



WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Zarząd RSM „Ursus” w Warszawie serdecznie zaprasza wszystkich Członków do udziału w Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się w dniach:

I – 05.06.2025 r., II – 06.06.2025 r., III – 09.06.2025 r., IV – 10.06.2025 r.,
V – 11.06.2025 r., VI – 12.06.2025 r., VII – 13.06.2025 r., VIII – 16.06.2025 r.,
IX – 17.06.2025 r., X – 23.06.2025 r., XI – 24.06.2025 r., XII – 25.06.2025 r.

Szczegółowy podział na części podany został w oddzielnych zawiadomieniach wywieszonych na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej www.rsmursus.pl.

Walne Zgromadzenie Członków odbywać się będzie w sali konferencyjnej naszej Spółdzielni przy ul. Sosnkowskiego 11 w Warszawie. Każda część rozpoczyna się o godzinie 17:00.

Wysoka frekwencja na Walnym Zgromadzeniu to wyraz zaangażowania i troski członków o wspólne sprawy. Zachęcamy do liczego udziału – razem decydujemy o przyszłości naszych osiedli.

WYNIK FINANSOWY RSM „URSUS” ZA 2024 ROK

Zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2002 r. nr 76, poz. 694), sprawozdanie finansowe RSM „URSUS” w Warszawie podlega obowiązkowej weryfikacji przez biegłego rewidenta.

Pomimo niepewnej sytuacji gospodarczej i geopolitycznej – w tym trwającej wojny na Ukrainie – sytuacja finansowa Spółdzielni wciąż pozostaje stabilna. W ocenie audytorów nie występują żadne zagrożenia, które mogłyby podważyć wiarygodność Spółdzielni i jej zdolność do kontynuowania działalności w kolejnych latach.

Na koniec 2024 roku wynik finansowy netto wyniósł 10 301 743,84 zł, co oznacza realny wzrost o 2 160 056,56 zł w porównaniu do roku 2023. Tak dobry rezultat osiągnięto dzięki następującym źródłom przychodów:

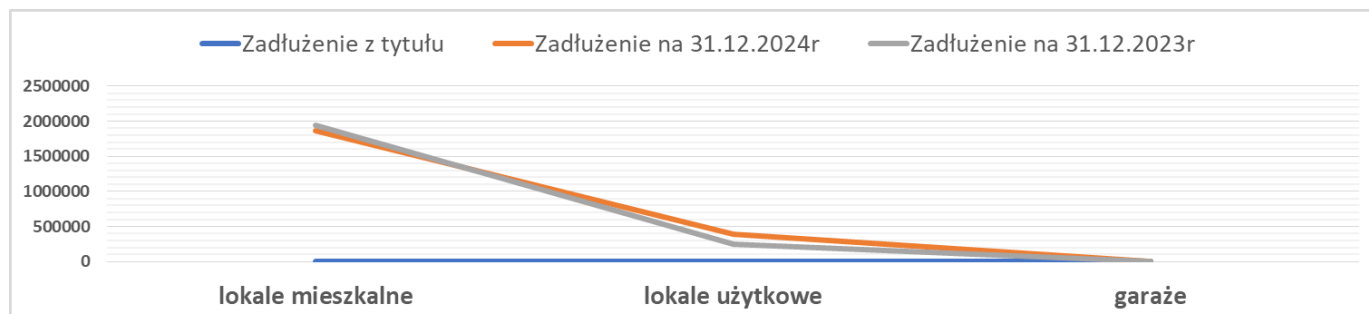
- zysk z inwestycji „Złota Oksza” – 5 428 866,33 zł (uzyskany w 2024 r.),
- odsetki od lokat bankowych – 3 111 994,00 zł,
- pozostała działalność gospodarcza, w tym najem lokali użytkowych i mieszkalnych oraz dzierżawa terenu – 1 760 883,67 zł.

Jak wynika z powyższego, przychody z inwestycji „Złota Oksza” stanowią istotne źródło zasilania zysku, przeznaczonego na rzecz wszystkich członków Spółdzielni.

