

Robotnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ursus”

ECHO RSM „URSUS” NR 49

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Mając na uwadze możliwość zapewnienia Członkom Spółdzielni skupienia się na problemach i zagadnieniach nurtujących Ich jako przedstawicieli osiedlowej mikrospołeczności oraz możliwości omówienia wszystkich spraw dotyczących funkcjonowania Spółdzielni, tym realizacji przez Spółdzielnię inwestycji, bardzo dobrej sytuacji gospodarczej RSM „Ursus” oraz podziału przez Członków naszej Spółdzielni zysku w niespotykanej dotychczas wysokości 7,5 miliona zł netto (czysty zysk po odprowadzeniu podatku w wysokości 1,6 mln zł) - zwołuje Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni w podziale na 12 części w następujących terminach:

I część – 13.06.2023r., II część – 14.06.2023r., III część – 15.06.2023r., IV część – 16.06.2023r., V część – 20.06.2023r., VI część – 21.06.2023r., VII część – 22.06.2023r., VIII część – 23.06.2023r., IX część – 26.06.2023r., X część – 27.06.2023r., XI część – 28.06.2023r., XII część – 29.06.2023r.

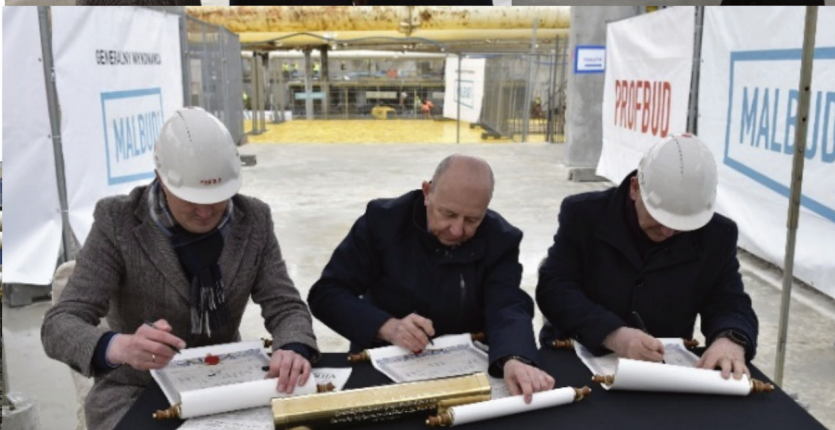
Szczegółowe informacje o zaliczeniu członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia podane zostały w oddzielnych zawiadomieniach wywieszonych na klatkach schodowych lub na stronie internetowej Spółdzielni www.rsmursus.pl.

Zasady dotyczące szczegółowego podziału Walnego Zgromadzenia na 12 części określone są w załączniku do uchwały nr 16/2023 Rady Nadzorczej RSM „Ursus” z dnia 27.04.2023 roku

WMUROWANIE KAMIENIA WĘGIELNEGO POD BUDOWĘ OSIEDLA ZŁOTA OKSZA

W dniu 6 kwietnia br. odbyła się ceremonia wmurowania kamienia węgielnego pod budowę budynku Złota Oksza, kolejnej trzeciej już inwestycji Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”, realizowanej w systemie generalnego realizatorstwa inwestycji przez Profbud Sp. z o.o. Uroczystość zorganizowano na terenie budowy przy ul. Zagłoby 16 w Warszawie, a zaszczylicili ją swoją obecnością burmistrz dzielnicy Ursus Pan Bogdan Olesiński, ks. Krzysztof Kiełpiński z parafii MB Fatimskiej członkowie zarządu Profbud Sp. z o.o. i RSM „Ursus”, przedstawiciele Rady Nadzorczej i Rad Osiedli.

