



ROK 19 NUMER 35

(Egzemplarz bezpłatny)

Kto nas reprezentuje i czym się zajmuje w SM „Wolicka”

RADA NADZORCZA

- | | |
|------------------------|-------------------------------|
| 1. Przewodniczący | Marek Bernatowicz - Lewkowicz |
| 2. V-ce Przewodniczący | Krzysztof Zakrzewski |
| 3. Sekretarz | Sebastian Górski |
| 4. Członek | Edyta Augustyniak |
| 5. Członek | Wanda Sieczkowska |
| 6. Członek | Katarzyna Marek |
| 7. Członek | Jerzy Biczuk |

ZARZĄD S.M. „WOLICKA”

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Prezes Spółdzielni
Inwestycje, sprawy finansowe
i polityka spółdzielni | Halina Więckowska |
| 2. Członek Zarządu
Sprawy porządkowe i BHP | Jerzy Zagórski |
| 3. Członek Zarządu
Sprawy eksploatacyjne | Edmund Dobrowolski |
| Administrator Osiedla
Specjalista ds.
techniczno -administracyjnych | Grzegorz Chwedoruk |
| Główny Księgowy | Irena Godos |
| Przyjmuje członków spółdzielni we wtorki godz. 16 ³⁰ - 19 ⁰⁰ | |

*Z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia
chcemy życzyć Państwu, aby ten wyjątkowy czas
napełnił Państwa serca otuchą i nadzieją oraz pozwolił
przezwyciężyć nawet największe trudności.
Żeby chwile spędzone w niepowtarzalnej, rodzinnej
atmosferze były radosne i spokojne.
Niech każdy dzień Nowego Roku będzie pełen
szczęścia, nadziei i samych sukcesów.
Tego wszystkim członkom naszej spółdzielni życzy
Rada Nadzorcza, Zarząd
oraz pracownicy S.M. "Wolicka"*

REALIZACJA

wniosków przyjętych na Walnym Zgromadzeniu Członków S.M. „WOLICKA” w dniu 4 czerwca 2013 r.

Wniosek nr 1 – Jeśli lokal nr 25 w budynku Czerniakowska 26B przez następny rok będzie stał pusty, przygotować zasady sprzedaży na następne Walne Zgromadzenie.

Lokal nr 25 zostanie podzielony i mamy już najemcę na część pomieszczeń, zgłaszają się następni potencjalni najemcy na resztę.

Wniosek nr 2 – Wymienić gres przy wejściach w budynkach sukcesywnie w miarę potrzeb.

Naprawy zostaną ujęte w planie remontów na rok 2014.

Wniosek nr 3 – Przyklejenie taśm antypoślizgowych na schodach w budynkach.

Wniosek zrealizowany w czerwcu br.

Wniosek nr 4 – Zabezpieczyć schody przy klatkach schodowych osłonami.

Ze względu na zróżnicowanie klatek schodowych w naszych budynkach, konieczne jest przygotowanie projektów osłon, oddzielnie dla każdego budynku, a następnie sporządzenie kosztorysu inwestycji. Dopiero wtedy możliwe będzie przygotowanie wstępnego harmoniogramu robót i wpisanie tej inwestycji do planu remontów w latach następnych.

Wniosek nr 5 – Wystąpić razem ze Spółdzielnią Energetyka i wspólnotami mieszkaniowymi z ul. Chełmskiej do władz miasta Warszawy o wybudowanie wind przy kładce nad ul. Czerniakowską. Nasza kładka jest najbardziej uczęszczana. Windy te są bardzo potrzebne, szczególnie osobom starszym lub schorowanym.

Sprawa ta będzie włączona do rozmów z Administracją Osiedla Sielce prowadzonych na temat użytkowania terenu i współpracy. Jeśli reakcja będzie pozytywna, będziemy próbować zainteresować tą sprawą wspólnoty mieszkaniowe przy ul. Chełmskiej.

Wniosek nr 7 – Wyciszenie rury kanalizacyjnej w świetlicy na koszt Spółdzielni.