Windykacja należności

Windykacja należności w Spółdzielni prowadzona jest przede wszystkim w formie polubownej, a w razie potrzeby – również na drodze sądowej oraz poprzez egzekucję komorniczą. W ramach działań polubownych do dłużników regularnie kierowane są wezwania do zapłaty oraz informacje o zaległościach. Prowadzone są także rozmowy telefoniczne, mające na celu przypomnienie o obowiązku uregulowania należności.

Cały proces windykacyjny realizowany jest zgodnie z przepisami prawa oraz zasadami etyki, przy współpracy z radcą prawnym. Nadzór nad przebiegiem windykacji sprawują Zarząd oraz Rada Nadzorcza Spółdzielni.

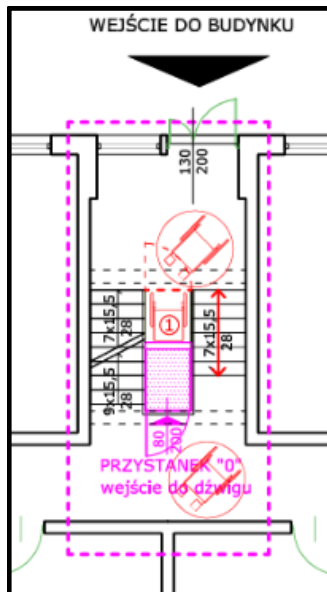


Informacje dot. zadłużeń w RSM „Ursus” w Warszawie w latach 2023-2024 (w zł.)

Wskaźnik zaległości dotyczący lokali mieszkalnych w stosunku do średniego naliczenia opłat za lokale na ostatni dzień roku kalendarzowego od wielu lat utrzymuje się na poziomie ok. 3% co jest dobrym wynikiem.

NOWE DZWIGI W BUDYNKACH RSM „URSUS”

Tak jak informowaliśmy Państwa w poprzednim wydaniu „Echa RSM” Spółdzielnia otrzymała 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 tej chwili dobiegają końca prace projektowe związane z opracowaniem dokumentacji budowlanej dla ww. przedsięwzięcia niezbędnej do uzyskania pozwolenia na budowę.



Zgodnie z uzyskanym odstępstwem oraz możliwościami technicznymi, a przede wszystkim ilością miejsca na klatce schodowej projektowany dźwig będzie urządzeniem z napędem elektrycznym o wymiarach wewnątrz kabiny 870 x 1220 mm wyposażonym w alarmowy zestaw głośnomówiący, oświetlenie wewnątrz kabiny.

W przypadku zaniku zasilania kabina zjedzie do parteru i drzwi automatycznie się otworzą.

Obok przedstawiamy przykładowy wygląd dźwigu, jaki może zostać zainstalowany w tego typu budynku wraz z fragmentem projektu.

O ile projekt ten spotka się pozytywnym przyjęciem przez Mieszkańców, Spółdzielnia przystąpi do projektowania takich dźwigów w pozostałych budynkach tego typu, tj. przy ul. Keniga 8, 10, 11, 12, 13, 15, Warszawskiej 37, Wojciechowskiego 46, 48, 50.

DOBUDOWA BALKONÓW – II ETAP

W dniach 13-14.05.2025 r. przy budynku przy ul. Wojciechowskiego 56 w Warszawie zorganizowana była wystawa balkonów firm P.H.U. „Ślizek” oraz „Balkon Plus” sp. z o.o. – obu firm, które przystąpiły do przetargu na dobudowę balkonów w budynkach przy ul. Drzymały 8, 16, Sosnkowskiego 9, 13, Keniga 6, 18, Wojciechowskiego 40, 42, i 54 w Warszawie. W tym samym czasie Mieszkańcy ww. budynku otrzymali ankiety przygotowane na podstawie złożonych ofert. Oferenci w przetargu zaproponowali następujące balkony:

P.H.U. „Ślizek”: balkon o wymiarach 2,72m * 1,32m – cena 9.828 zł brutto (pow. balkonu 3,59 m²),
balkon o wymiarach 3,03m * 1,32m – cena 11.880 zł brutto (pow. balkonu 4,00 m²),

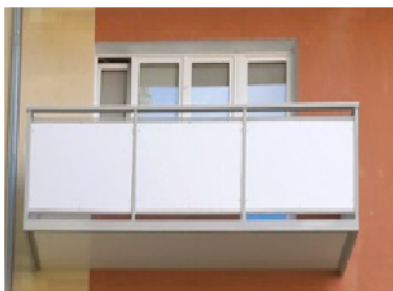
„Balkon Plus” sp. z o.o.: balkon o wymiarach 4,00m*1,30m – cena 18.970 zł brutto (pow. balkonu 5,20 m²),
balkon o wymiarach 3,60m*1,30m – cena 18.710 zł brutto (pow. balkonu 4,68 m²).

