Z prac Rady Nadzorczej

STANISŁAW WERNER

W okresie od stycznia 2024 r. Rada Nadzorcza odbyła 4 posiedzenia. Na posiedzeniu w dniu 29 stycznia 2024 r. Rada Nadzorcza uzgodniła terminy swoich posiedzeń do końca maja 2024 r. oraz terminy dyżurów członków Rady Nadzorczej. Posiedzenia Rady Nadzorczej będą się odbywać w cyklu dwutygodniowym. Ich terminy są opublikowane na stronie internetowej Spółdzielni, informacja będzie też umieszczona na tablicach w budynkach Spółdzielni. Rada przyjęła też informację Zarządu w sprawie przekazania dokumentów z XV Walnego Zgromadzenia do Krajowego Rejestru Sądowego w celu zarejestrowania uchwalonego zmiany Statutu. Uzgodnione zostały zasady sporządzania protokołów z posiedzeń Rady Nadzorczej, przyjęta została zasada przeglądu realizacji ustaleń na każdym posiedzeniu z udziałem Zarządu.

Rada Nadzorcza podjęła dwie uchwały – uchwałą nr 2/24 dokonała zmiany uchwały nr 40/22 w sprawie kontroli termomodernizacji wraz z remontami balkonów w wybranych budynkach przy ul. Bacewiczówny i ZWM ograniczając jej zakres, ze względu na obszerność materiału, do budynku przy ul. Bacewiczówny 6 a uchwałą nr 3/24 dokonała zmiany składu Komisji Rewizyjnej. Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o podjęcie starań o przebudowę drogi serwisowej wzdłuż ul. Rodowicza-Anody tak, aby wygospodarować miejsca parkingowe.

dokończenie na stronie 2

Nasze Stokłosy

Pismo SBM Stokłosy | wydanie dziewiąte | 27 marca 2024 | www.stoklosy.com.pl | ISSN 2720-6750

Oni podpisali akt.
Fot. Andrzej Rogiński

Regulacja gruntu w enklawie Symfonii 1-5

Z ogromną radością i satysfakcją informujemy, że we wtorek, 19 marca 2024 r. członkowie Zarządu Dzielnicy Ursynów oraz członkowie Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY zawarli przed notariuszem umowę oddania w użytkowanie wieczyste gruntu pod pięcioma budynkami wielorodzinnymi przy ulicy Symfonii.

Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej będącej własnością m.st. Warszawy, położonej w Warszawie przy ul. Symfonii 1, 2, 3, 4 i 5, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 5/20 i nr 26/6 z obrębu 1-10-02 o łącznej powierzchni 1,7969 ha, wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie na rzecz SBM STOKŁOSY nastąpiło na podstawie art. 208 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na okres 99 lat, bez przetargu i bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

To pierwsza tego typu umowa zawarta ze Spółdzielnią STOKŁOSY, na której zawarcie oczekiwaliśmy od 1995 roku.

Zarząd i Rada Nadzorcza SBM STOKŁOSY

Konsultacje: Fundusz celowy

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY informuje o planowanym na kwiecień b.r. **cyklu spotkań konsultacyjnych z Członkami**, w trakcie których omawiana będzie propozycja podjęcia na najbliższym Walnym Zgromadzeniu uchwały o utworzeniu funduszu celowego, służącego finansowaniu zadań związanych z organizacją ruchu w obrębie osiedla Stokłosy, budową szlabanów i wykonaniem instalacji monitoringu wizyjnego terenów zewnętrznych i altan śmietnikowych.

Projekt uchwały w tej sprawie był już przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia w roku 2023, ale nie uzyskał wystarczającego poparcia. W związku z powyższym zapraszamy Państwa do udziału w dyskusji oraz do wyrażania swojej opinii na ten temat.

Spotkania odbywać się będą w Domu Kultury Stokłosy przy ul. Lachmana 5 **o godz. 18.30** w następujących terminach:

15 kwietnia (poniedziałek) – sala nr 2 (parter),

17 kwietnia (środa) – Galeria U (pierwsze piętro),

23 kwietnia (wtorek) – Galeria U (pierwsze piętro).

O szczegółach spotkań konsultacyjnych będziemy Państwa informować poprzez ogłoszenia wywieszane na klatkach schodowych.

Z prac Rady Nadzorczej

STANISŁAW WERNER

dokończenie ze strony 1

Na kolejnym posiedzeniu, w dniu 8 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o rozważenie zlecenia wynajmu nieruchomości, w przypadku nierozstrzygnięcia obecnie przeprowadzanego postępowania konkursowego dotyczącego wynajmu pawilonu przy ul. Koncertowej 13, za pośrednictwem wyspecjalizowanej firmy i przedstawiania przewidywanych kosztów usługi.

Rada Nadzorcza zwróciła się także do Zarządu o wyliczenie i przedstawienie przewidywanych stawek opłat publiczno-prawnych za rok 2024 i za rok 2023 oraz o zakończenie do połowy maja etapu przygotowań dobudowy i doposażenia w windy poprzez przedstawienie wyników ankiet, skierowanych do mieszkańców, zawierających informacje o szacunkowych kosztach i pozyskanie analizy wykonalności doposażenia w windę budynków z tzw. duszą. Ponadto Rada Nadzorcza poprosiła o przedstawienie stanowiska Zarządu w sprawie garaży przy ul. Jastrzębowskiego 14 i Bartóka 6 oraz bieżącą aktualizację rejestru ustaleń RN. Rada Nadzorcza zobowiązała zespół dokonujący kontroli termomodernizacji i remontu balkonów w budynku przy ul. Bacewiczówny 6 do przedstawienia do końca kwietnia br. protokołu wraz z konkluzjami. Rada Nadzorcza uzgodniła, że 18 marca zorganizuje spotkanie Rady Nadzorczej i Zarządu z działającymi w Spółdzielni Komitetami Domowymi.

Na posiedzeniu w dniu 26 lutego 2024 r. Rada Nadzorcza uchwałą nr 6/24 wyraziła (zgodnie ze Statutem) zgodę na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej m. st. Warszawy położonej w Warszawie przy ul. Symfonii 1, 2, 3, 4 i 5 wraz z nieodpłatnym nabyciem prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie.

Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o złożenie wniosku do Krajowego Rejestru Sądowego w przedmiocie nowego Statutu w terminie do 28.02.2024 r. – wniosek został złożony i 6 marca 2024 r. uchwała podjęta przez XV Walne Zgromadzenie SBM Stokłosy w sprawie zmiany Statutu SBM Stokłosy została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego a nowy Statut zaczął obowiązywać.

Rada omówiła z Zarządem założenia do proponowanej uchwały XVI WZ SBM Stokłosy w sprawie utworzenia funduszu celowego na szlabany, monitoring i organizację ruchu w zasobach Spółdzielni. W tej sprawie Zarząd przeprowadzi konsultacje z członkami Spółdzielni. Rada Nadzorcza zwróciła się także do Zarządu o podsumowywanie i informowanie na bieżąco o realizacji przedsięwzięć jak np. wymiana wodomierzy, przeglądu kominów wentylacyjnych.

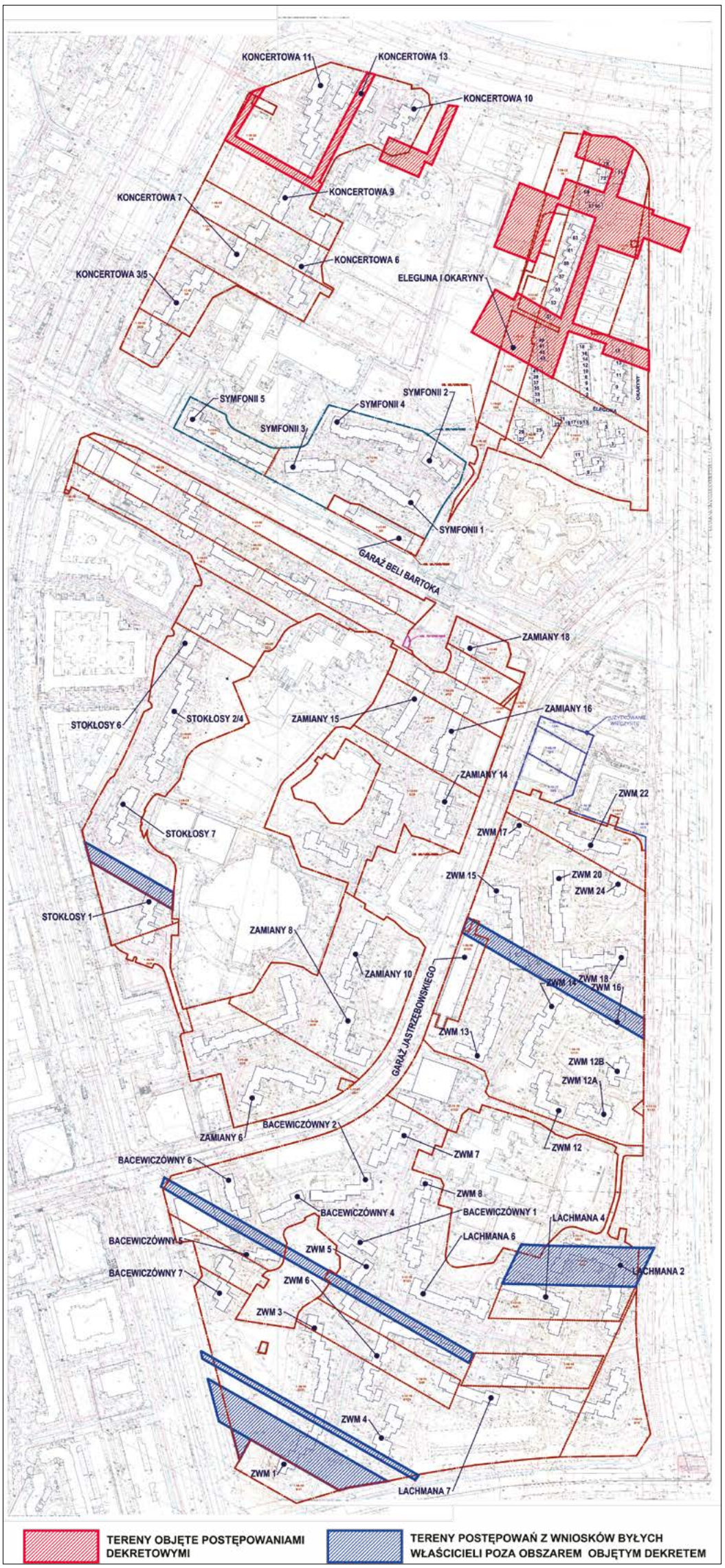
Kolejne posiedzenie odbyło się 11 marca 2023 r. już w oparciu o zarejestrowany 6 marca 2024 r. Statut. Spowodowało to konieczność ograniczenia porządku obrad, ze względu na niedotrzymanie określonych w zmienionym Statucie terminów przekazania materiałów członkom Rady. Rada Nadzorcza zwróciła się do Zarządu o przedstawienie kompleksowej informacji na temat wynajmu lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni. Zaproponowała również Zarządowi podjęcie działań mających zachęcić członków do tworzenia Rad Nieruchomości. Rada potwierdziła również termin kolejnego posiedzenia w dniu 25 marca 2024 r. oraz dyżuru członków Rady w dniu 15 kwietnia 2024 r.

W dniu 18 marca 2024 r. odbyło się zorganizowane przez Radę Nadzorczą spotkanie z członkami Rad Nieruchomości (do 6.03.2024 r. Komitetów Domowych) z udziałem Zarządu oraz obsługi prawnej. Omówiono krótko zmiany wynikające z nowego Statutu Spółdzielni a także propozycje skuteczniejszego docierania do członków Spółdzielni z informacjami o działalności Rad Nieruchomości, Rady Nadzorczej i Zarządu. Ustalono, że Rady Nieruchomości będą wymieniały się między sobą doświadczeniami (z zachowaniem RODO).

