

**Zestawienie spraw
zgłoszonych podczas spotkania z mieszkańcami SMB „Osiedle Kabaty”
w dniu 28 kwietnia 2022 r.**

W toku spotkania mieszkańcy poruszyli następujące sprawy:

1. Mieszkaniec z Wąwozowej 4

Problem śmietnika i wyrzucania śmieci:

- Pierwszy pojemnik na śmieci jest otwarty i ludzie wyrzucają do niego różne rzeczy, a pojemniki stojące z tyłu są puste. Zamontowanie kamery monitoringu w pomieszczeniu śmietnika i egzekwowanie postanowień oraz zorganizowanie przemieszczania pojemników na śmieci powinno rozwiązać ten problem.
- Obsługa lokali użytkowych nie segreguje odpadów.
- Śmietniki muszą być zamykane na klucz.
- Obecne śmietniki nie są za małe. Potrzeba jedynie lepszej organizacji a nie większej powierzchni. Proponuje zgłosić się do kogoś, kto będzie częściej odbierał śmieci a nie wydawać pieniędzy na nowe pojemniki.

Odpowiedź Spółdzielni:

Na wstępie informujemy, że w pomieszczeniu śmietnika w 2019 r. zostały zamontowane kamery monitoringu. Głównym celem montażu kamer jest weryfikacja czy w pomieszczeniu nie przebywa osoba bezdomna. Zwracamy uwagę, że właściciele praw do lokali podjęli decyzję o likwidacji stanowiska pracy ochrony - nie chcąc ponosić kosztów jej utrzymania. W związku z tym reakcja dowódcy ochrony podejmowana jest głównie po telefonicznych zgłoszeniach mieszkańców lub w sytuacji wychwycenia nieprawidłowości na ekranach monitoringu. Nagrania z rejestratora mogą być wykorzystane również „post factum” w celu weryfikacji sprawcy wykroczenia lub zarejestrowania aktu wandalizmu.

Administrator budynku Pani Anna Miakinin po zauważeniu uchybień w sposobie gromadzenia odpadów monituje właścicieli praw do lokali i ich najemców o utrzymywanie porządku w pomieszczeniu śmietnika. Rozmowy te dają na ogół krótkotrwałą poprawę sytuacji, wymagają więc cyklicznych ponowień.

Zgodnie z informacją przekazaną bezpośrednio do skrzynek pocztowych dostęp do pomieszczenia śmietnika został ograniczony i może być realizowany wyłącznie przez osoby posiadające klucz, kod lub brelok zbliżeniowy. Pomieszczenie jest automatycznie zamykane przy wykorzystaniu zwory elektromagnetycznej, co powinno skutecznie utrudnić dostęp do pomieszczenia osobom bezdomnym.

Zgodnie z wielokrotnie przekazywaną przez Spółdzielnię informacją za odbiór odpadów odpowiada firma wybrana przez Urząd m. st. Warszawy. Warunki przetargu określają ściśle sposób gromadzenia odpadów i harmonogram ich wywozu, które nie mogą być zmieniane. Spółdzielnia nie dysponuje możliwością samodzielnego zlecenia odbioru odpadów przez

inną firmę, gdyż uniemożliwiają to przepisy ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Staranna segregacja odpadów i ich gromadzenie we właściwych pojemnikach kończy się wraz z ich zapelnieniem. Gospodarz budynku zostanie poproszony o przestawianie pustych pojemników do przodu. Zauważamy jednak, że sytuacje takie występują sporadycznie, a w szczególności w czasie weekendów kubatura pojemników jest niewystarczająca dla potrzeb budynku.

Na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczono materiały konkursu ofert, który wskazuje 6 wariantów lokalizacji pojemników podziemnych przy budynku Wąwozowa 4 / Dembego 17A. Po uzyskaniu wiedzy na temat kosztów dla każdej lokalizacji poprosimy mieszkańców osiedla, sąsiadujących z miejscem planowanej zabudowy pojemników podziemnych, o przekazanie swojego stanowiska w tej sprawie.

