

# Biuletyn Informacyjny

S.B.M. „MARS” Warszawa ul. Mała 2 lok. nr 1

☎ 22-670-18-47

e-mail: [administracja@sbm-mars.waw.pl](mailto:administracja@sbm-mars.waw.pl)

## Remonty obecne i planowane.

Na budynku Szaserów 43/45 rozpoczynają się prace wykończeniowe parterów. Z uwagi na chęć podwyższenia estetyki polegającej na zastosowaniu okładzin ścian z płytek ceramicznych podjęliśmy się wyzwania ukrycia części instalacji centralnego ogrzewania i kanalizacji w ścianach, lub poprowadzenia w inny niewidoczny sposób. Oprócz wymiany drzwi technicznych zostaną wymienione grzejniki oraz zmodernizowane oświetlenie, tak jak miało to miejsce na klatkach schodowych. Koszty tych prac za wszystkie trzy klatki zamkną się kwotą ok 75 tys. zł. Jest to ostatni akord ponad 1,5 rocznych remontów, które rozpoczęły się od modernizacji instalacji elektrycznej i teletechnicznej poprzez szlifowanie posadzek z lastrico, a skończywszy na remoncie klatek i holi wejściowych. Informujemy, że w bud. Sztabowa 7 prace związane z remontem południowej elewacji oraz części balkonów rozpoczną się 1 września i potrwać około 1,5 miesiąca. Koszt prac elewacyjnych bez robót związanych z odtworzeniem posadzek balkonów oraz ich zadaszeń wyniesie ok. 200 tys. zł. Zwracamy w tym miejscu Państwu uwagę, że jest to doskonały moment na wymianę okien w mieszkaniach od strony południowej. Okna które były montowane w Państwa budynku przeszło 20 lat temu mają znacznie gorsze parametry od dzisiaj obowiązującego standardu. Jeżeli taka wymiana zakończy się przed rozpoczęciem prac elewacyjnych tzw. glify okienne zewnętrzne zostaną w estetyczny sposób obrobione przez firmę realizującą prace remontowe. W budynku Radzyńska 36/38/40 w obrębie pierwszej najwyższej klatki, rozpoczną się w drugiej połowie roku prace związane z remontem głównym. Zakres prac wstępnych będzie obejmował wykonanie nowych przyłączy energetycznych trójfazowych pomiędzy licznikami a lokalami mieszkalnymi oraz doprowadzenie peszla podtynkowego na instalacje światłowodową i telewizyjną ze skrzynką przyłączeniową nad drzwiami każdego lokalu. Pozostałe prace elektryczne będą związane z modernizacją oświetlenia klatek oraz wymianą kaset domofonowych oraz wymianą drzwi do szachtów instalacyjnych. Zakres prac wykończeniowych będzie obejmował ściany, które będą miały kompleksowo wykonane gładzie i nowe malowanie. Ponadto będą wykonane na nowo okładziny na schodach i korytarzach poszczególnych pięter z płytek ceramicznych (gres). Wymieniona zostanie również stolarka okienna klatek jak również drzwi wejściowe, oraz zmodernizowana zostanie instalacja centralnego ogrzewania klatek. Przewidujemy, że całość prac może potrwać około 6 miesięcy. Po ich zakończeniu nastąpi ich kontynuowanie na kolejnych klatkach. W drugiej połowie br. rozpoczną się również

prace przygotowawcze do remontu klatek w bud. Środkowa 32. Prace przewidziane na ten rok to szlifowanie posadzek z lastrico, następnie modernizacja instalacji elektrycznej i teletechnicznej w częściach wspólnych. W kolejnym etapie przewidzianym na późniejszy na rok 2025 rozpocznie się nowe malowanie części wspólnych. Podkreślamy, że na wszystkich budynkach prace mające charakter wykończeniowy np. kolorystyka ścian, płytek ceramicznych jest przeprowadzana w oparciu o konsultacje z mieszkańcami tak, aby osoby zainteresowane mogły się wypowiedzieć co do zaproponowanych wariantów wykonania.

## Walne Zgromadzenie.

Informujemy, że walne S.B.M. „Mars” zostało zwołane na dzień 5 czerwca br. (środa), na godzinę 18. Miejszem obrad będzie Szkoła Podstawowa numer 258 im. gen. Jakuba Jasińskiego przy ulicy Brechta 8. Zapraszamy i zachęcamy wszystkich właścicieli do osobistego uczestnictwa w obradach, lub za pośrednictwem pełnomocnika, zwłaszcza, że w tym roku wybieramy Radę Nadzorczą na nową 3 letnią kadencję (lata: 2024-2027). Szczegółowe informacje o porządku obrad zostaną wywieszone na klatkach schodowych, stronie www, jak również przekazane w formie korespondencji elektronicznej.

## Przeglądy 5 letnie instalacji elektrycznych.

W miesiącu czerwcu b.r. rozpoczną się przeglądy 5-letnie instalacji elektrycznych w lokalach. Szczegółowy harmonogram będzie wywieszony na klatkach schodowych, stronie internetowej, oraz wysłany pocztą elektroniczną. Prosimy o zapewnienie łatwego dostępu do wszystkich gniazd oraz skrzynek z bezpiecznikami. Jednocześnie informujemy, że ewentualne usterki/uszkodzenia instalacji elektrycznej wewnątrz lokalu, każdy właściciel usuwa we własnym zakresie. Przeglądy będzie prowadził konserwator inst. elektrycznych Dariusz Woźniak.

