynkami mieszkalnymi oraz kompleksem niskich budynków przy ul. Łukowskiej i Tarnowieckiej, 2 wolnostojącymi pawilonami usługowymi przy ul. Witolińskiej (sklep „Biedronka”) i Tarnowieckiej (sklep „Topaz”), kompleksem lokali użytkowych przy ul. Ostrobramskiej 73 tzw. „Baza Perkuna”, 28 lokalami użytkowymi przy ul. Poligonowej, Witolińskiej, Tarnowieckiej, Komorskiej, 4 parkingami przy ul. Witolińskiej, Tarnowieckiej, Komorskiej i Ostrobramskiej.

Działalność Spółdzielni Mieszkaniowej „Ostrobramska” w 2014 r. prowadzona była w oparciu postanowienia zawarte w ustawach: o spółdzielniach mieszkaniowych, Prawie spółdzielczym, budowlanym i energetycznym oraz przepisach wewnętrznych zawartych w statucie Spółdzielni, regulaminach i planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni przyjętym na 2014 r.

Do głównych zadań kierunkowych zawartych i realizowanych zgodnie z przyjętym w 2014 r. w planem gospodarczym należało szczególności: kontynuowanie działań remontowo-modernizacyjnych poprawiających stan techniczny budynków oraz standard innych elementów majątku wspólnego - otoczenia, placów zabaw chodników, zieleni itd., kontynuowanie działań w zakresie poprawy bezpieczeństwa ppoż., wymiana i modernizacja dźwigów osobowych, kontynuowanie rozpoczętych przez spółdzielnię działań zmierzających do docelowego uregulowania stanu prawnego gruntów Nieruchomości III (w obrębie ulic Łukowskiej; Tarnowieckiej, Grochowskiej i Rodziewiczówny), intensyfikowanie windykacji, podnoszenie jakości obsługi i kompetencji pracowników, kontynuowanie tworzenia warunków dla rozwoju działalności społeczno-kulturalnej i integracji mieszkańców.

W dniach od 1.09.2014 do 03.11.2014 r. została przeprowadzona na podstawie umowy zawartej z Krajową Radą Spółdzielczą lustracja pełna za okres 01.01-2011 do 31.12.2013 r.

Zakres lustracji obejmował zagadnienia organizacyjne; stan prawny gruntów; sprawy członkowskie i dyspozycje lokalami; gospodarkę zasobami mieszkaniowymi; gospodarkę remontową; gospodarkę finansową z wyłączeniem oceny sprawozdania finansowego badanego corocznie przez Biegłego Rewidenta. Stan finansowy oceniono jako stabilny i Spółdzielnia posiada bardzo wysoką płynność finansową, a działalność remontowa w badanym okresie była zgodna z obowiązującymi unormowaniami wewnętrznymi.

Zasoby naszej Spółdzielni na koniec grudnia 2014 r., zgodnie ze składanymi deklaracjami, zamieszkiwało 7.989 mieszkańców i w porównaniu do roku 2013 ich liczba zmalała o 148 osób.

Spółdzielnia nasza według stanu na dzień 31.12.2014r. liczyła 3515 członków. Na przestrzeni całego roku przyjętych i zarejestrowanych zostało 54 nowych członków. W stosunku do 131 członków podjęte zostały uchwały dotyczące wykreślenia z rejestru.

Struktura lokali w czterech nieruchomościach będących pod zarządem Spółdzielni kształtowała się następująco:

1. prawo odrębnej własności – 1325,
2. spółdzielcze własnościowe prawo – 2676,
3. spółdzielcze lokatorskie prawo – 92,
4. lokale w najmie – 25

W sprawozdaniu, podczas Walnego Zgromadzenia Członków, zostaną przedstawione informacje ekonomiczne za 2014r. a także propozycja rozliczenia wyniku netto w kwocie 1.115.295,06 zł wraz z uzasadnieniem.

