

Komisja ds. Inwestycji  
Rady Osiedla Stegny Południe  
MSM Energetyka  
denar@gazeta.pl

Warszawa dnia 28 marca 2024 roku

**Rada Osiedla Stegny Południe**  
**MSM Energetyka**  
**Ul. Portofino 8, 00-764 Warszawa**  
**ro.stg.pld@msmenergetyka.pl**

### Stanowisko Komisji ds. Inwestycji w sprawie zadania Barcelońska 1 i Nicejska 2

Komisja ds. Inwestycji rekomenduje Radzie Osiedla Stegny Południe rozpoczęcie inwestycji na Barcelońskiej 1 i Nicejskiej 2 przedstawionej przez Zarząd MSM Energetyka.

Komisja ma szereg wątpliwości dotyczących zadania na Barcelońskiej 1 i Nicejskiej 2:

- strata powierzchni komercyjnej na Barcelońskiej 1 z 1.427,81 m<sup>2</sup> do 635 m<sup>2</sup>,
- brak przekształcenia całej działki na Nicejskiej 2,
- strata ponad 80 miejsc postojowych na Nicejskiej 2.

Jednak zdaniem Komisji korzyści diametralnie przewyższają ewentualne minusy inwestycji.

Stratę powierzchni komercyjnej 792,81 m<sup>2</sup> na Barcelońskiej 1 pokryje powierzchnia lokali użytkowych na Nicejskiej 1, która wzrośnie z 910,14 m<sup>2</sup> do 2.703 m<sup>2</sup>, a więc o 1.792,86 m<sup>2</sup>.

Nawet przy braku przekształcenia działki na Nicejskiej 2 we własność inwestycja jest opłacalna, gdyż przekształceniu ulegnie działka, na której stanie budynek mieszkalny (brak opłaty za użytkowanie), działka na której stanie pawilon handlowy nadal będzie obciążona opłatą 3%, natomiast działka, na której znajduje się parking ogólnodostępny – 1%, podczas gdy obecnie płacimy za całą działkę 3%.

Strata miejsc postojowych może być nie tak dotkliwa, gdyż na parkingu komercyjnym parkują także osoby spoza osiedla.

Inwestycja spowoduje, że z pawilonów przynoszących z roku na rok coraz większe straty osiedle wygeneruje zysk w pesymistycznym wariantcie w wysokości 1.294.188 zł rocznie.

Inwestycja nie zakłóci najważniejszych usług takich jak poczta czy działalność społeczna - będą one kontynuowane w postawionych kontenerach, które zostaną sfinansowane z inwestycji.

Także koszt przeniesienia administracji z Barcelońskiej 1 na Portofino 8 zostanie pokryty przez inwestycję.

*J. Ziur*

Przez cały czas budowy osiedle nie poniesie żadnych kosztów z tym związanych, a także nie będzie opłacać użytkownika wieczystego.

I chyba najważniejsza kwestia - osiedle nie poniesie żadnych kosztów związanych z inwestycją, a jednocześnie otrzyma bezpłatnie 3.338 m<sup>2</sup> powierzchni komercyjnej przy 2.337,95 m<sup>2</sup> obecnie, a więc o 1.000,05 m<sup>2</sup> więcej od dotychczasowej powierzchni.

Uważamy, iż w szczególności najemcami w nowej inwestycji powinny być poczta, apteka i działalności społeczna.

Sugerujemy zwołanie plenum Rady Osiedla na dzień 15 kwietnia (poniedziałek) na godzinę 18:00 w celu podjęcia decyzji w sprawie inwestycji i ustalenia treści uchwały do przedłożenia na Zebraniu Osiedlowym. Proponujemy także przygotowanie ulotek informacyjnych i wrzucenie ich do skrzynek pocztowych mieszkańców.

Jak na wstępie Komisja ds. Inwestycji rekomenduje jak najszybsze rozpoczęcie inwestycji.

*Z poważaniem*

*Komisja ds. Inwestycji*

*Rady Osiedla Stegny Południe*

*Bogdan Chelmiński - enface@poczta.onet.pl*

*Adam Czerny - adam.czerny@interia.pl*

*Mariusz Pabijanek - mpabijanek@gmail.com*

*Jakub Zieliński - denar@gazeta.pl*

