



BIULETYN

00-714 Warszawa, ul. Czerniakowska 28B

INFORMACYJNY – GRUDZIEŃ

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

2019

ROK 25 NUMER 47

(Egzemplarz bezpłatny)

Kto nas reprezentuje i czym się zajmuje w S.M. „WOLICKA”

RADA NADZORCZA

Przewodniczący
V-ce Przewodniczący
Sekretarz
Członek
Członek
Członek

Jerzy Biczuk
Sebastian Górski
Magdalena Skorupska
Stefan Kurinia
Leszek Siemaszko
Marek Bernatowicz-Lewkowicz

ZARZĄD kieruje bezpośrednio działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz

Prezes Spółdzielni
Członek Zarządu
Członek Zarządu

Halina Więckowska
Jerzy Zagórski
Krzysztof Zakrzewski

PRACOWNICY

Administrator Osiedla
Główny Księgowy
Przyjmuje członków Spółdzielni we wtorki w godz. 16.30 – 19.00

Grzegorz Chwedoruk
Irena Godos

**Z okazji nadchodzących Świąt Bożego Narodzenia
oraz Nowego 2020 Roku życzymy Państwu
dużo miłości i rodzinnego ciepła,
pogody ducha oraz spokoju.**

**Mamy nadzieję, że mijający rok był dla Państwa
okresem zrealizowania zamierzonych planów,
a rok 2020 pozwoli na spełnienie kolejnych.**

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

SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

Dzięki zmianie w Statucie Spółdzielni mamy możliwość zbycia naszych wolnych lokali mieszkalnych. Obecnie w Spółdzielni znajdują się dwa lokale mieszkalne. Jeden lokal znajduje się w budynku 26B/10 na parterze na II klatce schodowej. Mieszkanie składa się z 3 pokoi, kuchni, łazienki, WC i przedpokoju. Powierzchnia całkowita mieszkania wynosi 60,40m². Do lokalu przynależy loggia o pow. 6,27 m² oraz piwnica o pow. 2,96m².

Drugi lokal mieszkalny znajduje się w budynku 28B m 32 również na parterze na IV klatce schodowej. Mieszkanie składa się z 4 pokoi, kuchni, WC i przedpokoju. W lokalu nie ma łazienki, ponieważ została zaadaptowana na dodatkowy pokój. Powierzchnia całkowita mieszkania wynosi 69,00 m². Do lokalu przynależy loggia o pow. 7,33m².

Pierwszeństwo w nabyciu mieszkania mają członkowie spółdzielni. W drugiej kolejności ich dzieci, które do tej pory mieszkają w naszych zasobach. Jeżeli nie będzie chętnych lokale zostaną sprzedane na wolnym rynku. Szczegółowe dane dotyczące planu mieszkania są dostępne w Administracji Spółdzielni. H.W.

GIMNASTYKA

Trwają wspólne starania Rady Nadzorczej i Zarządu mające na celu przywrócenie zajęć z gimnastyki dla wszystkich. Jesteśmy w trakcie rozmów z fizjoterapeutką prowadzącą zajęcia – zdrowy kręgosłup.

O wynikach naszych działań i ewentualnym wznowieniu ćwiczeń powiadomimy Państwa niezwłocznie. H.W.

SEGREGACJA ODPADÓW

Opłaty za wywóz śmieci drastycznie rosną, a za wywóz śmieci niesegregowanych mogą być jeszcze dużo większe. Dlatego, wszyscy powinniśmy się nauczyć jak je segregować. To, jak je segregować, szczegółowo ustaliło Ministerstwo Środowiska. Aby system segregacji był bardziej przejrzysty, pojemnikom dla poszczególnych rodzajów śmieci przypisano konkretne kolory. Pojemniki w takich kolorach powinna nam dostarczyć firma odbierająca od nas odpady. Warto jednak, abyśmy już w domu przeprowadzali wstępną segregację.

