



BIULETYN

00-714 Warszawa, ul. Czerniakowska 28B

INFORMACYJNY – GRUDZIEŃ
2020

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

ROK 26 NUMER 48

(Egzemplarz bezpłatny)

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

RADA NADZORCZA

Przewodniczący
V-ce Przewodniczący
Sekretarz
Członek
Członek

Jerzy Biczuk
Sebastian Górski
Leszek Siemaszko
Stefan Kurinia
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

Obsługa prawna
Administrator Osiedla
Główny Księgowy

Zofia Kalińska
Grzegorz Chwedoruk
Irena Godos

Przyjmuje członków Spółdzielni we wtorki w godz. 16.30 – 19.00

**Z okazji Świąt Bożego Narodzenia
składamy Państwu najpiękniejsze
życzenia wspaniałych
i niezapomnianych chwil w rodzinnym gronie.
Niech przyniosą one radość i nadzieję
oraz wzajemną życzliwość i optymizm
w nadchodzącym Nowym 2021 Roku**

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

FOTOWOLTAIKA DLA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

Podwyżki cen energii elektrycznej dotyczą bezpośrednio nie tylko konsumentów prywatnych, ale również i spółdzielnie mieszkaniowe. Koszty utrzymania części wspólnych budynków obejmują również koszty ich oświetlenia, co w kontekście rosnących cen prądu oznacza nieustannie zwiększające się kwoty wydawane na ten cel. Montaż nowoczesnych paneli fotowoltaicznych w obrębie budynków spółdzielni pozwala znacząco zredukować wysokość rachunków za energię elektryczną zużywaną w częściach wspólnych danej nieruchomości mieszkalnej. Dla wielu spółdzielni mieszkaniowych rosnące ceny prądu dostarczanego z konwencjonalnych elektrowni przekładają się na radykalne zmniejszenie budżetu inwestycyjnego. W dłuższej perspektywie czasowej może to doprowadzić do niewydolności finansowej spółdzielni. Redukcja kosztów, wynikająca z zakupu i montażu paneli fotowoltaicznych, to długofalowa inwestycja, dzięki której spółdzielnia nie tylko poprawi swą płynność finansową, ale również stanie się bardziej ekologiczna i zwiększy wartość swoich budynków! Instalacje fotowoltaiczne – dlaczego się opłacają? W przypadku spółdzielni mieszkaniowych aktualnie obowiązujące regulacje prawne umożliwiają wykorzystywanie dachów należących do nich nieruchomości w celu montażu instalacji fotowoltaicznych. Co jednak ważne, energia elektryczna produkowana w ten sposób może być wykorzystana do zaspokajania zapotrzebowania energetycznego części wspólnych, jak np. oświetlenia klatek schodowych lub terenu wokół budynków. Ponieważ prywatne rachunki za prąd każdy mieszkaniec reguluje sam, jest to realna i znacząca oszczędność dla budżetu spółdzielni – szczególnie w budynkach starszych, które nie są tak efektywne energetycznie jak te stawiane współcześnie. Każdy z mieszkańców będzie płacił tylko za prąd, który sam zużywa w swoim mieszkaniu. H.W.

NASZ DOJAZD

W dalszym ciągu pozostaje nieuregulowana sprawa korzystania z dojazdu przez teren MSM Energetyka. Nasi sąsiedzi wystąpili z wnioskiem nie tylko o udział w kosztach utrzymania drogi dojazdowej od granicy naszej spółdzielni do ul. Ajewskiego, lecz także do partycypowania w kosztach remontu i eksploatacji pozostałych dróg wewnętrznych na osiedlu, w tym również drogi od przedszkola do wyjazdu na ul. Czerniakowską.

Spotkanie z Zarządem MSM Energetyka 12.03.2020 r. nie doprowadziło do definitywnego wyjaśnienia różnic w ustaleniach, które odcinki są użytkowane wyłącznie przez nas. Uzgodniono jedynie dokonanie ponownego przedstawienia obliczeń kosztów. Opracowaliśmy swoją propozycję, jednak do tej pory nie otrzymaliśmy odpowiedzi.

W zawieszeniu pozostaje także sprawa lokalu w budynku biurowym Energetyki przy ul. Zwierzynieckiej. Do uregulowania własności niezbędna jest będąca w posiadaniu MSM Energetyka mapa geodezyjna, o co zwróciliśmy się pismem w tej sprawie w dniu 8.09.2020 r. J.Z.

SPRZĄTANIE TERENU

Nadeszła jesień, opadają ostatnie liście z drzew i częściowo kończą się skargi na hałaśliwe dmuchawy. Ten problem był już przedmiotem interwencji władz miasta i na terenach zielonych będących w administracji Zarządu Terenów Publicznych używanie dmuchaw spalinowych zostało zabronione. Zapowiadane jest całościowe uregulowanie tej sprawy, włącznie z terenami spółdzielni mieszkaniowych i wspólnot, ale tymczasem jest to nasz kłopot. Usuwanie liści z chodników nie jest tylko sprawą wygody i estetycznego wyglądu otoczenia budynków, lecz także wpływa na bezpieczeństwo przechodniów. Tegoroczna susza zwiększyła również zainteresowanie stanem trawników, w tym częstotliwością koszenia. Rzadziej przeprowadzane koszenie umożliwiłoby pozostawienie dłuższej trawy, lepiej utrzymującej wilgoć i bardziej pochłaniającej kurz i pył. J.Z.

