



BIULETYN

INFORMACYJNY S.M. „WOLICKA”

NUMER 51 - GRUDZIEŃ 2022

(wydawany od roku 1994 - egzemplarz bezpłatny)

ADMINISTRACJA TEL. 22 851 27 29, e-mail: smwolicka@sasiedzi.pl,
KSIĘGOWOŚĆ TEL. 22 851 60 19, e-mail: smwolicka.fk@sasiedzi.pl,
www.smwolicka.com

KTO NAS REPREZENTUJE I CZYM SIĘ ZAJMUJE W S.M. „WOLICKA”

RADA NADZORCZA

Przewodniczący
V-ce Przewodniczący
Sekretarz
Członek
Członek

Sebastian Górski
Marek Bernatowicz-Lewkowicz
Jolanta Andrzejczak
Jarosław Kowalski
Janusz Przyborowski

ZARZĄD - kieruje bezpośrednio działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz

Prezes Spółdzielni
Członek Zarządu
Członek Zarządu

Halina Więckowska
Jerzy Zagórski
Krzysztof Zakrzewski

PRACOWNICY

Obsługa prawna
Administrator osiedla
Główny księgowy

Zofia Kalińska
Grzegorz Chwedoruk
Irena Godos (przyjmuje członków Sp-ni w każdy
wtorek w godz. 16.30 – 19.00)

Z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego 2023 Roku pragniemy złożyć Państwu najserdeczniejsze życzenia zdrowych i pogodnych świąt, wszelkiej pomyślności, radości, pokoju, nadziei i miłości oraz spełnienia marzeń zarówno w życiu zawodowym jak i prywatnym

składają
Rada Nadzorcza, Zarząd
oraz pracownicy S.M. „Wolicka”

OPLATY ZA PRĄD W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH

Spółdzielnie mieszkaniowe czekają podwyżki cen prądu o 300 – 400 %. Takie propozycje przedstawiają im sprzedawcy energii elektrycznej na 2023 rok. Chodzi o energię dla części wspólnych nieruchomości, wykorzystywaną m.in. do obsługi węzłów ciepłych, hydroforni, oświetlenia klatek schodowych czy terenu. Spółdzielnie mieszkaniowe nie są bowiem objęte taryfą ochronną, co powoduje, że sprzedawcy energii elektrycznej dla rozliczenia energii dostarczanej do części wspólnych nieruchomości stosują taryfy, które zdecydowanie odbiegają cenowo od taryf zatwierdzonych przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki (URE) i stosowanych dla odbiorców indywidualnych – użytkowników lokali mieszkalnych. Apelują o pilne zmiany w prawie, aby objąć je ochroną – tak jak odbiorców indywidualnych – ponieważ są one tylko pośrednikiem w sprzedaży energii między dostawcą prądu, a mieszkańcami. To jednak nie dotyczy naszej spółdzielni, ponieważ Zarząd Spółdzielni 01.07.2020r podpisał czteroletnią umowę z dostawcą prądu w ramach programu Kompleksowy Wyłącznik Podwyżek Waw Wspólnota 1,0, w której z góry były znane były ceny w poszczególnych latach. Od 01.07.2020 do 31.12.2024 roku w grupie taryfowej C-11 opłaty wyniosły odpowiednio 0,425/ 0,425/0,425/0,438/ 0,444 zł za 1kWh w poszczególnych latach plus opłata handlowa 29,20 zł/m-c, natomiast w grupie taryfowej G-11 opłaty za lata od 01.01.2021 - 31.12.2024 wyniosły 0,311/ 0,319/0,325/0,329 zł /kWh plus opłata handlowa w wysokości 5.99 zł/m-c. H.W.

REALIZACJA WNIOSKÓW Z WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW

Po dwuletniej przerwie 9 czerwca br. odbyło się Walne Zgromadzenie Członków naszej

spółdzielni. Pkt 15 porządku obrad przeznaczony był na dyskusję, sprawy różne i wnioski. Do Komisji Wnioskowej wpłynęło 10 wniosków, spośród których w głosowaniu przyjęto 7 wniosków.

1. Podwyższenie żywopłotu z ligustru przy budynku 26A od strony zachodniej o 0,5 m.

Wysokość żywopłotu zostanie skorygowana i zwiększona w czasie corocznej konserwacji zieleni na osiedlu.