Rozmawiano także na temat utworzenia funduszu celowego na szlabany, monitoring i organizację ruchu. Członkowie Rad Nieruchomości wskazywali jakie są miejsca najbardziej newralgiczne w zasobach Spółdzielni, w których problemy tworzących się zatorów, blokowania ruchu oraz miejsc parkingowych są najpoważniejsze. Uzgodniono, że do końca sierpnia Rady Nieruchomości przekażą propozycje do rzeczowego planu remontów na rok 2025. Ustalono również, że tego typu spotkania będą się odbywały cyklicznie.

Dzień 19 marca 2024 r. stał się dniem historycznym dla SBM Stokłosy, a przede wszystkim mieszkańców enklawy Symfonii. W samo południe, w Urzędzie Dzielnicy Ursynów, w obecności notariusza, Zarząd Spółdzielni zawarł umowę o oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu pod pięcioma budynkami przy ul. Symfonii. Podpisanie umowy odbyło się w obecności Przewodniczącego Rady Nadzorczej a także Naszych Stokłosów.

STANISŁAW WERNER,
przewodniczący Rady Nadzorczej



Z prac Zarządu

ZAWARCIE NOWYCH UMÓW DZIERŻAWY GRUNTU

3 stycznia 2024 r. zawarto:

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

- Umowę dzierżawy nr 2/WGN/2024 pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres **od dn. 1 stycznia 2024 r. do dn. 31 grudnia 2026 r., która** objęła 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;

- 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., która** i obejęła 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.

Obszar dzierżawy nie zmienił się, zaś stawki czynszu dzierżawnego zostały zaktualizowane o ok. 20% w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2023. *Na stronie 2 zamieszczamy mapkę ilustrującą tereny objęte postępowaniami.*

PRACE GEODEZYJNE

W wyniku naboru ofert na sporządzenie opracowania geodezyjnego określającego teren niezbędny do obsługi budynków w zasobach SBM STOKŁOSY w enklawie zabudowy przy ul. Koncertowej 3/5, 6, 7, 9, 10, 11 i 13 wyłoniono najkorzystniejszą ofertę i udzielono zamówienia firmie Usługi Geodezyjne i Kartograficzne Włodzimierz Tomczak. Po zakończonym naborze, w dniu 04.03.2024r. rozstrzygnięto dwa postępowania prowadzone w trybie zapytania o cenę, dotyczące wykonania opracowania geodezyjnego polegającego na podziale nieruchomości gruntowej obejmującej działki ewidencyjne nr 5/131 i 14/2 z obrębu 1-10-10 (ul. ZWM 12-24) oraz wykonania opracowania geodezyjnego polegającego na podziale nieruchomości gruntowej będącej w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY w enklawie zabudowy w rejonie ulic: Bacewiczówny 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, Lachmana 1, 2, 4, 3/5, 6, 7 oraz ZWM 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11. W obu postępowaniach najkorzystniejszą cenowo ofertę złożył Pan Włodzimierz Tomczak prowadzący działalność pod firmą Usługi Geodezyjne i Kartograficzne Włodzimierz Tomczak. Zawarto już umowy na realizację w/w prac geodezyjnych. Prace są w toku.

AKTUALIZACJA DANYCH W ZAKŁADCE SPRAWY TERENOWO-PRAWNE NA STRONIE INTERNETOWEJ SPÓŁDZIELNI

19.02.2024 r. zaktualizowane zostały informacje w sprawach terenowo-prawnych publikowane na naszej stronie internetowej. Poinformowano mieszkańców o umorzeniu postępowania nr 3 oraz o przygotowaniach do ustanowienia wieczystego użytkowania gruntów w enklawie Symfonii.

W związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym z udziałem SBM STOKŁOSY w sprawie zwrotu części działki ewidencyjnej nr 24/3 z obrębu 1-10-09 (dawna działka nr 31 z obrębu 248) obejmującej fragment gruntu w enklawie przy ul. Stokłosy 1, 2/4, 6, 7 i Wokalna 3 (postępowanie oznaczone nr 3 na załączonej mapie) w dniu 13.12.2023 r. Starosta Piaseczyński umorzył prowadzone w tej sprawie postępowanie, a to w związku z cofnięciem wniosku przez spadkobierców dawnych właścicieli. Oznacza to, że **w enklawie tej nie ma już żadnych nierozstrzygniętych roszczeń** dawnych właścicieli lub ich spadkobierców. Ww. decyzja jest ostateczna.

Ponadto zamieszczono m.in. informacje o zawarciu nowych umów dzierżawy gruntu, w tym z miastem stołecznym Warszawa oraz z ZDM, zamieszczono nową tabelę postępu działań dotyczących regulacji stanu prawnego w poszczególnych enklawach oraz opublikowano szczegółową informację na ten temat. Opublikowano także zaktualizowaną informację o postępowaniach zwrotowych i dekretowych, które zwizualizowane zostały na dołączonej do ogłoszenia mapie. Zaktualizowano także informacje dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Informacja o stanie regulacji gruntów w poszczególnych enklawach, zawierająca jednocześnie dane po postępowaniach zwrotowych i dekretowych, zawarta była także w ósmym wydaniu Naszych Stokłosów.

PRZEBIEG PROCESU UZGADNIANIA WARUNKÓW WYNAJMU PAWILONU PRZY UL. KONCERTOWEJ 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.

ciąg dalszy na stronach 4 i 6

„Estetyka" miejskiego przejścia podziemnego pod ul. Jastrzębowskiego. Fot. aro

DO WYNAJĘCIA LOKAL UŻYTKOWY

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa STOKŁOSY informuje, że posiada do wynajęcia lokal użytkowy zlokalizowany na piętrze pawilonu przy ul. Pasaż Stokłosy 11 LU 207, składający się z 8 pomieszczeń. Ogólna powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 415,26 m^2.

Lokal ten wyposażony jest w instalację elektryczną, wodociągowo-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i ciepłej wody oraz w urządzenia pomiarowe, t.j. liczniki energii elektrycznej, wodomierze zimnej i ciepłej wody.

Pawilon handlowo-usługowy przy ul. Pasaż Stokłosy 11 został oddany do eksploatacji w roku 1983. Atutem lokalu jest bardzo dobry dojazd środkami komunikacji miejskiej i usytuowanie wewnątrz gęstej zabudowy mieszkaniowej. Obiekt, w którym położony jest lokal, znajduje się tuż przy wyjściu ze stacji metra URSYNÓW. Przez wiele lat funkcjonował w nim sklep spożywczy.

Lokal jest do wynajęcia od 1 kwietnia 2024 r.

Szczegółowe informacje można uzyskać w biurze Spółdzielni pok. 112. tel. (22) 545-30-50.

Z prac Zarządu

ciąg dalszy ze strony 3

PRZYGOTOWANIA DO DOBUDOWY WIND DO BUDYNKÓW SPÓŁDZIELNI.

Zarząd dokonał już analizy w zakresie ewentualnej korekty / uzupełnienia zakresu rzeczowego i aktualizacji poziomu planowanych kosztów dobudowy wind w wybranych lokalizacjach, zgodnie z opracowaniem autorstwa mgr inż. arch. Beaty Krupy z Pracowni Projektowej Andrzej Wojniak z maja 2022 r. („Koncepcja/analiza kosztów szacunkowych dla zamierzenia budowlanego: dobudowa dźwigów osobowych (wind) albo platform podnośnikowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na terenie SBM STOKŁOSY w Warszawie". Zarówno sama analiza jak i określony budżet i zakres rzeczowy pozostają aktualne. W dniu 19.03.2024r. przekazano do Urzędu Dzielnicy Ursynów wniosek o wyrażenie zgody właścicielskiej na realizację w/w prac. Trwają też przygotowania do uruchomienia ankiety wśród mieszkańców zainteresowanych dobudową wind, rozpoczęto przygotowania do złożenia wniosku aplikacyjnego o środki z Banku Gospodarstwa Krajowego. Analizowana jest także kwestia możliwości skorzystania ze środków BGK w przypadku planowanego doposażenia w dźwigi istniejących budynków posiadających klatkę schodową z tzw. duszą.

PRZEBIEG UPORZĄDKOWANIA WŁASNOŚCI GRUNTU PRZY UL. JASTRZĘBOWSKIEGO 22

Zarząd zlecił przygotowanie operatu szacunkowego dotyczącego określenia wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem związanym – prawem własności nieruchomości budynkowej, w wersji ostatecznej, po uzupełnieniach i rozpatrzeniu uwag Zarządu SBM STOKŁOSY, wpłynął do biura Spółdzielni 22.01.2024 r.

W dniu 31.01.2024 r. złożono w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Mokotowa w Warszawie wniosek o zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. W. B. Jastrzębowskiego 22 w Warszawie i własności zlokalizowanego na tym gruncie pawilonu biurowego.

W dniu 21.02.2024 r. wpłynęło do Spółdzielni zawiadomienie z Sądu Rejonowego dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie II Wydział Cywilny o składzie sądu do rozpoznania wniosku Spółdzielni o zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. W. B. Jastrzębowskiego 22 w Warszawie i własności zlokalizowanego na tym gruncie pawilonu biurowego. Sprawie nadano sygnaturę akt II Ns 85/24.

UZYSKANIE PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO DLA ENKLAWY SYMFONII

W dniu 22 stycznia br. Wydział Gospodarki Nieruchomościami dla Dzielnicy Ursynów m. st. Warszawy przekazał do Prezydenta m.st. Warszawy projekt zarządzenia w sprawie przeznaczenia do oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. Symfonii 1-5.

W dniu 31 stycznia br. Prezydent m.st. Warszawy wydał zarządzenie nr 196/2024 w sprawie j.w.

W dniu 26.02.2024 r. Rada Nadzorcza SBM STOKŁOSY podjęła Uchwałę Nr 6/24 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej m. st. Warszawy, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 5/20 i 26/6 z obrębu 1-10-02 o łącznej powierzchni 1,7969 ha, położonej przy ul. Symfonii 1, 2, 3, 4 i 5 wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na tym gruncie oraz ustanowieniem służebności gruntowych prawa przejścia i przejazdu na nieruchomościach m. st. Warszawy.

W dniu 01.03.2024 r. za pismem Zastępcy Burmistrza Dzielnicy Ursynów Miasta Stołecznego Warszawy Pana Piotra Zalewskiego otrzymano 3 egzemplarze protokołu uzgodnienia warunków oddania w użytkowanie wieczyste w/ nieruchomości, który następnie zwrócono do Dzielnicy po podpisaniu przez Członków Zarządu SBM STOKŁOSY.

Mieszkańcy ulicy Symfonii doczekali się regulacji stanu prawnego terenów pod ich budynkami. Członkowie Zarządu Dzielnicy oraz członkowie Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY zawarli we wtorek, 19.03.2024 r. przed notariuszem Panią Ewą Cubała-Chałupczak, umowę oddania w użytkowanie wieczyste gruntu pod pięcioma budynkami. To pierwsza tego typu umowa zawarta ze STOKŁOSAMI. Na ten moment czekaliśmy od 1995 roku.

NOWE FIRMY SPRZĄTAJĄCE

W dniu 20.12.2023 r. zawarto ze spółką DIP, Al. Jerozolimskie 87, 02-001 Warszawa, wyłonioną w przetargu nieograniczonym, umowę na utrzymanie czystości w budynkach obsługiwanych dotychczas przez firmę Pani Anny Majewskiej (Koncertowa 7, 9, 10, 11, 13, Wokalna 4, 6, 8, Zamiany 15, 18, Stokłosy 1, 6, 7, garaż Bartoka 6, Bacewiczówny 6, Lachmana 2, 6, ZWM 7, 9, 13, 15, 18). Wprowadzenie firmy na obiekty miało miejsce 02.01.2024 r.