2. Mieszkaniec z Wąwozowej 6

Odnosił się do kilku spraw poruszonych w piśmie Zarządu, przygotowanym po spotkaniu z mieszkańcami Wąwozowej 6 i zaproponował, aby:

- Daszek nad pojemnikami na odpady segregowane wykonać z poliwęglanu trapezowego lub płyt bitumicznych.
- Furtki obniżyć do wysokości pojemników, co ułatwi wyrzucanie śmieci.
- Kłapy pojemników powinny być otwarte, a zamykane dopiero po zapelnieniu pojemnika.
- Płotek (opisany w pkt 11) jego zdaniem i innych osób posiadających psy jest niepotrzebny. Należy jedynie zmienić tabliczkę na nakazującą sprzątanie po psach.
- Ochrona nie wpuszczała na osiedle takich „gratów” jak zaparkowany przy ul. Bronikowskiego samochód marki Multipla.

Odpowiedź Spółdzielni:

Dziękujemy za przekazanie sugestii odnośnie pokrycia dachowego, furtki i sposobu otwierania kłap. Mamy nadzieję, że uda nam się wypracować rozwiązanie akceptowalne przez większość mieszkańców budynku Wąwozowa 6. Aby zweryfikować stanowisko ogółu mieszkańców i pozwolić się wypowiedzieć na ten temat szerszemu gronu właścicieli praw do lokali przeprowadzona zostanie ankieta.

Mając na uwadze różne oczekiwania kierowane przez mieszkańców dotyczące wykonania / nie wykonania płotka wygradzającego wewnętrzną alejkę na patio wstrzymujemy decyzję o wykonaniu wygradzenia do czasu porozumienia się mieszkańców budynku.

Pracownicy ochrony nie mają uprawnień do kontroli stanu technicznego pojazdów i nie wpuszczania na teren osiedla wiekowych pojazdów. Zaparkowany pojazd marki Multipla został zgłoszony do Straży Miejskiej w celu weryfikacji czy jego stan techniczny nie zagraża środowisku. Według pozyskanych informacji należy on do osoby zamieszkującej osiedle.

Należy jednak stwierdzić, że generalnie brak jest przepisu, który pozwalałby Spółdzielni na podejmowanie skutecznych działań w tego rodzaju przypadkach.

3. Mieszkanka z Wąwozowej 6

- 1) Stwierdziła, że na osiedlu jest mało zieleni i zaapelowała o jej ochronę przy podejmowaniu decyzji o pracach na osiedlu.
- 2) Poprosiła, aby wziąć pod uwagę sposób zamykania drzwi przy śmietniku.
- 3) Jest za pojemnikiem podziemnym, gdyż może dzięki niemu zmniejszy się ilość śmieci.
- 4) Zapytała czy Spółdzielnia ma wiedzę czy odpady bio są segregowane.

Odpowiedź Spółdzielni:

Dziękujemy za przekazane przez Panią stanowisko. Troska o osiedlową zieleni powinna być powszechna wśród mieszkańców „Osiedla Kabaty” i z pewnością będzie istotnym kryterium przy wyborze rozwiązania skierowanego do realizacji.

Cieszy nas również Pani pozytywna ocena projektu pojemników podziemnych. Bardzo dziękujemy za przekazaną ocenę.

Odnosząc się do kwestii bioodpadów, informujemy że według naszej wiedzy trafiają one na rozrywarki mechaniczne, które usuwają torebki foliowe przed ich kompostowaniem. Najlepszym jednak rozwiązaniem jest wrzucanie do pojemnika odpadów bio luzem.

Na podstawie badań Pani Dr inż. Ewelina Basiak - większość opakowań, które w sklepach sieciowych przedstawiane są jako biodegradowalne, nie rozkłada się pod wpływem zwykłych warunków atmosferycznych, czyli gdzieś w drodze do sortowni, czy na wysypisku. Do ich rozkładu potrzebne są specjalne warunki środowiskowe, to jest odpowiednia zawartość tlenu, dwutlenku węgla, wody i mikroorganizmy glebowe, bo to zawarte w ziemi bakterie z rodzaju Nitrosomonas, Nitrobacter uczestniczą w procesach rozkładu.

