Z prac Rady Nadzorczej

STANISŁAW WERNER

18 marca 2024 r. odbyło się, na zaproszenie Rady Nadzorczej, spotkanie członków rad Nieruchomości (dawniej Komitetów Domowych) z Radą Nadzorczą i Zarządem. W trakcie spotkania zostały przedstawione w skrócie główne zmiany w Statucie SBM Stokłosy. Rady Nieruchomości poinformowały o dotychczasowych swoich działaniach – szczególnym zainteresowaniem cieszyła się sprawa remontów holi wejściowych w budynku Stokłosy 2/4. Uzgodniono, że Rady Nieruchomości przekażą Radzie Nadzorczej i Zarządowi propozycje do nowego regulaminu porządku domowego, ustalono też, że takie spotkania będą odbywać się cyklicznie, w miarę możliwości co kwartał.

W okresie od marca 2024 r. Rada Nadzorcza odbyła 5 posiedzeń.

Pierwsze posiedzenie po zarejestrowaniu przez KRS zmian w Statucie SBM Stokłosy, w dniu 25 marca 2024 r., rozpoczęła się od spotkania z prawnikami obsługującymi Radę Nadzorczą i Zarząd poświęconego omówieniu zmian w Statucie i ich wpływu na działanie Rady Nadzorczej. Posiedzenie obserwowało, po raz pierwszy, dwóch członków Spółdzielni. Wraz z wejściem w życie zmian w Statucie SBM Stokłosy koniecznym stało się dostosowanie regulaminów i zasad obowiązujących w Spółdzielni do zapisów nowego Statutu. Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o przedstawienie do 15 kwietnia 2024 r. wyników kwerendy regulaminów oraz hierarchii ich ważności, co stanie się podstawą do ustalenia kolejności ich nowelizacji. Prezes Zarządu przedstawił informację na temat spraw terenowo-prawnych, w tym informację o zleceniu opracowania podziału geodezyjnego w rejonie ul. Bacewiczówny i ZWM oraz informacje o zawarciu umowy użytkowania wieczystego w enklawie Symfonii. Zarząd przedstawił informację o przetargach. Zarówno Rada Nadzorcza jak i Zarząd przykładają szczególną uwagę do wyboru właściwego wykonawcy 5-cioletnich przeglądów budowlanych budynków Spółdzielni, gdyż stanowi to informację o ich stanie, określa jakie prace powinny być wykonane by zapobiec ich dekapitalizacji.

dokończenie na stronie 2

Nasze Stokłosy

Pismo SBM Stokłosy | wydanie dziesiąte | 10 czerwca 2024 | www.stoklosy.com.pl | ISSN 2720-6750

Pasaż Stokłosy

Walne 14 czerwca

W piątek, 14 czerwca 2024 r. w dużej auli Akademii Finansów i Biznesu VISTULA w Warszawie przy ul. Stokłosy 3 odbędzie się XVI Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY. Początek obrad godzina 17.00. Rejestracja do udziału w Walnym Zgromadzeniu rozpocznie się o godzinie 16.00, na podstawie ważnego dokumentu tożsamości ze zdjęciem.

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu

Pełny tekst sprawozdania opublikowany został na stronie internetowej Spółdzielni. Poniżej przedstawiamy wyciąg z niego przygotowany przez redakcję.

Sprawozdanie obejmuje działalność Zarządu SBM STOKŁOSY za okres od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r.

Od 01 stycznia 2023 r. do 31 kwietnia 2023 r. Spółdzielnię reprezentował dwuosobowy Zarząd, w składzie: Krzysztof Berliński – Prezes Zarządu oraz członek Rady Nadzorczej delegowany przez Radę do pełnienia funkcji członka Zarządu w określonych dniach, w których odbywały się posiedzenia Zarządu. Rada Nadzorcza delegowała do pełnienia ww. funkcji w dniach 11 i 25 stycznia 2023 r. oraz 08 i 22 lutego 2023 r., Panią Bożenę Skowrońska –Nojszewską, zaś w dniach 15 i 29 marca 2023 r. Panią Jolantę Jerczyńską.

Od 01 maja 2023 r. Spółdzielnię reprezentował dwuosobowy Zarząd w składzie: Krzysztof Berliński – Prezes Zarządu oraz Mariusz Bozio – Zastępca Prezesa ds. Techniczno - Eksploatacyjnych Zarządu.

Główną Księgową Spółdzielni w okresie sprawozdawczym była p. Beata Billip – Rajewicz, której Zarząd ustanowił pełnomocnictwo, w ograniczonym zakresie, do dokonywania czynności w zakresie bieżącej działalności.

SPRAWY TERENOWO- PRAWNE

Dnia 28 lipca 2021 r. zawarto **Umowę dzierżawy nr 65/WMD/2021** pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres **od dn. 1 sierpnia 2021 r. do dn. 31 lipca 2024 r.** Dzierżawiony teren stanowi część działki ewidencyjnej nr 4/12 z obrębu 1-10-09 przy ul. Wokalnej / ul. Zamiany o powierzchni **60 m²** z określeniem przeznaczenia terenu na parking. Wyłączony teren obejmował w części miejsca parkingowe, z których korzystają Członkowie Spółdzielni, dlatego też należało uznać za zasadne aby stosowną umową objąć ten teren, aby mieszkańcy mogli z nich w dalszym ciągu korzystać.

Dnia 22 maja 2023 r. pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa, na rzecz którego działa Zarząd Dróg Miejskich a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY zawarto **Umowę dzierżawy nr ZDM/GPD/P/03/35/p/23**, obejmującą teren o powierzchni **71,80 m2**, stanowiący fragment parkingu przy pawilonie usługowym przy ul. Grażyny Bacewiczówny 8. W/w umowa zawarta została na okres **od dn. 1 lipca 2023 r. do dn. 30 czerwca 2026 r.**

W związku z końcem obowiązywania umowy

ciąg dalszy na stronie 4 i 5

Najpierw uchwalmy fundusz celowy

Uchwała powołująca fundusz celowy dla naszej Spółdzielni to jeden z punktów najbliższego Walnego. Autorem tej uchwały jest prezes Zarządu Spółdzielni STOKŁOSY. Dla przypomnienia, fundusz celowy to coroczny odpis z nadwyżki bilansowej przekazany na realizację trzech konkretnych celów: uporządkowanie ruchu na naszych drogach m.in. poprzez postawienie znaków drogowych, postawienie szlabanów, montaż kamer.

Fundusz celowy prezentowany był po raz pierwszy w roku ubiegłym na Walnym i nie został uchwalony. Zabrakło jednego głosu, a powód takiego wyniku głosowania był jeden. Za mało wiedzieliśmy o funduszu, nie było konsultacji z mieszkańcami. Zarząd Spółdzielni chcąc umożliwić jak najbardziej dokładne zapoznanie się z celem uchwalenia funduszu celowego tym razem zorganizował trzy spotkania konsultacyjne – zgodnie z obszarami enklaw. Zostały wykorzystane zaproszenia papierowe jak i istniejąca baza naszych e-maili.

Te trzy spotkania okazały się strzałem w dziesiątkę. Dlaczego? Mogę to ocenić bo byłam na wszystkich trzech. Po pierwsze pojawiły się różnice w uwagach zgłaszanych przez mieszkańców z poszczególnych enklaw. Wskazano inne punkty „zapalne". Przykładowo blokowanie ulic przez studentów Vistuli, problemy wynikające z ruchu samochodowego przy szkole czy obiektach sportowych rejonu ul. Koncertowej.

Ważna była też możliwość bezpośredniej rozmowy z autorem funduszu celowego i uzyskanie od razu odpowiedzi na wszelkie pytania. Istotne było również usłyszenie pytań i uwag sąsiadów odnośnie potrzeb, który ma realizować fundusz celowy. Fundusz celowy jest przeznaczony na trzy konkretne cele, a więc na końcu każdego spotkania padało pytanie dotyczące ważności każdego z tych celów. I tu wystąpiła zgodność uczestników spotkań. Najwyżej w rankingu znalazło się uporządkowanie ruchu w osiedlu, a na ostatnim montaż kamer.

Dodatkową korzyścią tych spotkań był pomysł zgłoszony przez mieszkańców,

dokończenie na stronie 3

Z prac Rady Nadzorczej

STANISŁAW WERNER

dokończenie ze strony 1

Uzgodniono, że do piątku poprzedzającego posiedzenia Rady Nadzorczej Zarząd będzie przedstawiał pisemną informację w sprawach bieżących, która będzie stawała się załącznikiem do protokołu z posiedzenia. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 7/24 uchylającą uchwałę nr 7/21 w sprawie regulaminu użytkowania szlabanów usytuowanych przy wjazdach na enklawę budynków w Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Stokłosy. Uchwała nr 7/21 była niezgodna z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i dlatego musiała być uchylona. Omówiono również wnioski z pierwszego spotkania członkami Rad Nieruchomości działających w zasobach SBM Stokłosy. Spotkało się ono z pozytywnym odbiorem. Zgodnie z wnioskami z tego spotkania, Rada ustaliła, że będą one organizowane cyklicznie, co kwartał. Jednym z wniosków, którego realizację rozpoczął Zarząd był wniosek o spotkanie w rektorem Uczelni Vistula w celu znalezienia rozwiązania problemów komunikacyjnych i blokowania parkingów przez jej studentów.

Na posiedzeniu w dniu 8 kwietnia 2024 r. omawiano sprawy bieżące, przygotowania do 5-cioletnich przeglądów budowlanych, sprawę wynajmu pawilonu przy ul. Koncertowej 13. Wobec dotychczasowej nieskuteczności działań w tej sprawie Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o rozeznanie możliwości wynajęcia pawilonu za pośrednictwem profesjonalnej firmy.

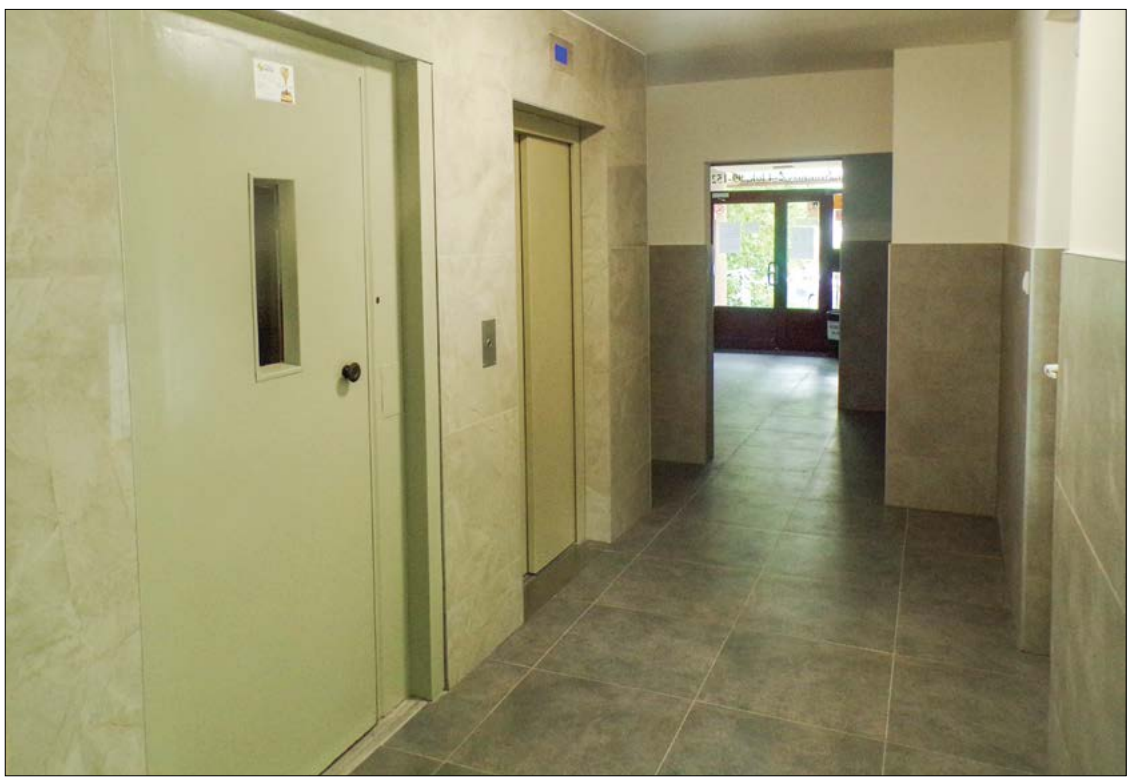
Rada Nadzorcza zwróciła się też o przedstawienie podsumowania przeglądów instalacji gazowych wraz z analizą przyczyn nieudostępniania lokali i opracowania zasad umożliwiających bezwzględne wyegzekwowanie tego obowiązku od członków Spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni przedstawił Radzie Nadzorczej wariantowe propozycje rozwiązania problemu zadłużenia w budynkach z dużym saldem ujemnym na funduszu remontowym. Przedstawione propozycje uwzględniały również planowane i niezbędne do wykonania w najbliższych latach prace remontowe w tych budynkach. W trakcie dyskusji podkreślano konieczność uzgodnienia przez Zarząd z mieszkańcami tych budynków wybranego rozwiązania.