P.H.U. „Ślizek” zaprezentował na ekspozycji inny produkt niż oferowany w toczącym się postępowaniu przetargowym, co spowodowało dezinformację wśród Mieszkańców.

Po rozmowach z Zarządem RSM „Ursus” oraz Mieszkańcami oglądającymi wystawione balkony P.H.U. Ślizek” w dniu 13.05.2025r. złożyło ofertę uzupełniającą na balkony o wymiarach podobnych jak „Balkon Plus” sp. z o.o., tj.:

- balkon o wymiarach 3,60m*1,43m – cena 13.400 zł brutto (pow. balkonu 5,15 m²),
- balkon o wymiarach 4,00m*1,43m – cena 14.300 zł brutto (pow. balkonu 5,70 m²).

Mimo skorygowania oferty w dalszym ciągu nie były to balkony, które prezentowano na ekspozycji w dniach 13-14.05.2025r. W rezultacie oferowane balkony mają przedstawiać się następująco:



balkon firmy „Balkon Plus” sp. z o.o.



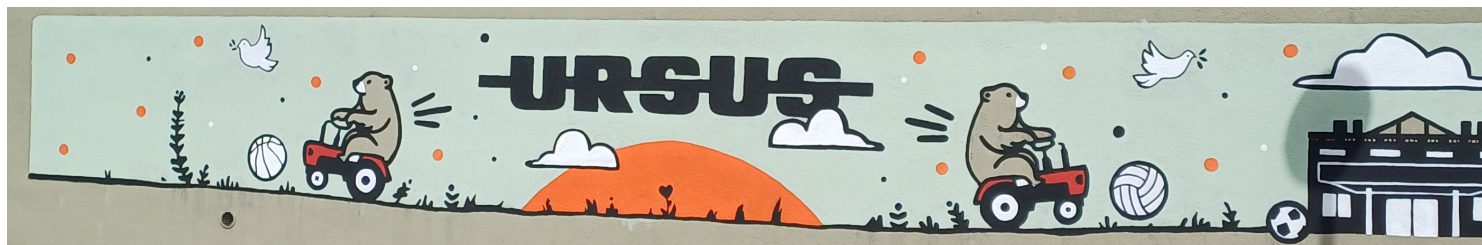
balkon firmy P.H.U. „Ślizek”

Typ balkonu, jaki będzie montowany w poszczególnych budynkach, będzie zależał od wyboru dokonanego w danej nieruchomości przez właścicieli lokali.

Wyniki głosowania ankiet Spółdzielnia opublikuje na tablicach ogłoszeń budynków.

MURAL NA ŚCIANIE BUDYNKU PRZY UL. WARSZAWSKIEJ 59.

Do Zarządu Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „URSUS” zwrócili się nauczyciele i uczniowie ze Szkoły Podstawowej nr 2 im. Jana Pawła II w Warszawie z prośbą o wyrażenie zgody na wykonanie muralu na ścianie budynku mieszkalnego przy ul. Warszawskiej 59 w Warszawie. Idea wykonania muralu powstała w ramach projektu „Szkoła w sąsiedztwie”, w którym udział bierze Szkoła Podstawowa nr 2, będąca jedną z dwóch warszawskich szkół wybranych do uczestnictwa w tym programie. Celem programu jest budowanie relacji sąsiedzkich, wzmacnianie lokalnej tożsamości oraz tworzenie partnerskich więzi między szkołami, mieszkańcami i lokalnymi instytucjami. Mural został zaprojektowany przez uczniów Szkoły i wykonany własnoręcznie przez dzieci pod opieką nauczycieli i animatorów. Uczniom zależy na tym, aby projekt stał się trwałym i pozytywnym elementem wspólnej przestrzeni, budując poczucie lokalnej wspólnoty oraz dumy z naszej Dzielnicy.



