



Spółdzielnia Mieszkaniowa Radna  
BIULETYN MIESZKAŃCÓW NR 3/4 2016



## Nasze Osiedle zmienia się na lepsze

### SPRAWY CZŁONKOWSKIE - II CZĘŚĆ WALNEGO ZGROMADZENIA

Zarząd SM Radna na podstawie §65 Statutu ogłasza, że druga część **WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SM RADNA** odbędzie się w dniu **23 listopada 2016 roku (środa)** o godzinie **17.30** w sali nr 316, w Bibliotece Uniwersyteckiej (BUW) w Warszawie przy ul. Dobrej 56.

W dniu 23 listopada 2016 roku (środa) kontynuujemy obrady Walnego Zgromadzenia. Uczestnictwo Członków naszej Spółdzielni w tej części Walnego Zgromadzenia jest szczególnie ważne, w związku z czym apelujemy do Państwa o liczne przybycie i aktywność.

Przed nami bowiem wybory do Rady Nadzorczej na nową kadencję.

Prawidłowe i sprawne funkcjonowanie Rady Nadzorczej ma absolutnie kluczowe znaczenie dla dalszego rozwoju i dobrobytu naszej Spółdzielni.

Stare przysłowie mówi: Jak sobie pościelisz, tak się wyśpisz. Wszystko zależy od Was!

Serdecznie zapraszamy do uczestnictwa!

## **WOKÓŁ NAS - UROKI POWIŚLA**

CZY GDZIEŚ MOŻE BYĆ JESZCZE PIĘKNIEJ NIŻ NA POWIŚLU...



*Park Kazimierzowski - lato 2016*

---

## WYBITNI MIESZKAŃCY NASZEGO OSIEDLA

Z głębokim żalem informujemy, że w wieku 87 lat zmarł wieloletni Członek naszej Spółdzielni Pan Profesor **Jerzy Szacki**. Rodzinie i bliskim składamy serdeczne wyrazy współczucia.

Autor fundamentalnej *Historii myśli socjologicznej* był w powszechnej opinii jednym z najwybitniejszych polskich socjologów.

Związany był głównie z Wydziałem Nauk Społecznych UW. W latach 1981–1983 był dziekanem Wydziału Filozofii i Socjologii UW, a do 1999 roku kierował Zakładem Historii Myśli Społecznej.

Profesor Szacki był również wykładowcą na uczelniach zagranicznych, m.in.: na University of Minnesota i Oxford University. Przewodniczył Komitetowi Socjologii Polskiej Akademii Nauk i zasiadał w Prezydium PAN. Przez wiele lat był członkiem Polskiego Towarzystwa Socjologicznego.

---

## REMONTY ZAKOŃCZONE I PLANOWANE

W kwietniu 2016 roku zakończyła się procedura przetargowa wyłonienia wykonawcy, a w maju 2016 rozpoczęte zostały prace remontowe klatki schodowej budynku przy ul. Lipowej 9. Dzięki przeprowadzonemu remontowi klatka schodowa budynku przy ul. Lipowej 9 otrzymała nowy, zgodny ze standardem Spółdzielni Mieszkaniowej Radna wygląd, znacznie podnoszący estetykę i komfort korzystania z budynku. Oprócz prac polegających na wykonaniu gładzi szpachlowych i malowania, wymienione zostały wszystkie osłony liczników gazowych i elektrycznych, uporządkowano też instalacje teletechniczne znajdujące się na klatce schodowej. Wymienione zostały również drzwi do wózkowni i piwnicy, a parter budynku zyskał nowe, gresowe okładziny podłogi i ścian.