W sklepach można znaleźć pojemniki w konkretnych barwach i jeśli tylko znajdziemy na nie miejsce w naszym mieszkaniu, chyba warto w nie zainwestować.

Kolejna ważna zasada jest taka, że zużyte baterie, wypalone świetlówki, oraz przeterminowane lekarstwa sami odstawiamy do wyznaczonych pojemników w sklepach i aptekach.

Wróćmy jednak do domowych dylematów dotyczących segregacji. Np. karton po mleku to przykład opakowania wielomateriałowego i wyrzucamy go do pojemnika na metale i tworzywa sztuczne. Z kolei słoik po dżemie powinniśmy wyrzucić do pojemnika na opakowania szklane. Nie szkodzi, że jest nieumyty. Dla odmiany butelkę po oleju, mimo że jest plastikowa, wyrzucamy do odpadów zmieszanych

(tłuszcz), tak jak mokry czy zabrudzony papier. Niestety, nie nadają się do recyklingu. Styropianowe rzeczy, np. tacki po owocach, wrzucamy do metali i tworzyw sztucznych. Pampersy i inne higieniczne odpady – obowiązkowo lądują w zmieszanych.

Aby ułatwić segregację, pokazujemy naszą ścieżkę.

POJEMNIK ŻÓŁTY **metale i tworzywa sztuczne**

Należy wrzucać:

- odkręcone, zgniecione plastikowe butelki po napojach,
- nakrętki,
- plastikowe opakowania po produktach spożywczych,
- opakowania wielomateriałowe np. kartony po mleku i sokach,
- opakowania po środkach czystości (np. proszkach do prania), kosmetykach (np. szamponach, paście do zębów) itp,
- plastikowe torby, worki, reklamówki, inne folie,
- aluminiowe puszki po napojach i sokach,
- puszki po konserwach,
- folię aluminiową,
- metale kolorowe,
- kapsle, zakrętki od słoików

Nie należy wrzucać:

- butelek i pojemników z zawartością,
- plastikowych zabawek,
- opakowań po lekach zużytych artykułach medycznych,
- opakowań po olejach silnikowych,
- części samochodowych,
- zużytych baterii,
- puszek i pojemników po farbach i lakierach,

- Zużytego sprzętu elektronicznego i AGD.

POJEMNIK NIEBIESKI – papier

Należy wrzucać:

- opakowania z papieru, kartony, tekturę (także falistą).
- katalogi, ulotki, prospekty,
- gazety i czasopisma,
- papier szkolny i biurowy, zadrukowane kartki,
- zeszyty i książki,
- papier pakowy,
- torby i worki papierowe.

Nie należy wrzucać:

- ręczników papierowych i zużytych chusteczek higienicznych,
- papieru lakierowanego i powleczonego folią,
- papieru zatłuszczonego lub mocno zabrudzonego,
- kartonów po mleku i napojach,
- papierowych worków po nawozach, cemencie i innych materiałach budowlanych,
- tapet,
- pieluch jednorazowych i innych materiałów higienicznych,
- zatłuszczonych jednorazowych opakowań z papieru i naczyń jednorazowych,
- ubrań.

POJEMNIK ZIELONY - szkło

Należy wrzucać:

- butelki i słoiki po napojach i żywności (w tym butelki po napojach alkoholowych i olejach roślinnych),
- szklane opakowania po kosmetykach (jeżeli nie są wykonane z trwale połączonych kilku surowców).

Nie należy wrzucać:

- ceramiki, doniczek, porcelany,
- fajansu, kryształów,

- szkła okularowego,
- szkła żaroodpornego,
- zniczy z zawartością wosku,
- żarówek i świetlówek,
- opakowań po lekach, rozpuszczalnikach, olejach silnikowych,
- luster,
- szyb okiennych i zbrojonych,
- monitorów i lamp telewizyjnych,
- termometrów i strzykawek.