Zarząd przedstawił również uzgodnione stanowisko w sprawie rozwiązania problemów z garażami/parkingami dwupoziomowymi przy ul. Jastrzębowskiego 14 i Bartóka 6. W tym przypadku wstępnie ustalono, że Zarząd zwróci się do zewnętrznej firmy o wykonanie pełnej analizy stanu prawnego oraz wskazanie ścieżki gwarantowanego uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jeśli będzie taka potrzeba. W trakcie dyskusji na obiema tymi sprawami pojawiały się głosy, aby rozważyć przynajmniej częściową możliwość rozwiązania tych spraw przy wsparciu Spółdzielni. Proponujący taki wariant powoływali się na solidarność spółdzielczą oraz fakt, że przynajmniej częściową odpowiedzialność za te problemy ponosi Spółdzielnia.

Rada Nadzorcza ustaliła również, że propozycje odpowiedzi na korespondencję wpływająca od członków Spółdzielni mogą być uzgadniane e-mailowo.

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 22 kwietnia 2024 r. było poświęcone przede wszystkim sprawom bieżącym Spółdzielni oraz przygotowaniom do XVI Walnego Zgromadzenia SBM Stokłosy. Podsumowane zostały wyniki konsultacji w sprawie utworzenia funduszu celowego na organizacje ruchu, szlabany i monitoring. We wszystkich spotkaniach konsultacyjnych uczestniczyli członkowie Rady Nadzorczej. W ocenie Rady Nadzorczej i Zarządu propozycja spotkała się z pozytywnym przyjęciem, korekty wymaga jednak kwota przeznaczana z nadwyżki bilansowej na fundusz celowy oraz ograniczenie zakresu monitoringu do klatek schodowych.



Odnowiony parter klatki nr 5 budynku Stokłosy 2/4. Płytki na tzw. panelu windowym chronić będą przed uszkodzeniami, łatwo będzie zmywać zabrudzenia. Wyraźnie poprawiła się estetyka wszystkich pięciu klatek schodowych. Warto powoływać Rady Nieruchomości w budynkach.

Realizując wnioski ze spotkania z Radami Nieruchomości, Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o uzupełnienie tabeli „Wykaz budynków – wymiana oświetlenia na LED w latach 2020-2022" o wielkość zużycia energii. Zdaniem członków Rady taka informacja ułatwi Radom Nieruchomości opiniowanie projektów wymiany oświetlenia.

Rada Nadzorcza pozytywnie zaopiniowała projekt harmonogramu przygotowań do XVI Walnego Zgromadzenia zaproponowany przez Zarząd oraz ustaliła, że na posiedzeniu 20 maja 2024 r. zaopiniuje projekty uchwał oraz przyjmie sprawozdanie RN z działalności w 2023 roku. Ze względu na dużą liczbę dni wolnych na początku maja 2024 r. oraz załatwienie wszystkich spraw na bieżąco Rada Nadzorcza podjęła decyzję o rezygnacji z pierwotnie planowanego posiedzenia w dniu 6 maja 2024 r.

Posiedzenie w dniu 20 maja 2024 r. było poświęcone, poza sprawami bieżącymi, przygotowaniom do Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Na posiedzenie został zaproszony biegły rewident, który badał sprawozdanie finansowe Spółdzielni. Niestety nie dołączył do posiedzenia, w związku z czym Rada Nadzorcza wysłuchała pełnej informacji Głównej Księgowej. Po udzieleniu przez nią odpowiedzi na wszystkie pytania członków Rady Nadzorczej oraz w związku z opinią biegłego rewidenta potwierdzającą, że sprawozdanie zostało sporządzone w sposób rzetelny i poprawny Rada podjęła uchwałę nr 8/24 rekomendującą Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie sprawozdania finansowego SBM Stokłosy za okres 1.01.2023 – 31.12.2023.

Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu z prośbą o przedstawienie do końca czerwca 2024 roku informacji na temat technologii zabezpieczenia wadliwego kołkowania obróbek blacharskich.

Po zapoznaniu się z informacją o przeglądach instalacji gazowych Rada Nadzorcza zarekomendowała Zarządowi wysłanie do 31.08.24 r. do właścicieli lokali, którzy nie udostępnili mieszkań do kontroli gazowej i kominów wentylacyjnych pism, obligujących do przedstawienia protokołów z przeglądów kominiarskich i gazowych, dokonanych w lokalach wraz z informacją o skutkach niedopełnienia tego obowiązku.

Rada zarekomendowała Zarządowi przedstawienie mieszkańcom informacji nt. możliwych miejsc oddawania elektrośmieci i selektywnej zbiorki odpadów. Rada Nadzorcza wydłużyła termin przedstawienia wniosków z kontroli termomodernizacji budynku przy ul. Bacewiczówny 6 do końca czerwca 2024 r.

Posiedzenie Rady Nadzorczej w dniu 3 czerwca 2024 r. było poświęcone przyjęciu sprawozdań z wykonania planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY za okres od 01.01.2023 r. do 31.12.2023 r. – Stało się to możliwe po uzyskaniu pozytywnej opinii biegłego rewidenta oraz sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY za okres od 01.01.2024 r. do 31.03.2024 r.

Po dłuższej dyskusji i wyjaśnieniach Zarządu Rada Nadzorcza przyjęła również korektę planu gospodarczo – finansowego Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY na rok 2024. Plan został pierwotnie przyjęty przez Radę Nadzorczą 18 grudnia 2023 r. W międzyczasie uległy zmianie wskaźniki makroekonomiczne co spowodowało konieczność dokonania korekty planu, uwzględniono również zmiany w rzeczowym planie remontów.

Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o pilne wskazanie sposobu rozwiązania wysokiego salda zadłużenia w niektórych budynkach. Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o przeprowadzenie kalkulacji kosztów remontów ciągów pieszo-jezdnych, po otrzymaniu warunków decyzji właścicielskich w sprawie ich wykonania i przedstawienia Radzie Nadzorczej.

Rada Nadzorcza uzgodniła terminy kolejnych posiedzeń na 17 czerwca, 8 lipca, 29 lipca, 12 sierpnia oraz 26 sierpnia 2024 r.

Rada Nadzorcza uzgodniła, że w okresie urlopowo-wakacyjnym (czerwiec, lipiec i sierpień 2024 r.), w celu ułatwienia członkom Spółdzielni kontaktu, dyżury będą prowadzone w trybie na życzenie, w terminach uzgadnianych z każdym zainteresowanym indywidualnie. Odpowiednia informacja zostanie umieszczona na stronach Spółdzielni.

STANISŁAW WERNER,
przewodniczący Rady Nadzorczej

Porządek obrad

14 czerwca odbędzie się XVI Walne Zgromadzenie SBM STOKŁOSY. Przedstawiony porządek obrad Walne może zmienić poprzez zmianę kolejności punktów a nawet usunięcie. Nie może jednak dodać nowego punktu.

1. Otwarcie obrad i odczytanie pełnomocnictw.
2. Wybór Prezydium XVI Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej.
4. Wybór Komisji Wnioskowej.
5. Przyjęcie porządku obrad XVI Walnego Zgromadzenia.
6. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Funduszu Celowego.
7. Przedstawienie sprawozdania Zarządu SBM STOKŁOSY z działalności Spółdzielni w 2023 r. oraz sprawozdania finansowego SBM STOKŁOSY za 2023 r., w tym pytania i dyskusja.
8. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY z działalności w 2023 r., w tym pytania i dyskusja.
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
   - zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2023 r.;
   - podziału nadwyżki bilansowej za 2023 r.;
   - zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SBM STOKŁOSY z działalności Spółdzielni w 2023 r.;
   - udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM STOKŁOSY za 2023 r.;
   - zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY z działalności w 2023 r.;
10. Informacja o realizacji wniosków z lustracji działalności SBM STOKŁOSY za lata 2016-2018.
11. Informacja Rady Nadzorczej dotycząca wniosków z lustracji działalności Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY za lata 2019-2021.
12. Podjęcie uchwały w sprawie rozpatrzenia wniosków wynikających z protokołu lustracji działalności Spółdzielni za lata 2019-2021 zawartych w liście polustracyjnym.
13. Informacja roczna o realizacji „Kierunków działania Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY na lata 2023-2027".
14. Oświadczenia do protokołu.
15. Zakończenie obrad XVI Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY.

Mieszkańcy ul. Koncertowej zorganizowali parking.
Powołanie do życia Stowarzyszenia „Koncertowa" bardzo im w tym pomogło.

Najpierw uchwalmy fundusz celowy

dokończenie ze strony 1

aby ochronić śmietniki poprzez zamykanie za pomocą chipa. Jak taki system porządkuje otoczenie, chroni przed podrzucaniem śmieci każdy z nas rozumie.

Na spotkaniach wywieszono także powiększone mapy poszczególnych enklaw, na których można było zaznaczyć na kolorowo swoje pomysły jak umiejscowienie szlabanów. Mapy te zostały przekazane do Spółdzielni i każdy z nas może skorzystać z tej możliwości.

W trakcie tych spotkań były też oczywiście zdania przeciwne. Dlatego pragnę wyjaśnić parę spraw. Po pierwsze, uchwalenie na Walnym powstania funduszu celowego to tylko stworzenie możliwości finansowych do realizacji trzech konkretnych celów. Stworzenie funduszu celowego i przelanie konkretnych środków finansowych zależy tylko od nas. Przekazywanie corocznie środków z nadwyżki bilansowej i ich wysokość wynikająca z potrzeb wskazanych przez mieszkańców także zależy tylko od nas. Propozycje umiejscowienia kamer, szlabanów czy znaków drogowych zależy tylko od nas. Zarząd Spółdzielni może tylko proponować, ale ostateczne decyzje należą do członków Spółdzielni mieszkających w domach przy danej ulicy czy w danej okolicy. Także coroczny podział środków z funduszu celowego na realizację każdego z trzech celów należy do nas. Pragnąc zrealizowania konkretnych potrzeb zaczynamy od uchwalenia funduszu celowego na najbliższym Walnym. Dopiero po zasileniu finansowym tego funduszu kolejne Walne rozdysponuje posiadane środki na wskazane cele.

EB

Projekt Uchwały w sprawie utworzenia funduszu celowego

Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2024 r. poz. 593) oraz § 55 pkt 6 Statutu SBM STOKŁOSY, XVI Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1.

Tworzy się fundusz celowy, pod nazwą Fundusz Infrastruktury Bezpieczeństwa, służący finansowaniu przedsięwzięć infrastrukturalnych w obrębie Osiedla Stokłosy, związanych z organizacją ruchu, budową i eksploatacją szlabanów oraz instalacją i eksploatacją monitoringu wizyjnego.

§ 2.

Fundusz celowy, o którym mowa w § 1, zasilany będzie raz w roku środkami pochodzącymi z podziału nadwyżki bilansowej za dany rok obrachunkowy w wysokości do 15% tej nadwyżki. Niewykorzystane środku funduszu celowego w danym roku obrachunkowym podlegają wykorzystaniu w latach następnych.

§ 3.

Wysokość środków stanowiących zasilenie funduszu celowego, o którym mowa w § 1, każdorazowo określać będzie Walne Zgromadzenie SBM STOKŁOSY, podejmując uchwałę o podziale nadwyżki bilansowej za zakończony rok obrachunkowy.

§ 4.

Zasady gospodarowania funduszem celowym, o którym mowa w § 1, określone zostaną w regulaminie uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

§ 5.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Radzie Nadzorczej oraz Zarządowi.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Mieszkańcy ul. Koncertowej od lat zabiegali o to, by w miejsce wyboistej nawierzchni, położyć chodnik. W 2024 r. ułożono go z kostki betonowej.

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu

ciąg dalszy ze strony 1

dzierżawy nr 90/WMD/2017, wnioskiem z dnia 17.08.2020 r. (l.dz. NGR/3616/20) zwrócono się o wydzierżawienie na okres trzech lat od dnia 1.01.2021 r. do dnia 31.12.2024 r. nieruchomości m.st. Warszawy położonej w Warszawie zabudowanej budynkami wielorodzinnymi oraz jednorodzinnymi, będącej we władaniu Spółdzielni na podstawie ww. umowy.

