



# BIULETYN

00-714 Warszawa, ul. Czerniakowska 28B

informacyjny – czerwiec

2016 rok

tel. 22/851-27-29, 22/851-60-19

\*\*\*\*\*

**ROK 22 NUMER 40**

(Egzemplarz bezpłatny)

## **Kto nas reprezentuje i czym się zajmuje w S.M. „Wolicka”**

### **RADA NADZORCZA**

- |                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| 1. Przewodniczący      | Leszek Siemaszko      |
| 2. V-ce Przewodniczący | Wanda Sieczkowska     |
| 3. Sekretarz           | Beata Iwańska-Szurmak |
| 4. Członek             | Joanna Hall           |
| 5. Członek             | Magdalena Skorupska   |

**ZARZĄD S.M. „WOLICKA”** kieruje bezpośrednio działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz.

- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| 1. Prezes Spółdzielni | Halina Więckowska    |
| 2. Członek Zarządu    | Jerzy Zagórski       |
| 3. Członek Zarządu    | Krzysztof Zakrzewski |

**Administrator Osiedla**  
Specjalista ds.  
techniczno-administracyjnych

**Grzegorz Chwedoruk**

**Główny Księgowy**  
Przyjmuje członków Spółdzielni we wtorki w godz. 16<sup>30</sup> - 19<sup>00</sup>

**Irena Godos**

**Wszystkich Członków Spółdzielni S.M. „Wolicka”  
serdecznie zapraszamy na WZCz  
w dniu 07.06.2016r o godz. 19<sup>00</sup>.**

**Zebranie jest bardzo ważne, ponieważ musimy  
zatwierdzić Statut, który został dostosowany do obecnie  
obowiązującego Prawa Spółdzielczego.**

**Musimy również uzgodnić zasady współpracy z naszymi  
sąsiadami – MSM „Energetyka”.**

**Przyjdźmy na WZCz i dowiedzmy się co nas czeka ze  
strony sąsiadów i jakie mają dla nas niespodzianki.**

**Czekamy na Państwa i zapraszamy,  
Rada Nadzorcza, Zarząd i pracownicy Sp-ni.**

## **NASI SĄSIEDZI**

Niejednokrotnie słyszymy utrzymane w życzliwym tonie oceny naszego osiedla od osób postronnych, spacerujących tutaj. Doceniają zielen i porządek, jednak są też nieprzychylnie opinie, związane przede wszystkim z ustawieniem szlabanów na wjeździe na nasz teren. Było to spowodowane zwiększeniem liczby samochodów z sąsiednich bloków MSM Energetyka parkujących na naszych miejscach postojowych po likwidacji miejsc na Czerniakowskiej. Najwięcej zastrzeżeń mają mieszkańcy budynku 28A, którzy obecnie mają jedyny wjazd i wyjazd koło przedszkola. Nasz szlaban jest umieszczony tak, aby nie stwarzać dodatkowych utrudnień. Mimo to na zebraniach osiedlowych MSM Energetyka i w pismach Rady Domu 28A powtarzają się twierdzenia, że SM Wolicka nie ma prawa do użytkowania swojego terenu, że wszystko jest własnością MSM Energetyka. Niestety, nikt z administracji osiedla Sielce nie wyjaśnił zainteresowanym, że obecne granice rozdziału terenu obu spółdzielni wynikają z uchwały nr 16 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Delegatów MSM Energetyka z dn. 07.12.1990 r. Na tej podstawie nasza spółdzielnia została zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy i wpisana do KRS. Są to decyzje prawomocne.

Rada Domu budynku Czerniakowska 28A dnia 28.01.2015 r. zwróciła się do Kierownictwa Osiedla Sielce z wnioskiem o budowę drogi dojazdowej i taki projekt z utworzeniem wyjazdu przy klatce IV/28A i przedłużeniem wzdłuż ogrodzenia parkingu przylegającego do kortów tenisowych został przygotowany. Jednocześnie wnioskowano o sprawdzenie, czy ustawienie naszych szlabanów było legalne, co zaowocowało kontrolą Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, zakończoną zresztą potwierdzeniem prawidłowości naszych działań.

Jak widać, jest to dość trudna sytuacja, ale chroniąc własne interesy trzeba unikać

dalszych zadrażnień, bo sąsiadów nie zmienimy. J.Z.