Według zaleceń Pani doktor jeżeli musimy już skorzystać z opakowania najlepsze będą opakowania kompostowalne, czyli takie, które posiadają znaczek z roślinką. Opakowanie kompostowalne powstaje z naturalnego surowca, na przykład kukurydzy, z której uzyskuje się skrobię. Z tej skrobi wytwarza się opakowanie, które jest biodegradowalne i jednocześnie kompostowalne. Pod wpływem warunków atmosferycznych i przy udziale bakterii materiał rozkłada się do pierwotnej postaci i wraca do gleby, z której wyrastają rośliny.

Duże zamieszanie w sprawie opakowań, w których można wyrzucać bioodpady, wprowadził Urząd Miasta Stołecznego Warszawy. Jeszcze w 2019/2020 roku na stronach miejskich można było znaleźć informację, że bioodpady można wyrzucać w plastikowych torebkach. W pewnym momencie ta informacja została zmieniona. Teraz można przeczytać, że powinny być one wyrzucane luzem lub w opakowaniach z papieru pakowego. Jednak pewne nawyki zostały już utrwalone wśród mieszkańców, dlatego nadal widać bioodpady wyrzucane w opakowaniach z plastiku.

<https://www.haloursynow.pl/artykuly/klopotliwe-odpady-bio-luzem-czy-w-torebce-kto-ma-czyszcic-brudne-kosze,14295.htm>

Firma Pre-Zero, z którą Miasto podpisało umowę na odbiór odpadów z terenu Ursynowa potwierdza, że wyrzucanie bioodpadów w torebkach foliowych nie łamie zapisów ich umowy i nie jest podstawą do odmowy odbioru odpadów.

4. Mieszkanka z Dembego 17A

1) Pojemniki podziemne na odpady:

- Jest za budową pojemników podziemnych. Z uwagi na cenę pojemników w stosunku do innych lokalizacji zapytała o ilość pojemników, które będą zamontowane.
- Odnosząc się do pisma Spółdzielni i stwierdzenia, że na czas budowy pojemników podziemnych mieszkańcy z jej budynku mają korzystać z śmietnika przy Bronikowskiego 2/2A, zapytała dlaczego nie może to być śmietnik przy Wąwozowej 4, skoro ten został im wcześniej przypisany.

2) Zapytała czy obok jej budynku można zainstalować kompostownika na odpady bio bez folii, które – jej zdaniem – mogłyby być później wykorzystywane do zasilania zieleni na terenie Osiedla Kabaty.

3) Korzystanie ze śmietnika przy Wąwozowej 4:

- Zapytała dlaczego mieszkańcy z Dembego 17A nie mogą otrzymać kluczy do śmietnika przy Wąwozowej 4?
- Czy po zakończeniu budowy mieszkańcy będą mogli mieć kody dostępu na Wąwozową 4.

Odpowiedź Spółdzielni:

Odpowiadając na pytanie dotyczące ilości pojemników podziemnych przewidzianych do realizacji – szczegółowe informacje zawarte zostały w materiałach konkursu ofert, który dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni.

Ilość pojemników podziemnych uzależniona będzie od wybranej lokalizacji przy czym w Planie remontów na 2022 r. założono, że wykonanie 2 szt. pojemników podziemnych między budynkiem Wąwozowa 4 i Dembego 17A zaspokoi potrzeby mieszkańców. W sytuacji wyboru lokalizacji przy budynkach Dembego 17A/21/22/20/20A uzasadnionym wydaje się być wykonanie co najmniej 4 podstawowych frakcji (zmieszane, plastik, szkło, papier), co będzie przedmiotem dalszych analiz.

Kwestia dostępu do pomieszczenia śmietnika w budynku Dembego 17A została szczegółowo opisana w piśmie Zarządu skierowanym bezpośrednio do skrzynek mieszkańców, dlatego nie będziemy powielać tych informacji.

Dostrzegamy problem ze zlokalizowaniem pojemnika do kompostowania bioodpadów w okolicy budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mając na uwadze zapachy powstające

w procesie tworzenia się kompostu. Bliskość okien i drzwi lokali mieszkalnych sprawia, że zlokalizowanie pojemników nie powodujących uciążliwości dla sąsiadów jest bardzo trudne lub wręcz niemożliwe. Należy też podkreślić, że bioodpady, jako frakcja odpadów komunalnych, mają formalny status odpadu (zgodnie z przepisami ustawy o odpadach). Oznacza to, że ich kompostowanie w pojemnikach będących własnością Spółdzielni wymaga zezwolenia na odzysk i spełniania szeregu innych wymagań.