Zagadnienia techniczne - gospodarka remontowa i konserwacyjna w poszczególnych nieruchomościach SM „Ostrobramska” w 2014 r. to kolejna część Sprawozdania. W skali całej Spółdzielni Plan Remontów i Konserwacji 2014 roku, opiewający na kwotę łączną 11 512 tysięcy zł, został wykonany na kwotę około 10 065 tysięcy zł, co stanowi 87% kwoty planowanej. W remontach było to odpowiednio 83% kwot planowanych, w konserwacjach było to odpowiednio 108% kwot planowanych. Omówienie robót, składających się na wykonanie Planu Remontów i Konserwacji 2014 roku, można sprawdzić osobno dla każdej nieruchomości. W Biurze Spółdzielni lub na Zebraniu.

W podsumowaniu remontów w nieruchomościach N1, N2, N3 warto przypomnieć, że Zarząd na wniosek Rady Nadzorczej maksymalnie przyspieszył przełączenie budynków na pobór wody z sieci miejskiej MPWiK, co uwolni Spółdzielnię od kosztownych i kłopotliwych dla mieszkańców napraw awarii sieci podziemnej wodociągowej. Będzie to również skutkować montażem wodomierzy MPWiK bezpośrednio w budynkach, a wszystko razem doprowadzi do precyzyjniejszego bilansowania zużycia zimnej wody na osiedlu. W chwili obecnej trwa przetarg na przełączenie kolejnych 9 budynków z planu remontów 2015 roku (budynki: Łukowska 7, 9, 15, Ostrobramska 80, 82, 84, Witolińska 2, 4 i 5). Trwa również projektowanie nowych przyłączy dla 7 budynków, które mamy nadzieję zrealizować do połowy 2016 roku (są to budynki: Komorska 8, 10, Łukowska 4, 6, 17 oraz Witolińska 6 i 8).

Podsumowując omawianie planu remontów całej Spółdzielni należy wspomnieć, że w 2014 roku opracowany został również ramowy projekt wykonania monitoringu „kamerowego” terenu całej Spółdzielni i wszystkich budynków Spółdzielni. Projekt ten będzie służyć za bazę do dalszych rozważań – jaki zakres monitoringu realizować, kiedy go realizować i w jakich etapach.

Edukacja komunikacyjna!

Najwyższy czas zdać sobie sprawę, że brak znajomości i lekceważenie przepisów prawa drogowego w zakresie poruszania się po osiedlowych ciągach pieszo jezdnych zagraża bezpieczeństwu naszych mieszkańców.

Parkowanie samochodów na ciągach pieszo jezdnych na terenie naszego Osiedla już nieraz uniemożliwiło dojazd do budynku wozu gaśniczego Państwowej Straży Pożarnej czy karetce Pogotowia Ratunkowego. Dobrze, jeżeli w takiej sytuacji właściciele aut odnajdują się szybko; ale jeżeli kolejnym razem się nie zjawią?

Czy wezmą na siebie odpowiedzialność za ewentualne, tragiczne skutki?

Przypominamy, że na naszym Osiedlu na wszystkich ciągach pieszo – jezdnych obowiązują zasady ruchu drogowego określone przez znak D- 40 – „strefa zamieszkania". Takie oznakowanie oznacza strefę, w której obowiązują szczególne zasady ruchu drogowego tj.

- pierwszeństwo pieszych przed pojazdami;
- ograniczenie prędkości do 20 km/h;
- parkowanie pojazdów tylko w miejscach wyznaczonych.

Uwaga! Za nieprzestrzeganie powyższego Straż Miejska ma prawo nakładania mandatów.

Konkurs na najładniejszy balkon i ogródek w zieleni i kwiatach!

Zgodnie z obietnicą, ogłaszamy kolejną edycję konkursu na najładniejszy balkon i ogródek w kwiatach!

Piękna, ubarwiona kwiatami zieleń cieszy oko, służy relaksowi, ale też dzięki niej można też walczyć o znakomite NAGRODY!

