



Echo RSM „URSUS”

Biuletyn nr 16

Walne Zgromadzenie RSM „Ursus”

W dniach 18, 19 i 20 czerwca br. obradować będzie w podziale na 3 części Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie.

Z porządkiem obrad przewidzianym na tegoroczne Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie można zapoznać się na zamieszczonych ogłoszeniach w budynkowych lub osiedlowych tablicach ogłoszeń lub na stronie internetowej naszej Spółdzielni – www.rsmursus.pl

Zapraszamy Członków Spółdzielni zamieszkujących w poszczególnych osiedlach na zebranie w n/w terminach:

- I część WZ - Osiedle „Sobieskiego” w Piastowie – ul. Ks. Skorupki 2 (Dom Kultury „Novus”), godz. 18.00;
- II część WZ - Osiedle „Kolorowa” - ul. Sosnkowskiego 11 (sala konferencyjna RSM „Ursus”), godz. 17.00;
- III część WZ - Osiedle „Niedźwiadek” – ul. Traktorzystów 14, OK. „Arsus”, godz. 17.00

Spółdzielnia planuje budowę nowych mieszkań

Spółdzielnia rozpoczęła prace studyjne, w efekcie których ma powstać koncepcja zagospodarowania n/w terenów:

- ul. Tomcia Palucha 10A (teren obecnej administracji osiedla „Kolorowa”);
- ul. Kolorowa 17 (obecnie teren zajmowany przez parking);
- ul. Zagłoby 16 (obecnie zabudowany pawilonami handlowo-użytkowymi)

We wszystkich trzech wskazanych powyżej lokalizacjach planowana jest budowa budynków mieszkalnych z lokalami użytkowymi na parterze zaś w przypadku działki przy ul. Kolorowej 17 alternatywnie - budowa parkingu wielopoziomowego. Obecnie trwają prace związane z opracowaniem i wyborem koncepcji zagospodarowania powyższych terenów.

W przypadku działki położonej przy ul. Zagłoby 16 konieczne będzie wcześniejsze uregulowanie spraw terenowo-prawnych, tj. nabycie w użytkowanie wieczyste działki gruntu, gdyż obecnie do tych terenów Spółdzielnia nie posiada tytułu prawnego uprawniającego do prowadzenia robót budowlanych.

Planowane jest także opracowanie studium opłacalności budowy budynku mieszkalnego lub budynku mieszkalno-usługowego na działce obecnie zabudowanej pawilonem przy ul. Wojciechowskiego 44. Ze szczegółami kierunków rozwoju Spółdzielni oraz wykonanymi koncepcjami zabudowy ww. terenów (za wyjątkiem lokalizacji przy ul. Wojciechowskiego 44) będzie można zapoznać się podczas obrad najbliższego Walnego Zgromadzenia.

Zmierzamy ku nowoczesności...

Już wkrótce zainteresowani Mieszkańcy zasobów Spółdzielni uzyskają możliwość dostępu drogą elektroniczną do swoich danych dotyczących rozrachunków, naliczeń opłat oraz rozliczeń. Dostarczone Państwu w miesiącu kwietniu br. deklaracje potwierdzają szerokie zainteresowanie taką usługą.

W związku z powyższym Spółdzielnia zakupiła dwa moduły umożliwiające elektroniczny kontakt Mieszkańców naszych zasobów ze Spółdzielnią, tj. moduł e-BOK oraz moduł korespondencja seryjna. Obecnie trwają prace wdrożeniowe i testowanie modułów.

W II półroczu br. Spółdzielnia na stronie internetowej umieści informacje o terminie osobistego odbioru nr identyfikatora oraz jednorazowego hasła dostępu do systemu, jednocześnie każdy zainteresowany Użytkownik otrzyma bezpośrednio informację na ten temat.

Rosną koszty dostawy mediów...

Niestety, kolejne niezależne od działań Spółdzielni podwyżki cen dostawy mediów dotkną naszych Mieszkańców.

Z dniem 30.06.2012r. – zgodnie z nowymi opłatami wprowadzonymi przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A. - o 15 % **rosną koszty dostawy wody i odbioru ścieków** z naszych mieszkań i lokali użytkowych. Cena dostawy wody i odprowadzenia ścieków przekroczyła magiczne 10 zł/m³ i będzie wynosić 11,47 zł/m³ brutto. Mając lokale wyposażone w wodomierze pozostaje nam tylko jedno – nie marnotrawić wody...

Najbardziej „gorące” podwyżki czekają nas jednak w zakresie kosztów dostawy energii cieplnej do naszych mieszkań. Zgodnie z informacją podaną Państwu w biuletynie nr 15 z czerwca 2012r. **o ok. 14% wzrosły koszty dostawy energii cieplnej na os. Niedźwiadek**, związane z obowiązującą od 25.02.2012r. taryfą.

Nową taryfę na ciepło od 01 lipca 2012r. wprowadziło PGNiG Termika SA będące dostawcą energii cieplnej do zasobów naszej Spółdzielni w Piastowie. Cena ciepła wzrośnie o ok. 12%.