2. Założenie instalacji do zbierania wody deszczowej przy budynkach naszej spółdzielni.

Ten wniosek okazał się skomplikowany i trudny do rozwiązania. W budynkach mieszkalnych z płaskim dachem dla uniknięcia zamarzania wody w rynnach zewnętrznych w okresie mrozów stosuje się standardowo rynny wewnętrzne odprowadzające deszczówkę bezpośrednio do kanalizacji. Tylko niewielka ilość wody opadowej (np. z daszków nad wejściami do budynków) trafia do rynien zewnętrznych i tylko ta woda mogłaby być zbierana, jednak jest to zbyt mała ilość wody, aby retencja miała uzasadnienie. Pozostaje dach garażu, gdzie ilość wody jest większa, jednak aby ją wykorzystać należałoby zbudować zbiornik retencyjny i całkiem nową instalację do rozprowadzania zmagazynowanej wody np. do podlewania krzewów i trawników. Byłaby to poważna inwestycja, którą trudno zmieścić w przyszłorocznym planie inwestycji w osiedle.

3. Obsadzenie altanki śmietnikowej między budynkami 26 B – 28 B.

Wnioskodawca prawdopodobnie miał na myśli osłonięcie altanki pnączami – wniosek jest zrealizowany, pnącza zostały już posadzone i zasłaniają coraz większą powierzchnię ścian.

4. Poprawienie krawężnika między budynkami 26 B i 28B.

Sformułowany w ten sposób wniosek wymagał najpierw kontaktu z wnioskodawcą

i szczegółowego ustalenia miejsca wymagającego naprawy. Jak się okazało, poprawienie krawężnika w tym miejscu wymaga ponownego osadzenia go w nowej pozycji i jednocześnie przełożenia kostki w części chodnika w celu obniżenia poziomu. Ten zakres prac przekracza możliwości samodzielnego wykonania tych robót jednoosobowo przez gospodarza domu. Będziemy próbować wykonać tę naprawę w czasie innych większych remontów wykonywanych na osiedlu.

5. Wymiana szlabanu przy przedszkolu aby umożliwić łatwiejsze przejście.

Najskuteczniejszym sposobem ułatwienia ruchu pieszego koło przedszkola byłoby skrócenie szlabanu. Sprawdzenie tej możliwości wymaga porozumienia się z konserwatorem szlabanów. Jeśli takie rozwiązanie okaże się technicznie niewykonalne, będziemy rozważać przeniesienie czujnika na drugą stronę, ale jest to znacznie bardziej pracochłonne i kosztowne.

6. Wystąpienie do Spółdzielni „Energetyka” o przycięcie drzew od strony zachodniej przy budynku 26 A.

Topole rosnące od zachodniej strony przed budynkiem 26A znajdują się już na terenie Spółdzielni „Energetyka” i możemy tylko apelować do sąsiadów o pomoc. Po szkodach wyrządzonych przez przewrócone w czasie wichury drzewa zwracaliśmy się w tej sprawie do administracji Osiedla Sielce, jednak nasze wnioski nie zostały uwzględnione i pozostały bez odpowiedzi.

7. Wymienić piasek w piaskownicy oraz modernizacja placu zabaw.

Piasek w piaskownicy jest regularnie wymieniany co roku.

Nasz niewielki plac zabaw był urządzany wiele lat temu, gdy na rynku dostępne były zupełnie inne rodzaje urządzeń (m. in. zjeżdżalni i huśtawek). Obecnie rzeczywistość może wyglądać mniej atrakcyjnie, ale jest bardzo przydatny ze względu na

lokalizację i rodzice małych dzieci korzystają z niego. Stan urządzeń nie stwarza zagrożenia, natomiast ewentualna modernizacja powiązana z wymianą huśtawek czy drabinek jest odrębnym, dużym i kosztownym zadaniem.

Przedstawienie w naszym biuletynie tych spraw - wymienionych wyżej remontów, modernizacji czy nowych zadań związanych z realizacją wniosków zatwierdzonych na WZCz stanowi impuls i zachętę dla wnioskodawców, aby zgłaszali swoje opinie na ten temat. Pomogłoby to w wypracowaniu optymalnych rozwiązań. (J.Z.)

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

Charakterystyka energetyczna budynku jest to zbiór danych i wskaźników energetycznych budynku dotyczących obliczeniowego zapotrzebowania budynku na energię na cele centralnego ogrzewania, ciepłej wody, wentylacji i klimatyzacji, a w przypadku budynku użyteczności

publicznej także oświetlenia. W świadectwie charakterystyki energetycznej należy podać wskaźniki rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, energię końcową i nieodnawialną energię pierwotną, a także udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową oraz jednostkową wielkość emisji CO₂. H.W.

