

# Informator SM KABEL

## Szanowni Państwo,

Jednym z obszarów, który chcielibyśmy usprawnić jest komunikacja oraz przepływ informacji pomiędzy Radą, SM Kabel i Mieszkańcami. W związku z tym publikujemy pierwszą edycję kwartalnego Informatora, w którym będziemy informować o działaniach Rady i Spółdzielni, podejmowanych przez nas tematach oraz przedsięwzięciach które mają miejsce na terenie naszego Osiedla. Jednocześnie przypominamy, że jako Rada jesteśmy otwarci na wszelkie sugestie – te można przekazać drogą mailową, za pomocą umieszczonej przy wejściu do siedziby Spółdzielni skrzynki lub osobiście podczas wyznaczonych przez Radę spotkaniach – pierwszy termin już **7 października 2024 roku o godzinie 17.00.**

## PRZEGLĄD DZIAŁAŃ PODJĘTYCH W OKRESIE LIPIEC-WRZESIEŃ



- ❑ Zlecono wykonanie dodatkowych 22 miejsc postojowych na terenie osiedla. Prace rozpoczęły się na początku września.
- ❑ Dokonano wymiany niezdatnej do dalszego użytkowania windy w budynku 127.
- ❑ Współpracując z Radą Osiedla udało się za pośrednictwem Burmistrza udroźnić przejście dla pieszych i rowerzystów na terenie wygradzonej działki przy Starostwie oraz omówiono kompleksowy remont boiska do koszykówki.
- ❑ Na wniosek mieszkańców zamontowano barierki uniemożliwiające parkowanie bezpośrednio pod balkonami lokali mieszkalnych. Wniosek uargumentowano przypadkami naruszania prywatności.
- ❑ Zakończono modernizację schodów wejściowych do budynku 127A.
- ❑ Odbyto spotkania z przedstawicielem firmy INSTALEK w celu omówienia bieżącego etapu zlecenia projektu przyłącz i kotłowni.
- ❑ Zdarzenie pogodowe, w wyniku którego zalany został budynek 127A – jak ustalono podczas oględzin dachu przyczyną był zatkany odpływ. Spółdzielnia oczekuje kosztorysu naprawy dachu. Na chwilę obecną naprawione zostały aktualne odpływy, w następnych tygodniach zostaną dodatkowo przeprowadzone szczegółowe oględziny za pomocą kamery. Zdecydowano również o zrobieniu dodatkowych odpływów wewnętrznych w celu uniknięcia ewentualnych zalań mieszkań w przyszłości, które zostaną poprowadzone przez klatki schodowe.
- ❑ W wyniku intensywnych opadów doszło do uszkodzenia studzienki oraz powstania zapadliska na placu zabaw – prace naprawcze podjęto bezzwłocznie.

## Rada Nadzorcza XI Kadencji

### SYTUACJA PARKINGOWA



Szczególnie ważnym tematem dla naszego osiedla jest obecnie sytuacja parkingowa. Jako Rada Nadzorcza chcielibyśmy podzielić się z Państwem szczegółami podjętych przez nas dotychczas działań:

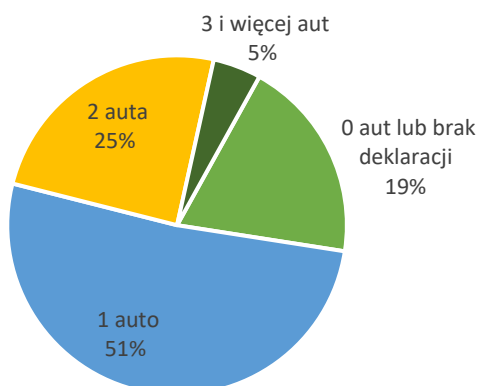
- ❑ Na początku lipca podjęto decyzję o Spotkaniu ze Starostą Powiatu Warszawskiego Zachodniego w celu negocjacji wykorzystania parkingu starostwa przez mieszkańców Osiedla. Spotkanie odbyło się 17.07.2024. Przedstawiciele Rady Nadzorczej (RN) oraz Zarząd Spółdzielni (ZS) wnioskowali o obniżenie opłat za użytkowanie parkingu, wprowadzenie darmowych weekendów oraz udostępnienie parkingu w ramach abonamentu całodobowo. Starosta poprosił o wstrzymanie rozmów do października ze względu na fakt, że okres wakacyjny nie jest reprezentatywnym do zmierzenia poziomu wykorzystania parkingu starostwa.
- ❑ Zarząd Spółdzielni przekazał ofertę budowy dodatkowych 22 miejsc parkingowych na terenie osiedla. RN poprosiła o pozyskanie ofert od innych wykonawców. Na kolejnych spotkaniach, po analizie przedstawionych ofert, RN wybrała wykonawcę oraz zleciła rozpoczęcie prac. Budowa rozpoczęła się z początkiem września.
- ❑ Ze względu na obecną sytuację parkingową RN wraz z ZS rozpoczęła dyskusję na temat zasadności odgradzenia parkingu Spółdzielni. Obecnie parking Spółdzielni jest jedynym bezpłatnym parkingiem w okolicy co oznacza, że jest wykorzystywany zarówno przez interesantów Starostwa, klientów lokali usługowych oraz osób, które szukają miejsca na pozostawienie samochodu przed zmianą środka transportu na warszawski transport publiczny.