Izolacja rury została umieszczona w planie remontów na rok 2014, przypuszczalnie konieczne będzie zamontowanie dodatkowej obudowy.

Wniosek nr 8 – Zainstalowanie klimatyzatora w świetlicy na koszt Spółdzielni.

Klimatyzator został zakupiony i zainstalowany w lipcu br.

J.Z.

REMONTY 2013

W roku bieżącym wykonano wszystkie zaplanowane w Planie Remontów na rok 2013 prace. W ramach Planu wykonano:

- remont loggii przynależnych do lokali nr 42, 44, 46, 48, 50 w budynku Czerniakowska 28B oraz loggii w budynku Czerniakowska 26B przynależnych do lokali nr 17,19, 21, 23
- remont kominów w trzech budynkach mieszkalnych,
- uzupełnienie płytek schodów wejściowych do budynków (miejscowe naprawy),
- remont daszka wejściowego do bud. Czerniakowska 26A III kl. schodowa,
- wstawienie zaworów podpionowych na instalacji gazu w trzech budynkach mieszkalnych,
- wymieniono wewnętrzne linie zasilające od złącza głównego do liczników elektrycznych na klatkach schodowych w budynku Czerniakowska 26B,
- zmodernizowano oświetlenie na klatkach schodowych polegające na wymianie dotychczasowego oświetlenia na oświetlenie energooszczędne typu LED ruchowozmierzchowe w budynku Czerniakowska 28B IV kl. schodowa natomiast w budynku Czerniakowska 26B I klatka schodowa wymiana oświetlenia nastąpi do końca br.

Realizując wnioski WZCz z czerwca br. zostały wymienione i naklejone taśmy antypoślizgowe na stopniach schodów zewnętrznych wejściowych do budynków, natomiast w świetlicy osiedlowej zamontowany został klimatyzator. Z uwagi na to, że lokal mieszkalny Nr 25 użytkowany dotychczas przez byłego najemcę tj. Towarzystwo Przyjaciół Dzieci w budynku Czerniakowska 26B nie posiadał wydzielonej kuchni (na poziomie wysokiego parteru) zlecono przystosowanie jednego z dotychczasowych pokoi na pomieszczenie kuchenne w tym doprowadzenie wody, kanalizacji i gazu, wykonanie wentylacji grawitacyjnej tak aby lokal spełniał wymogi lokalu do wynajęcia zarówno na cele użytkowe jak i mieszkalne. W ramach funduszu remontowego finansowane

były również coroczne opłaty związane z dzierżawą podzielników c.o. i wodomierzy oraz koszty wynikające ze współużytkowania drogi dojazdowej do naszego osiedla. G.CH.

STRATY W DRZEWOSTANIE

Rok 2013 odbił się niekorzystnie na drzewostanie i nasadzeniach na terenie naszej Sp-ni. W wyniku chorób drzew, silnych wiatrów w tym huraganu „Xawery” zniszczeniu i wyłomom uległo dziewięć drzew. Sześć drzew w tym wierzba biała, cztery śliwy wiśniowe oraz sumak octowiec decyzją Wydziału Ochrony Środowiska dla dzielnicy Mokotowa zostały zakwalifikowane do wycięcia z powodu uschnięcia i chorób, pozostałe trzy sumaki uległy samoistnym wyłomom. W roku przyszłym powyższe straty w środowisku przyrodniczym zostaną uzupełnione. G.CH.

GIMNASTYKA DLA KAŻDEGO

Informujemy, że dwa razy w tygodniu o godz. 17.00 we wtorki i czwartki odbywa się gimnastyka dla każdego. W trakcie ćwiczeń są w zajęciach wykorzystywane krzesła co umożliwia wzięcie udziału w ćwiczeniach osobom z różnymi dolegliwościami. Instruktorza za godzinę zajęć pobiera opłatę w wysokości 60,0 zł. Na zajęcia przychodzi 5-6 osób. W zależności od ilości osób opłata za jedno zajęcia wynosi 10,0 – 12,0 zł. Płacimy instruktorce po każdym zajęciach. (uwaga: przerwa w zajęciach od 19.12.2013 r. do końca stycznia 2014 r.) H.W.