Zebranych gości przywitał Prezes Profbudu Paweł Malinowski. Głos zabrali także Pan Burmistrz Bogdan Olesiński, Prezes Spółdzielni Pan Robert Gorzycki oraz ks. Krzysztof Kiełpiński, który poświęcił teren inwestycji. Po złożeniu podpisów pod pięknie przygotowanym dokumentem opisującym to uroczyste zdarzenie przystąpiono do wmurowania kamienia węgielnego – dokonali tego kierownik budowy, inspektor nadzoru budowlanego reprezentujący RSM „Ursus” oraz prezes Zarządu Profbud Sp. z o.o. Wydarzenie przypieczętowało realizację nowego osiedla mieszkaniowego, w którym docelowo powstanie 276 mieszkań., 322 miejsc postojowych oraz 12 lokali użytkowych.



LUSTRACJA

Spółdzielnia - wykonując Uchwałę nr 32/2022 Walnego Zgromadzenia RSM Ursus" obradującego w podziale na części w dniach 07, 08, 09 i 10 czerwca 2022 roku w/s przeprowadzenia lustracji pełnej działalności RSM „Ursus” w Warszawie za okres od dnia 01.01.2020 r. do dnia 31.12.2022r. – poddana została rutynowemu badaniu lustracyjnemu przeprowadzonemu przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Zgodnie z umową z dnia 24.08.2022r. przedmiotem lustracji były:

1. organizacja Spółdzielni,
2. stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni,
3. sprawy członkowsko i dyspozycja lokalami,
4. gospodarka zasobami mieszkaniowymi,
5. gospodarka remontowa w zasobach mieszkaniowych,
6. gospodarka finansowa,
7. działalność inwestycyjna w 2022 roku,

O pracy lustratora została powiadomiona Rada Nadzorcza Spółdzielni.

Protokół z lustracji został podpisany 18.05.2023 r.

List polustracyjny zawierający ewentualne wnioski i zalecenia polustracyjne będzie opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni po otrzymaniu go od Związku Rewizyjnego.

DZIEŃ DZIECKA W RSM „URSUŚ”

Z inicjatywy pracowników administracji osiedla "Kolorowa" 30 maja br. po raz kolejny na terenie placu zabaw przy ul. Kolorowej 5 w Warszawie zorganizowana została impreza plenerowa dla **NAJMŁODSZYCH MIESZKAŃCÓW NASZEJ SPÓŁDZIELNI** i dzieci naszych sąsiadów. Dzień Dziecka stał się okazją do rodzinnych spotkań, a radosny śmiech dzieci przeplatał się z okrzykami zachwyty zwycięzców licznie przygotowanych dla naszych pociech konkursów. A atrakcji jak co roku było wiele... Największym zainteresowaniem Maluszków cieszyła się wielka dmuchana zjeżdżalnia i plenerowy tor przeszkód. Gromkimi brawami przyjęły dzieci występy iluzjonisty, goszcząc później chętnie na zorganizowanych przez niego warsztatach z tajemnej sztuki magii. A nad wszystkimi zajęciami czuwali nasi przyjaciele – harcerze z warszawskiej drużyny ZHR, którzy prowadzili liczne gry i zabawy. Goście – zarówno dzieci jak i ich opiekunowie - mieli zapewnioną na koszt organizatora watę cukrową, popcorn, a także lody. Za udział w konkursach dzieci otrzymywały różne gadżety, a za wygraną w konkurencjach można było nawet otrzymać pamiątkowy medal.



KOLEJNE BIAŁE CERTYFIKATY DLA SPÓŁDZIELNI

Białe certyfikaty to potoczna nazwa świadectwa efektywności energetycznej i jak sama nazwa wskazuje, są poświadczeniem zaoszczędzenia danej ilości energii na skutek przeprowadzonych inwestycji podnoszących efektywność energetyczną. Te wydawane przez Prezesa URE certyfikaty to nie tylko potwierdzenie skutecznego działania na rzecz zmniejszenia zużycia energii, ale przede wszystkim – prawa majątkowe, dopuszczone do obrotu na Towarowej Giełdzie Energii.

