



Echo RSM „URSUS”

Biuletyn nr 9

Walne Zgromadzenie RSM „Ursus”

W dniach 21 – 23 czerwca 2010r. odbędzie się Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus” w Warszawie, obradujące w podziale na trzy części. Część pierwsza Walnego Zgromadzenia, obejmująca terytorialnie osiedle „Sobieskiego”, rozpocznie obrady 21.06. 2010r. o godz. 18.00 w Klubie „Novus” przy ul. Ks. Skorupki 2 w Piastowie. Druga część Walnego Zgromadzenia, obejmująca terytorium osiedla „Kolorowa”, rozpocznie się 22.06. 2010r. o godz. 17.00 w sali zebrań RSM „Ursus” przy ul. Sosnkowskiego 11 w Warszawie. Obrady trzeciej części Walnego Zgromadzenia, obejmującej terytorialnie osiedle „Niedźwiadek”, rozpoczną się 23.06. 2010r. o godz. 17.00 w O.K. „Arsus” przy ul. Traktorzystów 14 w Warszawie.

W poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia mają prawo brać udział wyłącznie członkowie Spółdzielni zaliczeni do danej części Walnego Zgromadzenia.

Z porządkiem obrad Walnego Zgromadzenia można zapoznać się w zamieszczonych w gablotach na klatkach schodowych ogłoszeniach. Ogłoszenia informują również, że członkowie Spółdzielni - w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia I części Walnego Zgromadzenia, tj. do dnia 07.06.2010r. - mieli prawo zgłaszać projekty uchwał, żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, wnioski oraz kandydatów do Rady Nadzorczej i Rady Osiedla (formularze zgłoszeń dostępne były w administracjach osiedli oraz na stronie internetowej Spółdzielni).

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni za 2009 r., w tym sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy, projekty uchwał Walnego Zgromadzenia, obowiązujący Statut Spółdzielni oraz Regulamin Walnego Zgromadzenia, obradującego w podziale na części są dostępne do wglądu w administracjach osiedli oraz na stronie internetowej RSM „Ursus” www.rsmursus.pl

Zmiany statutu RSM „Ursus” zarejestrowane przez Sąd

W dniu 25 marca 2010r. w O.K. „Arsus” odbyło się pierwsze Walne Zgromadzenie Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Ursus”, poświęcone m.in. omówieniu i uchwaleniu zmian Statutu RSM „Ursus”. **Za przyjęciem zmian Statutu w wersji proponowanej przez Zarząd RSM „Ursus” i Radę Nadzorczą, zagłosowało 215 Członków, przeciw było 24 Członków.** Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w dniu 13.04.2010r. wpisał do rejestru Spółdzielni zmiany w statucie, uchwalone w dniu 25.03.2010r. przez Walne Zgromadzenie RSM „Ursus” uchwałą nr 2/2010.

Statut naszej Spółdzielni w obowiązującej wersji dostępny jest na stronie internetowej RSM „Ursus” www.rsmursus.pl

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności

Członkowie spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie, chcący przekształcić z bonifikatą prawo użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności napotkali na kolejną barierę – dnia 15 kwietnia 2010r. na mocy wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie sygn. Akt. I SA/Wa 1484/09 z dnia 04.02.2010r. przestała obowiązywać uchwała nr XXX/946/2008 Rady m. st. Warszawy z dnia 08 maja 2008r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (...).

Na podstawie ww. uchwały Zarząd RSM „Ursus”, działając na wniosek mieszkańców 3 nieruchomości w naszej Spółdzielni, tj. budynków przy ul. Kolorowa 7, 9 i 28 – uzyskał decyzje administracyjne Burmistrza Dzielnicy Warszawa – Ursus w sprawie przekształcenia prawa do gruntu z bonifikatą 95%. Uchylona uchwała, choć często krytykowana przez mieszkańców Warszawy, dawała jednakże jakieś możliwości przy zaangażowaniu zarówno mieszkańców danej nieruchomości, jak i występującego w ich imieniu Zarządu Spółdzielni. Teraz nie ma nic w zamian, a zapowiedzi kolejnych podwyżek opłat za wieczyste użytkowanie spędzają sen z oczu mieszkańcom stolicy...

W dniu 16 czerwca br. radni na sesji Rady m.st. Warszawy mają omawiać kwestie wysokości opłat za użytkowanie wieczyste gruntu oraz ewentualną koncepcję nowej uchwały w sprawie bonifikat za przekształcenie użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności. Czy przed planowanymi na jesień 2010r wyborami samorządowymi Rada m.st. Warszawy zdąży podjąć uchwałę w tej sprawie?...

Liczymy na radnych naszej dzielnicy, do których Zarząd RSM „Ursus” zwróci się z wnioskiem o rozpoczęcie przez nich procedury oraz prac nad nowym projektem uchwały zawierającej bonifikatę dla mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności. Zarząd RSM „Ursus” zwraca się z apelem do członków Spółdzielni o poparcie wniosku w tej sprawie i złożenie podpisu na liście poparcia tego wniosku, która będzie wyłożona przez Spółdzielnię na Walnym Zgromadzeniu. Do akcji zbierania podpisów w tej sprawie włączyła się również Spółdzielnia Mieszkaniowa „Niedźwiadek”.

