



Wesołego Alleluja!

Drodzy Mieszkańcy,

Z okazji zbliżających się Świąt Wielkanocnych życzymy Państwu zdrowia, spokoju i radości płynącej z rodzinnych spotkań.

Niech ten wyjątkowy czas napełni serca nadzieją, a wiosenna atmosfera przyniesie nową energię i optymizm na kolejne dni.

życzą

Rada Nadzorcza, Rady Osiedli,

Zarząd oraz Pracownicy RSM „Ursus”

Zmiany w Zarządzie RSM „Ursus”

Z dniem 1 kwietnia 2025 roku nastąpiła zmiana w składzie Zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”. Po 25 latach oddanej i pełnej zaangażowania pracy na stanowisku Zastępcy Prezesa ds. eksploatacji i rozwoju na zasłużoną emeryturę przeszedł Pan Kazimierz Przybytkowski.

W miejsce Pana Kazimierza funkcję Zastępcy Prezesa ds. eksploatacji i rozwoju objęła Pani Anna Omilianowicz.

Pani Anna posiada ponad 15-letnie doświadczenie zawodowe w obszarze zarządzania eksploatacją, inwestycjami oraz nadzorem nad pracami technicznymi. Od 9 lat pełniła funkcję kierownika działu technicznego w RSM „Ursus”, gdzie dała się poznać jako kompetentna i zaangażowana liderka.

Pani Anna posiada uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej, a Jej doświadczenie zawodowe oraz wiedza inżynierska stanowią gwarancję profesjonalnego podejścia do wyzwań związanych z eksploatacją i rozwojem zasobów Spółdzielni.

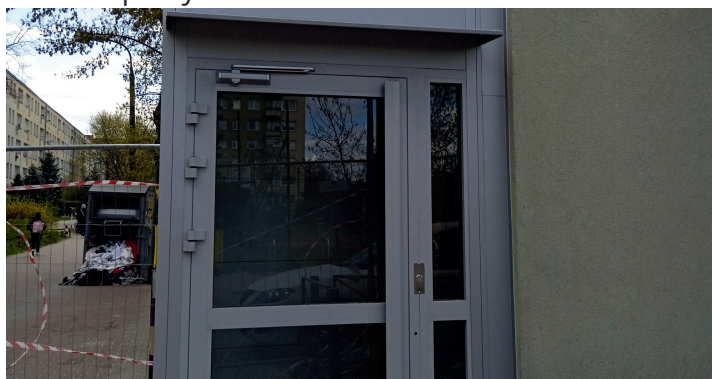
Prace remontowe.

Zgodnie z planem remontów na 2025 r. przyjętym przez Radę Nadzorczą Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” Uchwałą nr 17/2024 dnia 25.09.2024 r. na osiedlu „Kolorowa” trwają kolejne prace remontowe. Aktualnie prowadzone są roboty związane z montażem ogrodzeń przy wejściach do klatek schodowych – w ramach kontynuacji prac z ubiegłego roku. W budynku przy ul. Tomcia Palucha 2A dobiega końca remont elewacji wraz z balkonami (od strony placu zabaw). W budynku przy ul. Kompanii AK „Kordian” 2 montowane są balkony do lokali, których użytkownicy zawarli stosowną umowę.

Odbyły się także postępowania przetargowe w wyniku, których wyłonione zostały firmy na wykonanie remontu klatek schodowych przy ul. Kolorowej 8, 11 oraz Tomcia Palucha 6, wymianę instalacji centralnego ogrzewania przy ul. Sosnkowskiego 9 (prace rozpoczną się w pierwszej połowie maja 2025 r.) oraz przy ul. Kolorowej 28 (prace rozpoczną się w połowie czerwca 2025 r.), wymianę instalacji elektrycznej przy ul. Kolorowej 13 (prace rozpoczną się 5 maja 2025 r.), Kolorowej 1, Sosnkowskiego 7, 13, Walerego Sławka 4.

Dźwig osobowy do biblioteki przy ul. Keniga 14.