POJEMNIK BRĄZOWY **odpady biodegradowalne** **z gospodarstw domowych**

Należy wrzucać:

- odpadki warzywne i owocowe (w tym obierki itp.),
- kwiaty,
- niezaimpregnowane drewno,
- resztki jedzenia.

Nie należy wrzucać:

- kości,
- oleju jadalnego,
- odchodów zwierząt,
- leków,
- drewna impregnowanego,
- płyt wiórowych i pilśniowych,
- ziemi i kamieni,
- innych odpadów komunalnych.

POJEMNIK CZARNY **odpady zmieszane**

Do pojemnika z odpadami zmieszanymi należy wrzucać wszystko to, czego nie można odzyskać w procesie recyklingu, z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych. Warto zaznaczyć, że brak segregacji stwierdzony przez odbiorców śmieci, spowoduje znaczne podniesienie opłat dla wszystkich mieszkańców naszej spółdzielni. Może też skutkować

wstrzymaniem odbioru (opróżnienia) pojemników z niewłaściwie posegregowanymi odpadami.

K.Z.

INSTALACJA GAZOWA

Po ostatnim grudniowym przeglądzie szczelności instalacji gazowej kontrolujący stwierdził brak możliwości sprawdzenia szczelności w tzw. „szachtach technicznych”, którymi poprowadzona jest instalacja z powodu braku dostępności. Celem sprawdzenia szczelności w „szachtach” nieodzowne będzie wykonanie przebić i zamontowanie dodatkowych kratek w pomieszczeniach kuchni lub na klatkach schodowych ostatnich pięter, umożliwiających kontrolę szczelności w kanałach technicznych.

Czy możliwe będzie zamontowanie powyższych kratek, bez ingerencji lokalowej tzn. na klatkach schodowych, będzie wiedzieli po wykonaniu ekspertyzy i stosownych przewiertów. Działania te mają na celu podniesienie poziomu bezpieczeństwa naszych mieszkańców.

G.Ch.

REALIZACJA WNIOSKÓW Z WALNEGO ZGROMADZENIA

Walne Zgromadzenie Członków w dniu 11 czerwca br. poza podjęciem uchwał w istotnych sprawach spółdzielni zaowocowało też ożywioną dyskusją i zgłaszaniem wielu wniosków. Ostatecznie komisja wnioskowa otrzymała 15 wniosków, spośród których przyjęto 13. **Wniosek nr 1** - „Poprawić nagłośnienie na

kolejne zebrania”- poprzednio była próba z wypożyczonym mikrofonem, ale nie był on używany i dlatego przed ostatnim WZCz zrezygnowano z tego.

Wniosek nr 3 - „Montaż podzielników w lokalach użytkowych”- w listopadzie we wszystkich lokalach użytkowych zostały zamontowane podzielniki.

Wniosek nr 4 - „Zobowiązać spółdzielnię do rozwiązania problemu szlabanu przy przedszkolu”- nie ma możliwości zmiany usytuowania szlabanu, ani jego długości, można jedynie zaproponować ułożenie dodatkowych płyt chodnikowych.

Wniosek nr 5 - „Zainstalowanie lampy przy szlabanie koło przedszkola”- będzie zainstalowana dodatkowa lampa na ścianie budynku 26A lub przy alejce chodnikowej.

Wniosek nr 6 – „Wyznaczenie schowka do przechowywania urządzeń porządkowych poza budynkami mieszkalnymi” – firma J.K. Serwis nie przyjęła propozycji wynajęcia pomieszczenia.

Wniosek nr 7 – „Zmniejszenie wysokości topoli o co najmniej 20% Czerniakowska 28B, klatka 4” – zostanie to wykonane w czasie zimowo-wiosennych cięć pielęgnacyjnych zieleni osiedlowej.

Wniosek nr 8 – „Przeprowadzić kontrolę powierzchni wspólnych pod względem ładu i porządku” – kontrole powierzchni wspólnych są przeprowadzane systematycznie, ale w wielu miejscach nie można ustalić, do kogo należą pozostawione przedmioty, ponadto niektórzy mieszkańcy

nie reagują na wezwania do usunięcia sprzętów.

