



Echo RSM „URSUS”

Biuletyn nr 21

Nową windą w górę...

W listopadzie mieszkańcy I-szej klatki budynku przy ul. Warszawskiej 33 w Warszawie zapoczątkowali program wymiany dźwigów osobowych – zwanych popularnie windami – w zasobach naszej Spółdzielni. W RSM „Ursus” eksploatowanych jest łącznie 48 wind: 2 na osiedlu „Kolorowa” (w tym najstarszy z dźwigów – eksploatowany od 1968 roku), 40 na osiedlu „Niedźwiadek” oraz 6 na osiedlu „Sobieskiego” w Piastowie.

Dźwigi pracujące w naszych budynkach mają w większości przypadków ponad ćwierć wieku i wymagają sukcesywnej wymiany na nowe jednostki: tańsze w eksploatacji, cichsze i dużo ładniejsze od swych poprzedniczek.

Jednakże zakup i montaż takiej windy to niebagatelny wydatek dla budynku, w którym jest ona zamontowana – winda w I-szej klatce w budynku przy ul. Warszawskiej 33 wraz z montażem i towarzyszącymi wymianami robotami budowlanymi to koszt brutto 137 268 zł.

Wymiana wind finansowana jest z odpisu z zysku Spółdzielni rozliczanego proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokali w danej nieruchomości oraz z funduszu remontowego danego budynku.

W 2014 roku na osiedlu „Niedźwiadek” planowane są do wymiany kolejne dźwigi osobowe.

Zakończono pierwotny montaż wodomierzy z odczytem radiowym

Po pięciu latach pracy zakończono montaż wodomierzy z odczytem radiowym. Ogółem zamontowano 13.619 szt. wodomierzy. Dzięki nadajnikom radiowym zamontowanym na wodomierzach możliwy jest jednoczesny – w tym samym terminie – odczyt wszystkich wodomierzy w zasobach RSM „Ursus” i rozliczenie zużycia wody na każdy budynek z osobna, a tym samym ostatecznego rozliczenia zużycia wody w lokalach ze wskazaniem wodomierza głównego – czyli tego, z którego mieszkańcy danej nieruchomości rozliczają się z dostawcą wody – Miejskim Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji.

Czas jednak biegnie szybko i już od przyszłego roku nastąpi wymiana 1820 wodomierzy, które zamontowano w lokalach w 2009 roku... Pozostanie w dalszym ciągu nadajnik radiowy, bo jego okres użytkowania wynosi 10 lat (okres żywotności baterii).

Podpalacz grasuje na osiedlu...

Zarząd Spółdzielni zwraca się do Mieszkańców spółdzielczych zasobów o zwrócenie bacznej uwagi na zachowanie osób, przebywających w otoczeniu naszych budynków. W okresie od lipca do listopada 2013r. na osiedlu „Niedźwiadek” miało miejsce 9 podpałek altanek śmietnikowych. **Łączne straty, jakie ponieśli z tego tytułu członkowie Spółdzielni zamieszkujący na osiedlu „Niedźwiadek” wyniosły ponad 50 tysięcy złotych.**

Miejmy zatem oczy otwarte – podpalacz jest gdzieś wśród nas... Tylko od nas zależy, czy przeciwstawimy się temu i nie pozwolimy, by ktoś bezmyślnymi aktami wandalizmu niszczył nasz wspólny majątek...

Polityka eksmisyjna Spółdzielni – ciąg dalszy...

W Biuletynie nr 16 z czerwca 2012 roku pisaliśmy o tym, że Spółdzielnia rozważa możliwość przystępowania do II-ej licytacji komorniczej i nabycia lokalu celem wykonania eksmisji - w przypadku licytacji prawa własności lokali lub własnościowego prawa do lokalu.