Zgodnie z oczekiwaniami Mieszkańców naszych osiedli oraz w uzgodnieniu z dyrekcją biblioteki przy ul. Keniga 14 w Warszawie, po dwóch latach od momentu ujęcia w planach inwestycyjnych Spółdzielni, wykonany został zewnętrzny dźwig osobowy do biblioteki. Długotrwała procedura, obejmująca konieczność uzyskania decyzji administracyjnych, w tym decyzji o warunkach zabudowy i pozwoleniu na budowę, zaowocowała finalnie możliwością rozpoczęcia prac projektowych i wyłonienia wykonawcy robót. Po otrzymaniu w październiku 2024 r. ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę Zarząd Spółdzielni w przetargu nieograniczonym dokonał wyboru wykonawcy - firmy PRO INWEST Jarosław Doncer, która na początku marca 2025 r. rozpoczęła prace budowlane. Dnia 02.04.2024 r. zakończyły się prace związane z montażem dźwigu i złożone zostało zawiadomienie do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu robót budowlanych. O ile nadzór budowlany nie wniesie jakiś uwag dźwig zostanie uruchomiony jeszcze przed Świątami Wielkanocnymi. W trosce o bezpieczeństwo użytkowników, a także ze względów praktycznych dźwig będzie czynny tylko w godzinach pracy biblioteki.



Jednak to nie koniec zmian tego typu....

Nowe dźwigi w budynkach RSM „Ursus”

Zarząd Spółdzielni, na podstawie projektu budowlanego wykonanego przez Pracownię Projektową Andrzeja Wojniaka, wystąpił dnia 04.11.2024r. za pośrednictwem Wydziału Architektury i Budownictwa Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy do Ministra Rozwoju i Technologii o możliwość uzyskania odstępstwa od warunków technicznych dotyczącego szerokości biegu schodów i wielkości kabiny dźwigu celem rozpoczęcia budowy dźwigów osobowych w budynkach przy ul. Keniga 8,10,11,12,13,15, Wojciechowskiego 46,48,50,52, Warszawskiej 37 (do wniosku wytypowano budynek przy ul. Wojciechowskiego 52 w Warszawie). Dnia 06.02.2025 r. Minister Rozwoju i Technologii pismem DAB-IV.713.3188.2024 upoważnił Prezydenta m. st. Warszawy do wyrażenia zgody na udzielenie ww. odstępstwa i Prezydent dnia 25.02.2025 r. postanowieniem nr 43/URS/PA/2025 udzielił zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych dla inwestycji polegającej na przebudowie części klatki schodowej polegającej na zawężeniu biegów schodów instalacji dźwigu osobowego wewnątrz istniejącej duszy schodów w budynku przy ul. Wojciechowskiego 52 w Warszawie. W związku z powyższym Spółdzielnia zleciła wykonanie projektu na budowę dźwigu w ww. budynku. Projekt ten będzie pilotażowym dla wszystkich tego typu ww. budynków, których na osiedlu „Niedźwiadek” jest 11.

Miło nam również poinformować, że dobiegł końca proces wymiany istniejących dźwigów osobowych w budynkach Spółdzielni. Ostatni dźwig w 3 klatce budynku przy al. Piłsudskiego 56 w Piastowie został oddany do użytkowania 04.04.2025 r.

Łączny koszt wymiany wszystkich 48 dźwigów, realizowany w latach 2013 - 2025, przekroczył kwotę 7 mln złotych.

Debata o bezpieczeństwie

Dnia 8 kwietnia 2025 r. w siedzibie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” odbyła się debata o bezpieczeństwie na terenie Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy, w której uczestniczyli Burmistrz Dzielnicy Ursus m.st. Warszawy Bogdan Olesiński, Kierownik Delegatury Stołecznego Centrum Bezpieczeństwa w Dzielnicy Ursus Aleksander Zblewski, przedstawiciele Policji i Straży Miejskiej.

Przedstawione zostały statystyki dotyczące wykroczeń i przestępstw oraz omówiono bieżące problemy dotyczące terenu naszej Spółdzielni, które przedstawili członkowie Rad Osiedli „Kolorowa” i „Niedźwiadek”



Trwa dobudowa balkonów. Pierwsi mieszkańcy już korzystają ze swoich balkonów.

Po bardzo długim okresie uzgodnień formalno-prawnych z Wydziałem Architektury i Budownictwa Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy Spółdzielnia uzyskała w lipcu 2024 r. ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę balkonów w budynkach przy ul. Drzymały 12, Kompanii Kordian 2, Sosnkowskiego 7 i Wojciechowskiego 56 w Warszawie. W ramach inwestycji przewidziano również wykonanie daszków nad balkonami na ostatnich kondygnacjach budynków.

Zgodnie z umową zawartą ze Spółką BALKON-PLUS po otrzymaniu informacji o zakończeniu procesu uzgodnień Spółka przystąpiła do produkcji balkonów dla RSM „Ursus”, i tak dnia 18.11.2024 r. rozpoczęły się prace montażowe w budynku przy ul. Drzymały 12, a pierwsze balkony zawisły już 20.11.2024 r.