Klatka schodowa w budynku Lipowa 9 po remoncie



W 2016 roku kontynuowaliśmy remont instalacji ciepłej wody w piwnicach budynków. Po budynkach przy ul. Leszczyńskiej 12 i Radnej 9, gdzie prace wykonano na początku roku 2016, przyszła kolej na budynki przy ul. Radnej 2/4, Radnej 15, Radnej 17 i Browarnej 6. Prace te polegają na montażu podpionowych termostatycznych zaworów regulacyjnych i wykonaniu izolacji termicznej poziomych odcinków rurociągów ciepłej wody i cyrkulacji; wszystkie te zmiany przyczynią się nie tylko do ograniczenia kosztów podgrzewu ciepłej wody, ale przede wszystkim do zwiększenia komfortu mieszkańców, czyli skróceniu czasu oczekiwania na ciepłą wodę po odkręceniu kranu.

W 2016 roku udało się przeprowadzić wymianę furtki wejściowej na osiedle zlokalizowanej pomiędzy budynkami Leszczyńska 6 i Leszczyńska 8. Stara furtka, która miała ciężkie życie ze względu na bliskość szkoły i częste odwiedziny naszego osiedla przez młodzież szkolną, nie gwarantowała już swoim stanem technicznym ochrony dla terenu Spółdzielni. Dzięki nowej furtce – głęboko fundamentowanej – oraz

nowym prześłom ogrodzenia korzystanie z wejścia na Osiedle jest znacznie bardziej komfortowe, a furtka nareszcie spełnia swoją rolę i ogranicza dostęp do terenu wewnętrznego przez osoby niepowołane.

W drugiej połowie 2016 roku powstało nowe przyłącze elektryczne na zewnątrz budynku przy ul. Browarnej 6. Budynek spełnia obecne wymogi dotyczące lokalizacji złącza kablowego, a nowy kabel zasilający dostosowuje budynek do obecnych wymagań zasilania w energię elektryczną. Prace tego rodzaju będą wykonywane również w innych budynkach.

Nadchodzący rok niezmiennie obfitował będzie w kolejne remonty budynków naszej Spółdzielni. Kontynuowane będą remonty loggii balkonowych w budynku przy ul. Leszczyńskiej 10, których II etap jest obecnie prowadzony i ma zakończyć się w listopadzie 2016 .

Po udanym przeprowadzeniu remontu podwórka za budynkiem Lipowa 7 A, w 2017 roku planowany jest remont instalacji odwodnienia oraz nawierzchni podwórek wewnętrznych wzdłuż budynków przy ul. Radnej 1/7 i ul. Radnej 9. Remont odwodnienia i nawierzchni pozwoli na komfortowe korzystanie z podwórek nie tylko przez samochody, ale także przez przechodniów.

Kontynuowane będą prace modernizacji instalacji ciepłej wody w piwnicach budynków. Na swoją kolej czekają budynki Lipowa 7, Lipowa 9, Leszczyńska 6 oraz Radna 1/7. Sukcesywnie wymieniane są pionory kanalizacyjne. Stare, 50-letnie pionory żeliwne są w bardzo słabym stanie technicznym i wymagają pilnej wymiany. W wielu przypadkach jest to niestety utrudnione ze względu na brak dostępu do lokali mieszkalnych.

Planowane jest rozpoczęcie prac projektowych mających na celu modernizację instalacji centralnego ogrzewania w budynkach Spółdzielni Mieszkaniowej Radna. Wiele budynków posiada 50-letnie instalacje centralnego ogrzewania, które wymagają modernizacji, a co za tym idzie poprawy wydajności energetycznej, czyli docelowo – obniżenia kosztów ogrzewania.