WYNAJEM ALTANKI ŚMIETNIKOWEJ

Ustawa „śmieciowa” nakłada na Spółdzielnie mieszkaniowe podania ilości osób w zasobach spółdzielni. Na tej podstawie określa się ilość potrzebnych pojemników. W związku z tym faktem Zarząd postanowił uzgodnić z MSM „Energetyka” nowe zasady korzystania przez mieszkańców budynku Czerniakowska 28A z altanek śmietnikowych. Postanowiliśmy zrezygnować ze sprzątania naszej altanki przez gospodynię budynku Cz. 28A (przez pierwsze 10 dni każdego m-ca), ponieważ poziom sprzątania przez ww. dozorczynię nas nie zadawała. Każdorazowo nasza Firma

sprzątająca musi porządkować altanki. Za wywóz opłaty są wnoszone do dzielnicy, czyli MSM „Energetyka” nie ponosi żadnych kosztów z faktu, że korzysta z naszej altanki. Jesteśmy w trakcie ustaleń co do opłat za wynajem powierzchni na ustawienie pojemników. H.W.

CO W REMONTACH NA ROK 2014

Plan Rzeczowo-Finansowy Remontu Budyneków i Terenu S.M. „Wolicka” na rok 2014 w chwili obecnej jest na etapie planowania. W swoim zakresie rzeczowym opierając się na protokołach kontroli rocznej budynków i przeglądu 5-letniego, Plan Remontów zdaniem Zarządu Sp-ni powinien uwzględniać dalszą kontynuację remontów wybranych loggii w budynkach mieszkalnych (planuje się ujęcie w planie remont 10 szt. loggii, do remontu po okresie zimowym zostaną wytypowane loggie najbardziej zniszczone), dalszą modernizację instalacji elektrycznej w budynkach mieszkalnych z dostosowaniem do obecnie obowiązujących przepisów, wytycznych i norm w tym prace związane z wymianą oświetlenia na klatkach schodowych na oświetlenie energooszczędne ruchowo-zmierzchowe oraz wymiana gresu lub terakoty zniszczonych stopni schodów wejściowych do budynków (w miarę potrzeb). Po awarii jaka miała miejsce we wrześniu br. zakwalifikowano do wymiany rury ciepłej i zimnej wody w lokalach Nr 16, 18 i 20 w budynku Czerniakowska 28B.

W czerwcu 2014 kończy się 5-letnia legalizacja wodomierzy zimnej i ciepłej wody które powinny być wymienione (zamontowane na wodomierzach moduły odczytu radiowego objęte są 10 letnią gwarancją i jeszcze nie wymagają wymiany). Dotychczasowy dostawca powyższych urządzeń firma ISTA zaproponowała dwa warianty cenowe: wymianę i zakup wodomierzy z płatnością jednorazową lub wymiana i pięcioletnia dzierżawa wodomierzy jak to miało miejsce dotychczas. Wariant I jest ok. 25% tańszy od drugiego jednak wymaga jednorazowych dość dużych nakładów finansowych. Wybór wariantu odbędzie po konsultacji z Radą Nadzorczą.

Do innych prac, które na obecnym etapie planowania brane są pod uwagę (do ujęcia ich w Planie Remontów na rok 2014) należy zaliczyć: naprawę pęknięć ścian

przyziemia oraz wymiana zniszczonych elementów sufitów podwieszanych w bud. Czerniakowska 28B, zabudowa karto-gips rury kanalizacyjnej w pomieszczeniu świetlicy w budynku Czerniakowska 28B (wniosek WZCz), remont niedrożnego odpływu kanalizacyjnego w budynku Czerniakowska 28B I kl. schodowa, wymiana zniszczonych elementów siedzisk i oparć ławek na terenie osiedla, dokonanie brakujących nasadzeń drzew i krzewów.