W chwili obecnej montowane są balkony w budynkach przy ul. Wojciechowskiego 56 i Kompanii Kordian 2. Do dnia 09.04.2025 r. zamontowanych zostało: 83 balkonów i 29 daszków na ostatnich kondygnacjach, w tym na:

- Drzymały 12 – 46 balkonów i 16 daszków
- Wojciechowskiego 56 - 29 balkonów i 11 daszków
- Kompanii Kordian 2 - 8 balkonów i 2 daszki

Montaż balkonów w budynku przy ul. Sosnkowskiego 7 rozpocznie się w drugiej połowie maja br. W międzyczasie Spółdzielnia ogłosiła przetarg w formie „projektuj i buduj” na II etap dobudowy balkonów, który obejmie budynki tj.: Drzymały 8, Drzymały 16, Sosnkowskiego 9, Sosnkowskiego 13, Keniga 6, Keniga 18, Wojciechowskiego 40, Wojciechowskiego 42, Wojciechowskiego 54. Dnia 25.03.2025 r. odbyło się otwarcie ofert. Do przetargu przystąpiły dwie firmy: „Balkon-Plus” Sp. z o.o. z Krakowa i P.H.U. „Ślizex” z Gniewu. Do komisji przetargowej zaproszeni zostali przedstawiciele poszczególnych budynków, którzy aktywnie brali udział w rozmowach z ww. firmami.

Zgodnie z obietnicą złożoną przez Zarząd Spółdzielni przygotowywane są ankiety dla mieszkańców, które będą zawierały informacje dotyczące każdej z ofert, tak żebyście Państwo mogli dokonać świadomego wyboru. Jest to bardzo ważne, ponieważ koszt montażu balkonów, tak jak w I etapie będzie w całości finansowany przez właścicieli mieszkań. Ostateczny wybór firmy zostanie dokonany przez Zarząd Spółdzielni na podstawie wyniku Państwa głosów oddanych poprzez ww. ankiety.

Ponadto, dla lepszego zapoznania się z propozycjami obydwu oferentów planujemy na przełomie kwietnia i maja br. zorganizować wystawę, na której obok siebie przedstawione zostaną balkony oferentów. Mamy nadzieję, że pomoże to Państwu w podjęciu decyzji.

Mieszkańcy budynków przy ul. ul. Drzymały 12, Kompanii Kordian 2, Sosnkowskiego 7 i Wojciechowskiego 56, którzy jeszcze chcieli by skorzystać z możliwości i wyposażyć swoje mieszkanie w balkon jest ciągle otwarta. Zainteresowane osoby proszone są o złożenie zgłoszenia w administracjach osiedli „Niedźwiadek” lub „Kolorowa”.

Potańcówka Karnawałowa.



Dnia 4 marca 2025 r. pracownicy administracji osiedla „Kolorowa” zorganizowali kolejną imprezę dla Mieszkańców naszej Spółdzielni. Tym razem była to karnawałowa potańcówka, która odbyła się w siedzibie RSM „Ursus” przy ul. Sosnkowskiego 11.

Zgodnie z informacją zawartą na plakatach, uczestnicy przynieśli domowe wypieki, spośród których wszyscy wybrali w głosowaniu trzy najlepsze ciasta – a wybór nie był łatwy – ciasta były przepyszne. Laureaci otrzymali pamiątkowe dyplomy, a także nagrody rzeczowe.

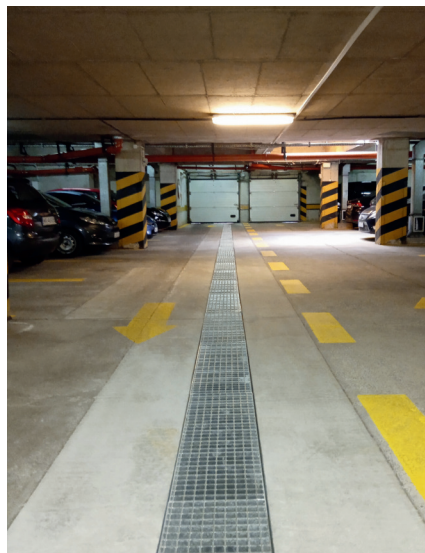
Impreza, choć w kameralnym gronie była bardzo udana. Uczestnicy wyszli szczęśliwi i weseli z pytaniami kiedy następny raz. Była także swoistym powrotem do przeszłości – starsi Mieszkańcy naszych osiedli pamiętają czasy kiedy w spółdzielczej sali odbywały się huczne imprezy.



