



Warszawa, 1.02.2021 r.

Szanowni Członkowie Spółdzielni oraz Mieszkańcy „Osiedla Zacisze”

W związku z planowanymi pracami dotyczącymi całkowitego zamknięcia Osiedla SM "Osiedle Zacisze" zgodnie z uchwałą Walnego Zgromadzenia nr 10/WZ/25/06/2019: **„Zysk netto uzyskany w 2018 r. z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle Zacisze” w wys.174.290,80 zł. przeznacza na wykonanie nowego systemu monitoringu, systemu zamknięcia furtek, nowych szlabanów, założenia nowego systemu domofonowego oraz wykonania części ogrodzenia w celu całkowitego zamknięcia Osiedla”** Zarząd podjął działania w celu realizacji Uchwały Walnego Zgromadzenia.

W trakcie przeprowadzonych konsultacji z mieszkańcami osiedla w listopadzie 2019 r. oraz wobec pisma (data wpłynięcia 5 grudnia 2019 r. w sprawie rozwiązania ochrony fizycznej z dniem 31 stycznia 2020 r.), które zostało podpisane przez ponad 90 lokali (ze 180 znajdujących się na osiedlu) Zarząd przyjął do realizacji następujące wnioski mieszkańców :

1. Zrezygnowanie z ochrony fizycznej i zaprzestanie monitorowania osiedla. Wypowiedzenie umowy firmie Perkun ze skutkiem jej rozwiązania na koniec stycznia 2020 r., a co za tym idzie rezygnacja z monitoringu prowadzonego przez tę firmę.
2. Zainstalowanie do końca stycznia 2020 r. przy bramie wjazdowej systemu GSM, za pomocą którego będzie można otwierać szlaban poprzez aplikację w telefonie lub kartę do czytnika.
3. Zainstalowanie do końca stycznia 2020 r. systemu SOS pozwalającemu na wjazd karetek, straży pożarnej, policji.
4. Wystąpienie do gminy z wnioskiem o pozwolenie na domknięcie Osiedla w miejscach prawnie należących do gminy.
5. Ogrodzenie osiedla, wymiany bram, furtek, oraz zainstalowania systemu otwierania GSM na pozostałych bramach i furtkach .

Harmonogram działań Zarządu został opisany w Protokole nr 5 z Posiedzenia Zarządu z dnia 10 grudnia 2019r.:<https://osiedlezacisze.pl/organy-spoldzielni/protokoly-zarzadu/protokoly-zarzadu-2019/protokol-zarzadu-nr-5-z-dnia-10-12-2019r/>.

Zadania 1-3 zostały zrealizowane jeszcze w 2019 roku natomiast wniosek 4-5 zostały uwzględnione w działaniach na 2020 rok. Po opublikowaniu Uchwały Rady Nadzorczej w sprawie budżetu na 2020 r. do Zarządu wpłynęły informacje o sprzeciwie części mieszkańców wobec kosztów i zasadności inwestycji ujętej w punkcie 5 powyżej. Należy podkreślić, że wśród osób protestujących byli mieszkańcy, którzy wcześniej podpisali żądanie realizacji wniosków.

W wyniku tego Rada Nadzorcza zorganizowała kolejne konsultacje z mieszkańcami. W czerwcu 2020 r. została przeprowadzona ankieta dla właścicieli lokali w sprawie zamknięcia osiedla. Większością głosów wybrano opcję I.: „Ograniczenie dostępu pieszych i samochodów i całkowite zamknięcie osiedla nocą.”

chy
K. Kuku

Na podstawie wyników ankiety Zarząd kontynuował prace związane z realizacją pkt 4 i 5.

Zarząd konsultował z Urzędem Dzielnicy Targówek wymagania prawne związane z ograniczeniem dostępu do terenów prawnie należących do miasta (ul. Wyspowa cz. działki 17/20 oraz ul. Wolińska działki 125). Zgłoszono chęć dzierżawienia tych terenów. Nie ma jednak prawnej możliwości wydzierżawienia pasa drogowego stanowiącego drogę publiczną na której leżą te działki. Miasto „przymyka oko” na bezprawne zagrozenie terenu przez Spółdzielnię, pod warunkiem swobodnego przechodu.

Ponadto w mocy pozostaje Uchwała Rady Miasta z 2006 roku (okres do 30 lat wg planów UM Gminy Targówek - uchwała nr LXXXIV/2865/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy). W każdej chwili miasto może zgłosić żądanie rozgródnienia ul. Wolińskiej i Wyspowej.

W powyższej sytuacji mamy jedynie możliwość ograniczenia wjazdu na teren osiedla natomiast furtki muszą pozostać otwarte.

Całkowite zamknięcie osiedla, w tym zamknięcie furtek, nie jest i nie będzie możliwe w przyszłości.

Opcja I (wybrana na podstawie ankiety) : „Ograniczenie dostępu pieszych i samochodów i całkowite zamknięcie osiedla nocą” została podzielona na etapy:

I etap to wykonanie zakresu minimum:

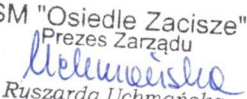
- szlaban od Wyspowej 31
- szlaban od ul. Krynoliny

II etap to wykonanie ogrodzenia od ul. Wyspowej oraz bramy od ul. Krynoliny. Zarząd będzie sugerował odstąpienie od wykonania II etapu na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Zarząd na najbliższe Walne Zgromadzenie proponuje Uchwałę o ponownym podziale nadwyżki bilansowej za 2018 r., która powinna zostać przeznaczona na inne, bardziej pilne potrzeby Członków Spółdzielni.

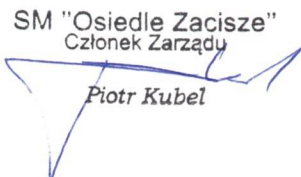
Z poważaniem

Zarząd SM „Osiedle Zacisze”

SM "Osiedle Zacisze"
Prezes Zarządu

Ryszarda Uchmańska

SM "Osiedle Zacisze"
Wiceprezes Zarządu

Agnieszka Zebrowska

SM "Osiedle Zacisze"
Członek Zarządu

Piotr Kubeł