Do dnia 31.12.2020 r. obowiązywały:

umowa dzierżawy nr 101/WMD/2020, zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres od dnia 1.01.2021 r. do dnia 31.12.2023 r., obejmująca grunt zabudowany budynkami wielorodzinnymi (z wyłączeniem ul. Symfonii 1, 2, 3, 4, 5) wraz z Aneksem nr 1, 2 i 3, powierzchnia dzierżawy na podstawie umowy i aneksów wynosiła **38,3391 ha.**

umowa dzierżawy nr 102/WMD/2020, zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres od dnia 1.01.2021 r. do dn. 31.12.2023 r., obejmująca grunt zabudowany budynkami wielorodzinnymi przy ul. Symfonii 1, 2, 3, 4, 5 o powierzchni **1,8569 ha**.

umowa dzierżawy nr 103/WMD/2020, zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres od dnia 1.01.2021 r. do dnia 31.12.2023 r., obejmująca teren o powierzchni **1,796 ha.** Teren objęty umową dzierżawy był poddzierżawiany przez SBM STOKŁOSY pod pawilony handlowo-usługowe oraz parkingi. Z uwagi na zmianę powierzchni poddzierżawianej przy ul. Koncertowej w dniu 23.06.2021 r. został zawarty Aneks nr 1, na mocy którego powierzchnia dzierżawiona na podstawie umowy wynosiła **1,0921 ha**

Zarząd przypomniał (informacja została opublikowana w nr 9/marzec 2024 „Naszych Stokłosów"), że 3 stycznia 2024 r. zawarto:

1. **Umowę dzierżawy nr 1/WGN/2024**, która została zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres **od dn. 1 stycznia 2024 r. do dn. 31 grudnia 2026 r.** i obejmuje grunt zabudowany budynkami wielorodzinnymi (z wyłączeniem ul. Symfonii 1, 2, 3, 4, 5) o powierzchni **38,3383 ha**.

2. **Umowę dzierżawy nr 2/WGN/2024**, która została zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres **od dn. 1 stycznia 2024 r. do dn. 31 grudnia 2026 r.** i obejmuje grunt zabudowany budynkami wielorodzinnymi przy ul. Symfonii 1, 2, 3, 4, 5 o powierzchni **1,8569 ha** z zastrzeżeniem, iż w przypadku ustanowienia na rzecz Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego przedmiotowa umowa dzierżawy wygasa z dniem wpisu tego prawa w księdze wieczystej. Z uwagi na podjęcie czynności zmierzających do zawarcia umowy o użytkowanie wieczyste teren ten został objęty odrębną umową dzierżawy.

3. **Umowę dzierżawy nr 3/WGN/2024**, która została zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres **od dn. 1 stycznia 2024 r. do dn. 31 grudnia 2026 r.** i obejmuje teren o powierzchni **1,0922 ha**. Teren objęty umową dzierżawy jest poddzierżawiany przez SBM STOKŁOSY pod pawilony handlowo-usługowe oraz parkingi. Zawarcie oddzielnej umowy dzierżawy wynika z Zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5.05.2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy.

REGULACJA TERENOWO-PRAWNA

Zgodnie z wnioskiem Spółdzielni z dnia 9.11.1995 r., złożonym w trybie art. 88a Ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, Dz. U. nr 91.30.127 (aktualnie art. 208 ust. 2 - 4 Ustawy z dn. 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz. U. 2021.1899 t.j. z dnia 21.10.2021), ponawianym wielokrotnie w kolejnych latach, powstało roszczenie Spółdzielni o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego wnioskowanego gruntu wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności znajdujących się na nim budynków, bez przetargu i bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty rocznej. W okresie sprawozdawczym kontynuowano procedurę określoną przez Urząd m.st. Warszawy celem ustanowienia użytkowania wieczystego.

Status postępowań w sprawie uregulowania tytułów prawnych do nieruchomości SBM STOKŁOSY według stanu na 1.01.2024 r. został opublikowany w wydaniu nr 8/styczeń 2024 „Naszych Stokłosów".

Z uwagi na liczbę prowadzonych postępowań i opracowań geodezyjnych przy ograniczonych zasobach kadrowych, czas procedowania sprawy przez Urząd m.st. Warszawy jest niestety znacząco wydłużony.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tereny będące w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY zostały objęte:

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B na podstawie Uchwały Nr LXIX/1902/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2018 r.

Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część A na podstawie Uchwały Nr XV/346/2019 Rady m.st. Warszawy z dnia 4.07.2019 r.

Uchwałą nr XCII/2352/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r. **przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego**. Zakres uchwały obejmuje również teren będący w zasobach Spółdzielni tj. obręb geodezyjny 1-10-10 (ul. Związku Walki Młodych, ul. Grażyny Bacewiczówny, ul. Wacława Lachmana). Prognozowane uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tej części Spółdzielni zgodnie z informacją uzyskaną z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy miało nastąpić w 2022 r.

Przed wyznaczonym na 18.03.2016 r. terminem składania wniosków odbyły się w Urzędzie Dzielnicy Ursynów warsztaty, na których mieszkańcy mogli proponować, pod nadzorem projektantów rozwiązania. Warsztaty miały miejsce dwukrotnie. Zarówno SBM STOKŁOSY jak i mieszkańcy złożyli w wyznaczonym terminie swoje wnioski.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu 7.09.2022 r. z terminem składania uwag do 21.10.2022 r. Ponadto, w imieniu mieszkańców przekazano 553 formularze z uwagami do Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy. W międzyczasie odbyła się, w dniu 29.09.2022 r., dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w planie.

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu

Dyskusja, która z uwagi na nadal obowiązujący stan epidemii, odbyła się w trybie on-line, była poprzedzona konsultacjami telefonicznymi projektantów.

SBM STOKŁOSY przygotowała i złożyła w terminie uwagi podpisane zarówno przez członków Spółdzielni jak i Radę Nadzorczą oraz Zarząd. W związku z zastrzeżeniami mieszkańców budynków sąsiadujących z parkingiem przy ul Jastrzębowskiego, po przeprowadzonych wewnątrz Spółdzielni konsultacjach, SBM STOKŁOSY przekazała sprostowanie do wcześniej złożonych uwag.

W dniu 5.06.2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej miasta stołecznego Warszawy pojawił się liczący 1749 stron wykaz uwag. 12.06.2023 r. na posiedzeniu Komisji Architektury i Ochrony Środowiska Dzielnicy Ursynów projekt został pozytywnie zaopiniowany. Posiedzenie odbyło się w trybie online, uczestniczyli w nim, w sali konferencyjnej SBM STOKŁOSY, zarówno przedstawiciele mieszkańców jak i Rady Nadzorczej oraz Zarządu. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwrócił uwagę radnych oraz projektantów na fakt, że zapoznanie się z tak obszernym dokumentem w ciągu tygodnia, w którym wypadało Boże Ciało, jest praktycznie niemożliwe oraz poprosił o przesunięcie terminu opiniowania planu. Wobec odmowy Przewodniczącego Komisji przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu oraz mieszkańców zgłosili część uwag. Ostatecznie Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt planu. Dzień później, 13.06.2023 r. odbyła się w Urzędzie Dzielnicy Ursynów LIX sesja Rady Dzielnicy, na której miała być podjęta uchwała „w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady m. st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ul. Ciszewskiego". W sesji Rady Dzielnicy wzięło udział kilkudziesięciu mieszkańców Stokłosów oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej i Zarządu SBM STOKŁOSY. Zwracano uwagę na tempo, które uniemożliwia szczegółowe zapoznanie się z wykazem uwag i dostrzeżone już błędy:

- dopuszczona możliwość nadbudowy parkingu przy ul Jastrzębowskiego 14;
- dopuszczony budynek mieszkalny naprzeciwko parkingu P+R kosztem istniejącego parkingu;
- budynek biurowo-usługowy w miejscu pawilonu przy ul. Bacewicz (obecnie Aldi) a nie budynek mieszkalny;
- przeznaczenie terenów miejskich w rejonie Bacewicz i ZWM;
- poszerzenie pasów drogowych wzdłuż istniejących ciągów pieszo-jezdnych.

Do projektu mpzp radny Antoni Pomianowski zgłosił 5 uwag – wszystkie zostały odrzucone stosunkiem głosów 7 za, 13 przeciw. Ostatecznie Rada Dzielnicy Ursynów pozytywnie zaopiniowała projekt planów stosunkiem głosów 11 za, 3 przeciw i 6 wstrzymujących się. Projekt miał trafić do Komisji Ładu Przestrzennego Rady m. st. Warszawy jeszcze w czerwcu 2023 r. Pierwsze czytanie projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego było przedmiotem 96. posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy w dniu 29.08.2023 r. Na posiedzeniu obecni byli Prezes Zarządu Pan Krzysztof Berliński oraz Członek Rady Nadzorczej Pan Rafał Fijorek wraz z liczną grupą mieszkańców Stokłosów. W trakcie posiedzenia Radny Marek Szolc zgłosił 5 poprawek do projektu, które ze względu na swój charakter wymagały zaopiniowania pod kątem prawnym, oceny przez ze skarbnika miasta skutków finansowych ich uwzględnienia oraz analizy zasadności tych uwag przez autorów projektu planu. Wobec powyższego Komisja Ładu nie miała możliwości dalszego procedowania tematu. Przewodnicząca Komisji Pani dr Ewa Janczar oddała głos obecnym. W imieniu Stokłosów głos zabrał Prezes Krzysztof Berliński, który podtrzymał składane wcześniej wnioski i zwrócił się do Radnych o ponowną analizę materiału. Zaapelował by nie ignorować głosu mieszkańców, którzy jak dotąd złożyli do Rady m.st. Warszawa 12 petycji popartych łącznie około 600 podpisami dotyczących uwzględnienia uwag spółdzielców Stokłosów. W kolejnych wystąpieniach obecni na posiedzeniu członkowie Spółdzielni wskazywali na uzasadnienie konieczności ponownej analizy materiału, odnosząc się do poszczególnych zapisów projektu planu. Wielokrotnie zwracano uwagę na ochronę zieleni na naszym osiedlu, parkingów oraz miejsc parkingowych, a także przyszłą zabudowę terenów, gdzie znajdują się sklepy Aldi i Biedronka oraz losy działek na rogu Ciszewskiego i alei KEN.

Prace związane z uściślaniem i uzupełnianiem poprawek trwały nadal i brała w nich udział liczna grupa mieszkańców. W sali konferencyjnej w biurze Spółdzielni odbyły się już w tej sprawie dwa zebrania mieszkańców, pierwsze 6 września, drugie – z udziałem Prezesa Krzysztofa Berlińskiego, w dniu 19 września. Wypracowana treść łącznie 12 poprawek opublikowana została na stronie internetowej www.stoklosy.com.pl, został także uruchomiona elektroniczna petycja do Radnych m.st. Warszawy. Poprawki do **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego** Komisja Ładu Przestrzennego głosowała we wtorek, **7.11.2023 r. następnie Uchwała procedowana była na sesji Rady m. st. Warszawy w dniu 16.11.2023 r.** Niestety, zarówno Radni Dzielnicy jak i Radni Warszawy głosowali przeciw przyjęciu uwag mieszkańców. W dniu 16.11.2023 r. w Biuletynie Informacji Publicznej została opublikowana Uchwała Nr XC/2961/2023 z 16.11.2023 Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego. W dniu 27.11.2023 r. dokonano ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego pod poz. 12740 Uchwały Nr XC/2961/2023 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.11.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po północnej stronie ulicy Ciszewskiego.

Uchwałą nr LXXIV/2094/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 27.09.2018 r. przystąpiono do sporządzenia **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej**. Zakres uchwały obejmuje również teren będący w zasobach Spółdzielni tj. obręb geodezyjny 1-10-09 (ul. Wokalna 8, 6, Pasaż Stokłosy 11 oraz niecka parkingowa przy ul. Wokalnej).

W dniu 9.10.2020 r. w Biuletynie Informacji Publicznej zostało opublikowane Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej w terminie 26.10.2020 r. do 18.11.2020 r. Do dnia 9.12.2020 r. można było składać uwagi do wyżej wymienionego projektu. Zarząd SBM STOKŁOSY skorzystał z tej możliwości przy piśmie z dnia 8.12.2020 r. (L.dz. Z/5192/20).

Dnia 26.01.2021 r. opublikowano po rozstrzygnięciu Prezydenta m.st. Warszawy wykaz uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej.

Z uwagi na posiedzenie w trybie zdalnym komisji łączonych Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy w dniu 8.03.2021 r. Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY przedstawił swoje stanowisko w sprawie opiniowanego projektu przy piśmie z dnia 8.03.2021 r. (L.dz. NO/974/21).

W dniu 8.03.2021 r. odbyło się w trybie zdalnym posiedzenie Komisji Architektury i Ochrony Środowiska, podczas którego poruszono treść pisma SBM STOKŁOSY z dnia 8.03.2021 r. (L.dz. NO/974/2021). Zgodnie z zapewnieniami uczestników posiedzenia ww. pismo miało zostać przekazane do Naczelnika Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego (m.in. dla Ursynowa) z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Z uwagi na to, że posiedzenie odbywało się zdalnie było relacjonowane na żywo poprzez kanał youtube.pl. Uczestnicy posiedzenia nie odnosili się przychylnie do przekazanego pisma. Komisja jednogłośnie opowiedziała się za przyjęciem Druku 229 (projektu uchwały Rady Dzielnicy Ursynów w sprawie zaopiniowania uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej).