Klucze systemowe w budynku Wąwozowa 4 pozwalają na dostęp nie tylko do pomieszczenia śmietnika, ale również do przestrzeni wspólnych budynku, dlatego Zarząd Spółdzielni ogranicza ich wydawanie wyłącznie do osób posiadających prawo do lokalu, miejsca postojowego, garażu lub pomieszczenia gospodarczego w tym budynku.

Odpowiedź na ostatnie pytanie będzie możliwa po zakończeniu inwestycji i weryfikacji spełnienia założeń jej uruchomienia.

5. Mieszkaniec z Bronikowskiego 55

- 1) Stwierdził, że problem śmieci na Bronikowskiego 55 nie jest dokuczliwy.
- 2) Na przykładzie prezentacji dot. Wąwozowej 2 stwierdził, że jeśli śmietniki są ogólnie otwarte (dostępne), to „wypłascza” się problem wyrzucania śmieci.
- 3) Nawiązał do poprzedniego spotkania z mieszkańcami w dniu 3.03 br. i podziękował Zarządowi za sprawne i skuteczne zakończenie problemu dot. transportu i ruchu samochodowego na dziedzińcu Bronikowskiego 55. Obecnie nie ma już parkujących na dziedzińcu samochodów.
- 4) W związku z pracami dot. wymiany pojedynczych kostek na dziedzińcu zapytał czy Zarząd zamierza rozszerzyć te działania i wymienić fragmenty wykruszonej kostki przy Wąwozowej 2.
- 5) Zapytał:
 - dlaczego usunięto zielone drzewo z placu zabaw przy Bronikowskiego 55.
 - dlaczego nie zrobiono nasadzenia zastępczego w miejscu po uschniętym jednym z trzech modrzewi przy dziedzińcu Bronikowskiego 55.
- 6) Zwrócił uwagę, że na parterze przy IV klatce w budynku Bronikowskiego 55 przy skrzynce na hydrant kiedyś była duża naklejka. Zerwano ją i przez ostatnie lata nikt ze Spółdzielni nie zauważył jej braku.

Odpowiedź Spółdzielni:

Wykruszone kostki betonowe przy budynku Wąwozowa 2 zostaną wymienione.

Wszystkie usuwane drzewa o obwodzie pnia przekraczającym 50 cm na terenie Osiedla Kabaty (poza wywrotami) poprzedza procedura zgłoszenia do wycinki w U. Dz. Ursynów. W wydawanej decyzji Urząd nakłada obowiązek usunięcia drzewa w wyznaczonym terminie oraz wskazuje maksymalny czas na wykonanie nasadzenia zastępczego, przy czym dopuszcza aby nasadzenie zastępcze było wykonane w innej lokalizacji.

W sytuacji gdy przyczyną usunięcia drzewa są warunki atmosferyczne, zaś stan drzewa zagraża mieszkańcom (drzewo przechylone od naporu wiatru, drzewo oparte o inne drzewo, drzewo wyrwane, drzewo z uszkodzoną strefą korzeniową) pracownik urzędu indywidualnie ocenia sytuację i może zakwalifikować roślinę jako „wywrot”. Wówczas w przesłanej w trybie pilnym decyzji nie otrzymujemy nakazu wykonania nasadzenia zastępczego.

W ostatnim czasie mieliśmy kilka sytuacji podlegającej tej procedurze m. in.:

- *Świerk zlokalizowany na placu zabaw przy Bronikowskiego 55 został wycięty zgodnie z protokołem Wydziału Ochrony Środowiska. Świerk przewrócił się w dniu 19 lutego br., z przyczyn naturalnych – silny i porywisty wiatr, związany z orkanem Eunice. W związku z tym, że był to wywrot nie było konieczności wykonania nasadzenia zastępczego,*
- *Uschnięty modrzew, który znajdował się na dziedzińcu Bronikowskiego 55, został wycięty po zakwalifikowaniu go do kategorii wywrotów, dlatego też nie było nasadzenia zastępczego.*

Odnosząc się do poruszonej kwestii suchego świerka znajdującego się na terenie zielonym nieruchomości Bronikowskiego 55 (przy furtce na patio) został on zgłoszony do Urzędu Środowiska. Informujemy że wydano decyzję zezwalającą na jego usunięcie. Oczekujemy na uprawomocnienie się decyzji. Jego usunięcie będzie możliwe najwcześniej po 19 maja br. W jego miejsce zostanie nasadzone nowe drzewo.

