



Niech ten szczególny czas  
Świąt Bożego Narodzenia  
będzie wypełniony spokojem, radością  
oraz spotkaniami z najbliższymi,  
a Nowy 2020 Rok niech obdaruje  
pomysłnością i szczęściem

życzą:

Rada Nadzorcza, Rady Osiedli,  
Zarząd oraz pracownicy  
RSM „URSUS”

Warszawa, grudzień 2019r.



*Kończący się 2019 rok był przepelniony wieloma wydarzeniami. Warto raz jeszcze odnieść się do wydarzeń mijających miesiące - koniec roku to naturalny czas podsumowań i refleksji.*

**PRZEKSZTAŁCENIA** Przewodnym tematem 2019 roku były zagadnienia związane z przekształceniem prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności. Spółdzielnia z dużym zaangażowaniem włączyła się w realizację tego procesu, zwracając szczególną uwagę na jak najszersze informowanie osób zainteresowanych o postępie prac. W trybie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, do końca listopada 2019r. Spółdzielnia jako dotychczasowy użytkownik bądź współużytkownik wieczysty terenów na osiedlach „Kolorowa” i „Niedźwiadek” otrzymała 34 zaświadczenia o przekształceniu w prawo własności działek o łącznej powierzchni 124309m<sup>2</sup>, zabudowanych 43 budynkami mieszkalnymi. Zarząd RSM „Ursus” po otrzymaniu ww. zaświadczeń wystąpił do Urzędu Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy z wnioskami o ustalenie wysokości opłaty jednorazowej za przekształcenie, od której zgodnie z uchwałą Rady m. st. Warszawy z dnia 18 października 2018r, przysługuje 98 lub 99% bonifikata. Pozostali współużytkownicy wieczystości (czyli właściciele lokali wyodrębnionych) do końca 2019 roku

powinni z Urzędu Dzielnicy Ursus otrzymać indywidualne zaświadczenia, które będą wysyłane przez Urząd na adres wskazany przez nich w ewidencji gruntów i budynków. Zaświadczenia otrzymają ponadto wydziały wieczystoksięgowe sądów prowadzących księgi wieczyste - w celu ujawnienia w ich treści dokonanego przekształcenia tytułu prawnego do gruntów. Kontynuowano także - w trybie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z dnia 29 lipca 2005r. w związku z uchwałą Rady m. st. Warszawy z 2017r., procedurę przekształcenia prawa do gruntu pod garażami. W 2019 roku Spółdzielnia uzyskała 3 decyzje administracyjne wydane przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy, którymi przekształcono z zastosowaniem 95% bonifikaty prawo do 3 działek gruntu o powierzchni 131m<sup>2</sup>, zabudowanych 7 garażami. Dla pozostałych nieruchomości gruntowych zabudowanych garażami wolnostojącymi, dla których współużytkownicy wieczystości złożyli w Urzędzie Dzielnicy Ursus wnioski o przekształcenie, będą kontynuowane postępowania administracyjne mające na celu wydanie decyzji orzekającej przekształcenie. Aktualny stan realizacji wniosków można śledzić na stronie internetowej [www.rsmursus.pl](http://www.rsmursus.pl).

**DOPOSAŻENIA W INSTALACJĘ CIEPŁEJ WODY UŻYTKOWEJ**

Równie ważnym przedsięwzięciem Spółdzielni realizowanym w 2019 r. była kontynuacja doposażenia w instalację ciepłej wody użytkowej lokali mieszkalnych na osiedlu „Kolorowa”. W bieżącym roku Veolia Energia Warszawa S.A. wznowiła na terenie Ursusa prace związane z budową nowej sieci ciepłowniczej. W efekcie tych prac wyłączona z eksploatacji została kotłownia przy ul. Kolorowej 15 w Warszawie, z której ciepło było m.in. dostarczane do budynków przy ul. Drzymały 8, 12, 16, Sosnkowskiego 7, 9, 11, 13, Kompanii Kordian 2 oraz Kolorowej 22 i 28. Budynki te w chwili obecnej zasilane są już w tańsze ciepło z miejskiej sieci ciepłnej. Niestety - z powodu opóźnień w realizacji prac po stronie Veolia - w dalszym ciągu nie zainstalowano w tych budynkach modułów ciepłej wody - co uniemożliwia Spółdzielni doprowadzenie centralnej ciepłej wody do mieszkań w ww. budynkach.

Zgodnie z ostatnią informacją przekazaną Spółdzielni przez Veolia Energia Warszawa S.A doposażenie węzłów ciepłych w moduły ciepłej wody w ww. budynkach nastąpi w I kwartale 2020r.