Nie wahaj się zrobić kilka zdjęć swojemu balkonowi czy ogródkowi i przesłać lub przynieść je do Spółdzielni (wydruk lub wersja elektroniczna). Tam też czeka szczegółowy regulamin konkursu. Zgłoszenia przyjmowane są od 29 czerwca do 15 sierpnia 2015 roku. Uwaga! Komisja Konkursowa zastrzega sobie prawo do umówienia wizyty i obejrzenia zgłoszonego do konkursu balkonu! Wyniki poznamy we wrześniu. Nagrody czekają! Zapraszamy!

Dzień Dziecka rodzinnie i po sąsiedzku

Świętowaliśmy razem Dzień Dziecka! Pogoda nie zawiodła, na trawie znów pojawiły się kolorowe, dmuchane labirynty i zjeżdżalnie, basen z piłeczkami, nie zabrakło zakręconego zorbingu i kul wodnych. Wśród sponsorowanych słodkości Piekarni Putka, waty cukrowej, cukierków, napojów, kiełbasek z grilla sklepu TOPAZ, buzie dzieci uśmiechały się najszerzej przy wypiekach osiedlowych mam. Prawdziwy powiew lata zapewnił nam dynamiczny, swingowy zespół Jazz Combo Volta pod kierownictwem muzycznym Wojciecha Kulczyckiego (Mecenas - „INSAN" D.J.Paśniczek).

Nie zabrakło chętnych w konkursach sportowych indywidualnych, rodzinnych i grupowych, nad którymi pieczę sprawowali Academy Real oraz Legia Warszawa. Do zawodów w udzielaniu pierwszej pomocy czy do konkursu komentatorskiego też wszystkim było spieszno.

Wśród nagród w konkursach rodzinnych, obok słodyczy pojawiły się m.in.: grill elektryczny, frytkownica, kurtki i czapki ufundowane przez firmę VECTRA S.A, worki odblaskowe i saszetki na paski dla dzieci ufundowane przez Urząd Dzielnicy oraz bilety na zwiedzanie Stadionu Narodowego.

Dziękujemy Wszystkim sponsorom:

Przedsiębiorstwo Usługowo – Instalacyjne „INSAN" D.J.P. Paśniczek Spółka Jawna (fundatorowi Koncertu Zespołu Jazz Combo Volta), MP WENTYLACJA Marianna Fijałkowska, Zakład Budowlany – Leszek Słuchocki, PIAS-KAN Sp. z o.o., Ista Polska Sp. z o.o., UNISOFT Sp. z o.o. OTIS Sp. z o.o., Przedsiębiorstwo Handlowo – Usługowe TOPAZ Zbigniew Paczóski, PIEKARNIA J. i Z. i S. Putka, A. Pudzianowski Spółka Jawna, VECTRA S.A., Televidex Dariusz Kujawa – Sklepy ODIDO, Urząd Dzielnicy Praga Południe m.st. Warszawy.

Działalność kulturalno – oświatowa Spółdzielni

Z uwagi na zmniejszającą się liczbę Członków Spółdzielni (przy nabywaniu praw do lokali w naszych zasobach, nowi właściciele niechętnie wypełniają deklaracje), z roku na rok zmniejszeniu ulegają wpływy na społeczną, oświatową i kulturalną działalność Spółdzielni. Przy zmniejszających się przychodach rosną niezależne od Spółdzielni koszty, którymi Klub „Relax" zgodnie z prawem winien być dociążany tj. dot. wzrostu podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu, energię elektryczną i cieplną. Celem pozyskania dodatkowych, zewnętrznych środków na realizowane przez Klub cele, do okolicznych firm wystosowane zostały oferty w zakresie możliwości wynajęcia nowoczesnej, w pełni wyposażonej sali konferencyjno - widowiskowej o powierzchni 153 m2 (z zapleczem technicznym). Zweryfikowane też zostały pod względem częstotliwości i ilości uczestników stałe zajęcia odbywające się w Klubie „Relax". O konieczności wprowadzenia oszczędności i rezygnacji z zajęć ponadprogramowych, spoza grafiku zajęć stałych, poinformowani zostali wszyscy instruktorzy, prowadzący zajęcia w Klubie.