Z dniem 30.06.2012r. kończy się termin obowiązywania taryfy SPEC SA na dostawę ciepła **na osiedlu „Kolorowa”**. W związku z podwyżką cen gazu – będącego nośnikiem energii cieplnej na tym osiedlu – należy również spodziewać się od 01.07.2012r. podwyżki i na tym osiedlu.

Na domiar złego SPEC SA w Warszawie – w artykułach prasowych – zapowiedziało podwyżkę cen w zakresie usług przesyłowych o ok. 3%...

Zarząd Spółdzielni w poprzednich wydaniach biuletynu informował Państwa, że działania pasywne, mające na celu ocieplenie budynków – poza 8 budynkami na osiedlu „Kolorowa” – zostało przez Spółdzielnię zakończone. Nie ma więc innych możliwości zmniejszenia rosnących kosztów ogrzewania jak poprzez zastosowanie indywidualnego – na poszczególne lokale mieszkalne – sposobu rozliczania ciepła.

Z powodzeniem od 3 lat w naszych budynkach obserwujemy zjawisko zmniejszania się kosztów centralnego ogrzewania po zamontowaniu podzielników kosztów na grzejnikach. Różnice w zużyciu dostarczanego ciepła do budynków wyposażonych w podzielniki kosztów i takich samych budynków nie wyposażonych w te urządzenia sięgają od kilkunastu do kilkudziesięciu procent – na korzyść budynków opomiarowanych. Zastanówmy się – czy chcemy płacić za ciepło dalej wg metody z poprzedniego stulecia – czyli ryczałtem (średnią) z całego budynku? **Czy może warto jednak skorzystać z doświadczeń sąsiadów na osiedlu, opomiarować w podzielniki radiowe grzejniki ciepła i dać sobie szansę na płacenie niższych rachunków za ciepło?** Tematyka związana z rozsądnym korzystaniem z energii cieplnej będzie omawiana na najbliższym czerwcowym Walnym Zgromadzeniu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”...

Polityka eksmisyjna Spółdzielni...

W związku z realizacją ochrony interesów finansowych Członków Spółdzielni pracownicy odpowiedzialni za sądową windykację należności – w przypadku braku możliwości wyegzekwowania od dłużnika należnej Spółdzielni kwoty – zmuszeni są uruchomić procedurę pozbawienia dłużnika lokalu mieszkalnego. Po uzyskaniu opatrzonego klauzulą wykonalności sądowego wyroku eksmisyjnego Spółdzielnia kieruje sprawę do komornika, który wzywa dłużnika do dobrowolnego opuszczenia lokalu. Sąd w wyroku eksmisyjnym może wskazać, którym z dłużników przysługuje od gminy (m. st. Warszawa) prawo do lokalu socjalnego. Umowa o udostępnienie lokalu socjalnego zawierana jest przez gminę na czas określony – maksimum do 3 lat.

W okresie od maja 2011r. do maja 2012r. z zasobów Spółdzielni wykonano 3 eksmisje do lokali socjalnych.

Dłużnik może być również wyeksmitowany do pomieszczenia tymczasowego, które z zasady jest lokalem o niższym standardzie aniżeli lokal socjalny i przyznawane jest osobom bez prawa do lokalu socjalnego na okres 3 – 6 miesięcy. W przypadku nie wskazania pomieszczenia tymczasowego przez gminę w ciągu 6 miesięcy od daty żądania jego dostarczenia komornik może wykonać eksmisję do schroniska lub noclegowni.

W okresie od maja 2011r. do maja 2012r. z zasobów Spółdzielni wykonano 2 eksmisje do pomieszczenia tymczasowego.

Spółdzielnia zaprasza do współpracy osoby zadłużone z tytułu opłat - mogą one uzyskać pomoc w zamianie mieszkania na mniejsze oraz poradę dotyczącą wyjścia z trudnej sytuacji zadłużenia mieszkania. Przyjęcie pomocy udzielonej w porę bardzo często pozwala uniknąć dalszych, przykrych konsekwencji, a tym samym daje realną szansę na lepszą przyszłość.

Spółdzielnia rozważa również możliwość przystępowania do II-jej licytacji komorniczej i nabycia lokalu celem wykonania eksmisji - w przypadku licytacji prawa własności lokali lub własnościowego prawa do lokalu. Dłużnik, którego lokal np. Spółdzielnia nabyła w drodze licytacji komorniczej traci prawo do lokalu i może być z niego wyeksmitowany. Projekt wstępnie uzyskał pozytywną opinię Rady Nadzorczej Spółdzielni, jednakże udział w licytacji wymaga każdorazowo analizy ekonomicznej danego przedsięwzięcia. Mylnym jest zatem twierdzenie niektórych dłużników, że jak dłużnik ma prawo odrębnej własności lub własnościowe prawo do lokalu, to wierzyciel (m.in. Spółdzielnia) nic nie mogą mu zrobić.