



BIULETYN

INFORMACYJNY S.M. „WOLICKA”

NUMER 52 - CZERWIEC 2023

(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)

**Rada Nadzorcza oraz Zarząd S.M. „Wolicka”
serdecznie zapraszają wszystkich członków Sp-ni
na Walne Zgromadzenie Członków, które odbędzie się
w dniu 20 czerwca 2023 roku o godz. 19⁰⁰.
Jeżeli jesteś zainteresowany tym co nurtuje mieszkańców,
masz nowe pomysły, które warto wprowadzić
w życie podziel się z nami.
Serdecznie zapraszamy.**

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. (przedruk z Biuletynu Nr 51 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 kilkusetzłotowy wydatek za wystawienie dokumentu. Za brak świadectwa energetycznego będą wysokie kary – nawet kilka tysięcy. 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 to zgłoszenie w terminie. (przedruk z Biuletynu Nr 51 H.W.)

WYKONALIŚMY ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW

W nawiązaniu do wcześniejszych artykułów opublikowanych w ostatnim Biuletynie informujemy, że jesteśmy w posiadaniu Świadectw Charakterystyki Energetycznej Budynków i lokali przygotowywanych do zbycia. Każde świadectwo posiada charakterystykę budynku na którą składa się: rodzaj budynku, przeznaczenie budynku, adres budynku, rok oddania do użytkowania, metodę wyznaczania charakterystyki energetycznej, powierzchnię pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza, datę ważności świadectwa oraz wskaźniki charakterystyki energetycznej takie jak: wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową, wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną, jednostkowa wielkość emisji CO₂ oraz udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową. Dane te czyli CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU posłuży do opracowania charakterystyki energetycznej lokali mieszkalnych co jest obecnie wymagane przy ich sprzedaży. H.W.

REMONTY 2022 I ZAMIERZENIA NA ROK 2023

W minionym roku wykonaliśmy remont:

- 1) Instalacji centralnego ogrzewania w budynku Czerniakowska 28B polegający na remoncie wężła cieplnego oraz wymianie poziomów rur c.o.,
- 2) Remont zewnętrznych daszków wejściowych do budynku Czerniakowska 26B,
- 3) Naprawę schodów zewnętrznych, uzupełnienie płytek, naprawa balustrad schodowych, naprawa i malowanie ławek zewnętrznych(w miarę potrzeby),

- 4) W ramach Planu Remontowego 2022 r. finansowany był coroczny odczyt elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania. Natomiast w ramach rezerwy finansowej wymieniony został piasek w piaskownicy, wyremontowana została jedna z loggii w bud. Czerniakowska 28B oraz sfinansowane zostały drobne prace hydrauliczne nie ujęte w zakresie bieżącej konserwacji hydraulicznej. Ogółem wydatki Funduszu Remontowego wyniosły 180 714,99 złotych

Przedłożony przez Zarząd Sp-ni i zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 7 dnia 28.03.2023 r. Plan Remontów na rok 2023 obejmuje w swoim zakresie do wykonania w roku bieżącym najbardziej istotne prace remontowo-modernizacyjne w tym :

- 1) Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Czerniakowska 26B - wymiana poziomów rur c.o. ,
- 2) Dokończone zostaną prace remontowe instalacji centralnego ogrzewania w budynku Czerniakowska 28B,
- 3) Planowana jest wymiana drzwi wejściowych do budynku Czerniakowska 28B od str. wschodniej po uprzednim zleceniu wykonania projektu ich wymiany (projekt wymiany drzwi został już wykonany) ,
- 4) Remont schodów zejściowych do lokali użytkowych w budynku Czerniakowska 26A od strony szczytu południowego i północnego wraz z wymianą drzwi wejściowych do lokali użytkowych od str. południowej budynku,
- 5) Docieplenie wyłazów dachowych w budynku Czerniakowska 26A,
- 6) Remont lokalu użytkowego Nr XXXIII w budynku Czerniakowska 26A (po awarii kanalizacyjnej),
- 7) Wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej budynków i lokali (świadectwa zostały już wykonane),
- 8) Wymiana niedrożnych lub uszkodzonych odcinków kanalizacji wewnątrzbudynkowej lub zewnętrznej (w miarę potrzeby),
- 9) Montaż dodatkowego doświetlenia zewnętrznego terenu Sp-ni,
- 10) Modernizacja instalacji TV osiedlowej,

- 11) Wymiana szlabanu przy przedszkolu, przełożenie alejki chodnikowej pomiędzy budynkami Cz. 26B-28B, wymiana piasku w piaskownicy,
- 12) W Planie Remontów ujęta została również rezerwa na prace awaryjne i nieprzewidziane w tym na realizację wniosków zgłoszonych i przegłosowanych przez członków Sp-ni na WZCz w roku 2023,
- 13) W ramach Planu Remontowego finansowany jest coroczny odczyt elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania

Ogółem wydatki Funduszu Remontowego opiewają na kwotę 411 000,00 złotych. G.Ch.

