



Stało się tradycją, że w naszym Biuletynie informujemy Państwa o najciekawszych inicjatywach i działaniach podejmowanych przez Radę Nadzorczą i Zarząd Spółdzielni. Analizując możliwości dalszego rozwoju oraz poszukując dodatkowych dochodów, które pomogłyby nam na przykład przyspieszyć przeprowadzenie remontów, podjęliśmy nowe wyzwanie. Rada Nadzorcza oraz Zarząd Spółdzielni podjęły decyzję o rozpatrzeniu możliwości wykorzystania pod względem inwestycyjnym jedynej możliwej do zabudowy w granicach osiedla Ostro-

bramska działki gruntu 6/10 z obrębem 3-05-18 (zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu ul. Zamienieckiej – uchwała nr XLIII/1341/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 13 listopada 2008).

Decyzją Rady Nadzorczej, tj. Uchwałą nr 11 z dnia 29.06.2020 r., Zarząd Spółdzielni został zobowiązany do podjęcia działań w tym zakresie. Pragniemy przypomnieć, że stosowna Uchwała została też przedstawiona naszym mieszkańcom podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia Członków. Za jej realizacją wy-

powiedziała się większość obecnych na Zebraniu Członków Spółdzielni (Uchwała Walnego Zgromadzenia nr 7 z dnia 30.09.2020).

W przeprowadzonym na początku stycznia 2021 r. konkursie, dotyczącym budowy budynku mieszkalnego z lokalami usługowymi, zwracaliśmy szczególną uwagę na zagwarantowanie Spółdzielni przez uczestników bezpieczeństwa prawnego i finansowego przez cały okres inwestycji, bez konieczności angażowania środków własnych SM „Ostrobramska”, możliwość zrealizowania budowy w systemie Generalnego Realizatora Inwestycji (GRI), doświadczenie uczestnika konkursu w ramach inwestycji prowadzonych we współpracy z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi oraz propozycje rozliczenia inwestycji w formie przekazania naszej Spółdzielni lokali usługowych.

Po dokładnej analizie, w ramach konkursu ofert, do współpracy w zakresie inwestycji wybrano Firmę PROFBUD, która przedstawiła Spółdzielni najkorzystniejszą ofertę.

PROFBUD to firma deweloperska z polskim kapitałem, która w systemie GRI we współpracy z warszawskimi spółdzielniami mieszkaniowymi zrealizowała m.in. następujące inwestycje: Osiedle Stella na Bemowie (Spółdzielnia Mieszkaniowa „Rozłogi”), Yugo oraz Haven House na Goławiu (Spółdzielnia Mieszkaniowa „Gołąw Lotnisko”), Osiedle Ligia w Ursusie (Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus”), Zakątek Cybisa na Ursynowie oraz Osiedle Primo zlokalizowane w Nowym Centrum Łodzi. Wysoka jakość realizacji zaowocowała przyznaniem firmie wielu wyróżnień, m.in. „Jakość Roku 2014” dla Osiedla Eskadra, Znaków European Property Awards za projekt Biura Sprzedaży na Bemowie oraz projekt mieszkania pokazowe-

go w inwestycji Awangarda, tytuł Dewelopera Roku w latach 2016, 2017 i 2018 za całokształt działań, European Quality Certificate za Osiedle Awangarda, a także tytuł Orła Nieruchomości 2019 za najlepszą jakość oferowanych usług. Firma należy do Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

Rada Nadzorcza, jako czynny obserwator bieżących wydarzeń, Uchwałą nr 30 z dnia 28.06.2021 r. określiła warunki graniczne, jakie powinny zostać spełnione przed podpisaniem Umowy z Generalnym Realizatorem Inwestycji tj. Firmą PROFBUD.

Wszystkie te wymagania, dzięki długim i konsekwentnym negocjacjom z udziałem obsługi prawnej każdej ze stron, zostały zawarte w umowie z dnia 14.07.2021 r.