Do całkowitego zakończenia prac związanych ze zmianą systemu ogrzewania, w tym m.in. likwidacji piecyków gazowych na osiedlu „Kolorowa”, brakować będzie podłączenia sieci ciepłnej do 3 budynków tj.: przy ul. Walerego Sławka 4, Bohaterów Warszawy 6 i 8. Zgodnie z informacją otrzymaną od Veolii w lipcu br. budynki te zostaną podłączone do miejskiej sieci ciepłnej w 2020r.



*Węzeł ciepły przy ul. Gen. Sosnkowskiego 11*

**OSIEDLE LIGIA**

Ostatnie dwanaście miesięcy było również okresem kontynuacji I-ego etapu inwestycji „Osiedla Ligia” przy ul. Tomcia Palucha 12 w Warszawie. Zgodnie z harmonogramem zbliżamy się do jej zakończenia - w grudniu powinny dobiegać końca roboty budowlane i wykończeniowe części wspólnych nieruchomości, po zakończeniu których rozpocznie się proces odbioru budynku i przekazania go do użytkowania. Jednocześnie porządkowany jest teren wokół budynku - wykonany został już plac zabaw, trwają też prace związane z zagospodarowaniem terenu wokół budynku.

Ukończona inwestycja oprócz atrakcyjnych rozkładów mieszkań będzie oferować także nowoczesną i funkcjonalną architekturę oraz bogatą infrastrukturę wraz z rekreacją w bliskim sąsiedztwie, co jest jej niewątpliwym atutem. Te zalety przyczyniły się do tego, że sprzedane zostały już wszystkie mieszkania.



*Osiedle LIGIA - budynek mieszkalny przy ul. Tomcia Palucha 12*



*Osiedle LIGIA - budynek mieszkalny przy ul. Tomcia Palucha 12*

Dodatkowo przy okazji prac porządkowych wokół budynku w porozumieniu z m. st. Warszawa Spółdzielnia przy udziale Grupy PROFBUD dokonała rozbiórki 4-ech garaży zlokalizowanych przy skrzyżowaniu ulic Kolorowej i Tomcia Palucha – co zwiększyło znacząco widoczność na tym skrzyżowaniu oraz przyczyniło się do poprawy bezpieczeństwa w tym rejonie.

W październiku zakończyło się postępowanie przetargowe dotyczące II etapu inwestycji „Osiedla Ligia” - budowy budynku mieszkalnego z usługami w parterze przy ul. Kolorowej 17 w Warszawie oraz III etapu polegającego na zaprojektowaniu i budowie budynku mieszkalnego z usługami w parterze przy ul. Zagłoby 16 w Warszawie. Dnia 24 października br. Rada Nadzorcza RSM „Ursus” w Warszawie zaakceptowała wyniki przetargu i upoważniła Zarząd do zawarcia umów na realizację ww. inwestycji w systemie Generalnego Realizatora Inwestycji z Grupą PROFBUD Sp. z o.o., Sp. k., która realizuje I etap inwestycji osiedla „Ligia”.



Wizualizacja budynku mieszkalnego przy ul. Kolorowej 17

Budynek przy ul. Kolorowej 17 będzie 5-cio piętrowy, 2-u klatkowy z garażem podziemnym. W budynku będzie 78 mieszkań o różnicowanej powierzchni od ok. 33 m<sup>2</sup> do 88 m<sup>2</sup>, wykonanych w nowoczesnej architekturze i przyjaznym otoczeniu uwzględniającym m.in. place zabaw dla dzieci oraz 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni ok. 140 m<sup>2</sup>. Na poziomie piwnic znajdować się będą miejsca postojowe dla samochodów oraz stojaki na rowery.

Planowane rozpoczęcie inwestycji – I kwartał 2020r. O rozpoczęciu sprzedaży i planowanych preferencjach nabycia mieszkań członkowie Spółdzielni będą poinformowani w odrębnym komunikacie.



Wizualizacja budynku mieszkalnego przy ul. Kolorowej 17

## LUSTRACJA

Spółdzielnia w październiku - wykonując Uchwałę nr 11/2019 Walnego Zgromadzenia RSM Ursus” obradującego w podziale na części w dniach 10, 11 i 12 czerwca 2019 roku w/s przeprowadzenia lustracji problemowej działalności inwestycyjnej - poddała się badaniu lustracyjnemu przeprowadzonemu przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Lustracja problemowa oznacza, że badaniu poddawane są wskazane zagadnienia, a w naszym przypadku były to zagadnienia związane z działalnością inwestycyjną. Zgodnie z umową z dnia 22.07.2019r. przedmiotem lustracji były

- potrzeby mieszkaniowe, a program inwestycji;
- pozyskanie terenów budowlanych;
- poprawność przygotowania inwestycji;
- tryb doboru wykonawców inwestycji, treść zawartych umów oraz realizacja;
- nadzór inwestorski;
- system finansowania inwestycji;
- rozliczenie kosztów inwestycji i ustalenie wartości początkowej lokali.