---

## CZEGO NAM POTRZEBA, BY ZAŁOŻYĆ LICZNIKI RADIOWE

Do założenia liczników radiowych brakuje łącznie opomiarowania **w 55 lokalach mieszkalnych**. Liczbę lokali wyposażonych w wodomierze w poszczególnych budynkach przedstawiamy poniżej.

| <b>I.p.</b>  | <b>budynek</b> | <b>ilość lokali razem</b> | <b>lokale z wodomierzami</b> | <b>ilość lokali bez wodomierzy</b> |
|--------------|----------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| 1            | Browarna 4     | 23                        | 19                           | 4                                  |
| 2            | Browarna 6     | 20                        | 17                           | 3                                  |
| 3            | Leszczyńska 6  | 17                        | 7                            | 10                                 |
| 4            | Leszczyńska 8  | 21                        | 17                           | 4                                  |
| 5            | Leszczyńska 10 | 53                        | 45                           | 8                                  |
| 6            | Leszczyńska 12 | 33                        | 30                           | 3                                  |
| 7            | Lipowa 7       | 25                        | 19                           | 6                                  |
| 8            | Lipowa 9       | 22                        | 19                           | 3                                  |
| 9            | Radna 1/7      | 38                        | 33                           | 5                                  |
| 10           | Radna 2/4      | 30                        | 29                           | 1                                  |
| 11           | Radna 9        | 32                        | 30                           | 2                                  |
| 12           | Radna 15       | 13                        | 10                           | 3                                  |
| 13           | Radna 17       | 13                        | 10                           | 3                                  |
| 14           | Radna 15a      | 14                        | 14                           | 0                                  |
| <b>RAZEM</b> |                | <b>354</b>                | <b>299</b>                   | <b>55</b>                          |

Po raz kolejny apelujemy do Państwa z prośbą o montaż wodomierzy w lokalach nieopomiarowanych. Tylko takie rozwiązanie umożliwi nam uwzględnienie rzeczywistego zużycia wody w każdym lokalu i pozwoli rozwiązać ewentualne wątpliwości odnośnie do wysokości opłat w przyszłych okresach rozliczeniowych, ponieważ każdy zapłaci za siebie i za ilość wody, która faktycznie została zużyta w lokalu. Przypominamy, że wychodząc mieszkańcom naprzeciw, Spółdzielnia pokrywa koszt prac przy montażu urządzeń pomiarowych, właściciele pokrywają jedynie koszt samych urządzeń. Cały proces zakładania wodomierzy trwa w Spółdzielni nieprzerwanie od 2009, z czego wynika, że nie wszyscy zdecydowali się na opomiarowanie lokali pomimo upływu 6 lat.

---

## **PRZYPOMINAMY, ŻE NA KOSZT SPÓŁDZIELNI ZAKŁADNE SA TERMOSTATY PRZY GRZEJNIKACH.**

Sprawne termostaty i ich właściwa regulacja przez użytkowników mieszkań to podstawa prawidłowej temperatury w mieszkaniach w zależności od pogody i nasłonecznienia oraz gwarancja oszczędności w kosztach energii grzewczej.

Prosimy – pamiętajcie, że w zimie wietrzmy mieszkania intensywnie i krótko oraz wyłączamy przy zamkniętych lub najlepiej ustawionych w pozycji śnieżki termostatach grzejnikowych!

Elekt kosztowy bardzo pozytywnie Was zadziwi!

---

## **OPŁATY ZA WIECZYSTE UŻYTKOWANIE**

Koszty użytkowania wieczystego zapłacone przez Spółdzielnię w roku 2016 z tytułu rozstrzygniętych postępowań przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym lub przed sądem wyniosły niemal **615 000 zł**, co stanowi więcej niż 2-krotność wartości funduszu remontowego pochodzącego ze składek wszystkich Członków, który wynosi ok. 300 000 zł rocznie. Koszty te jeszcze wzrosną po zakończeniu kolejnych postępowań prowadzonych przed SKO, które odbędą się w już połowie listopada 2016 roku.

Za rok bieżący, zgodnie z decyzją Miasta, w terminie do 31 marca wpłacono 30% należnej opłaty w kwocie 144 000 zł, natomiast do 30 listopada Spółdzielnia zobowiązana jest zapłacić i zapłaci pozostałą kwotę w wysokości 266 0000, co daje łącznie kwotę **380 000 zł**.