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

Każdy posiadacz nieruchomości będzie musiał mieć świadectwo energetyczne budynku, za które będzie musiał zapłacić. Obowiązek ten dotyczy wszystkich budynków, nawet tych wybudowanych przed 2009 rokiem. Taki przepis wprowadza nowelizacja ustawy o charakterystyce energetycznej budynków

oraz ustawy Prawo budowlane. Każdego właściciela mieszkania czeka więc nowy kilkuset złotowy wydatek za wystawienie dokumentu. Za brak świadectwa energetycznego będą wysokie kary – nawet kilka tysięcy złotych. Ustawa wchodzi w życie po upływie 6 miesięcy od dnia ogłoszenia tj. od 23.04.2023r. Sporządzenie świadectw energetycznych to kolejny obowiązek spoczywający na barkach właścicieli nieruchomości. Przypominamy, że do 30 czerwca 2022 roku właściciele nieruchomości musieli zgłosić do Centralnej Ewidencji Emisyjności Budynków, jakie posiadają źródło ciepła: ogrzewania i podgrzewania ciepłej wody. Nasza Spółdzielnia dopełniła te zgłoszenie w terminie. H.W.

REMONTY 2022 I ZAMIERZENIA NA ROK NASTĘPNY

W ramach Planu Remontu Budynków i Terenu Sp-ni na rok 2022 do najważniejszych zadań remontowych należały modernizacja węzła cieplnego i wymiana poziomej instalacji centralnego ogrzewania w bud. Czerniakowska 28B. Prace zostały rozpoczęte już w m-cu czerwcu br. i kontynuowane są do dnia dzisiejszego. Wykonanie robót szacuje się na poziomie 85% i zostaną zakończone w przyszłym roku po sezonie grzewczym.

Wykonano również remont daszków wejściowych do bud. Czerniakowska 26B od strony wschodniej, wymieniono piasek w piaskownicy oraz wyremontowana została loggia w bud. Czerniakowska 28B.

Inne prace ujęte w Planie które nie zostały zrealizowane to wymiana drzwi wejściowych do bud. Czerniakowska 28B od str. wschodniej oraz remont schodów zejściowych – szczytowych do lokali użytkowych w bud. Czerniakowska 26A. Trzech wykonawców do których Sp-nia zwróciła się z zapytaniem o wymianę drzwi odmówiło wykonania zlecenia ze względu na skomplikowane prace związane z ich montażem. Wg. polskich

norm i rozporządzeń drzwi wejściowe do budynków powinny mieć szerokość w świetle ościeżnic 90,0 cm. Zamontowane obecnie drzwi stalowe mają szerokość pomiędzy ościeżnicami od 81,0-83,0 cm. Aby zamontować drzwi spełniające wymogi należałoby zlecić wykonanie projektu budowlanego w oparciu o odkrywkę miejscową nadproży oraz rozkuć otwory drzwiowe do wymaganej szerokości. W przyszłym roku Sp-nia zleci wykonanie projektu budowlanego i być może znajdziemy wykonawcę, który podoła zadaniu.

Z innych prac niezrealizowanych należy remont schodów zejściowych do lokali użytkowych usytuowanych na poziomie piwnic w bud. Czerniakowska 26A od strony południowej i północnej. Wykonawca zaproponował remont i odwzorowanie biegów schodowych w okładzinie z lastriko cenę, która zdaniem Zarządu była zbyt wygórowana. Brak na rynku firm świadczących usługi związane z wykonawstwem schodów w okładzinie z lastriko przekłada się na ich cenę. W roku 2023 prace te zostaną ujęte w Planie Remontów i jako alternatywne rozwiązanie zostaną wykonane w innej technologii np. w okładzinie z płytek gresowych, terakotowych, klinkierowych lub innych.

Do najważniejszych przyszłorocznych zadań remontowych należy kontynuowanie prac związanych z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania (ze względu na duże koszty prace rozłożone są na kolejne lata) oraz prace, które nie zostały wykonane w roku bieżącym (wymienione powyżej). W Planie ujęte zostaną również prace zgłoszone w czerwcu na Walnym Zgromadzeniu. Plan Remontów na rok 2023 co do zakresu jest aktualnie w fazie opracowywania, ale rzeczą najważniejszą w czasie galopujących cen jest ich wycena tj. koszt poszczególnych prac. Rynek wykonawców winduje ceny usług remontowych niejednokrotnie na poziom absurdalnie wysoki wymieniając inflację jako dominujący

czynnik wzrostu cen, która często nie ma odzwierciedlenia z rzeczywistą stopą inflacji i ceną usług. G.Ch.