W dniu 9.03.2021 r. podczas posiedzenia Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy nie nawiązywano do przekazanej uprzednio korespondencji i podjęto Uchwałę nr XXX/166/2021 Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

Dnia 8.04.2021 r. na posiedzeniu w trybie zdalnym Komisji Ładu Przestrzennego Rady m.st. Warszawy odbyło się pierwsze czytanie projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania

ciąg dalszy na stronach 6 i 7

Nowa winda w budynku Wokalna 8 klatka 1.

W budynku przy Koncertowej 11 wykonano kompleksową wymianę instalacji gazowej.

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu

ciąg dalszy ze stron 4 i 5

przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej – druk 1592.

Pismem z dnia 12.04.2021 r. (L.dz. NO/1603/21), Zarząd SBM STOKŁOSY przekazał swoje stanowisko w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej do Rady m.st. Warszawy.

W dniu 15.04.2021 r. odbyło się w trybie zdalnym posiedzenie Rady m.st. Warszawy, którego porządek przewidywał w pkt. 6 „Projekt uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej – druk nr 1592". Przebieg posiedzenia został udostępniony na www.youtube.com.

Podczas sesji nie odniesiono się do korespondencji Zarządu SBM STOKŁOSY przekazanej zarówno do Przewodniczącego Komisji Architektury i Ochrony Środowiska Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy i do Przewodniczącego Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy (pismo l.dz. NO/974/21 z dnia 8.03.2021 r.) w związku z opiniowaniem projektu przez Radę Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy. Na posiedzeniu Rady m.st. Warszawy nie odniesiono się również do korespondencji przekazanej w dniu 12.04.2021 r. (drogą mailową oraz listem poleconym priorytetowym) skierowanym do Rady m.st. Warszawy.

Wobec podjęcia Uchwały nr XLVII/1457/2021 Rady m.st. Warszawy w dniu 15.04.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Wokalnej, Zarząd SBM STOKŁOSY pismem z dnia 20.05.2021 r. (L.dz. NO/2350/21) wniósł do Wojewody Mazowieckiego o wszczęcie postępowania nadzorczego i stwierdzenie nieważności podjętej uchwały. Wojewoda Mazowiecki pismem z dnia 1.06.2021 r. (L.dz. 2350/21) poinformował o braku możliwości wszczęcia postępowania nadzorczego.

Zarząd SBM STOKŁOSY zlecił dalsze prace i przygotowanie pism w sprawie uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wokalnej r.pr. Pawłowi Nowakowi obsługującemu Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY tj.:

prace nad projektem wniosku o usunięcie naruszenia prawa – Uchwały Nr XLVII/1457/21 Rady m.st. Warszawy z dnia 15.04.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wokalnej (do dnia 22.12.2021 r.);

prace nad projektem skargi na Uchwałę Nr XLVII/1457/21 Rady m.st. Warszawy z dnia 15.04.2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Wokalnej (2021/2022 r.)

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY.

Teren będący w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY został objęty ogłoszeniem Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 4.09.2018 r. o przystąpieniu do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, wobec podjęcia przez Radę m.st. Warszawa Uchwały nr LXVII/1854/2018 z dnia 24.05.2018 r.

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY pismem złożonym w dniu 9.01.2019 r. (L.dz. Z/132/19) przedstawił wniosek do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy a pismem z dnia 26.02.2019 r. (l.dz. Z/895/19) uzupełniono jego treść o dodatkowe punkty odnoszące się do rozpatrzonych wówczas uwag przy uchwalaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część A oraz wobec zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części osiedla Stokłosy – część B.

W dniu 18.01.2021 r. w Biuletynie Informacji Publicznej zostało opublikowane Obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w zakresie obejmującym uzupełnienie zapisów Studium o ustalenia dotyczące zabudowy śródmiejskiej w granicach administracyjnych miasta wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 29.01.2021 r. do 19.02.2021 r. W dniu 22.04.2021 r. w Biuletynie Informacji Publicznej został opublikowany wykaz uwag do projektu zmiany Studium, zaś w dniu 11.05.2021 r. w BIP opublikowano Uchwałę nr XXXIII/172/2021 Rady Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy w sprawie zaopiniowania projektu uchwały Rady m.st. Warszawy w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

Projekt zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nie obejmuje Dzielnicy Ursynów i nie ma wpływu na teren będący w zasobach SBM STOKŁOSY.

SPRAWY CZŁONKOWSKIE

Na dzień 31.12.2023 r., Spółdzielnia zarządzała 4.092 lokalami mieszkalnymi, w tym: 4012 o statusie własnościowym (łącznie z 52 domami jednorodzinnymi), 27 lokatorskimi i 53 innymi np. bez tytułu prawnego bądź na zasadzie umowy najmu.

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. w Spółdzielnia posiadała ogółem 5456 członków, według przypisanego członkostwa liczba członków wynosi - 5394. Liczba członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali - 5344, liczba członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali - 27, liczba członków posiadających wyłącznie spółdzielcze własnościowe prawo do garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym – 23.

STATUT

Podczas kontynuacji XV Walnego Zgromadzenia Członków SBM STOKŁOSY zaplanowanej na dzień 07.10.2023 r. 91 głosami za, przy 36 głosach przeciw, 5 wstrzymujących się, podjęło uchwałę nr 11/23 z dnia 07.10.2023 r. w sprawie zmiany Statutu SBM STOKŁOSY poprzez uchylenie całego Statutu w dotychczasowym brzmieniu tj. paragrafów od § 1 do § 104 i uchwalenie w to miejsce nowego Statutu, tj. paragrafów od § 1 do § 110 w brzmieniu stanowiącym tekst jednolity stanowiący załącznik nr 1 do w/w Uchwały.

W dniu 6.03.2024 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy wpisał w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmieniony statut SBM STOKŁOSY, przyjęty uchwałą nr 11/23 przez XV Walne Zgromadzenie w dniu 7.10.2023 r. Tym samym, z dniem tym, zmieniony Statut stał się obowiązującym prawem w naszej Spółdzielni.

DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZO- FINANSOWA SPÓŁDZIELNI.

Plan gospodarczo - finansowy Spółdzielni Budowlano Mieszkaniowej STOKŁOSY na 2023 rok został przyjęty Uchwałą Rady Nadzorczej nr 12/23 z 20 marca 2023 r.

REALIZACJA PLANU GOSPODARCZO - FINANSOWEGO

Utrzymanie zasobów.

We wszystkich budynkach wielorodzinnych, znajdujących się w zasobach naszej Spółdzielni, znajduje się łącznie 232 klatki schodowe, 7 budynków wyposażonych jest w windy osobowe, 6 budynków posiada windy osobowo-meblowe, a 20 budynków windy osobowe i osobowo-meblowe.

W zakresie eksploatacji do obowiązków Działu Eksploatacyjnego należy:

bezpośredni nadzór nad pracą gospodarzy domów i firm sprzątających w zakresie sprzątania oraz prowadzenie systematycznej kontroli stanu sanitarno – porządkowego;

przyjmowanie zgłoszeń mieszkańców;

bezpośredni nadzór nad firmami zajmującymi się konserwacją zasobów Spółdzielni.

Dla potrzeb eksploatacyjnych, teren Spółdzielni podzielony jest na trzy enklawy mieszkaniowe. Na potrzeby utrzymania w czystości i porządku w zasobach Spółdzielnia zatrudnia:

9 gospodarzy budynków;

3 zewnętrzne firmy sprzątające;

3 pracowników fizycznych, wykonujących zadania z zakresu:

konserwacji terenów zielonych,

Wymienione schody zewnętrze wraz z zadaszeniem przy ul. Koncertowej 6.

Elegijna/Okaryny - Stary śmietnik został rozebrany.

Stokłosy 7 - Nowy chodnik w miejsce przedeptu.

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu

obsługi dwóch ciągników: Pronar, Kubota i mikrociągnika Vari,

zleconych innych prac administracyjno-gospodarczych, w tym m.in. wymiana zamków

w skrzynkach pocztowych, naprawa lub wymiana ogrodzeń terenów zielonych, drobne prace remontowo – budowlane.

Nadzór nad pracą gospodarzy budynków, firm sprzątających i pracowników fizycznych sprawuje trzech administratorów zasobów Spółdzielni, każdy w zakresie powierzonego mu terenu oraz jeden administrator ds. zieleni.

W 2023 roku w ramach konserwacji terenów zielonych, poddano cięciom pielęgnacyjnym 13 szt. drzew przy ciągach pieszo-jezdnych, przy placach zabaw oraz wokół parkingów. Cięcia wykonywano z podnośnika samochodowego lub metodą alpinistyczną. Wykonano redukcje koron wierzb płaczących rosnących przy ul. Koncertowej 9. Dzięki temu zabiegowi zredukowano zagrożenie ze strony drzew i uchroniono je przed wycinką. Zabiegi takie będą kontynuowane wobec innych wiekowych i chorujących wierzb na terenie całego osiedla.

Zgodnie z uzyskanymi decyzjami z Urzędu Marszałkowskiego, z terenu Spółdzielni wycięto 16 szt. drzew suchych, zamierających i zagrażających bezpieczeństwu. Usunięto również 9 szt. złomów i wywrotów drzew spowodowanych niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.

Ponadto pracownicy SBM STOKŁOSY prowadzili na terenie całych zasobów bieżącą pielęgnację drzew i krzewów: między innymi odmładzające, wiosenne cięcia żywopłotów z ligustru oraz krzewów jaśminu. Rozpoczęto również „akcję" usuwania samosiejek drzew z żywopłotów oraz okienek piwnicznych.

W celu poprawy wyglądu otoczenia budynków wykonano w niektórych lokalizacjach nowe nasadzenia krzewów oraz uzupełniono ubytki żywopłotowe. Na terenie zieleni przy Domu Kultury oraz na skwerze przy Placu Wielkiej Przygody posadzono byliny oraz rośliny cebulowe: tulipany i krokusy. Roślinami jednorocznymi obsadzone zostały wszystkie donice na terenie zasobów.

Ze względu na rosnące koszty utrzymania zieleni, przeniesiono płatności za nasadzenia zastępcze drzew z roku 2022 na rok 2023. Wystąpiono także do Urzędu Marszałkowskiego o wydłużenie terminu wykonania nasadzeń na rok 2024. Uwzględniając nowe decyzje odnośnie wycinki, planuje się posadzenie kolejnych ok. 45 drzew.

Spółdzielnia, zgodnie z wytycznymi Urzędu Miasta st. Warszawy w 2023 roku prowadziła w swoich zasobach zróżnicowany reżim koszenia - uwzględniający obserwację warunków pogodowych i potrzeb danego terenu. Koszenie częstsze – w miarę potrzeb, z uwzględnieniem warunków pogodowych – odbywa się w miejscach o dużym natężeniu ruchu, gdzie zabieg koszenia jest konieczny nie tylko z uwagi na bezpieczeństwo i zapewnienie widoczności, ale również ze względów sanitarnych. Wysoka trawa powoduje bowiem zaleganie niełatwych do usunięcia śmieci i utrudnia właścicielom psów sprzątanie po swoich pupilach. Na części terenów, koszenie zostało ograniczone do 1-3 koszeń w sezonie. Są to miejsca, w których pozwalamy na naturalną sukcesję, którą obserwujemy i kontrolujemy. Ponadto dzięki późniejszemu, przełom maja i czerwca, i „wyższemu" pierwszemu koszeniu rozety roślin kwitnących latem zostają nienaruszone i mogą zakwitnąć. Na części trawników wprowadziliśmy również koszenie mieszane, polegające na wykaszaniu dwumetrowego pasa wzdłuż ciągów i pozostawianiu reszty bez koszenia, aż do jesieni. Ze względu na różne oczekiwania mieszkańców względem częstotliwości koszenia, staramy się w tej kwestii wypracować kompromis satysfakcjonujący obie Strony.

Na terenie Spółdzielni, w niektórych lokalizacjach zamontowano ławki, stojaki na rowery oraz nowe kosze uliczne. Sukcesywnie wymieniano na nowe tablice informacyjne oraz wycieraczki na klatkach schodowych.

Spółdzielnia aktywnie uczestniczy w programie „Bezpieczne Osiedle", ściśle współpracuje z Delegaturą Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego w Dzielnicy Ursynów przy udziale dzielnicowych i strażników miejskich. W roku 2023 wspólne spotkania odbywały się w biurze Spółdzielni i cieszyły się dużym zainteresowaniem mieszkańców, którzy mieli możliwość bezpośredniego zgłaszania wielu problemów i zdarzeń związanych z bezpieczeństwem na terenie naszej Spółdzielni.