Niestety, w związku z niesatysfakcjonującym poziomem usług świadczonych przez w/w firmę w zakresie utrzymania czystości budynków i terenów zewnętrznych, wobec ogromnej ilości potwierdzonych przypadków nienależytego wykonania usługi bądź jej zupełnego niewykonania, zorganizowano dwa spotkania z właścicielem firmy DIP. Niestety nie wpłynęły one na poprawę sytuacji. Wobec powyższego do firm biorących udział we wcześniejszym przetargu (14/2023) skierowano zaproszenia do złożenia oferty cenowej na utrzymanie części zasobów. Dla usprawnienia nadzoru nad poszczególnymi wykonawcami oraz nad jakością świadczonych usług zdecydowano o podzieleniu zakresu zamówienia obejmującego 23 obiekty, na 3 odrębne zadania (zadanie 1 – 9 obiektów, zadanie 2 – 9 obiektów, zadanie 3 – 5 obiektów).

W odpowiedzi na w/w zaproszenia otrzymano oferty od pięciu firm: JAKÓBOWSKI, LUKAS, JANITOR, GAMMA i Grupa serwisowa. Po analizie tych ofert, zdecydowano o gotowości do udzielenia zamówienia firmie Grupa serwisowa na zadanie 2 (9 obiektów – Koncertowa 7, 9, 10, 11, Wokalna 4, 6, 8, teren przy pawilonie Koncertowa 13 oraz garaż Bartoka 6) oraz firmie JAKÓBOWSKI na zadania 1 i 3 (pozostałe 14 obiektów). O udzieleniu zamówienia w/w firmom zadecydowały najkorzystniejsze oferty cenowe oraz zapewnienie tych firm i gwarancja, iż na dzień zawarcia niniejszej umowy posiadają one odpowiednie zaplecze osobowe i gwarantuje pełną gotowość do zabezpieczenia świadczenia usług. W ocenie Zarządu zadeklarowana ilość osób dedykowanych do obsługi zasobów w ramach poszczególnych zadań jest wystarczająca. Pracownicy obu w/w firm mają pełnić swoje obowiązki w pełnym wymiarze czasu pracy.

W dniu 29.01.2024 r. o godz. 9:00 odbyło się trzecie spotkanie z właścicielem firmy DIP. Stosownie do treści § 10 ust. 1 lit. a), c) oraz d) Umowy nr TE/24/23 z dnia 20.12.2023 r. Zarząd SBM STOKŁOSY złożył prezesowi firmy DIP oświadczenie o rozwiązaniu umowy w trybie natychmiastowym bez zachowania terminu wypowiedzenia. Podstawą rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym były rażące zaniedbania w wykonywaniu obowiązków wynikających z zawartej Umowy.

Bieżąca współpraca z nowymi firmami sprzątającymi jest satysfakcjonująca i układa się pomyślnie.

PRACA WĘZŁÓW CIEPLNYCH

W okresie bardzo niskich temperatur zewnętrznych do Spółdzielni wpłynęło wiele zgłoszeń mieszkańców o przypadkach niedogrzania mieszkań w zasobach Spółdzielni. Spółdzielnia wyjaśniała sprawę zarówno z dostawcą ciepła – firmą Veolia Energia Warszawa jak i z autorem wniosków o obniżenie mocy – Panem Robertem Grudzińskim, który współpracuje ze Spółdzielnią w zakresie optymalizacji zużycia ciepła od wielu lat. Pan Grudziński na bieżąco wielokrotnie osobiście wizytował budynki i pracę poszczególnych węzłów cieplnych, dokonywał także wizji w wybranych lokalach mieszkalnych. Zdaniem Pana Grudzińskiego wiele węzłów cieplnych jest rozregulowanych i nie posiada odpowiednich ustawień pracy oraz ma temperaturę zasilania zaniżoną nieproporcjonalnie do skali obniżenia mocy. Faktem jest, że ostatnia regulacja węzłów dokonywana była przez firmę Veolia w terminie od 10.10.2023 - 20.10.2023 r. i realizowano ją na podstawie zleceń Spółdzielni przesłanych do Veolii w dniu 21.09.2023 r. Niestety w czynnościach tych nie wziął udziału wyznaczony inspektor nadzoru. W świetle powyższego Spółdzielnia nie miała żadnej pewności, że węzły ustawione zostały prawidłowo.

dokończenie na stronie 6

Przejście pod ul. Bartóka.
Fot. aro

Plan remontów w 2024

Budynki znajdujące się w zasobach osiedla powstały w zdecydowanej większości pod koniec lat 70. W związku z tym, wymagają one wielu remontów, modernizacji i napraw. Zakres planowanych remontów dla każdego z budynków uzależniony jest od stanu funduszu remontowego danego budynku. Stawka na fundusz remontowy, która aktualnie wynosi 1,66 zł/m² dla większości budynków, jest utrzymywana niezmiennie od kilku lat na takim samym poziomie, a ceny materiałów i usług budowlanych stale drożeją. Efektem tego jest stan, w którym za te same pieniądze jesteśmy w stanie wykonać mniejszy zakres robót niż jeszcze przed kilku laty.

Fragment hallu klatki nr 1 budynku Stokłosy 2/4. Brygada budowlana pracuje w kolejnych klatkach. Fot. aro

WIELKIE POTRZEBY – MAŁE ŚRODKI

Zasoby osiedla są coraz starsze, wobec czego zwiększają się potrzeby remontowe, zwiększa się również zakres nadzoru pracowników administracji nad wykonywanymi robotami. Z roku na rok znacznie trudniej jest gospodarować kwotą zebraną na funduszu remontowym i jako zarządca nieruchomości musimy starannie typować roboty niezbędne do wykonania w danym roku.

Mieszkańcy indywidualnie lub poprzez działające Rady Nieruchomości (dawniej Komitety Domowe) zgłaszają w połowie każdego roku propozycje do planu remontów. Niestety w wielu przypadkach ich realizacja jest blokowana brakiem wystarczających środków zgromadzonych na funduszu remontowym przypisanym do danego budynku. Zwiększenie kwoty na remonty jest możliwe, ale niestety wiąże się z podniesieniem stawki odpisu na fundusz remontowy, a w ostatnim czasie dużych podwyżek cen, może to być znaczący wysiłek dla mieszkańców. Wobec tego, kosztowne remonty muszą być odłożone na kolejne lata do momentu zgromadzenia środków.

Przy wyborze pozycji remontowych na rok 2024 kierowaliśmy się przede wszystkim stanem technicznym i komfortem użytkowania budynków, uwzględniając przy tym stan funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości.

Nasze zasoby podlegają corocznie obowiązkowym kontrolom wynikającym z Prawa Budowlanego. W najbliższym czasie będzie przeprowadzony kompleksowy przegląd budynków wynikający z art. 62 ust.1 pkt 2 Prawa Budowlanego tj. okresowa kontrola wykonywana co 5 lat polegająca na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, jego estetyki oraz otoczenia. Dodatkowo będą prowadzone kontrole instalacji elektrycznej i piorunochronnej w budynkach mieszkalnych, w tym w lokalach i pawilonach wolnostojących. Wnioski z protokołów kontroli będą stanowiły podstawę do tworzenia projektu planu remontów na 2025 rok.

Mamy świadomość potrzeb mieszkańców w zakresie poprawy estetyki wewnątrz budynków. Mając jednak na uwadze wysoki koszt remontów poniesionych w poprzednich latach oraz wysokość środków gromadzonych każdego roku na funduszu remontowym, musimy w najbliższym czasie odpowiedzialnie planować kolejne prace remontowe. Uważamy, że niezwykle ważna jest kolejność planowanych remontów. Przed remontem wewnętrznym klatek schodowych lub równolegle, zasadna jest wymiana instalacji gazowych, instalacji elektrycznych wraz z uporządkowaniem instalacji TV i domofonowych, warto również wymienić stary dźwig osobowy na nowy z drzwiami automatycznymi.

TEGOROCZNE PRACE

Na rou 2024 zaplanowano remonty na łączną kwotę blisko 13 000 000 zł. W zatwierdzonym przez Radą Nadzorczą Planie Gospodarczo-Finansowym zostały umieszczone następujące remonty:

- Remont ciągów pieszo-jezdnych i chodzików rejonie

dokończenie na stronie 11

Dbałość o zieleń

Wiosna to jeden z najbardziej pracowitych okresów w roku dla osób pielęgnujących zieleń osiedlową. Prace porządkowe rozpoczynają się już na przełomie lutego i marca i polegają na wygrabianiu trawników oraz usuwaniu z nich pozostałych po zimie liści. Pielęgnacji wymagają również rabaty, które należy wypielić, przyciąć trawy ozdobne, oczyścić byliny z zeszłorocznych liści i kwiatostanów oraz wyściółkować korą ozdobną lub zrębkami, które zabezpieczają rośliny przed chwastami oraz zapobiegają przesuszaniu gleby. Zrębki wykorzystywane do ściółkowania pochodzą z rozdrobnionych gałęzi drzew i krzewów przycinanych na terenie naszej Spółdzielni.

Okres wiosenny to również dobry moment na wykonywanie cięć drzew i krzewów. Prace przygotowujące zieleń do przyszłego sezonu wegetacyjnego rozpoczynają się wczesną wiosną po ustąpieniu mrozów. Przycinane są gałęzie drzew i krzewów rosnących wzdłuż ciągów pieszych i dróg. Prace te polegają na usuwaniu pędów suchych, chorych i uszkodzonych. Co kilka lat wskazane są również cięcia prześwietlające drzew, szczególnie gdy pędy rosną zbyt gęsto i krzyżują się. Dzięki usunięciu suchych i uszkodzonych części roślin poprawiamy dopływ światła słonecznego, co przekłada się na wzrost nowych i zdrowych pędów. Podczas tegorocznego sezonu wiosennego przeprowadzane są również cięcia „techniczne" drzew i krzewów, polegające na usuwaniu gałęzi przylegających do elewacji budynków oraz zasłaniających latarnie. Usuwane będą również sukcesywnie rośliny zarastające opaski przy budynkach.

Wiosenne cięcie krzewów ozdobnych to również jedna z ważniejszych prac pielęgnacyjnych. Poprawia kondycję roślin, sprawia, że mają ładniejszy kształt i intensywniej kwitną. Jest to również dobry czas na usuwanie samosiejek drzew i krzewów.

Wiosną przycinamy krzewy ozdobne z pędów i liści takie jak dereń czy pęcherznica kalinolistna. Co kilka lat wymagają one intensywnego cięcia wiosną, aby ich liście i pędy były jak najbardziej dekoracyjne. Również krzewy ozdobne z kwiatów wymagają regularnego cięcia, ponieważ pąki kwiatowe zawiązują się przede wszystkim na młodych pędach. Systematyczne usuwanie starszych gałęzi rozluźnia koronę oraz zapewnia lepsze naświetlenie młodych pędów a tym samym sprzyja regularnemu kwitnieniu. Krzewy kwitnące wiosną wytwarzają pąki kwiatowe latem, w roku poprzedzającym kwitnienie, np. forsycja pośrednia, lilak pospolity, tawuła van Houtte'a. Cięcie regulujące koronę tych roślin przeprowadza się po ich przekwitnięciu zazwyczaj przy pierwszym cięciu żywopłotów. Krzewy późno kwitnące wytwarzają pąki kwiatowe na pędach, które wyrosły w trakcie sezonu wegetacyjnego. Do tej grupy krzewów należą m.in. tawuły japońskie czy krzewuszki. Przycinane są one w późniejszym terminie, po przekwitnięciu, co z przypadku tawuły dodatkowo przedłuża okres jej kwitnienia.

Nie wszystkie krzewy na terenie naszej Spółdzielni cięte są w formy kuliste. Część krzewów przycinana jest raz na kilka lat, co pozwala im osiągnąć bardziej naturalny pokrój. Mocniej cięte są krzewy, gdzie ze względu na brak miejsca należy ograniczyć ich rozrost. Należy zauważyć jednak, że gęste krzewy o naturalnym pokroju są również bardzo ważnym elementem zieleni osiedlowej. Są bowiem kryjówką dla zamieszkujących nasze osiedle ptaków oraz znakomitym miejsce do zakładania gniazd. Dlatego bardzo ważne jest, aby w przypadku części krzewów ograniczyć ich przycinanie do minimum.