JESZCZE O SEGREGACJI ODPADÓW

Wprowadzenie segregacji odpadów zostało przyjęte przez naszych mieszkańców ze zrozumieniem i w przeważającej większości przypadków stosowane jest zgodnie z przyjętymi zasadami. Jednak nie wszyscy tych zasad przestrzegają. Jaskrawym przykładem jest segregacja odpadów „bio”. Część naszych mieszkańców, do pojemnika przeznaczonego na odpady „bio”, wrzuca te odpady razem z torbami foliowymi, w których je przyniosła. I tu kłania się przypowieść o tym, jak do beczki miodu dodano łyżkę dziegiu i z beczki miodu zrobiła się beczka dziegiu. Tak samo z naszymi odpadami „bio”, do których dodano nienadające się do kompostowania plastiki. Przecież pojemnik na odpady plastikowe stoi obok pojemnika na odpady „bio” i chyba nie powinno stanowić problemu, aby po wysypaniu odpadów „bio” do pojemnika przeznaczonego dla nich, torbę foliową wrzucić do pojemnika stojącego obok. Nie zastosowanie się do tych zasad, może być potraktowane jako brak segregacji co pociągnie za sobą znaczne zwiększenie opłat za wywóz odpadów.

Drugą sprawą związaną z wyrzucaniem odpadów jest korzystanie z pojemnika przeznaczonego do odpadów papierowych. Często do tego pojemnika wrzucane są pudła kartonowe, które bardzo szybko zapełniają pojemnik.

A wystarczyłoby, aby te pudła przed wrzuceniem ich do pojemnika złożyć tak, aby zajmowały mniej miejsca.

To samo dotyczy plastikowych butelek, które przed wyrzuceniem można zgnieść.

Myślę, że powyższe uwagi, wezmą sobie do serca nasi mieszkańcy, za co z góry dziękujemy. K.Z.

SPRAWY SĄDOWE

Postępowania w sprawie gruntów spółdzielni będących w użytkowaniu wieczystym, które zainicjowane zostały w 2016 r. oświadczeniami Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy wypowiadającymi wysokość dotychczasowej opłaty i ustalającymi nowe opłaty poczynając od 1 stycznia 2017 r. po przekazaniu przez organy administracji na drogę postępowania sądowego zostały przez sąd rozpoznane z wyjątkiem sprawy dotyczącej działki nr 22/1. Rozpoznana została:

– sprawa opłaty za użytkowanie wieczyste działki nr 22/2 (działka na której posadowiony jest garaż) - sąd z mocy prawa umorzył postępowanie skutkiem czego opłata nie uległa podwyższeniu,

– sprawa opłaty za użytkowanie wieczyste działki nr 22/3 (działka wolna niezabudowana) - sąd z mocy prawa umorzył postępowanie skutkiem czego opłata nie uległa podwyższeniu,

- sprawa opłaty za użytkowanie wieczyste działki nr 25 (działka przy przedszkolu Nr 391) - sąd obniżył nieznacznie opłaty ustalone przez Prezydenta Miasta st. Warszawy. Sprawa opłaty za użytkowanie wieczyste działki nr 22/1 (działka zabudowana trzema budynkami mieszkalnymi) oczekuje na rozpoznanie przez sąd. Z.K.

ZAŁEGŁOŚCI W OPLATACH

Na dzień 30.11.2022 r. zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

1) Lokale mieszkalne 36.987,43 zł w tym budynek:

Czerniakowska 26A 18.298,67 zł

Czerniakowska 26B 3.593,98 zł

Czerniakowska 28B 15.094,78 zł

2) Lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże) zadłużenie wynosiło 59.856,86 zł.

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.

Redaktor: Halina Więckowska (H.W.)

Współautorzy: Jerzy Zagórski (J.Z), Krzysztof Zakrzewski (K.Z.), Irena Godos (I. G.),

Zofia Kalińska (Z.K.), Grzegorz Chwedoruk (G.Ch.)

Dzięki **Rządowej Tarczy Antyinflacyjnej**

w okresie od 1 lutego 2022 r. do
31 grudnia 2022 r.

obowiązują obniżone stawki VAT na sprzedaż:

energii ciepłej - do wysokości 5%

energii elektrycznej (CN 2716 00 00) - do wysokości 5%

gazu ziemnego (CN 2711 11 00 albo 2711 12 00)
- do wysokości 0%.