Dbając o współpracę z instytucjami kultury oraz samorządową administracją lokalną, rokrocznie udaje nam się podpisać z Urzędem Dzielnicy Praga-Południe umowy na dofinansowanie niektórych zajęć i imprez odbywających się w Klubie. Pomaga to w utrzymaniu dotychczasowej oferty programowej. W minionym roku szczególnie dużą popularnością cieszyły się spotkania z teatrem dla najmłodszych i wspólne śpiewanie z chórem ,,Witolin", który w 2014 roku koncertował nie tylko w naszym Klubie lecz także w wielu miejscach w Warszawie: w Domu Polonii, w Domu Pomocy Społecznej na ul. Kawęczyńskiej, na uroczystym dzielnicowym koncercie Pamięci Powstania Warszawskiego, w Ośrodku Edukacji Kulturalnej S.B.M. ,,Grenadierów" i Przedszkolu „Ziarenko".

Oferta programowa zajęć proponowanych przez Klub jest skierowana i dostosowana do potrzeb wszystkich grup wiekowych: dzieci, młodzieży, mam z małymi dziećmi, osób dorosłych i seniorów. Dokładamy starań, aby jak w latach ubiegłych możliwie duża część zajęć była nieodpłatna, przez co dostępna dla każdego mieszkańca osiedla: to wszystkie imprezy i koncerty odbywające się na Sali Widowiskowej, spotkania z teatrem dla dzieci, zajęcia wokalne dla dzieci, malarstwo dla dzieci, młodzieży i dorosłych, gimnastyka i taniec dla dorosłych, tenis stołowy, koło brydżowe, próby chóru ,,Witolin", Koło Literackie, które po półrocznej przerwie wznawia działalność w Klubie.

Nieprzerwanie Klub pozostaje szczególnie ważnym miejscem dla naszych Seniorów, którzy - jak w latach ubiegłych - spotykali się w gronie znajomych i przyjaciół, wspólnie świętowali różne okazje, a także uczestniczyli w organizowanych przez Klub zabawach i przedsięwzięciach o charakterze integracyjnym. Seniorzy jak zawsze mogą liczyć na pomoc i wsparcie ze strony pracowników Klubu oraz przychylność władz Spółdzielni. Wszystko to pomaga osobom starszym unikać samotności i wykluczenia społecznego. Jak co roku, uczestniczyliśmy w przygotowaniu spotkania Wielkanocnego i Wigilijnego dla Seniorów, które odbyły się w Sanktuarium Matki Boskiej Ostrobramskiej.

W 2014 roku po raz kolejny, we współpracy z Gimnazjum nr 23, zorganizowany został festyn pt.: „10 lat razem w Unii Europejskiej – 10 - lat na swoim w S.M. Ostrobramska" z okazji Dnia Dziecka oraz 10 - lecia Spółdzielni Mieszkaniowej ,,Ostrobramska". Było to możliwe dzięki dużemu zaangażowaniu pracowników Spółdzielni w pozyskiwanie sponsorów, przygotowanie i organizację tego przedsięwzięcia. Dla uczestników przygotowano wiele atrakcji, m. in. koncerty zespołów „Mazowszacy" i „Kolumna Zygmunta", kule zorbingowe i wodne, dmuchane place zabaw dla dzieci, turniej tenisa stołowego, malowanie buziek, kiełbaski z rusztu oraz watę cukrową.

Znaczącym wydarzeniem był listopadowy koncert przebojów muzyki filmowej, musicalowej, operowej i operetkowej, którego fundatorem i gościem honorowym był Burmistrz Dzielnicy Praga – Południe Pan Tomasz Kucharski.