SPÓŁDZIELCZY DZIEŃ DZIECKA

Dnia 2 czerwca 2025 r. pracownicy administracji osiedla „Kolorowa” zorganizowali po raz kolejny dla najmłodszych Mieszkańców naszych osiedli imprezę plenerową z okazji Dnia Dziecka. Spotkanie odbyło się na terenach zielonych, nieopodal placu zabaw przy ul. Kolorowej 5. Wśród atrakcji były m.in. wielka dmuchana zjeżdżalnia krokodylek, tor przeszkód, skakanie małpka, malowanie buziek, gry i zabawy z harcerzami, pokazy iluzjonistyczne. Podczas imprezy można było skorzystać z bezpłatnego poczęstunku: zjeść lody, watę cukrową, popcorn oraz inne słodkości. Zabawie towarzyszyła muzyka, a za udział w konkursach dzieci otrzymywały nagrody. Pogoda i humory dopisały, a z radosnych buziek najmłodszych uczestników można było wyczytać, że zabawa udała się.



BEZPIECZNE OSIEDLE „KOLOROWA”

Dnia 27 maja 2025r. w siedzibie Spółdzielni przy ul. Sosnkowskiego 11 w Warszawie odbyło się spotkanie z przedstawicielami Delegatury Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego w dzielnicy Ursus m. st. Warszawy oraz Straży Miejskiej, dotyczące bezpieczeństwa i porządku na terenie Osiedla „Kolorowa” i w jego okolicy. W spotkaniu oprócz reprezentantów m.st Warszawa uczestniczyli przedstawiciele Rady Osiedla „Kolorowa” oraz kierownik osiedla „Kolorowa”. Poruszane były tematy dotyczące zakłócania spokoju, utrzymania zieleni, a także zanieczyszczeń na terenach miejskich.

REMONTY CZAS ZACZĄĆ...

Zgodnie z uchwalonym planem remontów na rok 2025 rozpoczęto prace remontowe w zasobach osiedla „Kolorowa” - w budynkach przy ul. Sosnkowskiego 13 i Kolorowej 13 trwa wymiana instalacji elektrycznej w częściach wspólnych budynku, a w nieruchomości przy ul. Sosnkowskiego 9 kompleksowa wymiana instalacji centralnego ogrzewania.

Zakończone zostały prace dotyczące modernizacji altan śmietnikowych zlokalizowanych przy ul. Kolorowej 9, 11, 13. Działania te mają na celu wyeliminowanie składania pod altanami śmietnikowymi np. starych mebli, które zaburzały porządek na osiedlu i wyglądały nieestetycznie.

Wymienione zostały także latarnie osiedlowe przy ul. Bohaterów Warszawy 3, Kolorowej 1, 3, Sosnkowskiego 7, 9, 13, Drzymały 8, 12, 16.

Z sukcesem ukończony został podstawowy zakres montażu balkonów w budynkach przy ul. Drzymały 12 i ul. Kompanii Kordian 2. Obecnie trwa montaż balkonów w nieruchomości przy ul. Sosnkowskiego 7.

Drzewo roku 2025

Wyniki konkursu

na dzień 6 czerwca, godz. 9.00

Krzywe Drzewo - 2840 głosów

Dąb Aleksander - 1640 głosów

Oliwnik Onufry - 715 głosów

skanuj i
głosuj:



Szanowni mieszkańcy RSM Ursus rozpoczęło się głosowanie, oliwnik wąskolistny Onufry ma szansę zostać Drzewem Roku 2025



KLUB GAJA



DRZEWO
ROKU
POLSKA

Nasz adres:

ul. Sosnkowskiego 11

02-495 Warszawa

tel. centrala 22 572 28 00,
516 136 010

e-mail: biuro@rsmursus.pl

Administracje:

„Kolorowa” - 22 662-72-40

„Niedźwiadek” - 22 667-09-33

„Sobieskiego” - 22 723-29-28

„Złota Oksza” - 504-728-977

dyżurny hydraulik 604-737-713

dyżurny elektryk 604-333-642

www.rsmursus.pl