W 2023 roku Spółdzielnia wspólnie z Zarządem Dróg Miejskich i dyrektorem Szkoły Podstawowej nr 303 przy ul. Koncertowej 8, podjęła działania w programie pt. „Szkolna ulica" mające na celu poprawę bezpieczeństwa w rejonie szkoły. Na drodze dojazdowej do szkoły wprowadzono oznakowanie ograniczające czasowy wjazd pojazdów w godzinach 7.30 – 9.00. Z uwagi na dosyć częste ignorowanie zakazu wjazdu pojazdów, pracownicy Spółdzielni wspólnie ze Strażą Miejską uczestniczyli wielokrotnie w kontrolach mających na celu informowanie osób wjeżdżających o wprowadzonych rozwiązaniach.

Do obowiązków pracowników Działu Eksploatacyjnego należy również przyjmowanie zgłoszeń od mieszkańców o występujących usterkach i delegowanie zleceń firmom zajmującym się konserwacją zasobów Spółdzielni (konserwacja: budowlana, sanitarna, gazowa, elektryczna, konserwacja dźwigów, domofony, monitoring pawilonu Jastrzębowskiego 22).

W roku 2023 w ramach konserwacji przyjęto następującą liczbę zgłoszeń: instalacje wod.- kan. i c.o. - 2 093 zgłoszenia; instalacje elektryczne - 839 zgłoszenia; konserwacja budowlana – 833 zgłoszenia; konserwacja dźwigów - 277 zgłoszenia; instalacje domofonowe - 129 zgłoszenia; instalacje gazowe - 14 zgłoszenia.

W zakresie konserwacji wielobranżowej, poza godzinami pracy administracji Spółdzielni, mieszkańcy mają możliwość zgłaszania awarii bezpośrednio do konserwatorów na podane dyżurne numery telefonów. Pozwala to na szybkie i sprawne reagowanie służb w celu naprawy i usunięcia powstałych usterek, chroniąc tym samym mienie mieszkańców i Spółdzielni.

W zakresie konserwacji i właściwego utrzymania urządzeń zabawowych i innego wyposażenia znajdującego się na placach zabaw, Spółdzielnia zleca corocznie przeglądy i naprawy, aby zapewnić pełne bezpieczeństwo użytkownikom placów zabaw.

Spółdzielnia podejmowała również wiele interwencji w związku z prowadzoną konserwacją terenów zielonych, pracą gospodarzy budynków i firm sprzątających. Reagowano na incydenty nieprzestrzegania przez mieszkańców „Regulaminu używania lokali oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców w SBM STOKŁOSY". Do najczęstszych wykroczeń należy zakłócanie ciszy i spokoju sąsiadom, pozostawianie różnych przedmiotów w częściach wspólnych, nieprzestrzeganie przepisów dotyczących obowiązków spoczywających na osobach utrzymujących zwierzęta domowe, pozostawianie przez użytkowników lokali i obce osoby odpadów budowlanych przy altankach śmietnikowych itp.

W razie potrzeb podejmowane były liczne interwencje w zakresie wywozu nieczystości z altan śmietnikowych. Monity kierowane były do firmy PreZero Warszawa (dawniej SUEZ Polska), a po zmianie od lipca br. firm obsługujących nasze zasoby, do firmy MPO oraz do firmy Hetman (pawilon przy ul. Jastrzębowskiego 22).

Podejmowano wiele interwencji w sprawach szkód wyrządzonych na mieniu Spółdzielni (dewastacje, graffiti na elewacjach budynków i altanach śmietnikowych itp.). Powstałe szkody zgłaszane były do ubezpieczyciela w celu przyznania odszkodowania, a następnie zlecano naprawy.

Dział Eksploatacji zajmuje się również inwentaryzacją pomieszczeń wspólnych tj.:, pomieszczeń po zsypach, suszarni i innych pomieszczeń administracyjnych oraz procedowaniem najmu

dokończenie na stronach 8 i 9

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu

dokończenie ze stron 1, 4-7

takich pomieszczeń na potrzeby mieszkańców.

Spółdzielnia współpracuje także z firmami zewnętrznymi w zakresie prac związanych z deratyzacją, dezynfekcją i dezynsekcją części wspólnych budynków oraz terenów do nich przyległych. Działania podejmowane są z występowaniem w budynkach i w bezpośrednim ich sąsiedztwie, coraz większej ilości insektów i gryzoni. Niejednokrotnie jest to spowodowane dokarmianiem ptaków poprzez wyrzucanie resztek jedzenia przez okna, co staje się zachętą dla pojawiania się gryzoni.

Dział Eksploatacji ściśle współpracuje z gestorami sieci tj.: MPWiK, Gazownią Warszawską oraz Veolią Energia Warszawa i na bieżąco zgłasza występujące awarie w częściach instalacji należących do ww. firm.

GOSPODARKA LOKALAMI UŻYTKOWYMI.

Według stanu na dzień 31.12.2023 r. Spółdzielnia administrowała 203 lokalami użytkowymi. Spółdzielnia poddzierżawiała także część powierzchni dachów na czterech budynkach pod maszty anten telefonii komórkowej, łącznie na kwotę **17.436,00 zł.** miesięcznie netto. Spółdzielnia poddzierżawiała 148 poddzierżawcom teren o powierzchni **9.601,97 m²** na kwotę **22.479,58** zł. miesięcznie netto. Ponadto Spółdzielnia wynajmowała 591,68 m² powierzchni pod nośniki reklamowe na łączną kwotę **28.151,53 zł.** miesięcznie netto.

Wynik GZM na dn. 31.12.2023r. zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami z opłat eksploatacyjnych w wysokości **955 404,64 zł.**

Spółdzielnia prowadzi działalność bezwynikową w zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Różnica między kosztami, a przychodami tych nieruchomości w danym roku zwiększa odpowiednio koszty lub przychody tej gospodarki w roku następnym poprzez rozliczenia międzyokresowe.

Pokrycie niedoboru z eksploatacji nastąpi z wyniku finansowego Spółdzielni uzyskanego z pozostałej działalności gospodarczej - zgodnie z ustawą o Spółdzielniach mieszkaniowych art. 5 ust.2 i statutem Spółdzielni § 102 ust.5 (decyzja Walnego Zgromadzenia)

ZADŁUŻENIA CZŁONKÓW Z TYTUŁU OPŁAT LOKALOWYCH.

Zadłużenia ogółem na dzień 31.12.2023 r. wynoszą **1 894 319,70 zł** – wskaźnik 4,36%.

Remonty

W 2023 r. Spółdzielnia wykonała zakres prac remontowych, których całkowity koszt wyniósł: **2 715 291,74 zł.**

FUNDUSZ REMONTOWY - BUDYNKI WIELORODZINNE:

Roboty budowlane i infrastruktura:

Dokonano wymiany schodów zewnętrznych, wejściowych do kl. II budynku przy ul. **Koncertowej 6** wraz z zadaszeniem.

Wykonano **naprawy uszkodzonych nawierzchni asfaltowych ciągów pieszo-jezdnych** na terenie Spółdzielni.

W miejscu istniejącego przedeptu w rejonie budynku przy ul. **Stokłosy 7,** wykonano chodnik o nawierzchni z kostki betonowej.

Wykonano I etap **odwodnienia terenu** w rejonie budynków przy ul. **Wokalnej 3 i 4.**

Zamontowano nowe altany śmietnikowe w rejonie budynków przy ul. **Lachmana 2** i ul. **Wokalnej 6/8**.

Dokonano rozbiórki starej altany śmietnikowej na terenie enklawy domów jednorodzinnych przy ul. **Elegijna/Okaryny**.

W ramach umowy na konserwację budowlaną wykonano liczne drobne naprawy i remonty wynikające z prawidłowej eksploatacji i utrzymania zasobów.

Remonty dźwigów osobowych:

W roku 2023 wymieniono dwa dźwigi osobowe w budynkach: ul. **Stokłosy 6 kl. I**; ul. **Wokalna 8 kl. I**.

Wykonano ponadto drobne naprawy bieżące wynikające z eksploatacji urządzeń.

Prace instalacyjne sanitarne:

Wykonano kompleksową **wymianę instalacji gazowej** po tzw. „nowym śladzie" w budynku przy ul. **Koncertowej 11**.

W ramach legalizacji wodomierzy (wymiana co 5 lat), **wymieniono wodomierze lokalowe c.w. i z.w.** oraz wodomierze w pomieszczeniach technicznych, w budynkach będących w zasobach SBM STOKŁOSY. Wszystkie wodomierze posiadają funkcję odczytu radiowego.

W celu poprawy efektywności energetycznej budynków i pozyskania białych certyfikatów, **wymieniono zawory podpionowe cyrkulacyjne typu MTCV** w nw. budynkach wielorodzinnych: ul. **Koncertowa 7**; ul. **Lachmana 6**; ul. **ZWM 8**; ul. **ZWM 22**.

W ramach umowy na konserwację instalacji sanitarnych wykonano w trybie awaryjnym, **drobne remonty instalacji** polegające na wymianie pojedynczych pionów instalacji z.w. i c.w., kanalizacji oraz wymieniono skorodowane grzejniki c.o. Na bieżąco usuwano przyczyny wystąpienia awarii.

Prace instalacyjne elektryczne:

W zakresie instalacji elektrycznych wykonano bieżące naprawy konserwacyjne mające na celu utrzymanie instalacji we właściwym stanie technicznym. Na bieżąco usuwano przyczyny awarii.

Projekty, ekspertyzy i inne opracowania techniczne.

Zgodnie z nowelizacją ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków, zlecono **opracowanie świadectw charakterystyki energetycznej** dla budynków wielorodzinnych: **ZWM 3, ZWM 7, ZWM 12A, ZWM 16, Lachmana 6, Bacewiczówny 5, Bacewiczówny 7** oraz dla pawilonów wolnostojących przy ulicy: **Lachmana 5** (Dom Kultury STOKŁOSY); **Jastrzębowskiego 22** (siedziba SBM STOKŁOSY); **ZWM 11** (sklep BIEDRONKA). Dla pozostałych budynków świadectwa są nadal ważne.

Wykonano dokumentację projektowo-kosztorysową **budowy dojazdu p.poż**. do budynku wielorodzinnego przy ul. **Zamiany 8**.

Zlecono i wykonano opracowanie projektu na **wymianę instalacji gazowej** po tzw. „nowym śladzie" w budynku przy ul. **Lachmana 7**.

Wykonano **projekty ochrony zieleni** na potrzeby **remontu ciągów pieszo-jezdnych i chodników** w rejonie budynków przy ulicy: **Koncertowej, Lachmana i ZWM.**

POZOSTAŁA DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁDZIELNI:

Wymieniono w ramach legalizacji wodomierze z.w. i c.w. z odczytem radiowym w pawilonach usługowych i w lokalach użytkowych.

Wykonano drobne naprawy w zakresie budowlanym oraz instalacji sanitarnych i elektrycznych wynikające z bieżącej konserwacji.

PRZEGLĄDY I KONTROLE TECHNICZNE wymagane Ustawą Prawo Budowlane – utrzymanie obiektów budowlanych:

W roku 2023 wykonano następujące przeglądy i kontrole:

Przeglądy instalacji gazowych w zasobach SBM STOKŁOSY.

Kontrole sprawności technicznej przewodów kominowych w budynkach jedno i wielorodzinnych oraz pawilonach usługowych.

Przegląd urządzeń p.poż. wraz z usunięciem usterek, w budynkach wielorodzinnych przy ul. Zamiany 18, Koncertowej 7 i Symfonii 2 oraz w budynku przy ul. Lachmana 7 (Dom Kultury).

Przegląd wraz z usunięciem usterek instalacji sygnalizacji pożaru w pawilonie usługowym przy ul. Jastrzębowskiego 22.

Przeglądy budowlane budynków wielorodzinnych, pawilonów i garaży wolnostojących, wykonywane co najmniej raz w roku, polegające na sprawdzeniu elementów budynków i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

Nad utrzymaniem zasobów SBM STOKŁOSY we właściwym stanie technicznym czuwają pracownicy Działu Technicznego, w skład którego wchodzą inspektorzy nadzoru robót z uprawnieniami w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej. Inspektorzy odpowiednio w swojej specjalności nadzorują przebieg robót remontowych, dokonują odbiorów robót remontowych oraz prowadzą nadzór techniczny nad firmami konserwacyjnymi. Na każdy wniosek mieszkańców w sprawie planowanych remontów w lokalach mieszkalnych, przygotowują warunki wykonania robót w zakresie objętym wnioskiem. Pracownicy Działu Technicznego wykonują również coroczne kontrole techniczne obiektów wynikające z prawa budowlanego.