Hale garażowe w budynku Wojciechowskiego 39 do częściowego remontu

W pierwszym kwartale 2025 r. przeprowadzono prace remontowe w dwóch halach garażowych usytuowanych w budynku przy ul. Wojciechowskiego 39 w Warszawie. Zakres prac remontowych obejmował wymianę koryt odwodnieniowych wraz z wymianą posadzek betonowych w ich obrębie, jak również częściową naprawą najbardziej uszkodzonych obszarów posadzek. Wykonano również malowanie linii odznaczających poszczególne miejsca postojowe oraz odtworzono oznakowania poziome na posadzkach hal garażowych.

Obszerny zakres prac udało się zrealizować w bardzo krótkim okresie czasu dzięki zrozumieniu i współpracy Właścicieli miejsc postojowych, jak również starannie przygotowanemu harmonogramowi, w którym były informacje o poszczególnych etapach prac i czasowym wyłączeniu części miejsc postojowych z użytkowania. Wkrótce w halach garażowych rozpocznie się wymiana instalacji elektrycznej.



Lokale użytkowe i mieszkalne na wynajem.

Zarząd Spółdzielni RSM „Ursus” w Warszawie zaprasza do składania ofert na **najem lokali użytkowych** w inwestycji „**Złota Oksza**” przy ul. **Zagłoby 16** w Warszawie. Aktualnie dostępnych jest 7 lokali użytkowych o następującej powierzchni:

U1 - 59,61 m² (cz. użytkowa 56,07 m², cz. sanitarna 3,54 m²),

U2 - 71,51 m² (cz. użytkowa 66,96 m², cz. sanitarna 4,55 m²),

U3 - 61,01 m² (cz. użytkowa 57,06 m², cz. sanitarna 3,95 m²),

U4 - 63,50 m² (cz. użytkowa 59,59 m², cz. sanitarna 3,91 m²),

U5 - 85,46 m² (cz. użytkowa 81,99 m², cz. sanitarna 3,47 m²),

U8 - 50,99 m² (cz. użytkowa 46,92 m², cz. sanitarna 4,07 m²).

Lokale użytkowe wyposażone w media (instalacja elektryczna i teletechniczna, instalacja wodno-kanalizacyjna, wentylacja, co i cw, istnieje możliwość montażu klimatyzacji) przeznaczone są do aranżacji wg potrzeb najemcy.

Najemcy oprócz zadeklarowanego czynszu najmu wnoszą również opłaty za zużycie mediów. Kaucja w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu + opłaty za media.

Zarząd Spółdzielni RSM „Ursus” w Warszawie informuje również o możliwości składania wniosków **o najem lokali mieszkalnych** w inwestycji „**Złota Oksza**” przy ul. **Zagłoby 16** w Warszawie. Aktualnie - po zakończeniu prac adaptacyjnych - dostępnych jest 8 w lokali mieszkalnych w klatce A o powierzchni użytkowej od 30,43 m² do 34,71 m².

Aneksy kuchenne wyposażone w meble kuchenne, lodówkę, zmywarę, płytę ceramiczną wraz z piekarnikiem. W przedpokoju wbudowana szafa wnękowa. Łazienka wyposażona w kabinę prysznicową, umywalkę z szafką i lustrem, wc kompakt, pralkę.

Najemcy, oprócz zadeklarowanego czynszu najmu wnoszą również opłaty za zużyte media. Kaucja w wysokości 3-miesięcznego czynszu najmu + opłaty za media. Najem instytucjonalny na czas określony.

Informacje dotyczące najmu lokali użytkowych oraz mieszkalnych znajdują się na naszej stronie internetowej www.rsmursus.pl w zakładce ogłoszenia – Złota Oksza.

Dodatkowo jest **możliwość najmu miejsca postojowego i/lub komórki lokatorskiej położonych w parkingu podziemnym ww. budynku**. W najbliższym sąsiedztwie budynku znajduje się pełna infrastruktura handlowo-usługowa, szkoła, przedszkole, tereny zielone oraz komunikacja miejska.

Osoby zainteresowane mogą składać wnioski w biurze Zarządu Spółdzielni przy ul. Sosnkowskiego 11 w Warszawie lub do skrzynki korespondencyjnej znajdującej się przy wejściu do budynku biura Spółdzielni przy ul. Sosnkowskiego 11 w Warszawie.

Lokale będzie można oglądać po wcześniejszym umówieniu terminu z administratorem budynku „Złota Oksza”, przy ul. Zagłoby 16 w Warszawie, e-mail: zlotaoksza@rsmursus.pl, tel. 504 728 977.

Nasz adres:

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

Administracja:

„Kolorowa” - 22 662-72-40
„Niedźwiadek” - 22 667-09-33
„Sobieskiego” - 22 723-29-28
„Złota Oksza” - 504-728-977

dyżurny hydraulik 604-737-713

dyżurny elektryk 604-333-642

www.rsmursus.pl