## **NOWY UBEZPIECZYCIEL**

W roku bieżącym zmieniliśmy ubezpieczyciela. Wynegocjowana przez Zarząd Sp-ni z TUIR ALLIANZ nowa, niższa składka obejmująca kompleksowe ubezpieczenie od pożaru i innych zdarzeń losowych, ubezpieczenie rzeczy ruchomych, sprzętu elektronicznego oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Sp-ni oraz członków Zarządu wynosi 7 211,00 złote. Jest to składka prawie dwukrotnie niższa od dotychczasowego ubezpieczyciela TU ERGO HESTIA oraz prawie 22 % niższa od stawki, którą zaproponowało TU GENERALI. G.Ch.

## **CO W REMONTACH 2016**

Podjęta już 18 styczniu br. Uchwała Rady Nadzorczej Nr 10/2015-2018 zatwierdzająca Plan Remontów Sp-ni na rok 2016 pozwoliła rozpocząć prace remontowe wcześniej niż zwykle.

Po dokonanych w grudniu 2014 pomiarach termoizolacyjności ścian budynków, ujęto w Planie Remontów docieplenie ścian budynków z dostosowaniem ich do obecnie obowiązujących norm. Ograniczone środki finansowe pozwolą w roku 2016 docieplić tylko szczyty północne w trzech budynkach mieszkalnych. Pozostałe docieplenia będą kontynuowane w latach następnych w ramach posiadanych środków.

Plan Remontów zakłada również dokończenie prac związanych z modernizacją instalacji elektrycznej w budynkach z dostosowaniem do obecnie obowiązujących przepisów i norm.

Zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt. 2 ustawy prawo budowlane w roku 2016 odbędzie się (jest już w trakcie) przegląd 5-letni budynków mieszkalnych, garażu i terenu Sp-ni. W ramach przeglądu wykonane zostaną również pomiary skuteczności zerowania

gniazd wtykowych w lokalach mieszkalnych i użytkowych oraz pomiary urządzeń piorunochronnych i uziomów budynków.

Ze środków funduszu remontowego będą również finansowane koszty utrzymania drogi dojazdowej do naszego osiedla (porozumienie zawarte z MSM Energetyka w roku 2008), natomiast na rzecz firmy ISTA zobowiązania tytułem opłat dzierżawnych za użytkowanie elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania. G.Ch.

### **ANEKS DO PLANU REMONTÓW 2016**

Plan Remontów roku 2016 przewidywał docieplenie tylko ścian północnych budynków. Ograniczony i niezmienny od roku 2003 odpis na fundusz remontowy nie pozwalał na wykonanie dodatkowych prac niż te, które zostały ujęte w zatwierdzonym w styczniu przez Radę Nadzorczą Planie Remontów. Wybrany w drodze przetargu Wykonawca, po przeprowadzonych negocjacjach wyraził zgodę na docieplenie w tym roku również elewacji południowych z odroczonym terminem płatności do końca marca 2017. Po aprobacie powyższych ustaleń przez Radę Nadzorczą z dniem 01 czerwca br. Wykonawca przystąpił do dociepleń ścian południowych budynków z terminem zakończenia prac do dnia 24 czerwca 2016 r. Dzięki temu członkowie Sp-ni zamieszkujący „mieszkania szczytowe” będą mieli jednakową sytuację odnośnie komfortu cieplnego. H.W.

### **ZALEGŁOŚCI W OPLATACH**

Na dzień 30.04.2016r. zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

- 1) Lokale mieszkalne 58 542,64 zł w tym budynek:

Czerniakowska 26A	20 249,19 zł.
Czerniakowska 26B	19 314,68 zł.
Czerniakowska 28B	18 978,77 zł.
- 2) Lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże) zadłużenie wynosiło 18 861,07zł.

Przypominamy, że opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe, parkingi, garaże i schowki należy wносить do dnia 15-go każdego miesiąca. Od nieterminowych wpłat Spółdzielnia nalicza odsetki.

W przypadku osób, które nie wywiązują się z terminów płatności zostanie wdrożona procedura windykacyjna. I.G.