Wynik GZM na 31.12.2023r. zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości **955 404,64zł** i jest wyższy w stosunku do ubiegłego roku o **9 372,32zł**

W zakresie realizacji przychodów, plan na 31.12.2023r., został wykonany do poziomu 101,82%,

koszty zostały poniesione do wysokości 98,98%, planowanych wydatkach w budżecie na rok 2023.

Fundusz remontowy : saldo środków funduszu remontowego – GZM, wynosi na 31.12.2023r. **7 413 656,90zł** , zwiększenie środków funduszu w stosunku do roku 2022 **o 2 776 259,02zł**

W zakresie realizacji wpływów, plan na 31.12.2023r., został wykonany średnio do poziomu 119,41%,

koszty zostały poniesione średnio do wysokości 28,40%, planowanych wydatków w budżecie na rok 2023.

Fundusz remontowy : saldo środków funduszu remontowego - dźwigi wynosi na 31.12.2023r. **3 213 924,23zł** , zwiększenie środków funduszu w stosunku do roku 2022 **o 614 846,49zł**

W zakresie realizacji wpływów, plan na 31.12.2023r., został wykonany do poziomu 100,04%,

koszty zostały poniesione do wysokości 6,94%, planowanych wydatków w budżecie na rok 2023.

Wynik z działalności gospodarczej na 31.12.2023r. wynosi netto **3 540 661,33zł** i jest niższy o **557 295,30zł** w stosunku

Nowa altana śmietnikowa dla Wokalnej 6 i 8.
Altanę otrzymali także mieszkańcy Lachmana 2.

Wyciąg ze sprawozdania Zarządu

do okresu sprawozdawczego z 31.12.2022r.

Pawilon Koncertowa 13

W ramach konkursu ofert na najem pawilonu usługowego o powierzchni 1.652,74 m^2, znajdującego się w Warszawie przy ul. Koncertowej 13, ogłoszonego postanowieniem Zarządu nr 1/2023 z dnia 31.07.2023 r., zgłoszenie przystąpienia do konkursu w dniu 02.10.2023 r. l. dz. 3729/23 złożyła firma VOLTA MEDICA sp. z o. o. sp. k. z Warszawy. Celem spółki jest prowadzenie działalności leczniczej z zakresu psychiatrii, medycyny ogólnej i rehabilitacji, w tym także świadczenie usług w ramach podstawowej opieki zdrowotnej. Spółka jest gotowa do przeprowadzenia procesu budowlanego zakończonego uzyskaniem prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu. W dniu 20.10.2023 r. odbyło się spotkanie z w/w oferentem, w trakcie którego przedstawiciele SBM STOKŁOSY przekazali oferentowi kopię posiadanej dokumentacji i korespondencji, w tym decyzji PINB. Analiza dokumentacji trwała do 11.12.2023 r., kiedy to oferent za pismem l. dz. 4826/23 przekazał do Spółdzielni propozycję dotyczącą zawarcia umowy najmu. Pismem z dnia 08.01.2024 r. l. dz. Z/4826/23 Zarząd udzielił oferentowi pisemnej odpowiedzi na pismo z 11.12.2023 r., zaś kolejnym pismem z dnia 18.01.2024 r. l. dz. Z/277/24 Zarząd poprosił oferenta o ustosunkowanie się do w/w pisma w terminie do dnia 23.01.2024 r. W dniu 29.01.2024 r. Dyrektor Zarządzający Volta Medica Sp. z o. o. sp. k. potwierdził zainteresowanie najmem pawilonu przy ul. Koncertowej 13 i zobowiązał się do udzielenia odpowiedzi na pisma Spółdzielni do końca dnia 29.01.2024 r. Niestety korespondencji tej nie otrzymano. W dniu 31.01.2024 r. wystosowano do oferenta korespondencję mailową wzywającą do zajęcia stanowiska w sprawie w terminie do dnia 01.02.2024 r. do godz. 15.00 pod rygorem zamknięcia konkursu bez wyłonienia najemcy i przepadku na rzecz SBM STOKŁOSY wadium wniesionego przez oferenta. Stanowiska Volta Medica Sp. z o. o. sp. k. w w/w terminie nie otrzymano. Wobec powyższego Zarząd postanowił zamknąć postępowanie konkursowe bez wyłonienia najemcy. W związku z powyższym wadium w kwocie 10.000 zł wniesione w dniu 29.09.2023 r. przez firmę Volta Medica sp. z o. o. sp. k. na rachunek Spółdzielni uległo przepadkowi na rzecz Spółdzielni.

Na mocy postanowienia Nr 2/2024 z dnia 07.02.2024 r. zainicjowano nowe postępowanie konkursowe. Warunki konkursu opublikowane zostały na stronie internetowej Spółdzielni STOKŁOSY pod adresem https://www.stoklosy.com.pl/21_lokale_uzytkowe.

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Sprawozdanie finansowe to bilans i rachunek zysków i strat sporządzony na dzień 31.12.2023 r. Analizę struktury i dynamiki bilansu na 31.12.2023 r. i na 31.12.2023 r. przedstawia Tablica nr 3.

AKTYWA

Aktywa obejmują majątek Spółdzielni, który można podzielić na aktywa trwałe i aktywa obrotowe. Aktywa trwałe stanowią 67,84% i są to rzeczowe aktywa trwałe. Główną grupą rzeczowych aktywów trwałych stanowią budynki i budowle, których wartość netto po umorzeniach wynosi 85 417 tys. zł. Aktywa obrotowe to należności i środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, ich suma na 31.12.2023r. wynosi 42 765 tys. zł i stanowią 32% ogólnej sumy bilansowej. Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne) stanowią 25,88% ogólnej sumy bilansowej i wynoszą na 31.12.2023r. 34 421 tys. zł i wzrosły w stosunku do roku 2022 o 9 036 tys.zł

PASYWA

Pasywa bilansu stanowią fundusze podstawowe, które są źródłem finansowania majątku spółdzielni, zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe oraz rozliczenia międzyokresowe. Fundusze własne na 31.12.2023r. wynoszą 83 715 tys. zł i stanowią 62,95% ogólnej sumy bilansowej. Suma zobowiązań krótkoterminowych, długoterminowych i rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2023r. wynosi 27 770 tys. zł i stanowi 20,88% sumy bilansowej.

UPROSZCZONY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.

Rachunek zysków i strat jest jednym z podstawowych elementów sprawozdania finansowego i obrazuje ogólny wynik finansowy spółdzielni. Rachunek zysków i strat wykazuje na 31.12.2023r. zysk netto w kwocie 3 541 tys. zł. Przychody finansowe oraz pozostałe przychody operacyjne wynoszą łącznia 1 284 tys. zł. Koszty finansowe oraz pozostałe koszty operacyjne wynoszą łącznie 236 tys. zł. Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynosi na 31.12.2023r. 955 tys. zł

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, z podatku tego zwolnione są dochody uzyskiwane z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych. Pozostała zaś działalność gospodarcza (dzierżawa, najem lokali użytkowych oraz pozostała działalność statutowa) podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych, który w roku 2023 wyniósł 845 tys. zł, a o przeznaczeniu zysku netto w wysokości 3 541 tys. zł na tej działalności, zdecyduje Walne Zgromadzenie Członków SBM STOKŁOSY.

Płynność finansowa spółdzielni jest na dobrym poziomie i nie występują zagrożenia kontynuacji działalności w 2023 r.

Sprawozdanie finansowe poddano badaniu przez Biegłego Rewidenta i uzyskano pozytywną opinię, potwierdzającą, rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni.

Obietnice wyborcze

Z dzielnicowych programów wyborczych komitetów wyborczych, które uzyskały mandaty do Rady Dzielnicy Ursynów wybraliśmy to co bezpośrednio dotyczy spółdzielczego osiedla Stokłosy. Oferta wyborcza jest zobowiązaniem. Wykonywanie funkcji radnego jest służbą publiczną. Każdy wyborca ma więc prawo wymagać radnych by realizowali obietnice wyborcze.

KOALICJA OBYWATELSKA – 13 MANDATÓW (12 RADNYCH)

Budowa siedziby Ursynoteki przy ul. Bacewiczówny – z wypożyczalnią i czytelnią, strefą multimediów i salą spotkań. Miejsce Aktywności Lokalnej oraz Centrum Aktywności Seniorów

Plac Wielkiej Przygody na Stokłosach – po zakończeniu procesów sądowych.

Kontynuacja ustanawiania użytkowania wieczystego na rzecz mieszkańców spółdzielni.

PRAWO I SPRAWIEDLIWOŚĆ – 5 RADNYCH

MPZP dla Stokłosów – TAK dla przestrzeni rekreacyjnej i usługowej, NIE dla kolejnego dogęszczania poprzez budowę bloków na istniejących parkingach,

Regulacja gruntów spółdzielczych na terenie SBM Stokłosy,

OTWARTY URSYNÓW POLSKA 2050 – 2 RADNYCH

Wypracowanie modelu współpracy finansowej i programowej ze spółdzielczymi placówkami kultury.

Działania na rzecz uregulowania dzierżaw wieloletnich dla spółdzielni mieszkaniowych – przekształcenie na użytkowanie wieczyste, a w przyszłości na własność.

Wykupy gruntów na Stokłosach w ramach Placu Wielkiej Przygody – pod ogólnodostępny teren zieleni.

Działania na rzecz zadaszeń przy wejściach do stacji metra.

PROJEKT URSYNÓW - 5 RADNYCH

Będziemy zabiegać o uregulowanie dzierżaw wieloletnich dla spółdzielni mieszkaniowych – przekształcenie na użytkowanie wieczyste, a w przyszłości na własność. Regulacja umożliwi mieszkańcom zakładanie ksiąg wieczystych, co m.in. zwiększy wartość ich nieruchomości. Stop zwężeniom dróg – Bartóka i Jastrzębowskiego.

Opracował: aro

Nasze Stokłosy

Wydawca: SBM „Stokłosy"
02-786 Warszawa,
ul. Jastrzębowskiego 22,
tel. 22 545-30-20;
gazetastoklosy@stoklosy.com.pl
Redaktor naczelny:
Andrzej Rogiński
Skład i łamanie: Jan Kurzawa
Zdjęcia: Andrzej Rogiński
Druk: ZPR Media S.A.
ISSN 2720-6750
Wydanie nr 10, nakład: 4200 egz.

Redakcja nie odpowiada
za treść ogłoszeń

Członkowie Spółdzielni mogą zamieszczać nieodpłatnie ogłoszenia drobne, niezwiązane z działalnością gospodarczą.

CENNIK REKLAM

Wymiary reklam/ogłoszeń (do siatki 5-szpaltowej)	**Cena netto**
Cała strona pole zadruku 250 mm szer. x 305 mm wys.	**2000 PLN**
½ strony 250 mm szer. x 150 mm wys.	**1000 PLN**
¼ strony 125 mm szer. x 150 mm. wys.	**500 PLN**
1 moduł 46 mm szer. x 43 mm wys.	**60 PLN**
2 moduły 96 mm szer. x 46 mm wys.	**120 PLN**
4 moduły 96 mm szer. x 86 mm wys.	**240 PLN**
6 modułów 125 mm szer. x 86 mm wys.	**360 PLN**

Niniejsze dotyczy stron wewnętrznych gazety.

Ostatnia strona dopłata 400 PLN netto.

Powyżej 35 modułów w kontrakcie – upusty.
Zamieszczamy nieodpłatnie nie związane z działalnością gospodarczą ogłoszenia drobne członków SBM STOKŁOSY.

Nasze Stokłosy – tytuł prasowy SBM STOKŁOSY
Warszawa, ul. Jastrzębowskiego 22, tel. 22 545 30 20
gazetastoklosy@stoklosy.com.pl
Red. naczelny Andrzej Rogiński

40 do 5400

40 do 5400 to szacunkowa proporcja liczby autorów projektów obywatelskich zgłoszonych w roku bieżącym do liczby członków Spółdzielni Stokłosy. W ramach 11. edycji do podziału w Warszawie jest około 105 milionów złotych, z tego na Ursynów przypada 6 milionów 340 tysięcy zł. W stolicy zgłoszono w tym roku 1863 projekty, w tym 176 o charakterze ogólnomiejskim, a 1657 to pomysły dzielnicowe.

Istniejący system rejestracji nie wyodrębnia podziału zgłoszonych projektów na poszczególne spółdzielnie mieszkaniowe, a tylko w podziale na dzielnice i tematy. Po przejrzeniu strony ze zgłoszonymi projektami można szacunkowo przyjąć, że około 150 projektów zostało napisanych przez około 40 mieszkańców naszego osiedla. Miejsce realizacji to teren Spółdzielni Stokłosy, bądź – jak w przypadku trasy rowerowej – teren kilku spółdzielni.