Wszelkie działania podejmowane przez nasz Osiedlowy Klub mają na celu wyłącznie integrowanie oraz wspieranie lokalnej społeczności.

Jesteśmy bardzo wdzięczni za życzliwość i pozytywny odbiór ze strony Członków Spółdzielni oraz pozostałych (starszych i młodszych) mieszkańców S.M. ,,Ostrobramska".

Mieszkańcy proponują - zmiany w Regulaminie GZM w zakresie rozliczenia kosztów c.o.

Mieszkańcy proponują - zmiany w Regulaminie GZM w zakresie rozliczenia kosztów c.o.

Każdorazowe rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania w naszej Spółdzielni odbywa się na podstawie obowiązującego W SM „Ostrobramska" Regulaminu dot. zasad i rozliczeń kosztów zasobami mieszkaniowymi, który zatwierdza Uchwałą Rada Nadzorcza Spółdzielni. Obowiązujące dziś zasady rozliczania kosztów ogrzewania w 11 – letniej historii SM „Ostrobramska" były już modyfikowane pięciokrotnie.

Mając na uwadze ekonomiczny wymiar tego zagadnienia Zarząd Spółdzielni chciałby poinformować o składanych przez niektórych mieszkańców propozycjach zmian w/w Regulaminu w zakresie sposobu i zasad rozliczenia kosztów c.o..

Zgłoszone postulaty dotyczą m.in.:

- zmiany okresu rozliczeniowego tj. przejścia z aktualnego - od stycznia do grudnia każdego roku - na tzw. okres grzewczy, tj. od czerwca do czerwca kolejnego roku kalendarzowego,
- zmiany formy przedpłat, ich wysokości,
- przyspieszenie terminu przedstawienia lokatorowi ostatecznych wyników rozliczenia c.o.,
- zmiany proporcji podziału kosztów c.o. na rozliczanie wg podzielników i na m²,
- wyodrębnienia jako wydzielonej pozycji rozliczenia kosztów c.o., kosztu stosowania współczynników,
- wprowadzenie ryczałtowej opłaty za grzejnik w łazience,
- zweryfikowania aktualnych współczynników LAF dla lokali znajdujących się na ostatnich piętrach w budynkach.

Jednym z powodów zmian zgłaszanych przez Członków Spółdzielni jest coraz e sygnałów zagrzybienie ścian od wewnątrz. Wielu naszych mieszkańców, poprzez uniemożliwianie montażu wywiewników w oknach, brak wietrzenia mieszkań oraz świadome niekorzystanie z c.o. w sezonie grzewczym (licząc na oszczędności z tego tytułu) dopuszcza do zawilgocenia lokali.

Jak widać, przed nową Radą Nadzorczą stanie ważne zadanie: racjonalna i wyważona analiza możliwości i potrzeb ewentualnych korekt. Można się spodziewać, że będzie to jeden z kluczowych tematów na pierwszych posiedzeniach Rady.

Nowa inwestycja przy Ostrobramskiej

W biurze Spółdzielni zdążyli się już przedstawić nasi nowi, przyszli sąsiedzi. Informujemy, że już wkrótce na działce u zbiegu ul. Ostrobramskiej i Rodziewiczówny rozpocznie się realizacja zespołu budynków wielorodzinnych z usługami i garażem podziemnym pod nazwą AURA SKY. Inwestorem jest Mill-Yon Gdańsk sp. z o.o.

Osiedle będzie się składać z domów o zróżnicowanej wysokości tj.: ośmiopiętrowej „podkowy", grzbietem obróconej w stronę kościoła, niskiego, czteropiętrowego budyneku równoległego do Ostrobramskiej i 25-piętrowej wieży u zbiegu Ostrobramskiej i Marii Rodziewiczówny. W sumie osiedle będzie się składać z 575 mieszkań.

Spółka została zmuszona do uporządkowania systemu komunikacji w tym rejonie tj. do wybudowania i przekazania do użytkowania nieistniejącego odcinka ul. Witolińskiej oraz modernizacji tej ulicy od frontu Kościoła. Przebudowana zostanie również ul. Rodziewiczówny oraz wykonany dodatkowy lewoskręt z ul. Ostrobramskiej.

