



Nowy plac zabaw przy ul. Tomcia Palucha 2a / Kolorowa 5 w Warszawie

Walne Zgromadzenie RSM „Ursus”

W dniach 13, 14 i 16 czerwca br. obradowało w podziale na 3 części Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie. Frekwencja na Walnym Zgromadzeniu była niska i wyniosła 2,9%. Ogółem we wszystkich 3-ech częściach Walnego Zgromadzenia udział wzięło 199 Członków Spółdzielni.

Obrady Walnego Zgromadzenia przebiegały w atmosferze wzajemnego zrozumienia, a tematy poruszane w dyskusji przez Członków Spółdzielni dotyczyły spraw wynikających z bieżącej działalności Spółdzielni.

Na Walnym Zgromadzeniu podjęto 18

uchwał, w tym 6 uchwał ze skutkiem negatywnym. Dokonano także podziału środków finansowych z zysku netto Spółdzielni za 2015 rok i przeznaczono go na dodatkowe zasilenie funduszu remontowego poszczególnych budynków.

Wzorem lat ubiegłych w przypadku budynków wysokich (wieżowce) uzyskane dodatkowe środki na fundusz remontowy zasiliły celowy fundusz remontowy wymiany dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych z windami, przeznaczono na ten cel kwotę 299 555,65 zł.

Na zasilenie utworzonego w 2013r. funduszu remontowego ogólnospółdzielczego,

przeznaczonego na finansowanie zadań osiedlowych, takich jak np. place zabaw, monitoring osiedlowy itp. przeznaczono z podziału zysku kwotę 213 077,38 zł.

Dokonano również wyboru 6-ciu nowych członków Rady Nadzorczej Spółdzielni na trzyletnią kadencję. Do Rady Nadzorczej zostali wybrani:

z os. Kolorowa

pp. Łukaszek Tadeusz, Orzeszak Elżbieta,

z os. Niedźwiadek

pp. Gąsior Barbara, Jończyk Marcin, Krośnicki Andrzej, Przybysz Bogdan.

Place zabaw

Zarząd Spółdzielni wychodząc naprzeciw potrzebom najmłodszych mieszkańców postanowił zmodernizować place zabaw i dostosować je do obowiązujących standardów i norm oraz podnieść komfort użytkownika.

W ogrodzonych placach zabaw przy ul. Keniga 4, Orłąt Lwowskich 38, Orłąt Lwowskich 48 i Tomcia Palucha 2a / Kolorowa 5 będą zamontowane nowe zabawki oraz zostaną wykonane następujące prace:

1. montaż ogrodzenia;
2. renowacja nawierzchni;
3. montaż ławek;
4. montaż koszy na śmieci;
5. montaż tablic informacyjnych.

W celu zabezpieczenia przed dewastacją i zapobieżeniu dostępowi osób niepowołanych place zostaną objęte całodobowym monitoringiem oraz będą czynne w określonych na tablicy informacyjnej godzinach. W godzinach nocnych - ze względu na zabezpieczenie zabawek i zapewnienie czystości obiektu - place pozostaną zamknięte, przy czym dostęp do kluczy od placu zabaw będą mieć jedynie wyznaczeni pracownicy RSM „Ursus”.

Windy

Zgodnie z zatwierdzonym na rok 2016 Planem Remontów RSM „Ursus” we wrześniu br. rozpocznie się wymiana dźwigów osobowych w zarządzanych przez Spółdzielnię budynkach. Siedem dźwigów będzie wymienionych na osiedlu „Niedźwiadek” i jeden na osiedlu „Kolorowa”.

Prace te wraz z dostawą urządzeń dźwigowych wykonają dwa podmioty wybrane w przetargu nieograniczonym:

- „Chmielewski-Dźwigi” Sp. z o.o. Sp. k.
- OTIS Sp. z o.o.

Komisja Przetargowa przed ostatecznym wyborem zapoznała się szczegółowo z urządzeniami zaproponowanymi przez firmy, m.in. w miejscu ich powstawania („Chmielewski-Dźwigi”) i funkcjonowania oraz z opinią dotychczasowych użytkowników w innych warszawskich spółdzielniach, a także poprosiła o wyrażenie opinii w formie ankiet mieszkańców budynków, którzy będą przyszłymi użytkownikami w naszych zasobach. Mamy nadzieję, że nowe dźwigi poprawią komfort użytkowania budynków i spełnią oczekiwania mieszkańców.

Bardzo dobry wynik finansowy Spółdzielni za 2015 rok

Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie biegłego rewidenta - w roku 2015 wszystkie wskaźniki płynności uległy poprawie i wykazują wartości uznawane za optymalne. Świadczy to o tym, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest stabilna, wszystkie wskaźniki ekonomiczne wskazujące na rentowność Spółdzielni uznawane za optymalne, a kondycja finansowa Spółdzielni w dalszym ciągu utrzymuje się na bardzo dobrym poziomie i nie ma jakichkolwiek zagrożeń dla kontynuowania obecnej działalności Spółdzielni w najbliższej perspektywie.

Dla przykładu:

Wskaźnik płynności I (majątek obrotowy ogółem/zobowiązania krótkoterminowe) - liczony jako krotność wynosił w poszczególnych latach:

2013 - 2,0 -> 2014 - 1,85 -> 2015 - 1,76

a okres odzyskiwania przez Spółdzielnię należności (długów) w tychże latach wynosił:

2013 - 21 dni -> 2014 - 19 dni -> 2015 - 15 dni.