Zatem w całym roku 2016 Spółdzielnia zobowiązana jest do uregulowania opłaty za wieczyste użytkowanie w łącznej kwocie ok. **995 000 zł**. Kwota ta jeszcze w tym roku może ulec zwiększeniu w związku ze spodziewanym zakończeniem wyżej wspomnianych postępowań przed SKO.

**Koszty te nie są pokrywane z opłat mieszkańców, które w 2016 roku wyniosą prawie 240 000 zł.**

Koszty są również wyższe niż stworzona na ten cel Uchwałami WZ rezerwa, która za lata 2013–2015 wyniosła **261 000 zł**. Spółdzielnia zatem dopłaci w 2016 roku do tych kosztów kwotę aż **494 000 zł** z przychodów uzyskanych z czynszów najmu z lokali użytkowych.

W przypadku działek, co do których postępowania zostały zakończone, stawki opłaty za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali powinny być znacznie wyższe niż aktualna stawka wynosząca 1,30 zł za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie. Stawki te powinny wynosić od 1,50 zł za 1 m<sup>2</sup> za miesiąc do 1,92 zł za 1 m<sup>2</sup> za miesiąc w zależności od wielkości poszczególnych budynków i działek.

Z powodu różnych terminów wypowiedzenia wysokości opłat oraz – jak wskazano – różnej wielkości działek rozliczenie dopłaconej kwoty na poszczególne nieruchomości skutkować będzie nie tylko znacząco różnymi stawkami za 1 m<sup>2</sup>, co oznacza w konsekwencji znacząco różne kwoty dopłaty dla mieszkańców poszczególnych budynków.

## NAJEMCY LOKALI UŻYTKOWYCH

Kolejną pozytywną odmianą wizerunku naszego Osiedla od strony ul. Leszczyńskiej i Browarnej jest kontynuacja i dokończenie w tym roku wymiany witryn w lokalach użytkowych znajdujących się w budynku przy ul. Leszczyńskiej 12. Wymiana witryn ma nie tylko znaczenie techniczne i estetyczne, ale także podnosi wartość lokali, a tym samym i możliwe do osiągnięcia czynsze najmu.

Za zgodą mieszkańców budynku Browarna 6 i Rady Nadzorczej, Spółdzielnia właśnie przystąpiła do rozbudowy lokalu, na naszym terenie na rogu Browarnej 6 w stronę ul. Lipowej – tam, gdzie obecnie jest piekarnia Przystanek Powiśle. W wyniku tej rozbudowy lokal zostanie powiększony o ok. 10 m<sup>2</sup> i łącznie uzyska powierzchnię ok. 67 m<sup>2</sup>. Zaistnieje też możliwość wyposażenia go w duże witryny, w tym od strony północnej ze wspinałym widokiem na Zamek Królewski. Lokal sąsiaduje bezpośrednio ze sklepem mięsnym, a dalej jest sklep spożywczy.



Rozbudowa lokalu piekarni  
Przystanek Powiśle

W naszych zamiarach ma się to stać jedno z piękniejszych miejsc, w którym kawy będzie się można napić – jak wspomniano – z widokiem na Zamek Królewski z jednej strony, a z drugiej na przepiękny Park Kazimierzowski. Taras będzie możliwy do wykorzystania w sezonie również na funkcje kawiarniane. Potrzebujemy konceptu i z odpowiednim designem, i z duszą..., która przyciągnie ludzi. Należy zwrócić uwagę, że na przy ul. Lipowej (na rogu z ul. Browarną) rozpoczyna się budowa kolejnego budynku Uniwersytetu Warszawskiego, co oznacza, że na tym terenie wkrótce przybędzie ok. 2 tys. pracowników UW. Zależałoby nam, by to nowe miejsce stało się popularne i za dnia tętniło życiem, ale oczywiście bez nocnego alkoholu, co było naszą udręką za czasów Grawitacji.