Mamy nadzieję, że opisane powyżej inwestycje będą służyć nie tylko klientom Mill-Yon Gdańsk sp. z o.o. ale również usprawnią komunikację dla mieszkańców naszej Spółdzielni.

Uwaga! W roku 2015 Klub RELAX nie weźmie udziału w Akcji Lato w mieście

Z przykrością informujemy, że w związku z brakiem zgody Urzędu Dzielnicy na prowadzenie akcji Lato w Mieście 2015 w podobnej formie organizacyjnej jak w poprzednich latach, w tym roku w Klubie RELAX akcja nie odbędzie się. W związku ze zmianą wymagań, Spółdzielnia byłaby zmuszona do poniesienia znacznie wyższych niż w poprzednim okresie kosztów: konieczność rejestracji Klubu RELAX jako Punktu Dziennego Pobytu, a co za tym idzie - konieczność uzyskania zgód Straży Pożarnej, Sanepidu oraz Kuratorium Oświaty i innych spraw formalnych, kosztownych i niełatwych.

Spółdzielnia nie może przejmować zadań, które powinny być realizowane i finansowane w całości przez Samorząd Miasta Stołecznego Warszawy.

3. KROK: GŁOSUJ NA POMYSŁY!

Drodzy sąsiedzi,

zwracamy się do Was z ogromną prośbą o poparcie projektu o nazwie **ZIELONE BOISKO** w ramach Budżetu Partycypacyjnego 2016. Projekt zakłada **remont boiska na osiedlu Ostrobramska, położonego pomiędzy blokami przy ul. Łukowskiej 3, 5, 7 i 9.**

Chcemy, aby w tym miejscu powstało nowoczesne, ogrodzone boisko ze sztuczną trawą wraz z wyposażeniem do gry w piłkę nożną, a także urządzenia do gry w tenisa stołowego.

Każdy głos jest bardzo ważny. Zwycięży projekt, który uzyska największą liczbę głosów!

JAK GŁOSOWAĆ?

Najłatwiej jest zagłosować przez Internet pomiędzy 16 a 26 czerwca 2015 roku – na stronie **www.twojbudzet.um.warszawa.pl** wybierając projekt: **ZIELONE BOISKO** z obszaru **Praga-Południe/Grochów Południowy.**

Zagłosować można również papierowo – przychodząc do urzędu dzielnicy na Pradze-Południe przy ul. Grochowskiej 274 (w godzinach pracy urzędu, pomiędzy 16 a 26 czerwca 2015 roku) i wrzucając do urny wypełnioną kartę do głosowania. Papierową kartę do głosowania będzie można pobrać w urzędzie dzielnicy od pierwszego dnia głosowania, czyli od 16 czerwca 2015 roku.

Można również przekazać swój głos pocztą na adres urzędu dzielnicy (ul. Grochowska 274, 03-841 Warszawa) z dopiskiem „Budżet partycypacyjny 2016". Żeby głos był ważny, musi wpłynąć do urzędu dzielnicy pomiędzy 16 a 26 czerwca 2015 roku (kartę do głosowania będzie można pobrać ze strony internetowej urzędu od 16 czerwca 2015 roku lub w Wydziale Obsługi Mieszkańców urzędu dzielnicy).

Z wyrazami szacunku,
Marcin Kluś
Dariusz Kujawa

TY DECYDUJESZ, NA CO IDĄ PIENIĄDZE

zakochaj się w Warszawie

BUDŻET PARTYCYPACYJNY
WARSZAWA 2016

więcej informacji znajdziesz na
twojbudzet.um.warszawa.pl

Redaguje zespół
Wydawca : Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostrobramska": 04-174 Warszawa; ul. Tarnowiecka 7, e-mail info@smo.waw.pl
www.smo.waw.pl