Spółdzielnia każdego roku występuje do Urzędu Regulacji Energetyki (URE) z wnioskiem o wydanie kolejnych świadectw efektywności energetycznej (tzw. białych certyfikatów) dla inwestycji mających na celu ograniczenie zużycia energii, np. związanych z wymianą instalacji centralnego ogrzewania. Dzięki temu od 2016 r. Spółdzielnia uzyskała białe certyfikaty w wysokości ok. 558 toe (tona oleju ekwiwalentnego – równoważnik tony ropy naftowej o wartości opałowej 41.868 kJ/kg) o łącznej wartości ok. 750.211 zł. Środki te stanowiły dodatkowe przychody członków Spółdzielni.

W marcu 2023 roku RSM „Ursus” wystąpiła z kolejnym wnioskiem o wydanie świadectw efektywności energetycznej, tym razem o wartości 45,786 toe. Wniosek ten jest wynikiem planowanych w bieżącym roku modernizacji instalacji centralnego ogrzewania w 15 budynkach mieszkalnych. Po potwierdzeniu realizacji ww. przedsięwzięcia Prezes URE wyda certyfikaty, które zostaną spieniężone na giełdzie. Pieniądze te stanowią są rozdzielane proporcjonalnie na wszystkie nieruchomości Spółdzielni, zasilając fundusz eksploatacyjny, bądź remontowy.

CZY WARTO WSZCZYNAĆ REWOLUCJĘ ?

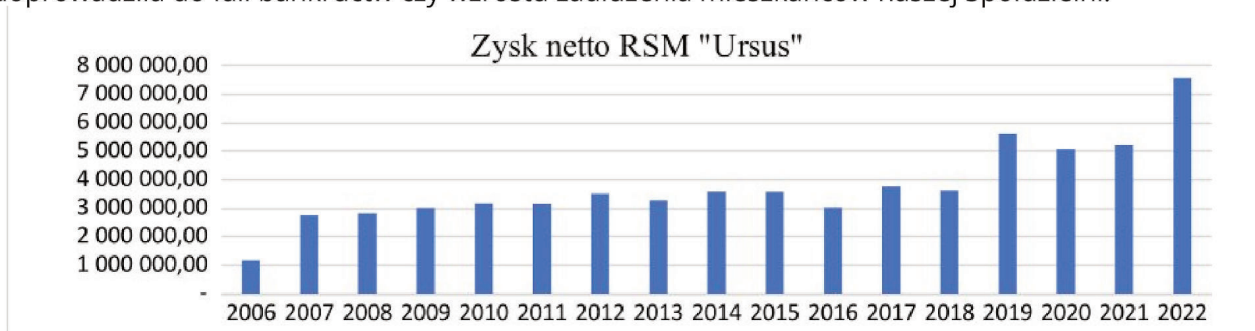
Od września 2021 roku przez zachodnią część osiedla „Niedźwiadek” niczym tsunami przelewa się fala krytyki części mieszkańców, związana z realizacją III-ego etapu inwestycji, prowadzonej w sąsiedztwie budynków przy ul. Zagłoby 18 i 20 oraz zamiaru budowy drogi dojazdowej do budynków przy ul. Zagłoby 23, 25, 33, 35 z funkcją drogi pożarowej oraz elementami mini parkingów na nowoprojektowanych działkach (wymóg wskazania miejsc postojowych na nowotworzonych działkach narzucony przez organ samorządowy dokonujący podziału nieruchomości).

Akcja protestacyjna zapoczątkowana przez grupę mieszkańców ul. Zagłoby w Warszawie, polegająca na wszczęciu postępowań odwoławczych od wydanych decyzji administracyjnych przed wszelkimi powołanymi w tym zakresie do działania organami samorządowymi i państwowymi (m.in. odwołanie się do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu dz. Ursus , Wydziału Architektury i Budownictwa m. st. Warszawy, Wydziału Geodezji i Katastru m. st. Warszawy, Wojewody Mazowieckiego, Powiatowego i Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz Prokuratury Rejonowej Warszawa – Ochota) nie potwierdziła jakichkolwiek zarzutów - nie rozpatrzono pozytywnie dla skarżących żadnego postępowania odwoławczego ze względu na brak jakichkolwiek uchybień technicznych, merytorycznych i prawnych, a postępowanie prokuratorskie zainicjowane przez przedstawicieli ww. grupy mieszkańców zostało „umorzone przed wszczęciem śledztwa w sprawie” (pismo PR Warszawa -Ochota w Warszawie sygn.. akt 4312-1.Ds.193.2021 z dnia 10 stycznia 2022r.) W uzasadnieniu przywołanego powyżej pisma Prokurator Rejonowy odniósł się do działań osób prowadzących tę akcję, a w szczególności do osoby aktywnie dalej w tym temacie działającej. Zamieszczony poniżej cytat z Postanowienia został pozbawiony informacji o danych osobowych osoby opisywanej przez Prokuratora ze względu na przepisy ustawy o ochronie danych osobowych:

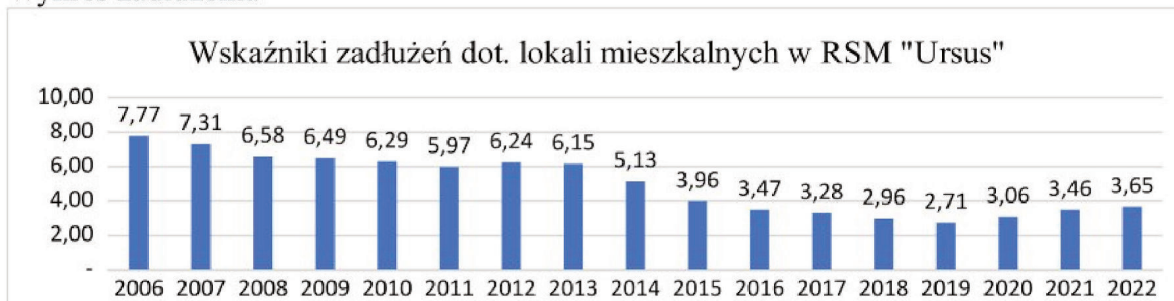
„Na zakończenie wypada jeszcze odnieść się do nadesłanego przez xxx.xxxx pisma, choć nie ma ono wartości procesowej. Lektura tego pisma w kontekście zgromadzonej dokumentacji budzi szczere zdziwienie i rodzi pytania o uczciwość autora tego wystąpienia wobec mieszkańców budynków przy ul. Zagłoby 18 i Zagłoby 20. Xxx.xxxxxx przedstawiając swoją „wiedzę, tak jak ją zapamiętał” podejmuje próbę odcięcia się od działań Spółdzielni, sugerując, że był jedynie ich biernym obserwatorem. Niezaprzeczalny jest jednak jego czynny udział w realizacji inwestycji, a także brak jest przesłanek, aby podejrzewać, że w którymkolwiek momencie na przestrzeni lat 2015-2019 realizacja ta budziła pod jakimkolwiek względem jego zastrzeżenia. Poważne wątpliwości co do rzeczywistych intencji skierowania tego pisma budzi sugerowanie przekroczenia uprawnień przez zarząd Spółdzielni, podczas gdy w rzeczywistości nigdy tych działań nie kwestionował. Obecnie wysuwanie przez niego zarzutów pod adresem zarządu Spółdzielni jawi się jako co najmniej niestosowne - przede wszystkim wobec mieszkańców ww. budynków, których jego rozpowszechniane zapewne w formie plotek stanowisko wprowadza w błąd, potęguje niepokój i podsyca niepotrzebnie negatywne emocje.”

Dla kontrastu podajemy Państwu twarde dane – tabele i wykresy, dotyczące faktów finansowych związanych z działalnością naszej Spółdzielni w okresie ostatnich kilkunastu lat (wyniki na działalności gospodarczej), zaangażowania funduszu remontowego, wskaźnika zadłużenia mieszkańców oraz reakcji Spółdzielni w zakresie zmiany opłat w przypadku wystąpienia czynników od nas niezależnych, takich jak niespotykana dotąd podwyżka cen energii cieplnej i elektrycznej, bardzo wysoka inflacja mająca drastyczny wpływ na poziom wynagrodzeń w Polsce i realną wartość nabywczą złotego, zmiana taryfy za wodę czy podatku od nieruchomości.