Wszystkie zgłoszone projekty podlegają ocenie merytorycznej, a więc mogą być odrzucone lub zmienione z różnych powodów. Moje dwa projekty też uległy modyfikacji: nie będzie utwardzenia przedeptów, tylko nasadzenie drzew nad metrem Stokłosy, a barierka metalowa przy zejściu do stacji metra Stokłosy, chroniąca dewastowaną skarpę zmieniła kształt. Ale tym samym oba, o numerach 58 i 38 zostały dopuszczone do głosowania.

Ocena merytoryczna trwała do 31 maja, a więc ostateczna lista projektów jest już znana. Znajduje się na niej dziesięć projektów dziewięciu autorów – mieszkańców osiedla Stokłosy, których projekty będą realizowane na osiedlu Stokłosy a nawet poza nim. Oto numery projektów, na które warto głosować: 58, 38, 45, 43, 22, 13, 4, 32, 25,74.

Głosowanie trwa dwa tygodnie. Każdy z nas może zagłosować na 15 projektów dzielnicowych i na 10 projektów ogólnomiejskich.

Są dwa sposoby głosowania. Pierwszy to papierowy, czyli z dowodem osobistym idziemy do naszego Ratusza i tam na przygotowanym druku zaznaczamy projekty, które popieramy. Drugi przez internet. Poniżej podajemy dokładną instrukcję przygotowaną przez ratusz dla mieszkańców, którzy będą głosować po raz pierwszy. Ogłoszenie wyników, czyli projektów które zdobyły największą ilość głosów odbędzie 13 lipca. A więc już po naszym Walnym (14 czerwca) mamy dwa tygodnie na poznanie i poparcie wybranych przez siebie projektów. Tematy to: edukacja, komunikacja, drogi, kultura, zieleń, przestrzeń publiczna, sport, ale wszystkie dotyczą nas - mieszkańców Warszawy, poszczególnych dzielnic, osiedli lub nawet okolicy pojedynczych domów.

Warto docenić zaangażowanie wszystkich autorów projektów, którzy je napisali, chcąc coś konkretnie zmienić w naszym otoczeniu, ułatwić, upiększyć, poprawić komfort życia na osiedlu. To był ich pomysł na aktywność. Teraz nasza kolej! Nasz wpływ na to, aby nasze osiedle zmieniło się na korzyść, to głosowanie na wybrane projekty. Wszystkie projekty, które dopuszczono do realizacji i podlegają głosowaniu można przeglądać na stronie www.bo.um.warszawa.pl

Instrukcja, jak głosować przez internet jest także umieszczona na stronie internetowej naszej spółdzielni. I ciekawostka, ale i świetny pomysł jak zainteresować życiem osiedla młodszych spółdzielców: dzieci powyżej 13 roku życia mogą głosować samodzielnie, a młodsze za zgodą opiekunów. Ich głos też się liczy.

Zagłosować na projekty można papierowo w budynku Urzędu Dzielnicy Ursynów lub internetowo.

Po wejściu na stronę internetową bo.um.warszawa.pl

- naciśnij przycisk ZAGŁOSUJ na projekty
- wpisz swój adres mailowy i naciśnij przycisk WYŚLIJ link do głosowania
- otrzymasz e-mail; otwórz go i naciśnij załączony link

Potem trzeba:

- nacisnąć przycisk ROZPOCZNIJ GŁOSOWANIE
- nacisnąć przycisk WYBIERZ PROJEKTY
- wybrać dzielnicę i zatwierdzić przyciskiem WYBIERZ
- wybrać projekty i zatwierdzić.

Jeśli to koniec głosowania trzeba nacisnąć przycisk DALEJ i podać swoje dane osobowe.

Na koniec trzeba przycisnąć przycisk ZAGLOSUJ.

Gotowe ZAGŁOSOWAŁEŚ.

EB

Winda metra w rejonie sklepu ALDI.

Warto zagłosować

Zagłosuj 15 - 30 czerwca 2024 na dwa projekty z budżetu obywatelskiego do realizacji w okolicy metra Stokłosy.

Projekt nr 58 to postawienie metalowej barierki na dole skarpy wzdłuż chodnika prowadzącego do stacji metra.

Projekt nr 38 to posadzenie 6 dużych drzew na dużym trawniku przy KEN-ie nad stacją metra Stokłosy.

EB

Reklamujmy projekty z budżetu obywatelskiego

15 – 30 czerwca to dwa tygodnie, w czasie których można będzie głosować na projekty, które przeszły pomyślnie ocenę merytoryczną i zostały dopuszczone do głosowania. Informacja o tych projektach dzielnicowych jak i ogólnomiejskich umieszczona jest na stronie internetowej bo.um.warszawa.pl

Na naszym osiedlu Stokłosy mieszkają Spółdzielcy, którzy są autorami właśnie takich projektów finansowanych z budżetu obywatelskiego. Każdy z nich w różny sposób stara się w swoim otoczeniu, wśród znajomych reklamować swoje projekty.

Okazję do szerokiej reklamy umożliwia nam odbywające się 14 czerwca Walne Zgromadzenie. A w jaki sposób? Zarząd Spółdzielni przed wejściem na salę obrad postawi tablicę ogłoszeniową, gdzie każdy autor będzie mógł przykleić wykonaną przez siebie krótką informację o swoich projektach. Te informacje mogą być napisane odręcznie, nie muszą być drukowane. Ważne, aby był podany numer projektu, co ułatwi głosowanie. Na tablicy znajdzie się także skrót instrukcji jak głosować przez internet.

Warto skorzystać z takiej okazji i pochwalić się swoimi projektami.

EB

Nie tylko ogłoszenia na klatkach schodowych

Spółdzielnia Stokłosy liczy około 5400 członków. Wszyscy, którzy mieszkając na swoim osiedlu chcieliby na bieżąco wiedzieć, co będzie się działo zarówno teraz, jak i w dłuższym czasie na Stokłosach.

Znamy ogłoszenia o różnej treści i grafice wywieszane na klatkach schodowych czy drzwiach wejściowych. Wiemy, że nie wszyscy je czytają. Ich żywot jest również różny - na mojej klatce były natychmiast zrywane. Poradziliśmy sobie: wszystkie ogłoszenia, również mieszkańców (np. o sprzedaży mieszkań czy wolnych miejscach parkingowych) znajdują się w zamykanej tablicy.

Te wywieszane ogłoszenia to jeden z kanałów kontaktu Spółdzielni Stokłosy z mieszkańcami. Drugi to strona internetowa, a trzeci to baza naszych e-maili przekazanych do Spółdzielni. Dostajemy na nasze adresy e-mailowe informacje finansowe, np. rozliczenia czynszów. Spółdzielnia posiada w swojej bazie adresy około 30 procent mieszkańców. Oczywiście nie wszyscy posiadamy adresy e-mailowe i chyba też nie wszyscy wiedzą, że e-maile można odebrać w telefonie, a nie tylko komputerze.

Nasze adresy e-mailowe przekazane do Spółdzielni podlegają rygorom RODO. Może Państwo zauważyliście, że Spółdzielnia zaczęła wykorzystywać istniejącą bazę mailową do przekazywania różnych wiadomości, nie tylko finansowych. Ostatni przykład to zaproszenie na spotkania w sprawie funduszu celowego.

Nie rezygnując z ogłoszeń papierowych wywieszanych w naszych klatkach schodowych Zarząd Spółdzielni Stokłosy pragnie powiększyć istniejącą bazę mailową. A cel tego jest jeden: zwiększenie możliwości dotarcia do jak największej liczby spółdzielców z informacjami, które ich dotyczą.

Najbliższa okazja, by umieścić swój adres mailowy w istniejącej bazie to 14 czerwca br. To data naszego Walnego. Podpisujemy się na liście obecności i odbieramy pilot do głosowania. Będzie też przygotowany dokument z odpowiednią adnotacją zezwalającą Spółdzielni do przekazywania nam bieżących informacji. Istniejąca baza e-mailowa pozwala przesłać wiadomość do mieszkańców jednego wybranego domu, ulicy czy enklawy, a więc będzie można skontaktować się z mieszkańcami np. w sprawie miejsca postawienia szlabanu czy konkretnych znaków drogowych.

Również Rada Nadzorcza może skorzystać z możliwości kontaktowania się ze spółdzielcami poprzez przesyłanie informacji drogą e-mailową.

Przesłanie wszelkich informacji na nasze poczty elektroniczne niejako wymusza przeczytanie ich. Nie trzeba niczego szukać - informacja sama do nas dociera. Skorzystajmy z ułatwienia i w ramach uczestnictwa w czerwcowym Walnym zbudujmy jak największą własną bazę adresów mailowych.

EB

Szlabany w osiedlu „Domaniewska” SM „Mokotów”

Mieszkańcy Zamiany 5 skarżą się na tarasowanie ulicy przez auta studentów.

Podjeżdżam pod szlaban. Wpisuję na klawiaturze swojego smartfonu numer umieszczony na szlabanie. Po sygnale połączenia ramię podnosi się i wjeżdżam. Oddaję garnitur w pralni „Śnieżka” i wracam do samochodu. Podjeżdżam pod szlaban dla wyjeżdżających. Łączę się z telefonu z numerem podanym na szlabanie. Podnosi się. Wyjeżdżam z terenu osiedla „Domaniewska”. Dzięki systemowi parkingowemu nie mam problemu ze znalezieniem miejsca postojowego, pomimo, że znajduję się w centrum Mokotowa.

- System był budowany w latach 2016-2017 – informuje **Wojciech Radomski**, pełnomocnik Zarządu, kierownik Administracji Osiedla „Domaniewska” SM „Mokotów” – Wówczas był to koszt ok. 380 tysięcy złotych sfinansowany ze środków wspólnych osiedla „Domaniewska”. Z tych środków wykonana została infrastruktura podziemna i naziemna. Pod nawierzchnią trzeba było zamontować pętle indukcyjne dla samochodów wjeżdżających i wyjeżdżających, podłączyć do zasilania, zamontować szlabany z motoreduktorami i systemem sterującym. Konieczny był montaż terminalu płatniczego, systemu kamer, który zachowuje w pamięci obraz przejeżdżających pojazdów. Zapewniono połączenie GSM, dzięki któremu można wjeżdżać i wyjeżdżać wybierając numer telefonu umieszczonego na ramieniu danego szlabanu oraz dokonywać płatności. Zdecydowaliśmy się na system parkingowy, ze względu na chęć zapewnienia miejsc postojowych naszym mieszkańcom. Bez szlabanów, znajdując się przy głównych arteriach i na trasie do Mordoru, byłoby to niemożliwe.

Wjazd odbywa się za pomocą kart magnetycznych dalekiego zasięgu, które są wydawane tylko mieszkańcom osiedla i najemcom lokali użytkowych. Goście korzystają z wjazdu „na telefon” lub pobierają bilet z biletomatu.

Mieszkańcy używający samochodów opłacają abonament w wysokości 15 złotych miesięcznie za samochód – m.in. z tych środków finansowana jest konserwacja systemu szlabanowego. Wartość abonamentu jest zmienna, dostosowywana do rzeczywistych kosztów utrzymania systemu.

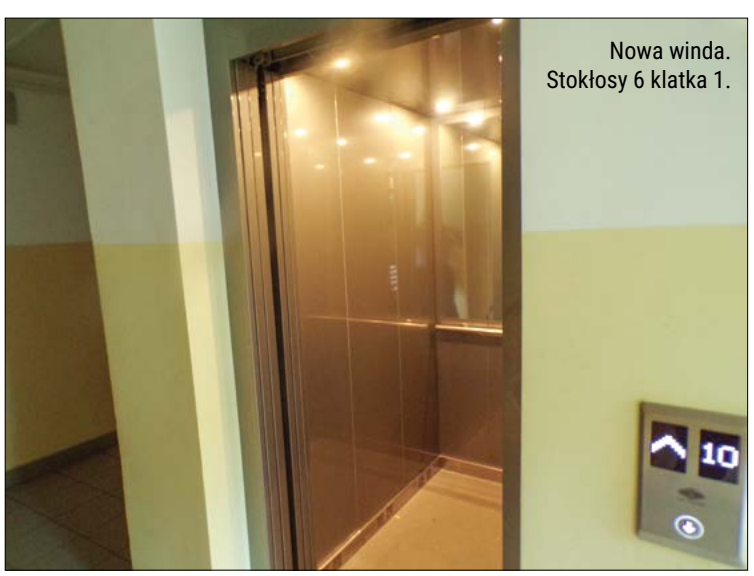
Właściciel mieszkania zgłasza do Administracji Osiedla, że jest zainteresowany wykupieniem karty parkingowej. Otrzymuje do wypełnienia oświadczenie, w którym podaje adres zamieszkania, markę i numer rejestracyjny pojazdu oraz numer telefonu komórkowego, który w systemie zostaje przypisany do karty. Wówczas wydawana jest mu karta magnetyczna. Od chwili uruchomienia systemu wydano około 1500 kart magnetycznych, których w większości mieszkańcy używają do dzisiaj.