JOANNA ANTOSIK-ŻOŁĄDEK,
administrator zasobów Spółdzielni ds. zieleni

Z prac Zarządu

dokończenie ze stron 3 i 4

W dniu 13 lutego 2024 r. miało miejsce spotkanie prezesa Zarządu Spółdzielni Stokłosy z przedstawicielami Veolia Energia Warszawa. Tematem spotkania było omówienie spraw ciepłowniczych Spółdzielni STOKŁOSY: 1) Problemy ze zbyt niską temperaturą zasilania obiegów c.o. w budynkach Spółdzielni a w szczególności w budynkach ZWM 1, Zamiany 10, Zamiany 15, Lachmana 6, Symfonii 5; 2) Wypracowanie współpracy w zakresie serwisowania węzłów. W trakcie spotkania ustalono, że Veolia we własnym zakresie i na własny koszt przygotuje audyt ciepłowniczy dla węzłów we wszystkich budynkach Spółdzielni. Wyniki audytów wykonanych przez Veolię zostaną porównane z danymi analitycznymi przyjętymi do opracowania wniosków Spółdzielni o zmianę mocy. W razie konieczności dopuszczono się możliwość korekty zamówienia mocy, o ile wykażą to analizy i audyty. Niestety do dnia dzisiejszego nie otrzymaliśmy od Veolii analizy zużycia ciepła. Uzgodnienia z naszego wspólnego spotkania z dnia 13 lutego nie zostały zrealizowane.

SPOTKANIA Z PRZEDSTAWICIELAMI ZARZĄDU DRÓG MIEJSKICH W SPRAWIE ORGANIZACJI RUCHU I POPRAWY BEZPIECZEŃSTWA W ENKLAWIE KONCERTOWA

25.01.2024 r. odbyło się spotkanie Zarządu SBM STOKŁOSY oraz Pani Bożeny Skowrońskiej-Nojszewskiej, zastępcy przewodniczącego Rady Nadzorczej z zespołem ZDM w zakresie współpracy dla poprawy bezpieczeństwa ruchu w rejonie ul. Koncertowej. Omówiono trzy alternatywne propozycje zmiany organizacji ruchu. Dalsze działania będą podejmowane po przekazaniu zespołowi ZDM kopii wniosków Spółdzielni z lat poprzednich dotyczących zgód właścicielskich na montaż szlabanów na drogach stanowiących dojazdy do terenów oświatowych. Planuje się ponowienie tych wniosków, przy czym kluczowe będzie przygotowanie właściwej argumentacji dla podjęcia tych działań.

22.02.2024 r. odbyło się kolejne spotkanie przedstawicieli Spółdzielni z zespołem ZDM w ramach współpracy dla poprawy bezpieczeństwa ruchu w rejonie ul. Koncertowej. Przeanalizowano wstępne wyniki badania zajętości miejsc parkingowych, przedstawiciele ZDM wskazali również na propozycje działań mających wpłynąć na poprawę bezpieczeństwa, t.j.: ograniczenie prędkości poprzez wyniesione przejścia na początku szkolnej ulicy, uporządkowanie miejsc parkingowych (likwidacja nielegalnych lub stanowiących zagrożenie przez ograniczenie widoczności), rozważenie wprowadzenia ruchu jednokierunkowego – przy założeniu że brama przy boiskach nie jest zamykana oraz poszerzony zostanie przejazd przy parkingu, szereg wizualnych, przestrzennych znaków w asfalcie, w przestrzeni – oddanie pierwszeństwa pieszym, spowolnienie ruchu. Spółdzielnia odniosła się do złożonych propozycji 29.02.2024 r. Na dzień 01.03.2024 zaplanowane jest spotkanie ZDM z dyrekcją Szkoły 303. W kwietniu planuje się kolejne spotkania.

ZEBRANIE INAUGURACYJNE W SPRAWIE POWOŁANIA KOMITETU DOMOWEGO BUDYNKU KONCERTOWA 11

Na wniosek członków Spółdzielni zamieszkałych w budynku przy ul. Koncertowej 11, złożony w biurze Spółdzielni w dniu 12.02.2024r., poparty podpisami 29 członków, Zarząd SBM STOKŁOSY zwołał na dzień 04.03.2024 r. zebranie inauguracyjne w celu dokonania wyboru członków Komitetu Domowego. Zebranie otworzył i poprowadził prezes Zarządu, Krzysztof Berliński. Przedstawił on proponowany porządek zebrania, który został zaakceptowany jednomyślnie. Po wyborze Komisji Skrutacyjnej, ustaleniu liczby osób do powołania w skład Komitetu, wyjaśnieniu procedury głosowania i zakresu uprawnień Komitetu Domowego przystąpiono do głosowania. W wyniku tajnego głosowania do Komitetu Domowego zostali wybrani: Piotr Barczak, Tomasz Tomzik, Piotr Głąbski, Bogdan Antos i Beata Rosińska. W związku ze zmianą statutu Spółdzielni dotychczasowe komitety domowe przyjęły nazwę rad nieruchomości.

REJESTRACJA STATUTU W KRS

Podczas kontynuacji XV Walnego Zgromadzenia Członków SBM STOKŁOSY w dniu 07.10.2023 r. mieszkańcy podejmowali decyzje w trzech blokach tematycznych: zmiany Statutu SBM STOKŁOSY, kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2023-2027 wraz z propozycją realizacji projektów z zakresu odnawialnych źródeł energii, jak i możliwościami dobudowy wind osobowych do istniejących budynków. Tematem priorytetowym i najpilniejszym była nowelizacja Statutu. Wnosiła o to Krajowa Rada Spółdzielcza już po badaniu lustracyjnym działalności Spółdzielni za lata 2016-2018. W okresie objętym kolejną lustracją tj. w latach 2019 – 2021 w Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej STOKŁOSY obowiązywał Statut do którego zmiany zostały przyjęte przez VI Walne Zgromadzenie SBM STOKŁOSY w dniu 02.06.2013 r. Zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym postanowieniem z dnia 04.07.2013 r. Próby jego zmiany w ostatnich latach trzykrotnie, decyzją uczestników Walnego Zgromadzenia, zakończyły się niepowodzeniem – w czerwcu 2018 r., w lutym 2019 r. i w czerwcu 2022 r. Należy dodać, że obowiązek dokonania zmian w Statucie wynika z ustawy z dnia 20.07.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, w której zakreślono termin 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy na dostosowanie statutów spółdzielni mieszkaniowych do zmian ustawowych. Termin ten upłynął w dniu 9.09.2018 r.

Ostatecznie XV Walne Zgromadzenie, 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.

SPRAWOZDANIE Z WYKONANIA PLANU GOSPODARCZO-FINANSOWEGO ZA ROK 2023, SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI ORAZ SPRAWOZDANIE FINANSOWE.

04.03.2024 r. Zarząd SBM STOKŁOSY przekazał Radzie Nadzorczej wstępne sprawozdanie z wykonania Planu Gospodarczo-Finansowego za rok 2023. Trwają jednocześnie prace biegłego rewidenta związane z badaniem sprawozdania, w związku z czym w sytuacji, gdy biegły zgłosi uwagi do treści sprawozdania i konieczna okaże się jego korekta, wówczas przedłożymy Państwu sprawozdanie w wersji ostatecznej.

W dniu 21.03.2024 r. zakończono prace nad Sprawozdaniem Zarządu z działalności Spółdzielni w 2023 r., zatwierdzono również i podpisano Sprawozdanie finansowe, które przekazano następnie do badania przez biegłego rewidenta.

POSIEDZENIA ZARZĄDU

Od początku roku 2024 odbyło się dotychczas 6 posiedzeń Zarządu SBM STOKŁOSY, na których rozpatrywano wnioski poszczególnych komórek organizacyjnych Spółdzielni. Podjęto łącznie 17 uchwał m.in. w sprawach postępowań przetargowych, aktualizacji stawek czynszu najmu w lokalach użytkowych, zmian stawek wynagrodzenia firm sprzątających i innych podmiotów współpracujących ze Spółdzielnią w zakresie obsługi prawnej ochrony i konserwacji zasobów, zmiany wysokości opłat zaliczkowych z tytułu dostawy gazu, zmiany stawki opłaty abonamentowej za wodę i ścieki, zmiany wysokości opłaty z tytułu podatku od nieruchomości i dzierżawy terenu, zmiany wysokości opłat zaliczkowych z tytułu dostawy ciepła i podgrzania wody oraz kosztów zarządzania Spółdzielnią. Uchwałą Zarządu Nr 12/24 dokonano zmiany Regulaminu Pracy w Spółdzielni Budowlano – Mieszkaniowej STOKŁOSY, wydano także dwa Postanowienia dotyczące konkursu ofert na najem pawilonu usługowego o powierzchni 1.652,74 m^2, znajdującego się w Warszawie przy ul. Koncertowej 13.

Wyznaczono także termin zwołania XVI Walnego Zgromadzenia Członków SBM STOKŁOSY. Wobec braku dostępności Auli w Akademii Finansów i Biznesu Vistula w sobotę 8.06.2024 r. (w związku z realizowanymi zajęciami dydaktycznymi dla studentów zaocznych), jak również w związku z brakiem możliwości obsługi Walnego Zgromadzenia Członków w sobotę 15.06.2024 r. przez Kancelarię PRORADCY, XVI Walne Zgromadzenie Członków SBM STOKŁOSY odbędzie się w piątek, 14.06.2024 r.

Parking na tyłach Szkoły Podstawowej nr 303 przy ul. Koncertowej wciąż pusty. Dlaczego rodzice z niego rano nie korzystają? Fot. aro

Jak popierane są oczekiwania spółdzielców

Kandydaci z kilku komitetów wyborczych ubiegają się o mandat radnego z okręgu wyborczego nr 2, obejmującego zasoby spółdzielni mieszkaniowych Stokłosy, Jary, Ursynów, Koński Jar – Nutki, Techniczna. Oceńmy ich stosunek do postulatów wyborczych mieszkańców SBM STOKŁOSY. Obok publikujemy 13 postulatów, które opracowało Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Stokłosy i poddało je publicznej ocenie.

Tomasz Krasowski
z KW Koalicja Obywatelska

Jako kandydat na radnego Ursynowa bardzo cieszę się, że zarówno moje cele, jak i działania, które zamierzam podjąć pokrywają się z oczekiwaniami mieszkańców tej dzielnicy. Zawsze podkreślam, że każdy radny powinien przede wszystkim kierować się wolą swoich wyborców. Ja osobiście uważam się za człowieka honoru, dlatego zawsze staram się postępować z deklarowanymi wartościami i słowami.

Jako radny zamierzam przypilnować wszystkich kwestii związanych z przyśpieszeniem przekształcenia dzierżawy nieruchomości na Stokłosach w użytkowanie wieczyste, a następnie we własność. Warto dodać, że jest to także jeden z postulatów Platformy Obywatelskiej względem naszej dzielnicy.

Bardzo ważne jest dla mnie także bezpieczeństwo mieszkańców Ursynowa. Pragnę podkreślić, że w obecnej kadencji podjąłem działania w tym kierunku na terenach publicznych naszej dzielnicy, a jeżeli zostanę radnym na kolejną kadencję, to dołożę wszelkich starań, aby postulaty i oczekiwania mieszkańców odnośnie bezpieczeństwa zostały spełnione. Dążę do tego, aby wspólnie z mieszkańcami sprawić, że Ursynów będzie najbezpieczniejszą dzielnicą Warszawy.

Proszę mi wierzyć, że moje obietnice nie wynikają tylko w związku z moją kandydaturą w wyborach na radnego, ale przede wszystkim z faktu, że jestem tak samo mieszkańcem Ursynowa. Natomiast uważam, że praca radnego to jest powinność i obowiązek wobec ludzi, którzy zdecydowali się mi zaufać. Dlatego też zawsze wsłuchuję się w głosy ludzi, chętnie służę im pomocą i wielokrotnie podkreślałem, a także nadal podkreślam, że jestem do dyspozycji dla wszystkich mieszkańców.