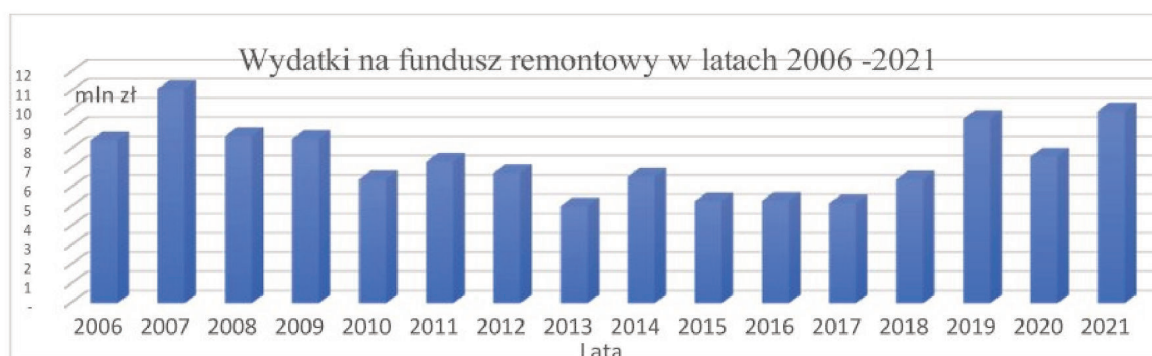
Dzięki bardzo rygorystycznej polityce finansowej udało się nam bez jakichkolwiek strat w najemcach przejść przez trudny okres związany z pandemią, a stosowana partnerska postawa wobec osób mających przejściowe kłopoty finansowe nie doprowadziła do fali bankructw czy wzrostu zadłużenia mieszkańców naszej Spółdzielni.



Wykres zadłużenia



Wykres fundusz remontowy



Z przedstawionych wykresów, opartych tylko i wyłącznie na zatwierdzonych przez biegłych rewidentów rocznych bilansach, sprawozdaniach finansowych oraz sprawozdaniach z lustracji Spółdzielni jasno wynika, że dzięki rzetelnie i fachowo prowadzonej działalności Spółdzielnia ma bardzo dobre osiągnięcia finansowe i gospodarcze na tle innych podmiotów tej branży, plasując się w ścisłej czołówce spółdzielni w Warszawie. Dbalność o dobro i majątek wspólny mieszkańców, troska o zieleń (jesteśmy najbardziej zazielenioną i zadrzewioną częścią dzielnicy Ursus), walka o jak najniższe opłaty dla mieszkańców (dla przykładu stawka za 1m² za centralne ogrzewanie na skutek przeprowadzonych w latach ubiegłych termomodernizacji jest o ok. 20% niższa niż w innych) to efekt pracy zarówno pracowników Spółdzielni, jak i rzetelnego i odpowiedzialnego nadzoru prowadzonego przez członków Rady Nadzorczej Spółdzielni, działających w ramach 3-ech komisji problemowych.

Czy w świetle powyższych danych wniosek o odwołanie poszczególnych członków Rady Nadzorczej, złożony przez 17 członków Spółdzielni (w tym 6 osób stanowiących 3 rodziny oraz 3 ubiegłorocznych kandydatów do Rady Nadzorczej, którzy nie uzyskali poparcia członków Spółdzielni i nie weszli do Rady), bez jakichkolwiek zarzutów merytorycznych i uzasadnienia - winien być poparty przez Państwa w głosowaniu na najbliższym Walnym Zgromadzeniu? Zniszczyć - w opinii wielu zewnętrznych opiniodawców i audytorów - dobrze funkcjonującą organizację jest dość łatwo... Odbudowa z reguły jest trudna, długa i kosztowna. Decyzję o tym, czy poprzeć taki wniosek - pozostawiamy Państwu.

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

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

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

www.rsmursus.pl