Projekt uzyskał pozytywną opinię Rady Nadzorczej Spółdzielni i Zarząd Spółdzielni przystąpił do działania. Przeszacowano wartość rynkową zadłużonych lokali mieszkalnych, do których przysługuje prawo odrębnej własności lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i zlecono czynności egzekucyjne komornikowi.

Dnia 21 listopada 2013r. odbyła się II-ga licytacja własnościowego prawa do lokalu o powierzchni 48,20 m², położonego na osiedlu „Niedźwiadek”. Lokal wyszacowany na kwotę 202 700 zł **został przez komornika zlicytowany za 2/3 wartości rynkowej lokalu**, to jest za kwotę 135 133 zł. Czy warto było dłużnikowi dopuścić do tego, by stracił dach nad głową?... Niestety, w przypadku lokali o statusie własnościowym lub stanowiących odrębną własność nie ma innej drogi odzyskania zadłużonego w Spółdzielni lokalu jak poprzez licytację komorniczą. W styczniu 2014r. – w związku z brakiem porozumienia w zakresie spłaty z dłużnikiem zadłużonym w Spółdzielni na kilkadziesiąt tysięcy złotych – kolejna licytacja własnościowego prawa...

Dowiedziano tym samym, jak mylnym jest twierdzenie niektórych dłużników, że jak dłużnik ma prawo odrębnej własności do lokalu lub własnościowe prawo do lokalu, to wierzyciel (m.in. Spółdzielnia) nic nie mogą mu zrobić.

W okresie ostatnich 12 miesięcy z zasobów Spółdzielni wykonano 3 eksmisje: 1 do lokalu socjalnego, jedną do pomieszczenia tymczasowego oraz 1 do noclegowni.

Dłużnik może być wyeksmitowany do pomieszczenia tymczasowego, które z zasady spełnia niższe standardy 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. Skierowanie do takiej noclegowni otrzymała jedna z rodzin zamieszkujących na osiedlu „Kolorowa”, ale w przeciwieństwie do mieszkańca lokalu na osiedlu „Niedźwiadek” uniknęła tego losu spłaciwszy w całości zadłużenie.

Żyjmy bezpieczniej w naszych domach...

Każdy z nas marzy o tym, by w jego najbliższym otoczeniu żyło się bezpiecznie i dostatnio... Niestety, nie na wszystko mamy bezpośredni wpływ, ale wielu zdarzeniom – jeśli dołożymy tylko odrobinę staranności – w dużej mierze moglibyśmy zapobiec lub zmniejszyć rozmiary poniesionych strat...

Co zatem zrobić, by ustrzec się przed nieszczęśliwym zdarzeniem lub uzyskać godziwe zadośćuczynienie na pokrycie kosztów poniesionych na remont mieszkania po zalaniu lub po pożarze?

Towarzystwo Ubezpieczeniowe UNIQA SA - w porozumieniu z Komendą Główną Policji oraz Państwową Strażą Pożarną – opracowało i przekazało w terminie 28 – 29 listopada 2013r. za pośrednictwem Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” na Państwa ręce broszurę prewencyjną „BEZPIECZNIE JAK W DOMU – zapobiegaj i reaguj”. Znajdziecie tam Państwo wiele cennych informacji, zarówno na temat zapobiegania powstaniu szkody, jak i terminów i procedury likwidacji szkód...

Nie wyrzucajmy – jak wiele innych materiałów reklamowych – broszury prewencyjnej do kosza... Publikowane tam informacje mogą być nam przydatne w najmniej oczekiwanym dla nas momencie...

Ogłoszenie o sprzedaży koparko – ładowarki

Zarząd Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” informuje, że Spółdzielnia posiada do sprzedaży koparkoładowarkę (ciągnik C-360 „Ostrówek”), rok produkcji 1985. Maszyna jest technicznie sprawna, wymaga jednakże nakładów remontowych. Bliższych informacji udziela kierownik osiedla „Kolorowa” p. Emil Broniarek, tel. 22 662 72 40.