Limit czasu bezpłatnego korzystania z przebywania samochodu w zamkniętej strefie parkowania dla gości aktualnie wynosi dwie godziny. Po przekroczeniu limitu opłata wynosi 6,15 zł za godzinę. Płatności mogą być dokonywane telefonem za pomocą usługi SMS Premium lub kartą płatniczą. Stosowny regulamin uchwaliła Rada Nadzorcza Spółdzielni w oparciu o zasady przyjęte przez Radę Osiedla „Domaniewska”.

Konserwacja i utrzymanie systemu finansowane jest przez osoby posiadające karty magnetyczne oraz z wpłat gości korzystających ze strefy zamkniętej parkowania ponad ustalony limit czasowy uprawniający do bezpłatnego parkowania.

10 spośród 12 budynków wielorodzinnych i pawilon handlowo-usługowy korzystają z jednej przestrzeni parkingowej zabezpieczonej trzema wjazdami ze szlabanami.

ANDRZEJ ROGIŃSKI



Nowa winda. Stokłosy 6 klatka 1.

Stokłosy w kwiatach

Regulamin konkursu na najpiękniejszy przedogródek i balkon/loggię

1. Konkurs organizowany jest przez Stowarzyszenie Mieszkańców i Przyjaciół Osiedla Stokłosy i Zarząd SBM STOKŁOSY.
2. Konkurs będzie trwał od 12 czerwca do 15 września 2024 roku.
3. Celem organizatorów konkursu jest promowanie dbałości o przedogródki oraz balkony i loggie budynków należących do zasobów SBM STOKŁOSY.

Ogłoszenie konkursu nastąpi poprzez umieszczenie regulaminu konkursu w „Naszych Stokłosach” oraz poprzez umieszczenie informacji na stronie internetowej Spółdzielni www.stoklosy.com.pl

4. W konkursie może wziąć udział każdy dbający o przedogródek/ balkon/ loggię mieszkaniec zasobów SBM STOKŁOSY.
5. Warunkiem uczestnictwa w konkursie jest wypełnienie zgłoszenia, w którym zgłaszający podaje adres przedogródka/balkonu/loggii, swoje imię i nazwisko oraz numer telefonu.
6. Zgłoszenia do konkursu należy przesłać w terminie do 15 lipca 2024 na adres: gazeta@stoklosy.com.pl
7. Kategorie konkursowe:
   1. najładniejszy przedogródek,
   2. najładniejszy balkon/loggia.
8. Porządek działań:
   1. przyjmowanie zgłoszeń o przystąpieniu do konkursu: do 15 lipca 2024 r.
   2. przegląd i ocena zgłoszonych do konkursu obiektów: do 15 września 2024 r.
   3. posiedzenie Komisji Konkursowej: do 21 września 2024 r.
   4. uroczystość rozdania nagród nastąpi na przełomie września i października 2024 r.
9. W skład Komisji Konkursowej wchodzą osoby powołane przez Zarząd Stowarzyszenia Mieszkańców i Przyjaciół Osiedla Stokłosy oraz jedna desygnowana przez Zarząd SBM STOKŁOSY; Juror nie może być uczestnikiem konkursu.
10. Każdy z członków Komisji Konkursowej może przyznać maksymalnie 40 punktów, od 0 do 10 punktów za:
    1. wzbogacenie przestrzeni wspólnej osiedla,
    2. pomysłowość aranżacji,
    3. harmonijność kompozycji elementów roślinnych i/lub innych,
    3. przyjazność dla braci mniejszych (owadów, ptaków, jeży).
11. Wyniki w kategoriach objętych konkursem zostaną ustalone przez Komisję Konkursową na podstawie zdobytej punktacji; w każdej z kategorii konkursowych przewiduje się miejsca I, II i III oraz wyróżnienia.
12. Wyniki konkursu zostaną ogłoszone na łamach gazety spółdzielczej„Nasze Stokłosy” oraz na stronie internetowej www.stoklosy.com.pl
13. Wręczenie nagród i dyplomów odbędzie się w Domu Kultury STOKŁOSY.

Miejsce na Teatr

Czym różni się miejsce od gmachu? „Gmach” ma chronić przed deszczem i wiatrem, czyli odpierać napierające siły przyrody (które dziś nazywamy zwykle pogodą). Dobrze, żeby gmach był zelektryfikowany, włączony do wodociągów i kanalizacji oraz wentylowany. Gmach ma adres. Nie zawadzi mu posiadanie nazwy własnej, która odróżnia go od innych gmachów.

Ale „miejsce”, ach! Miejsce to co innego. Jest tak samo banalne jak prawdziwe powiedzieć, że miejsce tworzą ludzie oraz historie, czyli rozmowy, wrażenia, emocje, którymi się miejsce wypełnia, oraz przygody, które się zapamiętuje. Miejsca nie widać, jest tym, co pomiędzy, co czasem nazywamy „atmosferą” albo „klimatem”.

Próba Teatru Kryzys.
Fot. Teatr Kryzys.

Takim miejscem na mapie Ursynowa ufundowanym na solidnym gmachu jest Dom Kultury Stokłosy. Poza innymi licznymi działaniami, ciągłymi oraz okazjonalnymi, które dzieją się w jego przestrzeniach, jest on także od 5-ciu lat siedzibą Teatru Kryzys. Teatr ten tworzą uzdolnione artystycznie osoby z doświadczeniem kryzysu psychicznego. Motywem przewodnim kolejnych cykli warsztatowych oraz premier grupy jest poszukiwanie autentycznych, własnych form wyrażania siebie oraz komunikacji z innymi, by tworzyć warunki do stawania się uczestników grupy tym, kim chcą być w świecie, którego sobie życzą.

Artystyczne poszukiwania Teatru Kryzys dotyczą co najmniej dwóch planów, mianowicie, indywidualnego oraz społecznego. Tak o tym pierwszym pisał Piotr Szof, jeden z członków zespołu, w kontekście reprezentującej Teatr Kryzys Fundacji Otwarte Seminaria Filozoficzno-Psychiatryczne: „Związek naszego teatru z filozofią stanie się oczywisty, gdy człowiek uświadomi sobie, że ona i zdrowie psychiczne to dwie bardzo bliskie sobie dziedziny, bo przecież kryzys psychiczny (życiowy, egzystencjalny) prowadzi zazwyczaj do głębszych pytań i przemyśleń na temat sensu życia, cierpienia, zła, które dla tzw. zdrowych, normalnych ludzi są nieraz niedostępne”.

Natomiast społeczne znaczenie pracy wykonywanej przez Teatr Kryzys doskonale uchwyciła Dominika Bremer (założycielka Fundacji KONTRA/BANDA oraz organizatorka festiwalu Wioska Teatralna), tak komentując zeszłoroczny spektakl Kryzysu „Niesamowite”: „Praca nad możliwymi scenariuszami rzeczywistości, namysł nad zdrowymi relacjami, uruchamianie emocji w trosce o ich przeżywanie – to wymiary teatru jako narzędzia społecznego”.

Aktualnie Fundacja OSFP poszerza swoją działalność dzięki dofinansowaniu ze środków województwa mazowieckiego zakładając pierwszy w Polsce Recovery College pod nazwą Mazowiecka Szkoła Zdrowienia. Placówki takie są standardem oferowanym osobom z doświadczeniem kryzysu psychicznego na Zachodzie Europy oraz krajach Skandynawii, gdzie ich organizacją zajmują się rodzime odpowiedniki Narodowych Funduszy Zdrowia. Mazowiecka Szkoła Zdrowienia będzie edukacyjną placówką oparcia społecznego, w którą włączony zostanie Teatr Kryzys. W ramach Szkoły zajęcia będą odbywać się różnych miejscach Warszawy oraz zdalnie, natomiast Teatr pozostaje na swoim miejscu.

JAKUB TERCZ

Mniej za odpady

Dane dotyczące koszów zarówno po stronie odbioru jak i zagospodarowania odpadów w latach 2017 – 2023 wykazały się dużą zmiennością. Zmieniała się ilość odbieranych odpadów, zmieniały się ceny usług wynikające z przetargów organizowanych przez Urząd Miasta Warszawy. W rezultacie powstała nadwyżka finansowa.

Wydatki ponoszone przez gminę na odbiór i zagospodarowanie odpadów powinny się bilansować z wpływami z opłat. Jak zwrócić nadpłaty?

Rada Warszawy uchwałą z 6 czerwca 2024 ustaliła na okres od 1 października 2024 do 30 września 2025 stawki miesięczne od gospodarstwa domowego w nieruchomości zabudowanej budynkiem wielolokalowym w wysokości 60 zł, a dla gospodarstwa domowego w budynku jednorodzinnym w wysokości 91 zł. Obecnie gospodarstwa domowe w budynkach jednorodzinnych płacą miesięcznie 85 zł a w domach jednorodzinnych 107 zł.

Mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej, którzy kompostują bioodpady w przydomowym kompostowniku, nadal będą mogli liczyć na 9 zł ulgi w opłatach. Natomiast dla osób, które – wbrew wymogowi prawnemu – nie będą segregować odpadów lub będą to robić nieprawidłowo, opłaty za wywóz odpadów będą dwukrotnie wyższe.

Mieszkańcy budynków spółdzielczych opłatę wnoszą w ramach miesięcznej opłaty mieszkaniowej wnoszonej na konto spółdzielni.

Przy okazji zwracam uwagę na to, że jeżeli właściciel nieruchomości nie wypełnia obowiązku zbierania odpadów w sposób selektywny to płaci podwójna stawkę czyli odpowiednio 120 zł (budynek wielorodzinny) i 182 zł (dom jednorodzinny). Przekonało się o tym kilka spółdzielni mieszkaniowych, które musiały zapłacić spore sumy. Dlatego powinniśmy zwracać uwagę aby nie wrzucać szkła do papierów, spleśniałego sera do plastików.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

Monitoring wizyjny

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką” eksploatuje i rozbudowuje system monitoringu wizyjnego osiedla. Poniższe informacje uzyskaliśmy dzięki uprzejmości Bartosza Weremczuka, koordynatora ds. bezpieczeństwa.

W 2006 r. został wybudowany szkielet sieci światłowodowej, która służy do transmisji obrazów kamer do centrum monitoringu zlokalizowanego w budynku administracji osiedla. Następnie zostało zainstalowanych pierwszych 17 analogowych kamer szybkoobrotowych. W kolejnych latach system etapowo był rozbudowywany.

W poszczególnych budynkach mieszkalnych zostały zainstalowane analogowe kamery wewnątrzbudynkowe oraz kamery zewnętrzne stacjonarne obserwujące teren osiedla, w tym parkingi. W 2016 r. rozpoczęto proces zastąpienia systemu analogowego systemem wizyjnym cyfrowym. W dniu dzisiejszym system jest w pełni cyfrowy. System jest ciągle rozbudowywany. Na wniosek mieszkańców instalowane są nowe kamery zarówno w budynkach jak i w newralgicznych miejscach na terenie osiedla.

Zewnętrzny teren osiedla monitorowany jest przez 17 kamer szybkoobrotowych oraz kamery stacjonarne obserwujące parkingi, ciągi komunikacyjne oraz wejścia do budynków. Kamery wewnątrz budynków zainstalowane są w korytarzach suteryn, wiatrołapach oraz w kabinach wind, w miejscach gdzie dokonywane były akty wandalizmu.

Obraz z kamer przechowywany jest przez minimum 14 dni. W razie potrzeb materiały są zabezpieczane i przechowywane dłużej. Zapis z systemu udostępniany jest na życzenie zgodnie z procedurą utworzoną przez pełnomocnika Zarządu do spraw bezpieczeństwa.

W tej Spółdzielni obserwowane są stale newralgiczne miejsca, w których występuje największe zagrożenie wystąpienia niebezpiecznych zdarzeń.

Możliwe jest skorzystanie z bardziej rozbudowanej sieci monitoringu opartej o sztuczną inteligencję, która będzie automatycznie wykrywać różne zdarzenia np. przewrócenie się osoby, kolizje drogowe, źle zaparkowane pojazdy w określonej strefie, czy wykrywać ruch w miejscach i godzinach ustalonych np. na parkingu, w budynku czy jego okolicy (gdzie nie powinno być takich osób lub nie w tych godzinach).

Administratorem systemu monitoringu wizyjnego jest SM „Służew nad Dolinką”. Dostęp do monitoringu mają tylko upoważnione osoby.

Zbudowanie osiedlowego systemu monitoringu wizyjnego jest przedsięwzięciem kosztownym. SM „Służew nad Dolinką” rozwija system od kilkunastu lat. Gdyby nie sprzedaż mieszkań w budynkach przez nią wznoszonych nie byłoby stać Spółdzielni na budowę systemu monitoringu.

Oprac. aro