Nasadzenia zastępcze staramy się wykonywać na wiosnę lub na jesieni, dzięki czemu zwiększamy szansę na właściwe ukorzenienie się nowego drzewa. Wszelkie nasadzenia są wykonywane zgodnie z przekazaną decyzją administracyjną i zgłaszane do wydziału ochrony środowiska.

Dziękujemy za uwagę o brakującej naklejce – zostanie ona zamówiona i niezwłocznie odtworzona.

6. Mieszkaniec z Wąwozowej 4 i 6 oraz Wańkowicza 2

1) Pojemniki podziemne:

Podziękował za zajęcie się problemem śmietników i ma nadzieję, że będzie on rozwiązany. Zapytał czy cena użytkowania pojemników podziemnych będzie taka sama jak obecnych pojemników Bóbr, czy będzie niższa lub wyższa.

2) Problem śmietników oraz problem z parkowaniem na wewnętrznej uliczce, równoległej do Wąwozowej to nie jest do końca problem spowodowany przez mieszkańców tylko przez lokale użytkowe. Lokale użytkowe niewłaściwie korzystają z pojemników na śmieci.

Proponuje, aby wystąpić do właścicieli lokali użytkowych o uczulenie najemców na segregowanie śmieci i utrzymywanie porządku w altance śmietnikowej, podkreślając iż będą zamontowane kamery i problem ten będzie monitorowany. Uważa, że jeżeli nie będzie poprawy i sytuacja będzie się powtarzać to będzie nacisk aby wymówić najemcom najem danego lokalu.

3) Wjazd samochodów na teren Spółdzielni i organizacja parkowania

Biorąc pod uwagę, że ochrona zbiera dane samochodów (nr rejestracyjny) wjeżdżających, to czy Spółdzielnia może wprowadzić weryfikację wjazdu na osiedle i czy ma prawo wprowadzić zakaz wjazdu pojazdów zewnętrznych.

Proponuje odrębne spotkanie na temat parkowania i ruchu na terenie Spółdzielni.

Odpowiedź Spółdzielni:

Oszacowanie kosztów utrzymania pojemników podziemnych versus pojemników w altanach śmietnikowych jest skomplikowanym zagadnieniem, mając na uwadze ilość zadań związanych z utrzymaniem porządku i bardzo różnym podejściem najemców i właścicieli praw do lokali do utrzymania porządku w tej konkretnej nieruchomości.

Wrzucanie śmieci spoza pojemników do kontenerów, ponowna segregacja odpadów, przestawianie pojemników, przestawianie gabarytów, układanie skrzynek, zamykanie, zmywanie podłogi na mokro, zmywanie gresu na ścianach, czynności deratyzacyjne, zużycie wody w pomieszczeniu śmietnika, itp. są wykonywane według potrzeb danej chwili. Nie możemy precyzyjnie wskazać kosztów z nimi związanych, a także nakładów czasu jakie zajmują.

Wiemy jednak, że pytanie „Czy obsługa nieruchomości sprzątnięcia wiąże się z utrzymaniem pomieszczenia śmietnika?” jest standardowym pytaniem kierowanym przez firmy sprzątające uczestniczących w konkursie ofert. Firmy uwzględniają w kalkulacji czas potrzebny na sprzątnięcie śmietników według ich najlepszej wiedzy i podają wartość za kompleksową usługę sprzątnięcia nieruchomości. Według naszej oceny codziennych bolączek związanych z pojemnikami podziemnymi jest mniej, ale musimy uwzględnić konieczność ich konserwacji oraz okresowego (raz w roku) przeglądu i czyszczenia.