Rozliczajmy indywidualnie zużycie ciepła...

Rosnące z roku na rok koszty zakupu energii cieplnej zmuszają mieszkańców wszystkich budynków do rozsądnego korzystania z dostarczanego ciepła oraz skłaniają do refleksji: czy nie nadszedł już czas, by płacić za ciepło nie ryczałtem, ale według faktycznie zużytego w lokalu ciepła? Wielu z Państwa - dzięki zamontowanym w ostatnich latach przez Spółdzielnię zaworom z głowicami termostatycznymi - ogranicza dostawę lub wręcz zakręca grzejniki na cały sezon grzewczy w niektórych pomieszczeniach swojego lokalu. Takie działanie nie przekłada się jednak na Państwa bezpośrednie roczne rozliczenie ciepła, gdyż płacicie Państwo średnie koszty ogrzewania budynku. Rozwiązaniem, które w dużej mierze umożliwia indywidualne rozliczanie kosztów energii cieplnej (podobnie jak zamontowane wodomierze) jest montowany na grzejniku podzielnik kosztów. Pod koniec czerwca br. – przy okazji odczytów stanów wodomierzy – zgłoszą się do Państwa ankieterzy Spółdzielni, którzy zapoznają Państwa z metodyką rozliczeń oraz zbiorą informację na temat zainteresowania mieszkańców naszej Spółdzielni tematyką indywidualnego rozliczenia ciepła.

Sprawozdanie finansowe RSM „Ursus” za 2009 rok (wyciąg)

Zgodnie z danymi zawartymi w raporcie biegłego rewidenta - w roku 2009 wszystkie wskaźniki płynności uległy zwiększeniu i wykazują wartości uznawane za optymalne. Świadczy to o bardzo dobrej kondycji finansowej Spółdzielni, jak również o pełnej wypłacalności, wskazuje również, że brak jest przesłanek wskazujących na zagrożenie kontynuacji działalności w dającej się przewidzieć przyszłości.

Dla przykładu:

Wskaźnik płynności I (majątek obrotowy ogółem/ zobowiązania krótkoterminowe) w % wynosił :

2007r. (2,48) ; 2008r. (2,63) ; 2009r. (2,80) .

a okres odzyskiwania przez Spółdzielnię należności (długów)

za 2009r. skrócił się w stosunku do roku 2008 o 3 dni. – w 2009r. wynosił 14,43 dnia .

Podział wypracowanego przez Spółdzielnię zysku netto przedstawia się następująco:

	2007r.	2008r.	2009r.
Zysk brutto (w zł)	3.164.976,18	3.483.308,19	3.717.874,25
minus podatek dochodowy (w zł)	407.291,00	659.399,00	703.501,00
Zysk netto (w zł)	2.757.685,18	2.823.909,19	3.014.373,25
Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:			
(nadwyżka kosztów nad przychodami - w zł)	1.492.823,27	1.807.487,49	1.716.950,99
Zysk netto do podziału (w zł)	1.264.861,71	1.016.421,70	1.297.422,26
Z zysku netto zasilono			
fundusz remontowy budynków mieszkalnych	441.489,00	793.950,00	1.117.056,00*
Zasilenie funduszu remontowego w przeliczeniu na 1m ² pow. użytkowej	1,44	2,58	3,63

* środki te mogą zasilić fundusz remontowy poszczególnych budynków mieszkalnych na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia w czerwcu br. zatwierdzającej podział zysku za 2009r.

Poszczególne osiedla uzyskują z podziału zysku za 2009r. dodatkowe zasilenie przychodów funduszu remontowego w wysokości:

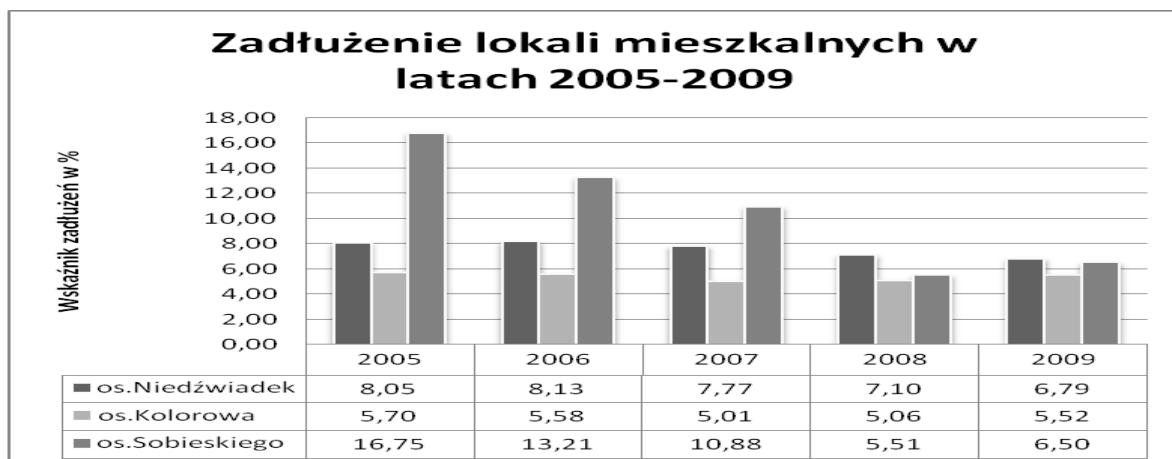
	Zysk netto do podziału	Zasilenie funduszu remontowego
os. Kolorowa –	308.789,41 zł	289.197 zł (4,00 zł/m ²),
os. Niedźwiadek –	928.260,06 zł	786.333 zł (3,50 zł/m ²),
os. Sobieskiego –	60.372,79 zł	41.526 zł (4,00 zł/m ²).