## Wymiana podzielników grzejnikowych oraz zmiany w zasadach rozliczeń ciepła.

W związku z koniecznością wymiany podzielników z uwagi na zużycie eksploatacyjne, rozpocznie się ich wymiana w Państwa lokalach. Szczegółowe informacje w zakresie harmonogramu wymian będą przekazywane za pośrednictwem ogłoszeń. Dodatkową zmianą wynikającą z nowych przepisów są inne zasady rozliczeń zwłaszcza w odniesieniu do lokali z minimalnym lub maksymalnym zużyciu jednostek ciepła w danym budynku.

## Odczyty wodomierzy.

Informujemy, że I termin odczytów wodomierzy w budynkach SBM "Mars" ustalony jest na **25 - 26 czerwca 2024r.** Dzielnica Praga Południe (Sztabowa 7, Trembowelska 23, Szaserów 43/45, Szaserów 47/49) dnia 25.06.2024r. (wtorek). Dzielnica Praga Północ (Mała 2, Letnia 3, Radzymińska 36/38/40, Środkowa 32, Wileńska 61) dnia 26.06.2024r. (środa). II Termin planowany jest w dniach 2 - 3 lipca 2024r. Szczegółowe przedziały godzinowe zostaną podane w formie ogłoszeń na klatkach schodowych, wiadomościach email i SMS. Prosimy o obecność w wyznaczonych przedziałach godzinowych oraz zapewnienie łatwego dostępu do miejsc odczytów i przeglądów.

## Informacja o opłatach za lokale oraz dane kontaktowe .

Informujemy, że każdy właściciel może za pośrednictwem E - kartoteki (<https://kartotekaonline.pl/>) podejrzeć stan aktualnych rozliczeń za lokal w Spółdzielni. Można również zobaczyć swoje bieżące naliczenie czynszowe, stany wodomierzy. Aplikacja wyświetla również aktualne dane kontaktowe dla lokalu, jakie posiadamy w zakresie adresu **email i telefonów komórkowych**. Ponieważ większość korespondencji wysyłamy do Państwa drogą elektroniczną prosimy o sprawdzenie tych danych, a w przypadku ich zmiany o zgłoszenie aktualizacji.

## **Stany środków zgromadzonych na kontach funduszu remontowego budynków na 31.03.2024r.**

Wileńska 61.....	60 859 zł	Szaserów 43/45.....	- 7 227 zł
Letnia 3.....	77 676 zł	Szaserów 47/49.....	92 945 zł
Mała 2.....	62 004 zł	Sztabowa 7.....	122 407 zł
Radzymińska 36/38/40	324 100 zł	Trembowelska 23 .....	94 553 zł
Środkowa 32.....	160 172 zł		

Stany funduszu remontowego nie uwzględniają dochodów z działalności gospodarczej budynków za rok 2023 dotyczący Radzymińska 36/38/40, Środkowa 32 oraz Szaserów 43/45.

## **Zaległości w opłatach za lokale (stan na 30.04.2024 r.)**

Budynek	do 1 m/c	do 3 m/c	Do 6 m/c	Powyżej 6m/c	Razem
<b>Letnia 3</b>	696,21 zł	1 071,56 zł	-	-	<b>1 767,77 zł</b>
Liczba lokali: (18)	2	1	-	-	<b>3</b>
<b>Mała 2</b>	376,46 zł	2 566,47 zł	-	9 751,01 zł	<b>12 693,94 zł</b>
Liczba lokali: (18)	2	2	-	1	<b>5</b>
<b>Radzymińska 36/38/40</b>	2 550,61 zł	7 767,98 zł	2 885,58 zł	3 454,03 zł	<b>16 658,20 zł</b>
Liczba lokali: (74)	12	7	1	1	<b>21</b>
<b>Szaserów 43/45</b>	2 722,23 zł	4 805,52 zł	-	9 703,11 zł	<b>17 230,86 zł</b>
Liczba lokali: (44)	9	3	-	1	<b>13</b>
<b>Szaserów 47/49</b>	1 568,53 zł	875,39 zł	-	-	<b>2 443,92 zł</b>
Liczba lokali: (32)	4	1	-	-	<b>5</b>
<b>Sztabowa 7</b>	1 682,18 zł	-	-	54 000,51 zł	<b>55 682,69 zł</b>
Liczba lokali: (29)	7	-	-	1	<b>8</b>
<b>Środkowa 32</b>	1 545,07 zł	1 165,55 zł	10 156,07 zł	-	<b>12 866,69 zł</b>
Liczba lokali: (29)	4	1	2	-	<b>7</b>
<b>Trembowelska 23</b>	-	2 164,51 zł	3 240,18 zł	-	<b>5 404,69 zł</b>
Liczba lokali: (8)	-	1	1	-	<b>2</b>
<b>Wileńska 61</b>	2 337,04 zł	2 865,05 zł	-	7 427,30 zł	<b>12 629,39 zł</b>
Liczba lokali: (18)	8	2	-	1	<b>11</b>
<b>Razem</b>	<b>13 478,33 zł</b>	<b>23 282,03 zł</b>	<b>16 281,83 zł</b>	<b>98 118,65 zł</b>	<b>151 160,84 zł</b>
	<b>48</b>	<b>18</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>75 lokali</b>