W większości lokale użytkowe nieruchomości Wąwozowa 4 są lokalami własnościowymi. Zarząd Spółdzielni nie ma prawa do ingerencji w prywatną własność poprzez zabronienie wykonywania w nich określonych działalności. Administrator budynku jest w stałym kontakcie z użytkownikami lokali i w momencie zgłaszania przez mieszkańców jakichś nieprawidłowości, przeprowadza rozmowy na temat prawidłowej segregacji odpadów oraz zachowywania porządku w pomieszczeniu śmietnikowym.

Odnosnie bezpośrednich spotkań z mieszkańcami, nie tylko budynku Wąwozowa 4, Zarząd stwierdza, że w sytuacji gdy zasoby Spółdzielni tworzą 32 odrębne nieruchomości nie jest w stanie systematycznie ich przeprowadzać, z uwagi na związaną z nimi czasochłonność. Proponujemy pozostanie przy wideospotkaniach, jako stosunkowo najmniej absorbujących zarówno mieszkańców, jak i Spółdzielnię.

7. Mieszkanka z Wąwozowej 4

1) Ponawia zaproszenie do spotkania z mieszkańcami Wąwozowa 4.

- 2) Pojemniki podziemne – jest za realizacją opcji nr 3. Nie zabiera się terenów zielonych i można ustawić pojemniki na większą liczbę frakcji.
- 3) Powody przepełnienia śmietników – nie podano że powodem jest zbyt duża liczba korzystających. Worki ze śmieciami zostawiają mieszkańcy z innych bloków. Popiera wypowiedzi, że przepełnione są pojemniki z przodu a te z tyłu stoją puste.
- 4) Prosi Zarząd o ustosunkowanie się do przekazów ustnych, które są dla niej niejasne i wprowadzonych szyfrów oraz otwarcia altany śmietnikowej.

Na etapie budowy Wąwozowej 4 i podpisywania umów realizacyjnych nie było komunikowane, że dostęp do śmietnika będą mieli mieszkańcy z innych budynków. Po oddaniu budynku do użytkowania śmietnik był zamknięty, później został otwarty i dopiero teraz mieszkańcy Wąwozowej 4 dowiedzieli się o tych przekazach ustnych.

- 5) Podziękowała Zarządowi za zamknięcie śmietnika.

Odpowiedź Spółdzielni:

Odnośnie bezpośrednich spotkań z mieszkańcami, nie tylko budynku Wąwozowa 4, Zarząd stwierdza, że w sytuacji gdy zasoby Spółdzielni tworzą 32 odrębne nieruchomości nie jest w stanie systematycznie ich przeprowadzać, z uwagi na związaną z nimi czasochłonność. Proponujemy pozostanie przy wideospotkaniach, jako stosunkowo najmniej absorbujących zarówno mieszkańców, jak i Spółdzielnię.

Szczegółowa informacja dotycząca historycznej lokalizacji śmietnika została przedstawiona w formie prezentacji w toku spotkania z mieszkańcami. W każdej z przedstawionych koncepcji architektonicznych odtworzenie śmietnika zostało zaprojektowane w bryle budynku Wąwozowa 4. Mamy nadzieję, że poprzez realizację pojemników podziemnych w akceptowanym przez większość mieszkańców miejscu uda się rozwiązać zaistniały problem. Szczegółowa specyfikacja techniczna została umieszczona na stronie internetowej Spółdzielni.

8. Mieszkanka z Wąwozowej 4

- 1) Śmietnik przy ul. Wąwozowej 4

Poinformowała, że jakaś Pani z Dembego 17A powiedziała jej, że dostała klucze do korzystania ze śmietnika przy Wąwozowej 4. Jej zdaniem – tak jak powiedział N. Woźniak – jest to niekomfortowa sytuacja. Zapytała gdzie ci mieszkańcy wyrzucali śmieci w czasie budowy Wąwozowej 4 oraz gdy budynek oddano do użytkowania i śmietnik był zamknięty?

Odpowiedź Spółdzielni:

Mieszkańcy wyrzucali odpady do tymczasowej altany śmietnikowej, która powstała na czas budowy budynku Wąwozowa 4 oraz altany przy budynku Bronikowskiego 2/2A/Dembego 19. Obecny Zarząd Spółdzielni ogranicza wydawanie kluczy do części wspólnej

nieruchomości Wąwozowa 4 wyłącznie do osób posiadających prawo do lokalu w tym budynku.