SEGREGACJA ŚMIECI

Sprawy związane z opłatami za wywóz śmieci i ich segregacją są stałym tematem w naszym biuletynie. Obecnie decyzją Rady m. st. Warszawy z dn. 17.12.2021 r. płacimy 85,0 zł od lokalu, ale jest to kwota ustalona w przypadku złożenia deklaracji o segregacji odpadów. Jeśli odpady nie są segregowane i np. w pojemniku na papier znajdzie się szkło lub odpady organiczne, uniemożliwi to recykling i opłata będzie znacznie wyższa.

Od kilku lat przyzwyczajamy się do sortowania śmieci i lepiej lub gorzej radzimy sobie z sortowaniem i magazynowaniem poszczególnych rodzajów odpadków w domu. Jednak to co znajduje się w pojemnikach w altankach bardzo często nie spełnia minimalnych wymogów. Nie pomagają apele do mieszkańców o przestrzeganie przepisów, nie pomagają też wywieszki informacyjne z dodatkowymi wskazówkami, co powinno trafiać do określonego pojemnika.

Pracownicy firm odbierających śmieci mogą nie opróżniać pojemników, w których stwierdzają zmieszanie różnych frakcji odpadów i przekazywać takie adresy do Biura Gospodarowania Odpadami w urzędzie miasta. Samorząd ma obowiązek wszcząć postępowanie w sprawie określenia wysokości opłaty podwyższonej wobec właściciela nieruchomości, który nie dopełnia obowiązku selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Takie postępowanie dotknęło już spółdzielców z Ursynowa, gdzie odpady odbiera firma PreZero

(ta sama, która wywozi nasze śmieci). Mieszkańcy kilku budynków spółdzielni SBM „Imielin” zostali obciążeni przez urząd dzielnicowy wielotysięcznymi opłatami dodatkowymi na podstawie protokołów sporządzonych przez pracowników wywożących śmieci. Ustawa o gospodarowaniu odpadami dopuszcza zastosowanie stawki czterokrotnie wyższej od opłaty podstawowej, w naszym przypadku byłoby to 340,0 zł od lokalu zamiast dotychczasowych 85,0 zł.

Niestety, w budynkach wielorodzinnych nie sposób ustalić, który z 40, 60 czy 100 lokatorów wrzucił worek ze zmieszonym odpadami do pojemnika na szkło. Nie sposób kontrolować non stop, kto wchodzi do altanki śmietnikowej i co wrzuca do pojemnika. Zapewne znacznie działać odpowiedzialność zbiorowa i zapłacą wszyscy mieszkańcy domu.

Zachęcam do dyskusji na ten temat na najbliższym Walnym Zgromadzeniu i zastanowieniu się nad środkami zaradczymi, ale najskuteczniejszym działaniem będzie codzienne, skrupulatne sortowanie śmieci w domu i wyrzucanie ich do właściwego pojemnika. J. Z.

INFORMACJA O SPRAWACH SĄDOWYCH

Wg. stanu na dzień 31.12.2022r. Spółdzielnia prowadziła jedną sprawę sądową

przed Sądem Rejonowym dla Warszawy Mokotowa, XVI Wydział Cywilny, przeciwko Miastu st. Warszawa o ustalenie, że zmiana stawki opłaty za użytkowanie wieczyste jest nieuzasadniona – sygn. akt XVI C 3149/20. Sprawa jest w toku. Sąd nie wyznaczył dotychczas terminu rozprawy. W chwili obecnej nie można przewidzieć terminu zakończenia postępowania. Z.K.

ZAŁEGŁOŚCI W OPŁATACH

Na dzień 30.04.2023 r. zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

1) Lokale mieszkalne 18.250,10 zł w tym budynki:

Czerniakowska 26A	9.353,04 zł
Czerniakowska 26B	2.528,29 zł
Czerniakowska 28B	6.368,77 zł

2) Lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże) zadłużenie wynosiło 66.978,85 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.)
--

----- odciać

PEŁNOMOCNICTWO DO UDZIAŁU W WALNYM ZGROMADZENIU CZŁONKÓW S.M. „WOLICKA”

Ja, niżej podpisany (a)

członek Spółdzielni Mieszkaniowej „Wolicka” w Warszawie zamieszkały(a) Czerniakowska

udzielam pełnomocnictwa

p.

zamieszkała (y)

legitymującej (go) się dowodem osobistym seria Nr do udziału oraz głosowania w moim imieniu przy podejmowaniu uchwał na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Wolicka” z siedzibą w Warszawie w dniu 20.06.2023r.

Warszawa, dnia

.....

czytelny podpis