O pracy lustratora została powiadomiona Rada Nadzorcza Spółdzielni.

List polustracyjny zawierający ewentualne wnioski i zalecenia polustracyjne będzie opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni.

## DZIAŁALNOŚĆ KULTURALNO-SPOŁECZNA

Z dumą informujemy, że po wieloletniej przerwie prowadzenia zorganizowanej działalności kulturalno – społecznej w naszej Spółdzielni, w roku 2019 podjęliśmy próbę powrotu do takiej formy działania. Z inicjatywy kierownika osiedla oraz przy współpracy z administracją Osiedla „Kolorowa” zorganizowano szereg imprez - zarówno dla dzieci, jak i dla dorosłych.



Dzień Dziecka 2019r. – Osiedle „Kolorowa”

Pierwszą imprezą był festyn z okazji Dnia Dziecka. Wśród wielu atrakcji była dmuchana zjeżdżalnia „Futbol”, która cieszyła się wielkim wzięciem wśród najmłodszych uczestników zabawy. Ponadto dzieci uczestniczyły w grach i zabawach organizowanych przez harcerzy ze 123 szeregu, w których wygrani otrzymywali upominek w postaci paczki z gadżetami i łakociami. Bezpлатnie dla przybyłych gości przygotowane były różne napoje i słodycze, a imprezie towarzyszyła specjalnie przygotowana muzyka dla dzieci.

Również z okazji Dnia Dziecka specjalnie do najmłodszych mieszkańców naszych zasobów przyjechał Wędrowny Teatr Muzyczny „Łazienki” z przedstawieniem kukielkowym pt. „Szewczyk Dratewka”. Spektakl wystawiony został w siedzibie Spółdzielni przy ul. Sosnkowskiego 11 w Warszawie. Podczas spektaklu dzieci czynnie uczestniczyły w zabawie.

W listopadzie z okazji 101 rocznicy odzyskania Niepodległości odbyło się „Śpiewanie dla Niepodległej”. Wydarzenie zgromadziło sporą grupę mieszkańców, którzy korzystając z otrzymanych śpiewników czynnie włączyli się w uroczystość, śpiewając razem z artystami.



Przedstawienie - „Szewczyk Dratewka”



„Śpiewanie dla Niepodległej”

We wrześniu br. w siedzibie Spółdzielni odbyło się kolejne kulturalne wydarzenie, tym razem dla dorosłego widza. Z okazji ustanowienia przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej roku 2019 rokiem Stanisława Moniuszki zorganizowana została impreza słowno-muzyczna, którą poprowadziła Wiesława Dłubak – Bełdycka, opowiadając najciekawsze epizody z życia Moniuszki. Artyści zaśpiewali m.in. fragment opery „Straszny dwór”, a także znaną „Prząśniczkę”.



„Śpiewanie dla Niepodległej”

Zwieńczeniem kulturalnych wydarzeń 2019r. było zorganizowane przez Zarząd Spółdzielni bożonarodzeniowe śpiewanie kolęd.



Impreza słowno-muzyczna z okazji roku Stanisława Moniuszki



Bożonarodzeniowe śpiewanie kolęd



Impreza słowno-muzyczna z okazji roku Stanisława Moniuszki

Kulturalny początek roku zainaugurowany zostanie spektaklem teatralnym pt. „Pastorałka Schillera”, który wystawiony zostanie przez Wędrowny Teatr Muzyczny „Łazienki”, w siedzibie Spółdzielni przy ul. Gen. Sosnkowskiego 11 w Warszawie, dnia 18 stycznia 2020r., o godz. 16<sup>00</sup> – serdecznie zapraszamy...

**Nasz adres:**

ul. Sosnkowskiego 11  
02-495 Warszawa  
tel. centrala 22 572 28 00, 516 136 01  
e-mail: [biuro@rsmursus.pl](mailto:biuro@rsmursus.pl)

**Administracje:**

„Kolorowa” - 22 662-72-40  
„Niedźwiadek” - 22 667-09-33  
„Sobieskiego” - 22 723-29-28

dyżurny hydraulik 604-737-713  
dyżurny elektryk 604-333-642

[www.rsmursus.pl](http://www.rsmursus.pl)