9. Mieszkaniec z Dembego 17A

- 1) W odpowiedzi na pytanie zadane przez przedmówczynię z Wąwozowej 4 poinformował, że na czas budowy Wąwozowej 4 ustawiona była zastępcza altana śmietnikowa. Ówczesny Zarząd obiecywał, że zabrana pod budowę ich altana zostanie odbudowana, a ponieważ tego nie zrobiono, mieszkańcy Dembego 17A byli zapewniani, że mogą korzystać z pomieszczenia śmietnika w budynku Wąwozowa 4.
- 2) Uważa, że sprawę ustawienia i stopnia wypełnienia pojemników w altanie na Wąwozowa 4 powinni regulować pracownicy firmy sprzątajacej.
- 3) Odnośnie dostępu do altanki śmietnikowej w budynku Wąwozowa 4 zaapelował do mieszkańców tego budynku, aby jako sąsiedzi nie „rzucić sobie kłód pod nogi” i zapewnił, że mieszkańcy z Dembego 17A będą tylko wyrzucać śmieci i jeśli dostaną kody do pomieszczenia śmietnika to będą z niego korzystać we właściwy sposób.
- 4) Wyjaśnił, że pojemniki podziemne nie podnoszą kosztu wywozu śmieci.

Odpowiedź Spółdzielni:

Dziękujemy za głos w dyskusji oraz przypomnienie uwarunkowań, które miały miejsce wiele lat przed powołaniem obecnego Zarządu Spółdzielni.

10. Mieszkanka z Bronikowskiego 4 i Wąwozowej 4

- Zgadza się z przedmówcami poruszającymi problem dot. śmieci.
- Prosi, aby mieszkańcy byli informowani o działaniach Spółdzielni ze stosownym wyprzedzeniem. Dotyczy to m.in. zamontowania na drzwiach do altany Wąwozowa 4 otwieraczy (tzw. pestek).
- Z uwagi na to, że korzystanie ze śmietnika przy Wąwozowej 4 budzi takie emocje i kontrowersje proponuje, aby pojemniki podziemne wybudować na gruntach wspólnych Spółdzielni.

Odpowiedź Spółdzielni:

Wszelkie informacje do mieszkańców staramy się kierować z co najmniej kilkudniowym wyprzedzeniem, tak aby nie byli nimi zaskoczeni i mieli czas na zapoznanie się z informacją przed jej wdrożeniem. Informacja umieszczana jest na stronie internetowej Spółdzielni oraz przesyłana w formie newsletteru.

Lokalizacje oznaczone symbolami nr 3, 4, 5 i 6 znajdują się na terenach wspólnych Spółdzielni. Jeżeli większość mieszkańców uzna to rozwiązanie za korzystniejsze pojemniki podziemne zostaną wykonane pomiędzy budynkami Dembego 17A/21/22/20/20A.

11. Mieszkanka z Bronikowskiego 4 i Wąwozowej 4

- 1) Wjazd na osiedle – proponuje rozpatrzyć odpłatny wjazd dla osób spoza osiedla na zasadzie parkomatu. Mieszkańcy mają piloty z których korzystają. Wniosek swój uzasadniła tym, że któregoś dnia ok. godz. 13.00 kolejka do wjazdu dla „gości” była od szlabanu do Wąwozowej.

Odpowiedź Spółdzielni:

Dziękujemy za zgłoszony wniosek. Możliwość wprowadzenia opłaty za parkowanie na terenie Spółdzielni i automatyzacja tego procesu wiąże się z wysokim kosztem inwestycyjnym. Obecnie Zarząd Spółdzielni poszukuje rozwiązania, które umożliwiłoby wprowadzenie pilotażowej odpłatności za parkowanie dla gości na terenie Spółdzielni, a nie wymagałoby wysokich nakładów inwestycyjnych.

12. Mieszkanka z Wąwozowej 4

- Brakuje jej aspektu prawnego jak lokalizacja pojemników podziemnych ma się do ustawy o własności lokali.
- Przed udostępnieniem innym mieszkańcom dostępu do pomieszczenia śmietnika w budynku Wąwozowa 4 prosi o przedstawienie podstawy prawnej.
- Odnośnie problemu śmieci – proponuje skupić się na segregacji śmieci.
- Brakuje jej informacji o kwestii dojazdu śmieciarki.