Nareszcie też wymienimy do stycznia 2016 witryny w ostatnim lokalu użytkowym – sklepie spożywczym Browarna 6. Tymczasem ta ostania niewymieniona witryna wygląda tak:



Witryna sklepu spożywczego  
przy ul. Browarnej 6

Ważnym przedsięwzięciem jest także planowany remont tarasu wzdłuż budynku przy ul. Browarnej 6. Remont tego tarasu, tak żeby wyglądał jak taras na Browarnej 4, przewidujemy na wiosnę 2017 roku. Wizualizacja nowego tarasu jest umieszczona na naszej [www.smrada.pl](http://www.smrada.pl).

# NASI PUPILE

Prosimy o zgłaszanie do biura e-mailem zdjęć Państwa pupilów mieszkających na naszym Osiedlu. W tym wydaniu przedstawiamy fretki jednej z mieszkańek naszego Osiedla.

Są to: Linomag 6 lat, znaleziony w marcu 2015 pod Warszawą (beżowy, na zdjęciu w garnku), Sobótka 3 lata, zabrana z pseudohodowli (na środkowym zdjęciu), Miszka 7 lat (na zdjęciu z profilu w niebieskiej kołderce) i Frytka 6 lat, oddana przez opiekuna z powodu urodzenia dziecka.



LINOMAG



SOBÓTKA



MISZKA

## STAN ŚRODKÓW NA RACHUNKU BANKOWYM

NASZE PIENIĄDZE SĄ NA NASZYM RACHUNKU I NIE MAMY ŻADNYCH DŁUGÓW!

Stan rachunków bankowych Spółdzielni na dzień 16.11.2016 roku wynosił ok. **1 mln 481 tys. złotych**. Poniżej przedstawiamy zrzut ekranu ze strony internetowej naszego rachunku bankowego z tego dnia.

**Stan rachunków, depozytów terminowych i kredytów** [?](#)

Dostępne operacje: [-> Drukuj](#)

**Rachunki bieżące**

Dostępne operacje: [-> ukryj](#)

| Nazwa rachunku                           | Numer rachunku                   | Środki dostępne              | Saldo księgowe               | Waluta |
|--|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|--------|
| <a href="#">RACHUNEK BIEŻĄCY</a>         | 86 1020 1156 0000 7202 0007 3742 | <a href="#">206 997,77</a>   | <a href="#">206 997,77</a>   | PLN    |
| <a href="#">RACHUNEK OSZCZEDNOŚCIOWY</a> | 54 1020 1156 0000 7102 0116 8236 | <a href="#">1 273 916,34</a> | <a href="#">1 273 916,34</a> | PLN    |
| Podsumowanie                             |                                  | 1 480 914,11                 | 1 480 914,11                 | PLN    |

**Depozyty terminowe**

Dostępne operacje: [-> pokaż](#)

**Kredyty**

Dostępne operacje: [-> pokaż](#)

## DYŻURY ZARZĄDU i RADY NADZORCZEJ

Przedstawiciel Rady Nadzorczej pełni dyżur w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca w sali konferencyjnej biura SM Radna przy ul. Radnej 15 A w godzinach 17.00 – 18.00.

Prezes Zarządu – Teresa Konowska pełni dyżury: poniedziałek 10.30–18.00 oraz czwartek 10.30 – 14.30.

Członek Zarządu – Tomasz Szczepański pełni dyżury: poniedziałek 16.00–18.00.

Pełnomocnik Zarządu – Główna Księgowa – Marta Laskowska pełni dyżury: środa 10.00 – 12.00.

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA R A D N A; ul. Radna 15 A, 00-341 Warszawa  
tel. 22-826-60-52; fax.022-826-60-52 wew.13; e-mail: [biuro@smradna.pl](mailto:biuro@smradna.pl); [www.smradna.pl](http://www.smradna.pl)