Jeżeli chodzi o zwiększenie nakładów finansowych na spółdzielczy Dom Kultury Stokłosy, to jak najbardziej się pod tym podpisuję. Będąc radnym zrobię wszystko co w mojej mocy w tym kierunku, gdyż uważam, że bardzo ważny jest aktywny udział społeczeństwa w zakresie upowszechniania i ochrony kultury. Natomiast, jeżeli chodzi o budżet obywatelski, to już jako radni Ursynowa szukamy możliwości rozszerzenia inwestycji, które mogą być realizowane na terenach spółdzielni mieszkaniowych. Jako radny na pewno będę te działania kontynuował.

Radni Ursynowa obecnej kadencji, w tym także ja, przywiązujemy szczególną uwagę do ochrony przyrody, zieleni, odbetonowania terenów, a przede wszystkim do zagospodarowywania terenów zielonych na Ursynowie. To wszystko można zauważyć patrząc, jak wygląda obecnie Ursynów, a wierzę, że będzie wyglądał jeszcze piękniej. Muszę dodać, że ochrona środowiska jest bardzo bliska memu sercu, dlatego też od ponad 20 lat moje życie i doświadczenie zawodowe jest związane z tą dziedziną. Natomiast słuchając i czytając postulaty mieszkańców Stokłosów w zakresie przyrody, to w pełni się z nimi zgadzam i z mojej strony nie widzę przeszkód, aby je realizować.

Anna Czarnecka, Paweł Piwowarczyk, Tomasz Tomzik
z KKW LEWICA

Jako wieloletni mieszkańcy i spółdzielczy aktywiści SBM Stokłosy doskonale rozumiemy problemy naszego osiedla. Nie rozwiązane dotychczas sprawy, zgłaszane również w trakcie spotkania 9 lutego skłoniły nas do kandydowania na radnych. Wiemy co zależy od nas czyli od Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej oraz Zarządu SBM STOKŁOSY. Jednak rozwiązanie wielu problemów Spółdzielców zależy od samorządu terytorialnego.

Postulaty Stowarzyszenia Mieszkańców Osiedla Stokłosy są zbieżne z naszą wizją zmian potrzebnych do tego, aby żyło nam się bezpieczniej i wygodniej. Chcemy pomagać rozwiązywać te problemy zgłaszane przez Sąsiadów, których nie może rozwiązać Spółdzielnia. Kilka przykładów przedstawiamy poniżej.

Chyba najważniejszą dla nas wszystkich sprawą jest przyspieszenie działań związanych z regulacją statusu prawnego gruntów we wszystkich enklawach. Warto zainteresować się obiegiem korespondencji urzędowej i terminowością wydawania decyzji w postępowaniach zwrotowych przez odpowiedzialne urzędy.

Mieszkańcy ulic ZWM, Lachmana i Bacewiczówny są rozżaleni po uchwaleniu MPZP dla tego obszaru bez uwzględnienia żadnej ze staranie opracowanych poprawek. Bardzo istotne będzie opracowanie i uchwalenie mikroplanów, które uwzględnią uwagi mieszkańców.

Mamy na naszym terenie trzy szkoły (w czterech budynkach) i przy każdej z nich należy uporządkować zasady ruchu na drogach dojazdowych (za które odpowiada prezydent miasta). Chcemy bezpiecznego

dokończenie na stronie 10

Konkrety zamiast populizmu

Mieszkańcy osiedla Stokłosy oczekują wsparcia od samorządu terytorialnego. Poniższe postulaty przygotowało Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Stokłosy. Podczas debaty publicznej, 9 lutego zostały one zaakceptowane przez zgromadzonych. Mieszkańcy spółdzielczego osiedla mają prawo oczekiwać równego traktowania ich spraw przez władze samorządowe. Postulaty skierowaliśmy do kandydatów na radnych.

NA SWOIM

1. Przyspieszenie prac urzędników dla zakończenia przekształcenia dzierżawy nieruchomości w użytkowanie wieczyste, a w dalszej kolejności we własność.
2. Uchwalenie miejscowego mikro-planu zagospodarowania przestrzennego, aby usunąć błędy w już przyjętych planach.

BEZPIECZEŃSTWO

3. Doprowadzenie do tego, by przejście podziemne pod ul. Jastrzębowskiego między sklepem ALDI a ul. Zamiany uzyskało miejski standard, by było bezpieczne, dobrze oświetlone i czyste. Nie chcemy potykać się o nierówności, brnąć w kałużach, dość śmietniska.
4. Usunięcie zabudowy wewnątrz przejścia podziemnego między ul. Koncertową a Doliną Służewiecką.
5. Doprowadzenie do bezpiecznego poruszania się pieszych w rejonie przedszkola, obu budynków zespołu szkół i obiektów sportowych w rejonie ul. Koncertowej. Poprawić bezpieczeństwo pieszych w rejonie Szkoły Podstawowej nr 319 przy ul. ZWM.
6. Wybudowanie wind po północno-wschodniej stronie stacji metra Stokłosy i Ursynów. Dlaczego matki mają nosić na rękach wózki z dziećmi?
7. Zainstalowanie daszków nad wejściami do stacji metra Stokłosy i Ursynów. Listwy poślizgowe zmienić na nie poślizgowe.

RÓWNOŚĆ WOBEC PRAWA

8. Zwiększenie finansowania przez organy samorządowe spółdzielczego Domu Kultury Stokłosy. Mieszkańcy Stokłosów są obywatelami Warszawy i płacą podatki.
9. Doprowadzenie do zmiany zasad budżetu obywatelskiego, by umożliwiały realizację projektów w zasobach spółdzielczych.

PRZYRODA

10. Udostępnienie mieszkańcom osiedla nieużywanego ogrodu przy siedzibie biura SPZOZ Warszawa-Ursynów przy ul. Zamiany 13. Wystarczy wstawić furtkę i ławki.
11. Stworzenie parku linearnego na trasie od wyjścia ze stacji metra Stokłosy – wzdłuż ul. Zamiany – ul. B. Bartoka do przejścia podziemnego. To ochrona zieleni i ciszy.
12. Wybudowanie naturalnego parku Plac Wielkiej Przygody pozbawionego betonozy.
13. Przygotowanie przez Burmistrza Ursynowa raportu o stanie przyrody na obszarze osiedla Stokłosy.

Bieżące roboty remontowe i prace eksploatacyjne

MARIUSZ BOZIO

Aktualnie prowadzone są liczne postępowania przetargowe, w tym postępowania w formule zapytania o cenę.

POSTĘPOWANIA W FORMULE ZAPYTANIA O CENĘ

Wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej sieci wodociągowej DN100 dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. **Elegijnej 2÷18** w Warszawie, na terenie będącym w zasobach SBM STOKŁOSY - termin składania ofert - **25.03.2024 r.**

Wykonanie trzech ekspertyz technicznych rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, w uzgodnieniu z właściwym miejscowo Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej, w zakresie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymogów zawartych w wydanych decyzjach odpowiednio dla każdego z trzech budynków tj.: **Stokłosy 1, Stokłosy 2/4, Koncertowa 11**, znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY - termin składania ofert - **29.03.2024 r.**

ROBOTY REMONTOWE

Remont ciągów pieszo-jezdnych i chodników w rejonie budynków przy ul. **Koncertowej 7, 9 i 11** (od strony wschodniej) – termin zakończenia **30.04.2024 r.**

Remont holi wejściowych klatek schodowych nr I, II, III, IV i V w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. **Stokłosy 2/4** w Warszawie, na terenie będącym w zasobach SBM STOKŁOSY – termin zakończenia **06.06.2024 r.**

Remont holu wejściowego klatki schodowej nr II w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. **Zamiany 18** w Warszawie, na terenie będącym w zasobach SBM STOKŁOSY – termin składania ofert 26.02.2024 r. Konkurs rozstrzygnięty. Realizacja robót - **30.04.2024 r.**

Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach wielorodzinnych znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY, usytuowanych przy ul. **Zamiany 5** i przy ul. **ZWM 12 B** - termin zakończenia **30.06.2024 r.**

Wykonanie inwentaryzacji głównych przewodów poziomych instalacji ciepłej wody użytkowej (rurociągi ciepłej wody i cyrkulacyjne) na poziomie piwnic (bez odgałęzień do pionów) w 60 budynkach wielorodzinnych znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY oraz sporządzenie wykazu zawierającego dane o długości rur wraz z ich średnicami jak również rodzaju i grubości istniejącej izolacji termicznej, osobno na każdy budynek) – termin składania ofert 29.02.2024 r. Konkurs rozstrzygnięty. Realizacja robót po akceptacji wniosku Zarządu do Rady Nadzorczej – **kwiecień ÷ czerwiec 2024 r.**

Wykonanie remontu opasek wokół budynków wielorodzinnych, znajdujących się w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY – **kwiecień-maj 2024 r.**

Wymiana zaworów cyrkulacyjnych podpionowych typu MTCV w budynkach wielorodzinnych będących w zasobach SBM STOKŁOSY: ul.: **ZWM 3, ZWM 4, ZWM 5, ZWM 7, ZWM 13, ZWM 14, ZWM 15, ZWM 17, ZWM 20, ZWM 24, Zamiany 6, Zamiany 9, Zamiany 10, Zamiany 11 - kwiecień 2024 r.**

Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych i w piwnicach na lampy energooszczędne typu LED (Etap I) w budynkach wielorodzinnych przy ul. **Zamiany 8, Zamiany 14, ZWM 13** i **ZWM 15 – kwiecień-lipiec 2024 r.**

Wykonanie przebudowy ciągu pieszo-jezdnego w celu dostosowania do wymogów drogi pożarowej przy ul. Zamiany 8, na terenie znajdującym się w zasobach Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY - **maj 2024 r.**

PRACE EKSPLOATACYJNE

Wymiana wodomierzy, które utraciły ważność legalizacyjną, w lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych pomieszczeniach na wodomierze nowe z odczytem radiowym, spełniające podane przez Spółdzielnię dane techniczne, w budynkach wielorodzinnych, w domach jednorodzinnych oraz w pawilonach wolnostojących, wraz z wykonaniem robót towarzyszących – termin zakończenia 29.02.2024 r. **Prace zakończone.**

Zgodnie z zestawieniem robót, wodomierze nie zostały wymienione w 126 lokalach i w 5 domach jednorodzinnych. Łącznie nie wymieniono 505 szt. wodomierzy co stanowi ok. 3% całkowitej liczby wodomierzy. Po odkupie wodomierzy do wykonawcy, wymiana będzie sukcesywnie kontynuowana w ramach odrębnej umowy zawartej pomiędzy SBM STOKŁOSY a firmą instalacyjną. Obecnie trwa konfiguracja systemu i odczyt wodomierzy w celu prawidłowego rozliczenia kosztów ciepłej i zimnej wody – **termin rozliczenia 30.04.2024 r.**

Wykonanie kontroli rocznej przewodów kominowych wentylacyjnych i spalinowych w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w budynkach wielorodzinnych, w lokalach użytkowych w pawilonach wolnostojących i w domach jednorodzinnych – termin zakończenia 08.03.2024 r. **Prace zakończone, protokoły w trakcie kontroli.**

Przygotowanie placów zabaw do sezonu. Zlecenie przeglądu rocznego placów zabaw, wymiana piasku w piaskownicach – przewidywany termin zakończenia **31.03.2024 r.**

W ramach konserwacji budowlanej i instalacyjnej na bieżąco są usuwane przyczyny awarii oraz wykonywane są inne roboty wynikające z bieżącej eksploatacji osiedla. Do końca marca zostanie przeprowadzona inspekcja wpustów dachowych po okresie zimowym.

W ramach utrzymania czystości w budynkach firmy sprzątające oraz gospodarze budynków zatrudnieni w Spółdzielni wykonują okresowe sprzątanie budynków przed zbliżającymi się Świętami.

dokończenie na stronie 10

Demokratyzacja w SBM STOKŁOSY

SBM STOKŁOSY ma nowy statut, który jest istotnym krokiem w kierunku jej demokratyzacji, znacząco poszerzającym podmiotowość członków Spółdzielni w stosunku do jej organów. Proces zmian w Spółdzielni trwa już drugi rok. Zaczęło się od przywrócenia zasady kolegialności w działaniu Zarządu, a w celu poprawy komunikacji z członkami Spółdzielni uruchomiono wydawanie kwartalnika „Nasze Stokłosy". Nastąpiła też zmiana stylu pracy Rady Nadzorczej. Na stronie internetowej Spółdzielni publikowane są terminy i planowane tematy posiedzeń Rady oraz podjęte przez nią decyzje. Regularnie odbywają się dyżury członków Rady.

