

Warszawa, dnia 25.02.2019 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana
„OSIEDLE KABATY”
ul. Bronikowskiego 9
02-796 Warszawa**

Nasz znak: T - 0580 /2019

**Mieszkańcy budynków
Wąwozowa 6 i 8
02-796 Warszawa**

dot: zmiany sposobu wykorzystania miejsc postojowych wzdłuż budynków Wąwozowa 6 i 8 (montaż blokad).

Szanowni Państwo,

Przebudowa ulicy Rosoła, skrzyżowania z ulicą Wąwozową oraz połączenie Powsina z Ursynowem poprzez ulicę Relaksową/Rosnowskiego znacząco wpłynęła na ilość pojazdów poruszających się w najbliższej okolicy Osiedla Kabaty i parkujących w tym rejonie. Znaczący wzrost ilości pojazdów dostrzegany jest nie tylko na naszym terenie, ale również na okolicznych parkingach, czego przykładem może być przepełniony parking przy sklepie Tesco. Kontynuacja przebudowy drugiej nitki i parkingów wzdłuż ulicy Rosoła, która została właśnie zapoczątkowana, spowoduje likwidację ponad 100 miejsc postojowych, co znacząco utrudni parkowanie w tej okolicy, dotykając właścicieli praw do lokali i mieszkańców Osiedla Kabaty oraz gości i klientów lokali usługowych.

Z informacji przekazanych przez pracowników ochrony oraz gospodarzy domów, wynika że dość częstym procederem jest pozostawianie przez kierowców pojazdów na miejscach postojowych wzdłuż budynków Wąwozowa 6 i 8, należących do SMB „Osiedle Kabaty”, którzy następnie udają się do metra lub autobusu, traktując je jako darmowy parking typu „Parkuj i jedź”.

Analizując wykorzystanie miejsc postojowych na terenie Spółdzielni wskazujemy na potrzebę podjęcia działań i wprowadzenia zmian, których celem byłoby:

- ograniczenie wykorzystywania miejsc postojowych przez osoby nieuprawnione,
- zwiększenie dostępności miejsc postojowych dla użytkowników lokali mieszkalnych i usługowych Osiedla Kabaty, co ograniczyłoby konsekwencje zmniejszenia parkingu ogólnodostępnego przy ul. Rosoła w wyniku jego przebudowy.

Mając na uwadze nieuchronność wpływu zmiany okolicznego układu komunikacyjnego na nasze osiedle przeprowadziliśmy jakiś czas temu ankietę, która zakładała ograniczenie wjazdu w uliczkę równoległą do ul. Wąwozowej poprzez zainstalowanie szlabanów. Uznano jednak, że rozwiązanie to ma liczne wady dla właścicieli i klientów lokali usługowych, gdyż w każdym ze scenariuszy obsługa szlabanów musiałaby być prowadzona przez pracownika ochrony fizycznej ponieważ pełna automatyzacja systemu nie jest możliwa. Konkludując, na podstawie przekazanych przez Państwa opinii, odstąpiono od realizacji tego pomysłu. Mając jednakże na uwadze osiągnięcie wskazanych celów przedstawiamy inną koncepcję

rozwiązania tej sytuacji. Poddajemy mianowicie pod dyskusję rozwiązanie polegające na wprowadzeniu indywidualnych blokad na miejscach parkingowych, które byłyby otwierane przez ich najemców. (opachołkowanie miejsc postojowych)

Najemcami byliby właściciele lokali usługowych oraz mieszkańcy naszego osiedla. Tym samym udostępnienie lub nie udostępnienie miejsca dla klientów lokali użytkowych leżałoby w gestii indywidualnej. Dla najemców możliwe byłoby przygotowanie jednakowo wyglądających tabliczek informujących o przynależności miejsca postojowego np.: „Miejsce postojowe dla klientów sklepu:”, „Miejsce postojowe prywatne - zakaz parkowania”.

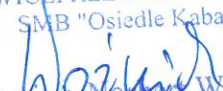
Wyposażenie w blokady miejsc postojowych, znajdujących się poza strefą szlabanów, sprawiłoby że służyłyby one wyłącznie naszym mieszkańcom i właścicielom lokali użytkowych, co wydaje się rozwiązaniem racjonalnym. Wdrożenie tego rozwiązania mogłoby nastąpić stosunkowo szybko, aby zabezpieczyć interes naszych mieszkańców w chwili, kiedy ilość miejsc w najbliższej okolicy osiedla ulegnie znaczącej redukcji.

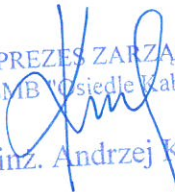
Wynajem miejsc postojowych generowałby przychody – wynajęcie 75 miejsc postojowych po 46,60 zł brutto dałoby w skali roku 41 940 zł środków finansowych, które zwiększyłyby środki na Państwa nieruchomości, co pozwoliłoby poprawić ich stan techniczny i estetyczny.

Mając na uwadze, wypracowanie rozwiązania, które uwzględni interesy wszystkich właścicieli praw do lokali mieszkalnych i użytkowych prosimy o przekazanie Państwa opinii na dołączonym arkuszu ankiety w terminie **do 8 marca 2019 r.** Jesteśmy otwarci na Państwa sugestie i inne rozwiązania, których wdrożenie pozwoli osiągnąć zamierzony cel oraz służyć będzie naszej społeczności.

Z poważaniem,

Zarząd SMB „Osiedle Kabaty”

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB „Osiedle Kabaty”

mgr inż. Andrzej Kornacki