# Informator SM KABEL



- ❑ Ogólny i bezpłatny dostęp do naszego parkingu, w sytuacji gdy wszystkie okoliczne parkingi, zarówno przynależące do lokali usługowych czy mieszkalnych zostają odgrodzone i za postój pobierane są opłaty jest realnym problemem, którego nie rozwiąże zwiększenie przestrzeni parkingowej.
- ❑ RN oraz ZS pozyskali oferty zarządzania parkingiem oraz sprzedaży niezbędnego do tego sprzętu od 4 firm. Odbyło się również spotkanie z firmą PRKING, która zarządza obecnie parkingiem Starostwa.
- ❑ Oferta firmy PRKING okazała się najkorzystniejsza, głównie ze względu na korzystny system ratalny oraz kompleksowość usługi – oferta obejmowała, sprzęt, administrację, serwis, obsługę awarii 24/7 oraz nowoczesne oprogramowanie.
- ❑ Wybierając ofertę firmy PRKING Spółdzielnia nie musiałaby inwestować własnych środków w zakup niezbędnej infrastruktury na co w obecnej sytuacji nie może sobie pozwolić. Konieczność poniesienia takiej inwestycji jednorazowo wiązałaby się z natychmiastowym podniesieniem opłat dla mieszkańców. Wybrany system będzie finansowany przez kolejne lata z opłat biletowych, mieszkańcy będą ponosić tylko koszt bieżącej administracji, której nie unikniemy nawet w przypadku zakupu sprzętu z własnych środków.
- ❑ Aby ocenić realne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe zdecydowano się na zrobienie ankiety wśród mieszkańców. Krótki okres zbierania deklaracji podyktowany był chęcią jak najszybszego pozyskania informacji niezbędnych do podjęcia dalszych kroków.

Liczba posiadanych aut przypadająca na lokal



- ❑ Ostateczna frekwencja złożonych deklaracji wyniosła 90%. Przy założeniu, że lokale, które nie złożyły deklaracji nie posiadają pojazdów, możemy mówić o zapotrzebowaniu na 424 miejsca parkingowe. Obecnie, na terenie Spółdzielni jest ich 319, w tym 92 miejsca w garażach, 10 stanowią boksy, 14 na parkingu odgrodzonym, 41 - blokady, 2 miejsca nie osób z niepełnosprawnościami, miejsca ogólnodostępne – 160. 22 miejsca są w trakcie budowy.
- ❑ **Co czwarty mieszkaniec naszego Osiedla posiada 2 samochody**, prawie 5% mieszkańców zadeklarowało posiadanie 3 aut. **To oznacza, że „drugich” oraz „trzecich” samochodów jest na osiedlu aż 125 sztuk.**
- ❑ **Przy zadeklarowanych 424 pojazdach i 319 miejscach naszemu osiedlu brakuje 105 miejsc.** Kalkulacja ta nie uwzględni oczywiście samochodów, które pojawiają się okazjonalnie – klientów lokali usługowych, pacjentów Bioveny, interesantów Starostwa.
- ❑ **Obecna sytuacja wymaga więc kontroli liczby pojazdów wjeżdżających na teren Spółdzielni.** Obecne założenia zakładają, że koszty infrastruktury zostaną sfinansowane z biletów parkingowych pobieranych przez osoby przejezdne. **Mieszkańcy ponosić będą miesięczną opłatę abonamentową za dostęp do parkingu – 25 zł miesięcznie za każdą za wydaną kartą wstępu.** Mieszkańcy nieposiadający samochodów nie będą ponosić kosztów parkingu. **Szczegóły zostaną opublikowane wraz z regulaminem użytkowania parkingu nad którym pracujemy.**
- ❑ Wysokość opłaty została szczegółowo przedyskutowana – rozważano udostępnienie dla każdego, pierwszego zadeklarowanego przez lokal pojazdu darmowego dostępu do parkingu jednak wtedy opłata musiałaby być zwiększona znacznie dla „drugich” i „trzecich” pojazdów. Ostatecznie podjęto decyzję o sprawiedliwym podziale kosztów eksploatacji pomiędzy wszystkie wjeżdżające pojazdy. Ewentualne nadwyżki będą inwestowane w remonty części wspólnych np. chodników.