W czerwcu 2023 r. Walne Zgromadzenie uchwaliło kierunki rozwoju Spółdzielni na lata 2023-2027. Postanowiono zwiększyć wpływ członków na procesy decyzyjne w Spółdzielni m. in. poprzez rozwijanie sieci Komitetów Domowych. Komitety te - jako statutowe organy Spółdzielni - zapewniają bezpośredni udział członków w identyfikacji problemów i potrzeb nieruchomości, którą zamieszkują. Stanowią formę współpracy mieszkańców budynku. 4 marca 2024 r. spółdzielcy utworzyli szósty Komitet Domowy w naszej Spółdzielni.

6 marca 2024 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego postanowił wpisać do rejestru przedsiębiorców KRS statut SBM STOKŁOSY w brzmieniu uchwalonym 7 października 2023 r. przez Walne Zgromadzenie. Jest to de facto całkowicie nowy statut, zastępujący dotychczasowy, uchwalony ponad 30 lat temu w innych realiach gospodarczych i prawnych, który nie przystawał już do wyzwań, przed jakimi stoi Spółdzielnia ani aspiracji i oczekiwań jej członków.

Do najważniejszych zmian w nowym statucie należy wzmocnienie roli Walnego Zgromadzenia jako najwyższego organu Spółdzielni. Członkowie Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia będą decydować o jej najważniejszych sprawach, a zwłaszcza o sprawach inwestycyjnych, o zobowiązaniach zaciąganych przez Spółdzielnię czy o nakładaniu na członków obciążeń finansowych innych niż opłaty z tytułu eksploatacji i utrzymania lokali oraz odpis na fundusz remontowy.

Mocne oparcie w statucie uzyskała zasada jawności i przejrzystości działania organów Spółdzielni oraz prawa członków do rzetelnej informacji. Statut nakłada obowiązek udostępniania członkom na stronie internetowej Spółdzielni informacji i dokumentów związanych z jej działalnością, w tym protokołów posiedzeń Rady Nadzorczej, niezwłocznie po ich przyjęciu, a także stwarza możliwość obserwowania przez członków posiedzeń Rady Nadzorczej bezpośrednio lub przez Internet.

Wprowadzono nowy organ Spółdzielni – Zebranie Członków z danej nieruchomości, którego zadaniem jest powoływanie Rady Nieruchomości (zmieniona nazwa dotychczasowych Komitetów Domowych), wybór i odwoływanie jej członków oraz zajmowanie się innymi sprawami związanymi z użytkowaniem nieruchomości. Usankcjonowano też przywrócenie obowiązku powoływania komisji wnioskowej przez Walne Zgromadzenie. Zmieniono również sposób wyboru członków Rady Nadzorczej, poprzez wprowadzenie 14 jednomandatowych okręgów wyborczych, zamiast dotychczasowych 7 dwumandatowych, co powinno wzmocnić reprezentatywność i uprościć procedurę wyborczą.

Twórcami przemian w SBM STOKŁOSY są jej członkowie, którzy podczas Walnych Zgromadzeń podjęli stosowne decyzje. Tak więc twierdzenie, że spółdzielcy są niereformowalni, że nie potrafią dostrzec wspólnego dobra, że tracą energię na bezproduktywne kłótnie okazały się bezpodstawne. Pamiętamy pojawienie się na naszym Walnym Zgromadzeniu kilkudziesięciu pełnomocników, pracowników jednej z firm, którzy nie reprezentowali interesów członków SBM STOKŁOSY. Nasza postawa oraz działania Zarządu Spółdzielni stanowią zaporę przed podobnymi praktykami w przyszłości. Trudno bowiem mówić o demokratycznym podejmowaniu decyzji przez Walne, gdy głosują osoby nam obce.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

Moje wiosenne życzenia

Drugi tegoroczny numer Naszych Stokłosów ukazuje się tuż przed Świętami, a więc pełen jest różnych życzeń. Skorzystam z tej okazji i przedstawię swoje. Zacznę od jednego faktu, mieszkam na Stokłosach 45 lat. Każdy kto zamieszkał na Ursynowie w pierwszych latach jego budowy i widział jak się zmieniał jest emocjonalnie związany z tym miejscem, pamięta jak było, widzi jak jest i myśli co będzie. Co i jak wpływało i wpływa na jego życie. To działa w obie strony. Ja też mam i chcę dalej mieć wpływ konkretny na to jak będzie się zmieniało nie tylko otoczenie mojego domu, ale całe osiedle. Gdzie nie tylko mieszkam ale żyję. Czyli co? Jestem bardziej zadowolona, że tu mieszkam, czy bardziej wkurzona.

Wkurzenie to dobre uczucie pod warunkiem, że się przekształca w działanie. Że chce się coś zrobić dla osiedla, a nie tylko narzekać i czekać, aż ktoś inny to zrobi. Moje życzenie to zaproszenie na czerwcowe Walne i zagłosowanie za uchwałą powołującą fundusz celowy. To część pieniędzy z nadwyżki bilansowej przeznaczonej na trzy konkretne cele. Te cele to postawienie szlabanów, znaków drogowych oraz powieszenie kamer w miejscach uzgodnionych z nami. Pytanie co to da? „Zamknięcie" osiedla dla „obcych samochodów", które tu parkują blokując miejsca naszym mieszkańcom, uporządkowanie ruchu na naszych osiedlach, a monitoring to chyba każdy wie, zwiększy nasze bezpieczeństwo. Autorem uchwały nad którą będziemy głosować w czerwcu na Walnym jest prezes naszej Spółdzielni.

Wszystkie szczegóły dotyczące realizacji tych trzech celów były przekazywane na spotkaniach organizowanych przez Zarząd Spółdzielni. Następny numer Naszych Stokłosów ukaże się przed czerwcowym Walnym. W nim także będzie poruszony temat funduszu celowego. Możemy w czerwcu przyciskając jednym palcem przycisk na pilocie poprawić nasze życie na naszych Stokłosach czego myślę wszyscy sobie życzymy, ja również.

EWA BIEŃKO

Projekty budżetu obywatelskiego

Trwa weryfikacja merytoryczna i ocenianie możliwości realizacji projektów zgłoszonych do Budżetu Obywatelskiego. W całej Warszawie zgłoszono łącznie 1833 projekty, zarówno ogólnomiejskie (170) jak i dotyczące poszczególnych dzielnic. Mieszkańcy Ursynowa zaproponowali 119 różnorodnych pomysłów. **Kilka z nich, zgłoszonych przez członków naszej Spółdzielni, prezentujemy poniżej.** Zweryfikowane projekty zostaną poddane pod głosowanie. Będziemy zachęcać do głosowania na pomysły naszych Sąsiadek i Sąsiadów.

EWA BIEŃKO, mieszkanka ulicy Bacewiczówny 7, znana wielu osobom dyskutującym nad zmianami MPZP, proponuje rozwiązania polepszające komfort życia w swoim najbliższym sąsiedztwie.

Wejście do metra Stokłosy od ul. Zamiany. Fot. Anna Czarnecka

64 Bezpieczeństwo i ochrona zieleni - poręcz przy Metrze Stokłosy
https://bo.um.warszawa.pl/processes/na-rok-2025/f/12/projects/28126
Postawienie metalowej balustrady po stronie istniejącej skarpy z drzewami i krzewami, wzdłuż nachylonego chodnika (rampy) prowadzącego na poziom wejścia do metra Stokłosy. Balustrada zwiększy bezpieczeństwo i ułatwi poruszanie się osobom z wózkami, osobom z ograniczeniami mobilności, jak i zabezpieczy skarpę przed dewastacją.

65 Nie będzie nas, będzie las - dajmy drzewom zazielenić klepisko nad Metrem Stokłosy
https://bo.um.warszawa.pl/processes/na-rok-2025/f/12/projects/28127
Projekt przewiduje zasadzenie i ochronę przed zniszczeniem 6 klonów pospolitych, nad wejściem do stacji Metra Stokłosy, na istniejącym trawniku. Dodatkowo: wyznaczenie ścieżki w miejsce przedeptu oraz zapewnienie odpowiedniego podlewania nasadzeń. Drzewa stworzą zieloną barierę, która wyciszy hałas tworzony przez ruch samochodowy z KEN, poprawi jakość powietrza i obniży jego temperaturę.

KATARZYNA MIJAKOWSKA, przewodnicząca Rady Nieruchomości (Komitetu Domowego) z ulicy Zamiany 8, jedna z założycielek Stowarzyszenia Mieszkańców i Przyjaciół Osiedla Stokłosy chciałaby zadbać o funkcjonalność i estetykę ulicy Zamiany oraz zejścia do stacji metra Stokłosy

893 Zielony skwer „Pasaż Zamiany"
https://bo.um.warszawa.pl/processes/na-rok-2025/f/12/projects/29533
Zielony Skwer „Pasaż Zamiany"" to projekt polegający na stworzeniu w miejscu zaniedbanego, niefunkcjonalnego terenu przy północno-wschodnim wyjściu ze stacji metra Stokłosy, przestrzeni publicznej dostosowanej do oczekiwań mieszkańców oraz innych użytkowników, przestrzeni wielofunkcyjnej, atrakcyjnej, estetycznej, zielonej, dostępnej i bezpiecznej, odpowiadającej współczesnym wielkomiejskim standardom.

ANNA CZARNECKA, członkini Rady Nieruchomości (Komitetu Domowego) z ulicy Stokłosy 2/4, jedna z założycielek Stowarzyszenia Mieszkańców i Przyjaciół Osiedla Stokłosy, kandydatka do Rady Dzielnicy (KKW Lewica) zauważyła problem niedostępności północnych zejść do stacji metra Stokłosy dla osób z wózkami i na wózkach jak również problem hałasu z Dolinki Służewieckiej zgłaszany przez dużą grupę Mieszkanek i Mieszkańców z ulicy Koncertowej.

69 Metro Stokłosy: Pochylnia / zjazd dla wózków i rowerów od strony ulicy Zamiany
https://bo.um.warszawa.pl/processes/na-rok-2025/f/12/projects/28142
Na schodach do metra Stokłosy od strony ulicy Zamiany brakuje pochylni umożliwiającej zjazd osobom z wózkami i rowerami. Można zlikwidować tę niedogodność poprzez dobudowanie odpowiedniej pochylni w ciągu istniejących schodów. Mniej stromy zjazd, dostępny dla osób na wózkach inwalidzkich, powinien być wbudowany w skarpę po prawej stronie.

71 Winda przy metrze Stokłosy
https://bo.um.warszawa.pl/processes/na-rok-2025/f/12/projects/28145
Żadne z północnych wyjść ze stacji metra Stokłosy nie jest wyposażone w windę ani pochylnię dla wózków. Projekt przewiduje budowę szybu windowego z poziomu wyjścia z metra do poziomu chodnika wzdłuż Alei KEN, na wzór podobnych rozwiązań przy wyjściach południowych.

W ubiegłym roku ZTM negatywnie ocenił podobny projekt informując *[…Aby zapewnić pełną dostępność północnej głowicy stacji metra „Stokłosy" konieczne byłoby wykonanie trzech wind … Koszt wykonania trzech wind na północnej głowicy stacji „Pole Mokotowskie" w 2023 roku wyniesie 9,3 mln zł.*]

Winda (windy) na pewno jest potrzebna. Jeśli nie da się sfinansować projektu w tegorocznej edycji BO, warto wnioskować do odpowiednich instytucji o dofinansowanie z innych źródeł.

262 Ochrona przed hałasem - Koncertowa
https://bo.um.warszawa.pl/processes/na-rok-2025/f/12/projects/28701
Wykonanie odpowiednich pomiarów hałasu generowanego przez ruch samochodowy wzdłuż Doliny Służewieckiej, w celu oceny zagrożenia - dla bloków przy ulicy Koncertowej. Po wykonaniu analizy akustycznej można będzie zaproponować odpowiednie zabezpieczenia, zmniejszające zagrożenia i zwiększające komfort życia dla Mieszkańców.