Od 2007r. wprowadzono dla Spółdzielni obowiązek naliczania i odprowadzania podatku dochodowego od osób prawnych, który bezpośrednio wpływa na zmniejszenie zysku z tytułu najmu lokali użytkowych oraz przychodów finansowych (odsetek z lokat bankowych).

Nadwyżka kosztów nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi wynika z przyjętych zasad ustalania stawek opłat na koszty eksploatacji podstawowej dla Członków Spółdzielni na poziomie niższym od ponoszonych kosztów – stawka uwzględnia pożytki z działalności gospodarczej Spółdzielni.

Zadłużenia

Wg stanu na dzień 31.12.2009r. łączne zadłużenie mieszkańców wynosiło 2.020.929 zł – zadłużenie w stosunku do rocznego naliczenia wynosiło: 6,49 % (w 2008r. wynosiło 6,58 %)



Szanowni Państwo.

Koszty ogrzewania i podgrzania ciepłej wody stanowią znaczną część opłat miesięcznych, ponoszonych przez mieszkańców budynków wielorodzinnych ogrzewanych centralnie. Ceny energii elektrycznej rosną z roku na rok, w samym tylko 2009 roku koszty c.o. wzrosły o 8%, co jest boleśnie odczuwalne szczególnie dla osób o niższych dochodach. Racjonalne gospodarowanie ciepłem i poziom jego zużycia są zatem bardzo istotne z punktu widzenia budżetów domowych.

Doświadczenie nabyte w roku 2009 w 2 budynkach na os. „Niedźwiadek” (ul. Orłąt Lwowskich 30, 46) wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania pokazuje, że zużycie ciepła, a co za tym idzie koszty ciepła, które ponieśli mieszkańcy tych budynków, były średnio o ok. 15 % niższe niż w mieszkaniach w RSM Ursus rozliczanych ryczałtowo.

W RSM „Ursus”, w budynkach wyposażonych w podzielniki kosztów ogrzewania, są mieszkańcy, którzy już po pierwszym roku uzyskali zwrot z wpłaconych zaliczek w wysokości od 400 zł do 800 zł. Doświadczenia z innych Spółdzielni pokazują, że przy zachowaniu pożądanego komfortu cieplnego w mieszkaniach, system rozliczania kosztów ogrzewania zależnych od zużycia, pozwala obniżyć opłaty za centralne ogrzewanie ponoszone przez mieszkańców średnio o ok. **(20 – 30) % w skali roku.**

Cena netto podzielnika kosztu ogrzewania to około 40 zł. Podzielnik używany jest przez 10 lat, czyli roczny koszt podzielnika to ok. 4 zł netto. Zakładając, że średnio w lokalu montuje się 3,5 podzielnika (z wyłączeniem grzejnika w łazience), to średni koszt montażu podzielników w mieszkaniu, liczony w skali 10 lat, wynosi około 14 zł netto.

Jak widać już po pierwszym sezonie cieplnym koszt inwestycji może się zwrócić, a kolejne lata to czysta oszczędność.

Podzielniki kosztów ogrzewania - doprimo 3 radio net

Zamontowana na grzejniku, przylegająca do niego dolna część podzielnika nagrzewa się do temperatury powierzchni grzejnika. Temperatura grzejnika oraz temperatura powietrza w pomieszczeniu mierzone są przez oddzielne czujniki temperatury, znajdujące się w poddzielniku.

Podzielnik rozpoczyna naliczanie jednostek, gdy temperatura powierzchni grzejnika jest wyższa od 23° C oraz gdy różnica temperatur między powierzchnią grzejnika, a powietrzem w pomieszczeniu przekracza 4,9° C.

Podzielnik jest dodatkowo zabezpieczony przed letnim naliczaniem poprzez zróżnicowanie temperatur startowych.

Możecie Państwo płacić tylko za siebie i mieć świadomość tego, że macie Państwo wpływ na to, jakie ponosicie koszty dostawy ciepła. Nikt nie chce i nie powinien płacić za innych...



Podzielnik kosztów ogrzewania doprimo*3 radio net