Wniosek nr 9 – „Poprawa chodnika przy Czerniakowskiej 28B, klatka 4” – do chwili obecnej nie znaleziono wykonawcy napraw chodników i schodków, firma remontująca drogę dojazdową odmówiła przyjęcia zlecenia w tym roku.

Wniosek nr 10 – „Regulacja oświetlenia (latarnie)” – wniosek jest bardzo trudny w realizacji, ponieważ lampy muszą przede wszystkim spełniać swoją podstawową funkcję tj. oświetlać teren i zmiana kąta nachylenia może to zakłócić, niemniej jednak wykonane zostaną próby skorygowania obecnego ustawienia. Trwają rozmowy z wykonawcą.

Wniosek nr 12 – „Zadbać o aktualizację strony internetowej” – od 1 listopada funkcjonuje nowa strona internetowa spółdzielni, jest ona sukcesywnie uzupełniana i ulepszana.

Wniosek nr 13 – „Instalacja stojaków na rowery na terenie osiedla” – zakup i montaż stojaków nie był przewidziany w planach robót na rok bieżący, będzie to możliwe w przyszłym roku.

Wniosek nr 14 – „Opracowanie i przedstawienie możliwości pod inwestycje” – w protokole z Walnego Zgromadzenia ten wniosek jest zapisany inaczej: ”Rozeznanie możliwości inwestycyjnych parkingu i garażu”. Bliższe określenie zakresu możliwych przedsięwzięć inwestycyjnych nastąpi po spotkaniu Rady Nadzorczej z wnioskodawcą.

Wniosek nr 15 – „Odświeżenie linii podziałowych na parkingu ogólnodostępnym – zostanie wykonane w ramach planu remontów w roku 2020. J.Z.

KANALIZACJA SANITARNA

Zwracamy uwagę i apelujemy do mieszkańców szczególnie w przeddzień świąt o nie wrzucanie odpadów kuchennych do instalacji kanalizacji sanitarnej. Po wymianie przez MPWiK zewnętrznego odcinka kanalizacji sanitarnej od studzienki przed IV kl. schodową bud. Czerniakowska 28B do ul. Czerniakowskiej oraz częściową miejscową wymianę wewnątrzbudynkową wykonaną przez Sp-nię znacznie poprawił się spływ nieczystości i nie mieliśmy w ostatnim roku problemów typu zapchania i niedrożności.

Wszelkie niedrożności kanalizacyjne mają miejsce na ogół w okresie przedświątecznym i są następstwem niewłaściwego jej użytkowania. G.Ch.

REMONTY 2019 ORAZ ZAMIERZENIA NA ROK PRZYSZŁY

W roku 2019 zgodnie z Planem Remontów wykonane zostały prace ujęte w Planie w tym :

1. Remont loggii w bud. Czerniakowska 26A (lokale nr 11-19) - koszt 36.696,74 zł.
2. Wymiana (po okresie legalizacji) elektrycznych podzielników centralnego ogrzewania - koszt 24.930,36 zł.
3. Wymiana zaworów i głowic grzejnikowych (wg. potrzeb) oraz płukanie instalacji centralnego ogrzewania na kwotę 32.811,27 zł.

4. Wykonanie projektów wymiany instalacji centralnego ogrzewania dla trzech budynków mieszkalnych wraz z inwentaryzacją grzejników – przewidywany koszt 16.482,00 zł.

5. W ramach rezerwy na prace awaryjne i nieprzewidziane wydatkowano kwotę 3.025,80 zł. na wyznaczenie nowych współczynników LAF w trzech budynkach mieszkalnych.