PAWEŁ PIWOWARCZYK, neonatolog i hobbysta modelarz z ulicy ZWM 15, kandydat do Rady Dzielnicy (KKW Lewica) zaproponował projekty dotyczące całej dzielnicy.

46 Realizacja i oznakowanie miejsc przyjaznych karmieniu piersią w przestrzeni publicznej na Ursynowie
https://bo.um.warszawa.pl/processes/na-rok-2025/f/12/projects/28093
Karmienie piersią według powszechnego konsensusu towarzystw medycznych jest preferowaną metodą karmienia dzieci. Oznakowanie przez Urząd Dzielnicy miejsc przyjaznych karmieniu piersią oraz wsparcie w przygotowaniu podobnych miejsc zarówno w budynkach należących do dzielnicy, jak i spółdzielni pozwoli na przygotowanie szerokiej mapy punktów. Wspieranie matek i ułatwianie im funkcjonowania w przestrzeni publicznej jest jedną z możliwych metod przeciwdziałania kryzysowi demograficznemu.

47 Warsztaty modelarskie i figurkowe gry bitewne - zajęcia dla dzieci i młodzieży
https://bo.um.warszawa.pl/processes/na-rok-2025/f/12/projects/28094
Propozycja utworzenia cyklu warsztatów dla dzieci i młodzieży - zajęcia z modelarstwa, tworzenie terenów i makiet z powszechnie dostępnych materiałów, malowanie modeli oraz wykorzystanie własnoręcznie stworzonych i pomalowanych elementów do figurkowych gier bitewnych. Zajęcia umożliwią socjalizację, rozwój umiejętności manualnych oraz, w ramach rozgrywek, naukę zdrowej rywalizacji i szacunku dla innych. Jednocześnie umożliwi to aktywny wypoczynek bez nowoczesnej technologii (komputerów i smartfonów).

OPRAC. AC

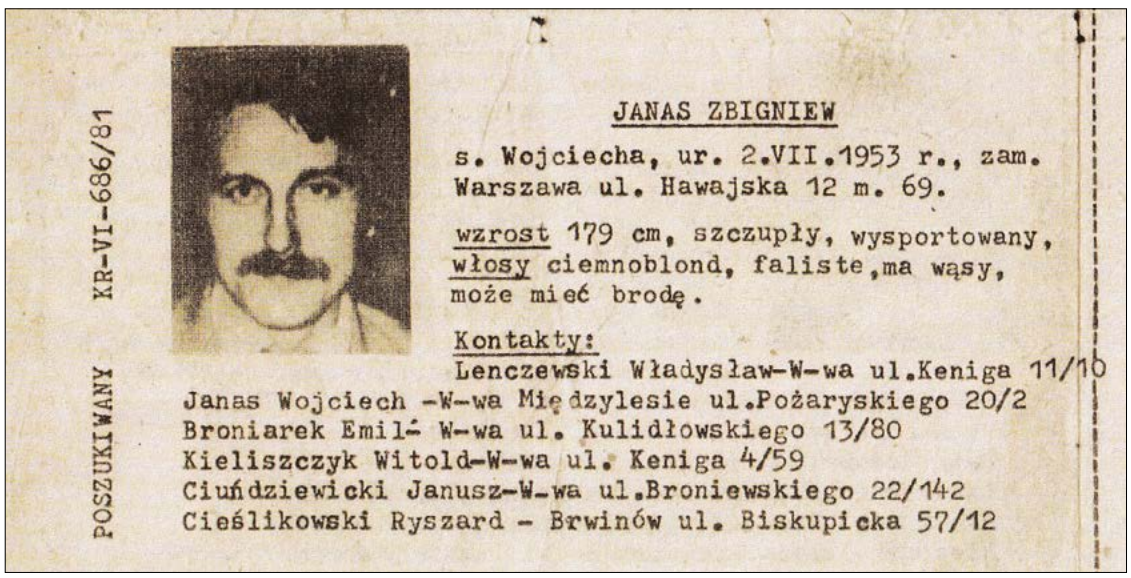
U Małgosi

Zakład fryzjerski Małgosia należy do najpopularniejszych na Ursynowie. Panie umawiają się wiele dni naprzód by zająć miejsce w kolejce. Tajemnica sukcesu pań Małgosi i Agnieszki tkwi w profesjonalizmie i wysokiej kulturze osobistej. Usługi fryzjerskie i kosmetyczne panie świadczą już 25 lat. Należą się gratulacje i podziękowanie.

Nieco wcześniej w tej lokalizacji też był zakład fryzjerski. Lokal powstał dzięki zgodnej decyzji członków Spółdzielni zamieszkałych w budynku przy ul. Stokłosy 2/4. Postanowili oni bowiem znaczną część holu wydzielić na zakład fryzjerski. Dzięki temu mają na miejscu fryzjerki a na konto Spółdzielni wpływa czynsz z tytułu najmu lokalu.

aro

Spotkanie ze Zbigniewem Janasem



POSZUKIWANY KR-VI-686/81

JANAS ZBIGNIEW

s. Wojciecha, ur. 2.VII.1953 r., zam. Warszawa ul. Hawajska 12 m. 69.

wzrost 179 cm, szczupły, wysportowany, włosy ciemnoblond, faliste, ma wąsy, może mieć brodę.

Kontakty:
Lenczewski Władysław-W-wa ul.Keniga 11/10
Janas Wojciech -W-wa Międzylesie ul.Pożaryskiego 20/2
Broniarek Emil- W-wa ul. Kulidłowskiego 13/80
Kieliszczyk Witold-W-wa ul. Keniga 4/59
Ciuńdziewicki Janusz-W-wa ul.Broniewskiego 22/142
Cieślikowski Ryszard - Brwinów ul. Biskupicka 57/12

W styczniu 2024 ukazała się książka Zbigniewa Janasa „Spotkania. Każde pozostawia ślad". Opowiada w niej o swoich spotkaniach z wieloma ludźmi, o sporach z nimi, o działalności na rzecz przemian ustrojowych w Polsce.

Zbigniew Janas w latach 1974 - 1978 pracował jako maszynista kolejowy w Elektrowozowni Warszawa Ochota, a w następnych trzech latach jako elektromonter w Zakładach Przemysłu Ciągnikowego Ursus. W latach 1978–1980 współpracował z Komitetem Samoobrony Społecznej Komitetu Obrony Robotników. Kierował związkiem „Solidarność" w Ursusie. Od 1981 wchodził w skład Komisji Krajowej. Podczas stanu wojennego ukrywał się, zasiadał w podziemnych władzach „Solidarności". Szukano go przy ul. Hawajskiej 12 a on ukrywał się przy ul. Dereniowej. W latach 1989 – 2001 był posłem na Sejm.

Spotkanie ze Zbigniewem Janasem odbyło się w piątek, 15 marca 2024 w Domu Kultury STOKŁOSY przy ul. Lachmana 5. Współorganizatorami byli: Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Stokłosy. Dom Kultury STOKŁOSY.

RED.

Powyżej: reprodukcja listu gończego.

Bieżące roboty remontowe i prace eksploatacyjne

MARIUSZ BOZIO

dokończenie ze strony 8

Administratorzy kontrolują budynki pod kątem wykonania tych prac tzn. umycia: okien na klatkach, lamperii, balustrad, podstopnic, boków schodów, cokołów, grzejników, doczyszczeniu podłóg oraz posprzątaniu piwnic.

Obecnie trwa przygotowanie terenów zielonych do wiosny. Na ukończeniu jest wygrabianie liści i wywożenie ich do kontenerów podstawionych przez MPO. Rozpoczęto cięcia pielęgnacyjne drzew i krzewów, w pierwszej kolejności tych które znajdują się przy elewacjach budynków, następnie przy latarniach oraz wzdłuż ciągów pieszych oraz dróg.

MARIUSZ BOZIO,
zastępca prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych

Jak popierane są oczekiwania spółdzielców

dokończenie ze strony 7

ciągu pieszego w rejonie obu budynków szkolnych na ulicy Koncertowej, aby dzieci idące do szkoły nie zderzały się z samochodami dojeżdżającymi niemal do drzwi budynku.

Dostępność do dwóch stacji metra: Ursynów i Stokłosy to kolejny problem zgłaszany przez mieszkańców. Osoby starsze, niepełnosprawne, a także młodsze z dziećmi w wózkach z trudem pokonują schody. A windy są tylko po południowych stronach obu stacji. Dodatkowy spacer do windy z przechodzeniem przez ulicę na światłach znacząco wydłuża podróż. Północne wejścia obu stacji również powinny być wyposażone w windy.

Nie tylko powyższe sprawy ale też wiele innych postulatów Stowarzyszenia Mieszkańców Osiedla Stokłosy zapisaliśmy w deklaracjach naszego Komitetu i naszych kandydatów do Rady Dzielnicy.

Dbanie o Sąsiadów jest naszym priorytetem jako przyszłych radnych.

POZOSTAŁE KOMITETY WYBORCZE

Troje kandydatów na radnych z Projektu Ursynów oraz prezes tego stowarzyszenia przyszli 9 lutego na zebranie z mieszkańcami zasobów SBM STOKŁOSY, które zorganizowało Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Stokłosy. Nie zajęli stanowiska wobec omawianych postulatów. Był to jeden z powodów nie dojścia do skutku utworzenia wspólnej listy wyborczej. Pozostałe komitety wyborcze nie zgłosiły swoich stanowisk wobec oczekiwań spółdzielców.

Występ dwóch raperów

Stowarzyszenie OU rozesłało filmik reklamowy, w którym występuje dwóch raperów. Więcej tam propagandy niż prawdy.

Konia kują, żaba nogę nastawia. Plac Wielkiej Przygody ochroniony został przed zabudową nie dzięki Otwartemu Ursynowowi lecz dzięki mieszkańcom osiedla Stokłosy. Do obrońców placu dołączyli przedstawiciele stowarzyszeń spoza osiedla Stokłosy. Założyli koszulki z logo swoich stowarzyszeń w celu autopromocji.

Trzeba mieć bielmo na oczach by nie dostrzec ohydnego i niebezpiecznego przejścia pod ul. Jastrzębowskiego. Filmik pokazuje śpiewających na tle muralu Legii w tym przejściu. Chyba nie lubią Legii, skoro mural jest w takim otoczeniu. Stowarzyszenie Mieszkańców Osiedla Stokłosy chce zmiany istniejącego stanu rzeczy. Przejście podziemne powinno być bezpieczne i estetyczne.

W ciągu siedmiu lat swego istnienia OU nie przyczynił się do przyspieszenia prac skutkujących przekształceniem dzierżawy w użytkowanie wieczyste nieruchomości, na których stoją nasze domy. Wstyd!

ANDRZEJ ROGIŃSKI

Plan remontów w 2024

dokończenie ze strony 5

ulic Koncertowej, Lachmana 2, 4 i 6 oraz ZWM 8;

- Remont holi wejściowych w budynku przy ul. Stokłosy 2/4;
- Remont holu wejściowego w klatce II budynku przy ul. Zamiany 18;
- Wymiana instalacji gazowej po tzw. nowym śladzie w trzech budynkach: Zamiany 5, ZWM 12B i Lachmana 7;
- Remont opasek wokół wytypowanych budynków wielorodzinnych: Symfonii 1, 3 i 5, Stokłosy 2/4, Koncertowa 6;
- Remont dachu w budynkach: Koncertowa 3/5 i Symfonii 5;
- Remont schodów wejściowych do budynków: Wokalna 4 klatka I, Koncertowa 3/5 klatki II, III i V, ZWM 8 klatka III, ZWM 12 klatka III, ZWM 13 klatki III i V, ZWM 13, Koncertowa 11 klatka II;
- Remont daszków nad wejściami do wytypowanych budynków;

W celu poprawy efektywności energetycznej budynków i pozyskania Białych Certyfikatów zaplanowano:

- Wykonanie dodatkowej izolacji poziomów instalacji c.w.u. i cyrkulacji w piwnicach;
- Wymianę oświetlenia na klatkach schodowych i w piwnicach na lampy energooszczędne typu LED wraz z liniami zasilającymi w 14. budynkach wielorodzinnych;
- Wymianę zaworów cyrkulacyjnych podpionowych typu MTCV w 14. budynkach wielorodzinnych: ZWM 3, ZWM 4, ZWM 5, ZWM 7, ZWM 13, ZWM 14, ZWM 15, ZWM 17, ZWM 20, ZWM 24, Zamiany 6, Zamiany 9, Zamiany 10, Zamiany 11.