Odpowiedź Spółdzielni:

Zabudowa pojemników podziemnych może nastąpić dopiero po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane. Finalna lokalizacja pojemników podziemnych będzie podlegać opiniowaniu przez mieszkańców osiedla w przypadku gdy będzie się znajdować na gruntach wspólnych, co wydaje się najlepszym rozwiązaniem. Umieszczenie pojemników podziemnych na terenie konkretnej nieruchomości wymagałoby decyzji właścicieli praw do znajdujących się w niej lokali i mogło być realizowane gdyby opowiedzieli się za nim właściciele posiadający ponad połowę udziałów. Zdaniem Zarządu dotychczasowa postawa właścicieli lokali w nieruchomości Wąwozowa 4, prezentowana podczas wideospotkań, raczej to uniemożliwia.

Zarząd Spółdzielni ogranicza wydawanie kluczy do budynku Wąwozowa 4 wyłącznie do osób posiadających prawo do: lokalu, miejsca postojowego, garażu, pomieszczenia gospodarczego w tym budynku, stoi jednak przed koniecznością czasowego zapewnienia dostępu do śmietnika mieszkańcom pobliskiego budynku zgodnie z przepisami §2 Statutu SMB „Osiedle Kabaty”

Szczegóły dojazdu śmieciarki muszą zostać ściśle dookreślone przez projektanta, który weźmie pod uwagę nie tylko nośność dróg dojazdowych, ale również ciężar wypełnionych pojemników podziemnych oraz wysięg i udźwieg HDS pojazdu ciężarowego przeznaczonego

do ich opróżniania. Szczegółowe informacje w tym zakresie zostaną sprecyzowane na etapie przygotowania dokumentacji technicznej do uzyskania pozwolenia na budowę.

13. Mieszkaniec z Wąwozowej 4

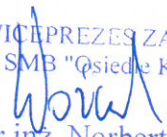
1) Problem śmieci i budowa pojemników podziemnych:

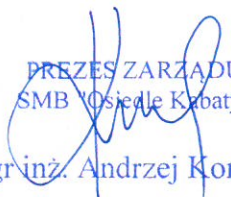
- Ilość śmieci zwiększa się z roku na roku i kierunek, aby Spółdzielnia wybudowała pojemniki podziemne uważa za prawidłowy. Powinny być usytuowane tylko na częściach wspólnych a nie na działkach poszczególnych nieruchomości.
- Nie jest właściwym budowanie 2 pojemników dla Dembego 17A/Wąwozowa 4. Najlepszym rozwiązaniem są 4 pojemniki w lokalizacji nr 3.
- Jego zdaniem 25-30% wyrzucanych śmieci należy do sklepu spożywczego w budynku Wąwozowa 4. Najskuteczniejszym rozwiązaniem problemu śmieci byłoby zdyscyplinowanie personelu sklepu, aby dokładnie układał kartony.
- Śmietnik od strony Szkoły Amerykańskiej powinien być zamknięty na klucz i dostęp do niego powinni mieć tylko mieszkańcy Wąwozowej 4.

2) Od 4 lat nie może doprosić się o usunięcie rzeczy łatwopalnych (meble, opony, pojemniki) z miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku Wąwozowa 4 i oczekuje na pilne działanie w tej sprawie.

Odpowiedź Spółdzielni:

Dziękujemy za przekazanie Pana opinii. Administrator budynku ponowi wystąpienie do właścicieli praw do miejsc postojowych o uprzątnięcie zalegających gabarytów. Zaznaczamy jednak, że uprzejma uwaga zwrócona bezpośrednio od sąsiada potrafi być znacząco skuteczniejsza, niż kontakt ze strony pracownika Spółdzielni. Zachęcamy do przekazywania uwag również w formie bezpośredniej, co spotęguje ich odbiór przez adresata.

WICEPREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Norbert Woźniak

PREZES ZARZĄDU
SMB "Osiedle Kabaty"

mgr inż. Andrzej Kornacki