Ogółem dotychczasowe wydatki funduszu remontowego wynoszą 113.946,17 złotych. Z prac zaplanowanych ujętych w Planie, ale nie wykonanych (lub jeszcze nie wykonanych) należy wymienić:

- wymiana niedrożnych lub uszkodzonych odcinków kanalizacji wewnątrzbudynkowej (pozycja ta była ujęta w Planie lecz na przestrzeni ostatniego roku nie było awarii typu zapchania lub niedrożności),
- naprawa, wymiana, uzupełnienie i wykonanie nowych fragmentów ciągów komunikacyjnych pieszo-jezdnymi (wykonawca drogi dojazdowej północnej do naszego osiedla z ramienia MSM Energetyka po wizji w terenie i zapoznaniu się z zakresem naszych prac odmówił w tym roku napraw argumentując to małym zakresem prac do wykonania i brakami kadrowymi),
- coroczny odczyt elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania (odczyt odbędzie się na początku stycznia 2020 r., zaksięgowanie kosztów za rok 2019)

Zostały wstępnie określone propozycje dotyczące zakresu prac remontowych na rok 2020. Do najpilniejszych prac zdaniem Zarządu należy

1. Naprawa, wymiana, uzupełnienie i wykonanie nowych fragmentów

ciągów komunikacyjnych oraz pieszo-jezdnym,

2. Wymiana (po okresie legalizacji) wodomierzy ciepłej i zimnej wody wraz z modułami radiowymi w lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych,
 3. Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania w budynku Czerniakowska (decyzja który budynek w pierwszej kolejności i w jakim zakresie będzie modernizowany zapadnie po dostarczeniu projektów wymiany centralnego ogrzewania),
 4. Cięcie pielęgnacyjne topól i drzew,
 5. Wymiana niedrożnych lub uszkodzonych odcinków kanalizacji wewnętrznej w budynkowej,
 6. Montaż stojaków na rowery,
 7. Wykonanie podjazdu dla rowerów przy szczycie bud. Czerniakowska 28B str. południowa,
 8. Wykonanie oświetlenia alejki chodnikowej przy szczycie południowym bud. Czerniakowska 26A ,
 9. Wymalowanie oznakowania poziomego m-c parkingowych ogólnodostępnych, komercyjnych,
 10. Wymiana skrzynek na ulotki,
 11. Coroczny odczyt elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania,
 12. Rezerwa na prace awaryjne i nieprzewidziane.
- Powyższe propozycje po ich wycenie zostaną przedłożone Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia. G.Ch.

PRZEKSZTAŁCENIE GRUNTÓW

Informujemy mieszkańców, że grunty będące w wieczystym użytkowaniu Sp-ni na której posadowione są budynki mieszkalne zostały już przekształcone

/www.warszawa19115.pl/przekształcenia/. Obecnie oczekujemy na zaświadczenie potwierdzające przekształcenie nieruchomości we własność, czego następstwem będzie zgłoszenie w Urzędzie Dzielnicy zamiaru wniesienia jednorazowej opłaty wraz z bonifikatą na co mamy 2 miesiące od momentu otrzymania zaświadczenia. O wszystkich powyższych istotnych sprawach będziemy Państwa informować na bieżąco. G.Ch.

PODZIĘKOWANIE

Zarząd Sp-ni pragnie podziękować Pani Magdalenie Skorupskiej sekretarz Rady Nadzorczej za bezinteresowne zaangażowanie, graficzne opracowanie i profesjonalne wykonanie nowej strony internetowej naszej Sp-ni, która funkcjonuje pod adresem: www.smwolicka.com

ZAŁEGŁOŚCI W OPŁATACH

Na dzień 30.11.2019 r. zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

1) Lokale mieszkalne 41.256,11 zł w tym budynek:

Czerniakowska 26A 15.777,65 zł

Czerniakowska 26B 7.816,46 zł

Czerniakowska 28B 17.662,00 zł

2) Lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże) zadłużenie wynosiło 36.433,73 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.),
Grzegorz Chwedoruk (G.Ch.)



Warszawa, 24 grudnia 2019 r