Podział wypracowanego przez Spółdzielnię zysku netto przedstawia się następująco:

	2013r.	2014r.	2015r.
Zysk brutto (w zł)	4 057 765,64	4 341 419,21	4 343 987,31
minus podatek dochodowy (w zł)	782 942,00	759 712,00	773 276,00
Zysk netto (w zł)	3 274 823,64	3 581 707,21	3 570 711,31
GZM (nadwyżka kosztów nad przychodami - w zł)	1 590 399,48	1 692 357,41	1 471 158,03
Zysk netto do podziału (w zł)	1 684 424,16	1 889 349,80	2 099 553,28
Z zysku netto zasilono			
fundusz remontowy budynków mieszkalnych	1 382 659,94	1 636 072,16	1 772 261,76
Zasilenie funduszu remontowego			
w przeliczeniu na 1m ² pow. użytkowej	5,04	5,99	6,57

Środki te zasilają fundusz remontowy poszczególnych budynków mieszkalnych na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia z czerwca br. zatwierdzającej podział zysku za 2015r.

Poszczególne osiedla uzyskują z podziału zysku za 2015r. dodatkowe zasilenie przychodów funduszu remontowego w wysokości:

	Zysk netto do podziału	Zasilenie funduszu remontowego
os. Kolorowa	835 605,32 zł	676 474,26 zł (11,00 zł/m ²)
os. Niedźwiadek	1 254 431,13 zł	1 095 787,50 zł (5,50 zł/m ²)
os. Sobieskiego	9 516,83 zł	0,00 zł

Nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynika z przyjętych zasad ustalania stawek opłat na koszty eksploatacji podstawowej dla członków Spółdzielni na poziomie niższym od ponoszonych kosztów - stawka uwzględnia pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Suma aktywów i pasywów zmalała w stosunku do roku 2014 o **1.975,2 tys. zł tj. o 0,8 %** - i wynika głównie z corocznego umorzenia majątku trwałego oraz zmian właścicielskich (wyodrębniona własność).

Tańsze ciepło z Veolii

W II kwartale br. na osiedlu „Niedźwiadek” w Warszawie nastąpiło przełączenie zasilania lokali mieszkalnych w energię ciepłą z sieci ciepłej Energetyka URSUS Sp. z o. o. na miejską sieć ciepłowniczą należącą do VEOLIA Energia Warszawa S.A. W związku z tym zawarto aneksy do umów, na mocy których zmniejszone zostały ceny zakupu energii ciepłej oraz opłaty stałe za usługi przesyłowe i obsługę. Mieszkańcy osiedla

„Niedźwiadek” od lipca br. otrzymali niższe wymiary opłat zaliczek na pokrycie kosztów zakupu energii ciepłej. Bardziej skomplikowane jest zagadnienie pozyskania tańszego ciepła z sieci miejskiej oraz wyposażenie budynków na os. „Kolorowa” w instalację c.c.w. Problem związany jest bezpośrednio z budową w tym rejonie przez VEOLIA Energia Warszawa S.A. sieci ciepłowniczej oraz indywidualnych węzłów cieplnych.

Informacje

Spółdzielnia posiada lokale użytkowe do wynajęcia:

ul. Zagłoby 16 (parter) - o pow. 111,90 m²
ul. Wojciechowskiego 44 (I piętro) - o pow. 73,30 m²
ul. Wojciechowskiego 39 (piwnica) - o pow. 16,00 m²

Bliższe informacje na temat wolnych lokali dostępne są na stronie internetowej Spółdzielni www.rsmursus.pl/oferta/oferty-na-wolne-lokale lub telefonicznie w godz. 7.00 – 15.00, tel. nr 22 572 28 17

Spółdzielnia zainteresowana jest kupnem garaży

1) na os. „Niedźwiadek”
(wymiaru bramy wjazdowej szer. 290 cm wys. 320 cm)

2) na os. „Kolorowa”
(o powierzchni od 15 m² do 17 m²)

Bliższych informacji udzielają kierownicy osiedli:

- „Niedźwiadek” tel. 22 667 09 33

- „Kolorowa” tel. 22 662 72 40

Istnieje możliwość wynajęcia miejsc postojowych w zespołach garażowych przy

ul. Orłąt Lwowskich w Warszawie oraz przy ul. Tomcia Palucha 10A. **Osoby zainteresowane prosimy o kontakt z administracją osiedla „Niedźwiadek”** przy ul. Keniga 2

w Warszawie - tel. 22 667 95 72 lub z **administracją osiedla „Kolorowa”** przy ul. Sosnkowskiego 11 w Warszawie - tel. 22 662 72 40

W Warszawie - tel. 22 667 95 72 lub z **administracją osiedla „Kolorowa”** przy ul. Sosnkowskiego 11 w Warszawie - tel. 22 662 72 40

Przypominamy:

W Spółdzielni, każda środa jest ustalona jako dzień bez przyjęć interesantów w działach: członkowsko - mieszkaniowym i finansowym.

Mieszkanie od Spółdzielni na sprzedaż

Lokal położony przy ul. Walerego Sławka 4, w wa. Powierzchnia użytkowa: 29,10 m²

Cena wywoławcza: 152.000,00 zł.

informacje: 22 662 72 40 oraz na stronie www.rsmursus.pl/oferta/oferty-na-wolne-lokale

ul. Sosnkowskiego 11,
02-495 Warszawa,
tel. centrala: 22 572 28 00
516 136 010
e-mail: biuro@rsmursus.pl

Administracja:
„Kolorowa” - 22 662-72-40
„Niedźwiadek” - 22 667-09-33
„Sobieskiego” - 22 723-29-28

hydraulik 604-737-713
elektryk 604-333-642

www.rsmursus.pl