



## Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „RUDA”

01-684 Warszawa, ul. Klaudyny 18a  
tel./022/ 833-59-09, 833-91-79  
NIP 525-001-18-98 REGON 012123130

Warszawa, dn. 4.03.2026 r.

### Szanowni Mieszkańcy SB-M „RUDA”

W związku z dezinformacjami szerzonymi na osiedlu **dot. nowej inwestycji** Zarząd SB-M „RUDA” uprzejmie informuje:

- Negocjowaliśmy ze wszystkimi dzierżawcami terenu, którzy w swoich pawilonach prowadzą działalność handlowo-usługową w okolicach supermarketu Carrefour. Tylko dwoje z nich (cukiernia i e-papierosy) zrezygnowało z dalszej działalności. Dzierżawca podnajmujący pawilon na jeden z warzywniaków jeszcze się zastanawia, natomiast pozostali mają uzgodnione ze Spółdzielnią lokalizacje zastępcze w obrębie co najwyżej kilkudziesięciu metrów od dotychczasowych. Oczywiście, wbrew krążącym plotkom, działalność będzie prowadzona nadal w pawilonach parterowych, tyle tylko, że w nowych, w ujednoliconym wzornictwie i po wyższych stawkach dzierżawy. Nie ma i nigdy nie było takiego zamiaru, żeby kogokolwiek z handlowców ulokować na piętach w nowej inwestycji lub pozbyć się ich z osiedla, ponieważ byłoby to nonsensem z logistycznego i finansowego punktu widzenia.
- Plotki o możliwości zbudowania obiektu ze środków własnych SB-M „RUDA” i bez kredytów obciążających Spółdzielnię są całkowicie niekonkretne. Przy inwestycji własnej konieczny jest jednak biznes plan, z określeniem przede wszystkim pochodzenia środków, tytułu prawnego do ich uzyskania, obliczenia kosztów itd., ponieważ (w przeciwieństwie do inwestycji obcej) to mieszkańcy ponoszą koszty. W przypadku, gdyby nawet Zebranie Przedstawicieli podjęło uchwałę o wieloletnim zbieraniu środków finansowych z nadwyżek bilansowych na inwestycję, to konsekwencją takiego działania (oprócz rozciągnięcia w czasie) byłaby konieczność płacenia przez mieszkańców wyższych opłat czynszowych. Nie można bowiem zapominać o fakcie, że coroczne nadwyżki bilansowe, czyli zyski Spółdzielni z jej działalności gospodarczej (w ostatnich latach ok. 3 mln zł netto rocznie) przeznaczane są na dofinansowanie opłat czynszowych dla członków SB-M „RUDA”. Tak czy tak mieszkańcy musieliby zapłacić.
- Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu podjęła uchwałę nr 2/2026 w sprawie lustracji celowej dot. podpisania umowy z Inwestorem, co pozwoli zweryfikować prawidłowość działania organów Spółdzielni ws. podpisania umowy.
- Inwestor wystąpił o pozwolenie na budowę. Wydział architektury urzędu dzielnicy zalecił uzupełnienie dokumentacji o szereg zmian, co jest obecnie opracowywane. Wbrew krążącym plotkom są to wyłącznie szczegóły techniczne i dotyczące infrastruktury, a nie powierzchni obiektu.

Członek Zarządu  
ds. techniczno-eksploatacyjnych

Robert Piecyk

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Śmierzyński