Generalny Realizator Inwestycji (GRI) zobowiązany został do zaprojektowania, budowy i oddania do użytku budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami, garażami podziemnymi, infrastrukturą komunikacyjną i techniczną oraz do zorganizowania obsługi procesu sprzedaży lokali osobom trzecim, a także został uprawniony do zawierania w imieniu Spółdzielni umów o wybudowanie lokali i przeniesienie ich własności na kupujących. Ponadto GRI ponosić będzie we własnym zakresie koszty realizacji inwestycji oraz zorganizowania i obsługi sprzedaży lokali.

Wynagrodzeniem Spółdzielni za umożliwienie zrealizowania inwestycji przez GRI stanowiąc będą lokale użytkowe o pow. nie mniejszej niż 900 m², które w przyszłości będą zwiększać zysk Spółdzielni w ramach działalności gospodarczej a tym samym zwiększać wynik nadwyżki bilansowej, o podziale której rokrocznie decyduje Walne Zgromadzenie przeznaczając środki na fundusz remontowy.

Redaguje zespół.

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



Szukaj nas na Facebooku:
[sm.ostrobramska](https://www.facebook.com/sm.ostrobramska)



Inwestycja nie zakłóci harmonii Osiedla, powstanie na uboczu, nie powinna więc spowodować uciążliwości dla Mieszkańców. Ponadto tego rodzaju działanie (zaangażowanie Spółdzielni w proces inwestycyjny) znajdzie korzystne odbicie w naliczeniach podatkowych dla SM „Ostrobramska”.

Podsumowując, inwestycja której nadano nazwę Symbio City, zlokalizowana przy ul. Ostrobramskiej, oferować będzie wyraźnie rozdzielone części mieszkaniowe i inwestycyjne, połączone z funkcjonalnie zaprojektowanymi częściami wspólnymi. Wszystko to stworzy spójną całość architektoniczną.

Ośmiopiętrowy budynek składać się będzie z lokali użytkowych przeznaczonych dla naszej Spółdzielni o pow. ok. 900 m², 131 lokali w tym: 52 mieszkań o metrażach od 47 m² do 150 m², 79 lokali inwestycyjno-mieszkalnych o pow. od 30 do 40 m² oraz dwupoziomowego garażu podziemnego. Dodatkowe miejsca postojowe wybudowane zostaną od strony ul. Witolińskiej, czyli między nową inwestycją a Aura Sky.

Firma PROFBUD przygotowała specjalną ofertę cenową dla członków naszej Spółdzielni i ogłosiła przedsprzedaż promocyjną obowiązującą do 15.04.2022 r.

Szczegółowe informacje można uzyskać pod numerem telefonu 605 606 606 i w Biurze Sprzedaży SYMBIO CITY przy ul. Bora Komorowskiego 39 A, 03-982 Warszawa.

Do tej pory SM „Ostrobramska” nie prowadziła działalności inwestycyjnej. Dla Zarządu, Rady Nadzorczej i wszystkich pracowników będzie to duże wyzwanie, jednak podejmujemy je mając na uwadze realne korzyści finansowe, jakie uzyskamy dla Spółdzielni z wynajmu lokali użytkowych i jej dalszy rozwój. Liczymy na zrozumienie ze strony mieszkańców budynków Ostrobramska 78 i Łukowska 3, którzy w początkowej fazie będą narażeni na niedogodności związane z pracami budowlanymi. Zieleń zostanie zrewitalizowana i wzbogacona o nowe nasadzenia przy budynku Ostrobramska 78, a zakończenie inwestycji przewidziano do końca grudnia 2023 r.

SYMBIOCITY
LIVE&INVEST



SZANOWNI MIESZKAŃCY,

Serdecznie zapraszamy do naszego salonu sprzedaży, gdzie czeka na Państwa oferta na zakup nowoczesnego mieszkania w inwestycji Symbio City. Specjalna oferta cenowa przygotowana jest wyłącznie dla członków spółdzielni mieszkaniowej „Ostrobramska”.

Promocja obowiązuje do 15.04.2022 r.

TEL. 605 606 606

email: symbiocity@profbud.info

www.profbud.info

BIURO SPRZEDAŻY SYMBIO CITY

ul. Bora Komorowskiego 39A

03-982 Warszawa

PROFBUD

 Spółdzielnia Mieszkaniowa
OSTROBRAMSKA