W ramach funduszu remontowego finansowane będą coroczne opłaty (stałe) wynikające z podpisanych umów a dotyczące opłat związanych z dzierżawą podzielników centralnego ogrzewania oraz współfinansowania remontów i utrzymania drogi dojazdowej do osiedla.

Natomiast wniosek Nr 4 Walnego Zgromadzenia Członków Sp-ni z czerwca br. „zabezpieczyć schody przy klatkach schodowych osłonami” ze względu na duży koszt oraz wymaganą prawem decyzję - pozwolenie na budowę poprzedzoną projektem budowlanym, w roku bieżącym zdaniem Zarządu należałoby ograniczyć do wykonanie projektu technicznego wraz z wyceną powyższych zabudów i ewentualnego zaplanowania ich do realizacji w latach następnych.

Z innych prac do wykonania (tym razem finansowanych z odpisu na fundusz społeczno-wychowawczy) planowana jest wymiana siatki do gry w siatkówkę oraz siateczek do obręczy koszy do gry w koszykówkę. Nieuniknione również będzie malowanie w roku przyszłym słupków i tablic do gry w koszykówkę, siatkówkę i piłkę nożną. Natomiast z środków funduszu remontowego garażu rozważane jest zlecenie opracowania sposobu naprawy spękań płyty żelbetowej i nawierzchni podjazdu na II kondygnację.

Wykonanie wszystkich ww. prac w pełnym ich zakresie w ramach rocznego odpisu remontowego (fundusz remontowy na rok 2014 opiewa na kwotę 158,0 tys zł) nie będzie możliwe. Decyzja, co do zakresu koniecznych do wykonania prac remontowych i ujęcia ich w Planie Remontów na rok 2014 zapadanie na wspólnym posiedzeniu Zarządu z Radą Nadzorczą eliminując lub przekładając

w czasie niektóre z ww. propozycji remontowych. G.CH.

WINDYKACJA

W Spółdzielni Mieszkaniowej „WOLICKA” systematycznie prowadzone są czynności windykacyjne wobec członków spółdzielni oraz najemców zalegających w opłatach za lokale mieszkalne, lokale użytkowe, miejsca parkingowe i garaże. Według stanu na dzień 30.11.2013r zadłużenie z tytułu opłat wynosiło 35.864,11zł w tym za:

1. Lokale mieszkalne 24.658,69zł w tym:

- Czerniakowska 26A: 11.253,71zł
- Czerniakowska 26B: 5.196,71zł
- Czerniakowska 28B: 8.208,27zł

2. Lokale użytkowe (w tym parking i garaż): 11.205,42zł.

W porównaniu ze stanem na dzień 30.11.2012r zadłużenie lokali mieszkalnych wzrosło o ok. 16%, natomiast lokali użytkowych (w tym parking i garaż) zmniejszyło się o ok. 32%.

Przybywa w Spółdzielni coraz więcej osób, które notorycznie zalegają z opłatami za lokale mieszkalne 2-3 miesiące i więcej. Wobec zalegających członków spółdzielni, którzy pomimo wysyłanych wezwań do zapłaty nie regulują swoich zobowiązań Zarząd występuje do sądu o nakaz zapłaty.

Przypominamy o obowiązku dokonywania opłat za używanie lokali co miesiąc z góry do 15 dnia każdego miesiąca. Od niewpłaconych w terminie opłat Spółdzielnia pobiera odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej. K.G.

LUSTRACJA

Rada Nadzorcza S.M. „Wolicka” realizując zapis art. 91 § 1 znowelizowanej Ustawy Prawo Spółdzielcze, podjęła Uchwałę o zleceniu Związkowi Rewizyjnemu Spółdzielni Mieszkaniowych RP przeprowadzenia pełnej lustracji z działalności Sp-ni w postulowanym terminie I kwartał 2014 r. Lustracja obejmować będzie okres od 01.01.2009 r. do 31.12.2012 r. G.CH.