### **PRĄD Z PANELI SŁONECZNYCH**

Na ubiegłorocznym Walnym Zgromadzeniu Członków S.M. Wolicka, padł wniosek aby zainteresować się pozyskiwaniem energii elektrycznej z paneli fotowoltaicznych. Argumentem przemawiającym za rozpatrzeniem tego wniosku była chęć pozyskiwania darmowej i ekologicznej energii elektrycznej. Aby jednak pozyskiwać darmową energię, należy wcześniej zainwestować własne środki na budowę instalacji. Wg oferty firmy OPEUS Energia Sp. z o.o, orientacyjny koszt instalacji dla jednego budynku to ponad 330,0 tys. zł. Wprawdzie można starać się o dofinansowanie inwestycji z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, ale rok 2016 przyniósł złą wiadomość dla entuzjastów prądu z własnych elektrowni słonecznych. Nowy rząd wstrzymał uchwalone rok temu proste i korzystne zasady wsparcia dla minielektrowni i nie ustanowił nowych. Przewiduje się, że od 2017 r. będą obowiązywały nowe zasady, zgodnie z którymi dotacja będzie mogła wynosić do 30% poniesionych wydatków. Ale nawet po uzyskaniu maksymalnej 30% dotacji, do pokrycia pozostałych 70% należałoby zabezpieczyć ponad 230 tys. zł. z własnych środków. W tej sytuacji warto się zastanowić nad opłacalnością takiej inwestycji. Ilość energii, którą wytwarzają panele fotowoltaiczne jest ściśle powiązana z ilością promieniowania słonecznego. Natężenie promieniowania słonecznego docierającego do powierzchni ziemi zależy od wielu czynników: pory roku, pory dnia, stanu zanieczyszczenia powietrza i położenia obiektów. Decydując się na instalację

fotowoltaiczną należy brać pod uwagę warunki nasłonecznienia w poszczególnych regionach. W dużych miastach efektywność elektrowni fotowoltaicznych jest znacznie ograniczona z powodu zanieczyszczenia powietrza. Panele nie generują energii wieczorem i w nocy a w dni pochmurne generują jej bardzo mało. Gromadzenie energii wyprodukowanej w okresie dobrego nasłonecznienia i wykorzystywanie jej w innym okresie, wymagałoby rozbudowania całej instalacji, co znacznie zwiększyłoby jej koszt. Do kosztów instalacji doszłyby jeszcze koszty eksploatacji akumulatorów. Żywotność baterii to ok. 800 cykli przy 50% rozładowaniu. Wymusiłoby to wymianę baterii co 3 - 4 lata.

Biorąc pod uwagę wszystkie te czynniki, oraz koszt takiej instalacji, inwestycja mogłaby się zwrócić najwcześniej po ok. 10 latach, a na tyle lat przewidywana jest trwałość paneli.

Jest jednak nadzieja, że w niedalekiej przyszłości, koszt instalacji będzie wielokrotnie mniejszy dzięki nowej, znacznie tańszej metodzie produkcji ogniw słonecznych. Metoda wykorzystująca perowskity – związki chemiczne, które mogą konkurować z krzemem w pozyskiwaniu energii słonecznej, została opracowana przez doktorantkę z fizyki na Uniwersytecie w Walencji, Polkę Olę Malinkiewicz. Wynalazek ten pozwoli na znaczne obniżenie kosztów produkcji, co uczyni bardziej opłacalnym inwestowanie w pozyskiwanie energii ze słońca. K.Z.

## WINDYKACJA

Wszyscy spółdzielcy są zobowiązani do uiszczania opłat za korzystanie z zajmowanych lokali mieszkalnych, użytkowych czy też miejsc garażowych lub postojowych w terminach ustalonych w statucie. Zarządy

spółdzielni mają natomiast obowiązek windykowania zaległych opłat. Wprowadzone od początku bieżącego roku zmiany w przepisach prawa nakładają na strony przyszłego postępowania sądowego obowiązek podjęcia próby mediacyjnej. Z tego powodu w ostatecznych wezwaniach przesądowych kierowanych do dłużników naszej Spółdzielni pojawiła się klauzula wzywające dłużnika do podjęcia mediacji. Wezwanie to może być zrealizowane w najprostszym sposobie. Dłużnik powinien, w wyznaczonym w wezwaniu terminie, zgłosić się do Zarządu Spółdzielni i na wyznaczonym spotkaniu ustalić dogodny dla siebie i Spółdzielni sposób i termin spłaty zadłużenia. Może również mieć miejsce mediacja prowadzona przez profesjonalnych mediatorów, lecz trzeba pamiętać, że wiąże się ona z dodatkowymi opłatami – znacznie niższymi jednak niż koszty sądowe. Strona, która świadomie rezygnuje z możliwości przeprowadzenia mediacji może jeśli sprawa trafi do sądu, zostać obciążona kosztami postępowania sądowego, nawet jeśli wygra sprawę. Rezygnując z polubownego sposobu załatwienia sporu trzeba pamiętać, że w dalszym ciągu pomimo zapowiedzi zmian w tym zakresie, obowiązują od początku roku wyższe o 50% stawki kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu upominawczym i nakazowym, którymi co do zasady obciążana jest strona przegrywająca proces. Wszystkie te okoliczności, a także wola doprowadzenia do pozasądowego rozwiązania problemu zadłużenia przez Zarząd Spółdzielni przemawia za wyborem dialogu, ugody bądź mediacji, jako środka ułatwiającego spłatę zadłużenia. A.K