Ponadto zaplanowano:

- Remont dachu w budynkach: Koncertowa 3/5 i Symfonii 5;
- Remont sali Domu Kultury STOKŁOSY przy ul. Lachmana 5;
- Wymianę 6. dźwigów osobowych w budynkach wielorodzinnych: Koncertowa 7 klatka I, Koncertowa 11 klatka III, Zamiany 18 klatka I, Lachmana 1 klatka II, Stokłosy 1 klatka II, ZWM 4 klatka I;
- Remont schodów i posadzki rampy trafostacji w budynkach: Stokłosy 1 klatka I, Stokłosy 7 klatka I, Symfonii 5;
- Montaż przeciwpożarowych wyłączników prądu w budynkach wielorodzinnych: Wokalna 4, ZWM 6, ZWM 22;
- Przebudowę miejsc postojowych na parkingu przy ul. Zamiany 15;
- Remont przykanalików kanalizacji deszczowej/sanitarnej przy budynkach: Stokłosy 1 klatka I, Stokłosy 2/4 klatka II, ZWM 12B;
- Przyłączenie odwodnienia liniowego do kanalizacji deszczowej po zachodniej stronie budynku przy ul. Lachmana 1;
- Awaryjne remonty wytypowanych balkonów i elewacji.

PRACE W TOKU

Obecnie zostały rozpoczęte i są kontynuowane następujące roboty:

- Remont ciągów pieszo-jezdnych i chodników w rejonie budynków przy ul. Koncertowej 7, 9 i 11 (od strony wschodniej);
- Remont holi wejściowych klatek schodowych nr I, II, III, IV i V w budynku wielorodzinnym usytuowanym przy ul. Stokłosy 2/4;
- Przebudowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynkach wielorodzinnych, usytuowanych przy ul. Zamiany 5 i przy ul. ZWM 12B;
- Wymiana oświetlenia na klatkach schodowych i w piwnicach na lampy energooszczędne typu LED wraz z liniami zasilającymi w budynku wielorodzinnym Zamiany 14, kolejne budynki w tym zakresie będą remontowane zgodnie z harmonogramem.

Znacząca ilość zaplanowanych prac remontowych zostanie rozpoczęta w II kw. br. po podpisaniu umów z wykonawcami wyłonionymi w postępowaniach przetargowych. Część prac terenowych wymaga pozyskania zgody właścicielskiej na prowadzenie robót i przygotowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej.

Pomimo dużego zakresu remontów mamy nadzieję, że uda się zrealizować większość zaplanowanych prac. Zachęcamy mieszkańców do śledzenia ogłoszeń administracyjnych, a za uciążliwości wynikające z prowadzonych robót – przepraszamy.

MARIUSZ BOZIO,
zastępca prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych

Parkowanie przyjezdnych

Mieszkańcy budynku przy ul. Zamiany 5 od lat skarżą się na parkowanie przyjezdnych samochodów przed ich budynkiem. Parkowanie to uniemożliwia ruch własnych pojazdów. Jeden z parkujących zastawił wyjście z klatki schodowej w sposób uniemożliwiający przejście. Sprawę tę poruszaliśmy na łamach „Naszych Stokłosów".

Mnóstwo aut wjeżdża na teren osiedla podczas weekendów. Wówczas odbywają się zajęcia dla studentów niestacjonarnych studiów w wyższej szkole Vistula. Przyjezdni parkują swoje samochody dookoła terenu uczelni.

Podczas weekendu 23-24 marca mieszkańcy budynku Zamiany 5, w tym członkowie Rady Nieruchomości, sprawdzili jak było. Udokumentowali sytuacje zdjęciami.

W sobotę, 23 marca okazało się, że parking naziemny uczelni wykorzystany był w stu procentach, ale parking podziemny Vistuli zaledwie w trzeciej części. Miesięczna opłata za parkowanie na parkingu podziemnym wynosi 220 zł. W niedzielę, 24 marca parking naziemny był w pełni wykorzystany, także ulice pod znakiem zakazu zatrzymywania.

aro

W głębi widać drogę, na której nikt nie parkuje. Nie jest to droga pożarowa, o czym świadczy brak stosownego oznakowania.

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 9, 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

Zaproszenia do Domu Kultury STOKŁOSY

Pierwszy dzień wiosny zbliża się wielkimi krokami. Z tej okazji Dom Kultury Stokłosy przygotował coś specjalnego z myślą o dzieciach w wieku przedszkolnym i wczesnoszkolnym.

Śpiew ptaków jest bez wątpienia jedną z tych rzeczy, z którymi nadejście wiosny kojarzy się najbardziej. Dlatego w progi Domu Kultury zawita kukułka, czyli Kukawka, a dokładniej zespół **Kukaj Kukawko**. Niezwykłe trio muzyczne (akordeon, skrzypce, basetla) złożone z młodych animatorów, którzy inspirują się folklorem i starają ocalić dawną muzykę ludową od zapomnienia. Tym samym nawiązując do tradycji i bogactwa polskiej kultury. Sposób aranżacji występu oraz bliski kontakt wykonawców z młodym widzem wzbudza zainteresowanie i tworzy angażującą rozrywkę dla dzieci i ich rodziców. Spotkanie pełne doskonałej muzyki, wspólnej zabawy i ciekawych ludowych historii. Dające jednocześnie okazję do zapoznania się z specyfiką ręcznie wykonywanych instrumentów. **Bezpłatne wejściówki** do odbioru w biurze placówki od dnia 20 marca (środa), od godziny 18:00 Spektakl sfinansowany ze środków Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

Ponadto Dom Kultury Stokłosy będzie jednym z gospodarzy tegorocznej edycji Kalejdoskopu Teatralnego. W ramach tego przedsięwzięcia wystawiona zostanie **„Krew Karamazowska”**. Spektakl Teatru Wolandejskiego na podstawie klasycznego dzieła Fiodora Dostojewskiego, traktującego o zbrodni, grzechu i nienawiści, które domagają się kary, pokuty i przebaczenia. **Bezpłatne wejściówki** do odbioru w biurze placówki od 3 kwietnia (środa), od godziny 18:00. Spektakl sfinansowany ze środków Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy.

WP

Kartki z kalendarza

8 stycznia 1977 r. pierwszy mieszkaniec Ursynowa otrzymał klucze w bloku Puszczyka 5 . Data ta umownie przyjęta jest jako początek Ursynowa.

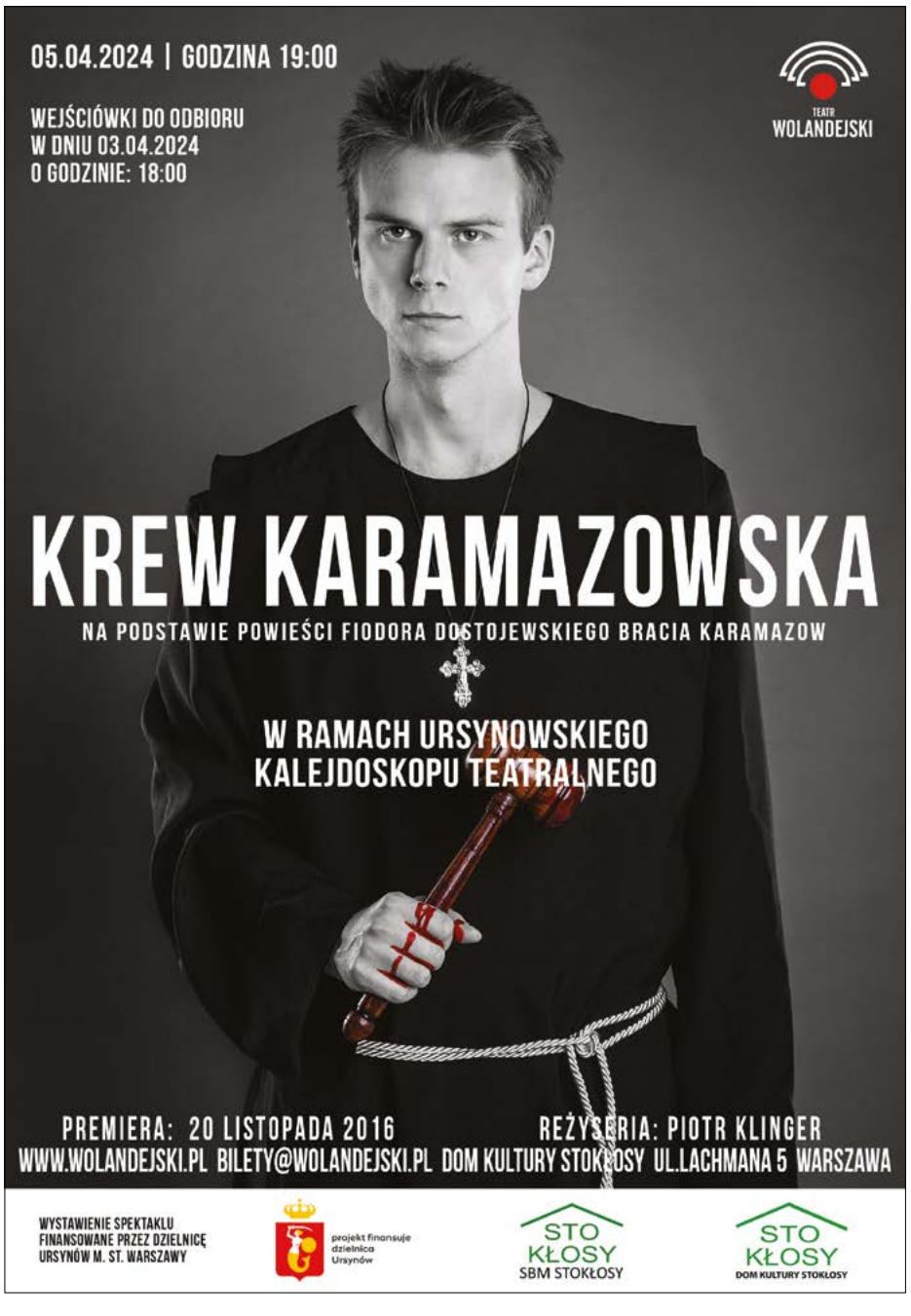
21 marca 1980 – urzędowa zgoda na budowę pierwszego kościoła na Ursynowie blokowym, który został wybudowany przy al. Komisji Edukacji Narodowej.

27 maja 1990 – pierwsze po II wojnie światowej demokratyczne wybory samorządowe. Przestał istnieć system rad narodowych. Ursynów stał się częścią Dzielnicy-Gminy Mokotów

8 grudnia 1990 r. Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów” podjęła uchwałę w sprawie podziału Spółdzielni oraz uchwałę w sprawie zasad współpracy SBM „Ursynów” z nowo powstałymi spółdzielniami w okresie przejściowym.

W wyniku tego podziały powstały spółdzielnie: „Jary”, „Stokłosy”, „Imielin”, „Na Skraju”, „Koński Jar – Nutki”, „Janowskiego-Baszta”, „Wyścigi”, „Arctowskiego”, „Dunikowskiego”.

24 marca 1991 – kard. Józef Glemp po raz pierwszy w Niedzielę Palmowa w kościele pw. Wniebowstąpienia Pańskiego.

16 stycznia 1992 r. SM „Stokłosy” uzyskała osobowość prawną, po wpisie do rejestru sądowego pod numerem ARS 3051.

7 kwietnia 1995 oddano do eksploatacji I odcinek I linii metra w Warszawie. Można było dojechać do stacji Politechnika w centrum miasta.