



Echo RSM „URSUS”

Biuletyn nr 24

Członkom Spółdzielni i Mieszkańcom zasobów RSM „Ursus” ...



*Serdeczne życzenia
pełnych ciepła, spokoju i radości
Świąt Bożego Narodzenia
oraz pomyślności
i sukcesów w nadchodzącym
Nowym Roku 2015*

*Składają
Zarząd, Rada Nadzorcza,
Rady Osiedli i pracownicy
RSM „Ursus”*

RSM „URSUS” LIDEREM wśród Spółdzielni Mieszkaniowych w Polsce...

W czwartym kwartale bieżącego roku został rozstrzygnięty konkurs, mający na celu wyłonienie lidera wśród spółdzielni mieszkaniowych. Konkurs zorganizowany przez miesięcznik „Administrator” (branżowe czasopismo dedykowane spółdzielniom i wspólnotom mieszkaniowym) prowadzony był w 8-miu kategoriach, uzależnionych od wielkości spółdzielni i prowadzenia lub nie przez spółdzielnię procesu inwestycyjnego.

Spółdzielnia nasza uzyskała tytuł Lidera Spółdzielczości Mieszkaniowej w kategorii VI – spółdzielnie duże bez przychodu z inwestycji.

Cieszy nas wyróżnienie naszej Spółdzielni na tle innych podmiotów tej branży – kolejne w ciągu ostatnich 3-ech lat.

Wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy złożone....

Z ogromną przyjemnością mamy zaszczyt poinformować Państwa, że w dniu 30 października 2014r. Spółdzielnia złożyła do Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy wnioski o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na planowane przez Spółdzielnię inwestycje przy ul. Tomcia Palucha 10A (teren dawnej administracji os. „Kolorowa”) oraz przy ul. Kolorowej 17. Obszar planowany do zabudowy w obu lokalizacjach wynosi ok. 0,63 ha. Spółdzielnia zamierza wybudować tam 2 budynki mieszkalno – usługowe z wielostanowiskowymi garażami pod budynkami. Trzymajmy kciuki za powodzenie procesu związanego z wydawaniem decyzji administracyjnych...

Kolejne nowe windy w Spółdzielni...

W listopadzie i grudniu br. oddano do eksploatacji kolejne 4 nowe windy w zasobach naszej Spółdzielni:

- a) windy osobowe w budynkach przy ul. Zagłoby 3 (II-ga klatka), ul. Orłąt Lwowskich 68 (II-ga klatka) oraz ul. Zagłoby 5 (III-cia klatka) oraz
- b) windę osobowo – towarową w budynku przy ul. Orłąt Lwowskich 38 (II-ga klatka).

Łączny koszt brutto ww. wymiany to kwota ok. 562 tys. zł – od 131,6 tys. zł do 135,7 tys. zł za windę osobową (w zależności od liczby pięter w budynku) oraz 159 tys. zł za windę osobowo – towarową.

Wymienione windy to nowoczesne, energooszczędne modele produkowane przez OTIS Sp. z o.o. Charakteryzują się nowoczesną stylistyką, pracują zdecydowanie ciszej od ich poprzedniczek, a nade wszystko są proekologiczne – podczas jazdy w dół zwracają do sieci energetycznej energię bierną – przez co możemy dodatkowo chronić środowisko naturalne.

W nowych windach oraz klatkach budynków, w których zamontowano windy instalowany jest monitoring.

Oszczędzajmy ciepło – zima wkrótce nadejdzie

Niestety – mimo licznych monitów - w dalszym ciągu obserwujemy bezmyślne marnotrawienie ciepła przez niektórych mieszkańców naszych budynków. Bez potrzeby całymi dniami wietrzone są klatki schodowe (otwarte okna lub zablokowane drzwi wejściowe), nie potrafimy też w dalszym ciągu racjonalnie korzystać z zamontowanych na zaworach głowic termostatycznych. Ciepła aura prowokuje nas do długiego wietrzenia mieszkań - przypominamy więc raz jeszcze – jeśli zamierzamy przez dłuższy czas wietrzyć mieszkanie, zamknijmy głowicą termostatyczną przy grzejniku odpowiednio wcześniej dopływ ciepła do kaloryfera, wywietrzmy lokal i dopiero ponownie włączmy grzejnik. **Przecież za ciepło „wyrzucone” za okno płaci nie tylko ten, co otworzył okno – ale niestety my wszyscy w danym budynku... Bo gdy nie ma w mieszkaniu zamontowanego jakiegokolwiek urządzenia do pomiaru ciepła w lokalu – wszyscy mieszkańcy w budynku płacą za energią ciepłą wg uśrednionych kosztów. Czy warto dalej godzić się na to, by płacić za kogoś?**

Dobry wynik finansowy Spółdzielni

Sytuację finansową Spółdzielni na podstawie osiągniętych wyników finansowych za 9 miesięcy br. należy ocenić jako dobrą, pomimo spadających przychodów z depozytów na rachunkach bankowych Spółdzielni (lokat).

Przychody z najmu lokali użytkowych (97% wynajętych powierzchni jakimi dysponuje Spółdzielnia) oraz przychody finansowe - z tyt. odsetek bankowych pozwoliło na uzyskanie dodatniego wyniku finansowego (zysku netto). Racjonalna gospodarka kosztami oraz wymienione przychody pozwalają na przewidywanie dobrego wyniku finansowego za bieżący rok. Będzie to kolejny rok, w którym Spółdzielnia osiągnęła dodatni wynik.

Po uwzględnieniu nadwyżki kosztów nad uzyskiwanymi przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi - wynikającej z przyjętych zasad ustalania stawek opłat na koszty eksploatacji podstawowej dla Członków Spółdzielni (stawka uwzględnia korzyści z działalności gospodarczej Spółdzielni) – po 3 kwartałach wynik finansowy netto wynosi 1.464.000 zł i stanowi on 78% planowanego rocznego wykonania i jest proporcjonalny do upływu czasu.

Komornik zlicytował kolejne 6-te mieszkanie...

W ciągu ostatnich 18 miesięcy komornik zlicytował w zasobach naszej Spółdzielni sześć mieszkań, co do których osobom w nich zamieszkującym przysługiwało własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego. Trzy lokale zlicytowano na wniosek Spółdzielni, kolejne trzy na wniosek banków. Zadłużenie zlicytowanych w Spółdzielni sięgało od 17 tys. zł do 104 tys. zł. Dwa lokale mieszkalne znalazły nowego nabywcę już w I-szej licytacji komorniczej za $\frac{3}{4}$ ich rynkowej wartości, pozostałe sprzedano jeszcze mniej korzystnie dla ich dotychczasowych właścicieli – bo tylko za $\frac{2}{3}$ aktualnej wartości. Licytacja komornicza jest tzw. transakcją wymuszoną, odbywającą się bez woli i aprobaty dłużników. Przez licytację droga do odzyskania długu nie jest szybka (trwa to od kilku do kilkunastu miesięcy), ale skuteczna.... Do Spółdzielni zostało już przelane przez komornika ok. 104 tys. zł z pierwszej licytacji... Na styczeń 2015r. wyznaczony został już termin dwóch kolejnych licytacji mieszkań.

Zadłużenie lokali mieszkalnych w Spółdzielni

Wg stanu na 30.09.2014r. łączne zadłużenie lokali mieszkalnych wynosiło 2.067.955 zł. W stosunku do rocznego naliczenia zadłużenie wynosiło : 5,92 % (na 31.12.2013r. wynosiło 6,15 %).