JESZCZE RAZ O SEGREGACJI ODPADÓW

Trzeba się pogodzić z faktem, że od segregacji śmieci nie ma odwrotu i musimy się przyzwyczaić do tego obowiązku. Opłaty za wywóz śmieci drastycznie rosną, a za wywóz śmieci niesegregowanych mogą być jeszcze dużo większe. Dlatego, wszyscy powinniśmy je segregować zgodnie z ustalonymi zasadami. Niestety nie wszyscy się do nich stosują. Przykładem może być pojemnik na bioodpady. Do tego pojemnika powinny trafiać odpadki warzywne i owocowe (obierki itp.), resztki jedzenia (bez mięsa i kości), ale bez toreb foliowych. Niestety, bardzo często w tych pojemnikach są torby foliowe, w których te odpady przyniesiono. Odpady należy wysypać z torby, a torbę wyrzucić do pojemnika na tworzywa sztuczne lub, (jeśli jest zabrudzona) na odpady zmieszane.

W przypadku innych odpadów, jeśli mamy wątpliwości, w którym pojemniku powinny wyładować, najlepiej wyrzucić je do czarnego pojemnika na odpady zmieszane. Nie dotyczy to oczywiście elektrośmieci oraz odpadów niebezpiecznych.

Odpady plastikowe oraz kartony, przed wrzuceniem do pojemników powinny być zgniecione aby zajmowały jak najmniej miejsca.

Stare lekarstwa możemy oddać w aptekach.

Segregacja odpadów może przysparzać trochę kłopotów, ale oprócz wpływu na wysokość opłaty za ich wywóz, ułatwi też ich recykling. K.Z.

REMONTY 2020

W ramach Planu Rzeczowo-Finansowego Remontów Budynków i Terenu Sp-ni na rok 2020 zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 29/2018-2021 w dniu 25 czerwca 2020 r. wykonano:

1. Cięcie pielęgnacyjno-sanitarne drzew na terenie osiedla i parkingu ogrodzonego.
 2. Naprawa miejscowa schodów zewnętrznych, uzupełnienie płytek, malowanie poręczy schodowych (naprawa, spawanie),
 3. Naprawa, wymiana, uzupełnienie i wykonanie nowych fragmentów ciągów komunikacyjnych w tym: wykonanie podjazdu dla rowerów przy bud. Czerniakowska 28B str. południowa, przełożenie alejki chodnikowej przy IV kl. schodowej bud. Czerniakowska 28B od str. wschodniej, wymiana miejscowa uszkodzonych fragmentów nawierzchni asfaltowej ciągów pieszo-jednych i na parkingu ogrodzonym.
 4. Wykonanie oświetlenia alejki chodnikowej przy szczycie południowym bud. Czerniakowska 26A oraz nad wejściem do bud. Czerniakowska 26B kl. III strona zachodnia,
 5. Wymiana niedrożnych lub uszkodzonych odcinków kanalizacji wewnątrzbudynkowej (w miarę potrzeb udrożnienie),
 6. Malowanie (wewnątrz i dezynfekcja) trzech altanek śmietnikowych,
 7. Wymiana skrzynek zewnętrznych na ulotki (oraz montaż nowych dodatkowych skrzynek na ulotki wewnątrz budynków - w trakcie realizacji zamówienia),
 8. Wykonanie projektów wymiany instalacji centralnego ogrzewania w trzech budynkach mieszkalnych Czerniakowska 26A, 26B i 28B,
 9. Inwentaryzacja grzejników centralnego ogrzewania w lokalach mieszkalnych i innych w trzech budynkach mieszkalnych Czerniakowska 26A, 26B i 28B,
- Część prac ujęta w Planie 2020 z różnych przyczyn nie została zrealizowana przede wszystkim ze

względu na reżim sanitarny związany z COVID-19 (wymiana wodomierzy) lub trudności w pozyskaniu firmy ze względu na zbyt mały zakres prac. Prace te będą kontynuowane w roku 2021, a należą do nich:

1. Wymiana (po okresie legalizacji) wodomierzy ciepłej i zimnej wody wraz z modułami radiowymi w lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych wraz z pracami towarzyszącymi wymianie,
 2. Remont instalacji centralnego ogrzewania w węzłach cieplnych w trzech budynkach mieszkalnych (wg. wykonanych projektów),
 3. Zakup i montaż stojaków na rowery,
 4. Wymalowanie oznakowania poziomego m-c parkingowych ogólnodostępnych i komercyjnych.
- Z innych prac zrealizowanych, na uwagę zasługuje remont estakady wjazdowej do garażu finansowany z funduszu remontowego garażu. (do rozliczenia solidarnie z użytkownikami boksów garażowych). G.Ch.

ŻEBY BYŁO ŁADNIEJ

Osoby mieszkające w budynku 26B narzekają na widok z okna. Zieleń działek przysłania białą ścianą garażu. W Akademii Sztuk Pięknych często na prace dyplomowe studenci poszukują miejsc, które mogliby wykorzystać, polepszyć i zmienić w krajobraz z jednoczesnym wykonaniem (realizacją) pracy dyplomowej. Przykładem może być palma na rondzie de Gola czy obrazy tzw. murale tematyczne w różnych miastach Polski. Możemy spróbować zgłosić naszą ścianę garażu na stworzenie na niej muralu. Zobaczmy czy znajdą się chętni. Temat muralu będzie akceptowany przez mieszkańców budynku Czerniakowska 26B. H.W..

PAMIĘTAMY

Z żalem przyjęliśmy wiadomość o śmierci mecenasa Andrzeja Kalińskiego, który przez 18 lat zapewniał obsługę prawną naszej spółdzielni. Zawdzięczamy Mu pomoc w rozwiązywaniu wielu trudnych spraw. Zachowamy w dobrej pamięci tę współpracę. Niech spoczywa w pokoju. Zapewnienie dalszej obsługi prawnej spółdzielni jest kontynuowane przez radcę prawnego p. Zofię Kalińską. Zarząd

ZAŁEGŁOŚCI W OPŁATACH

Na dzień 30.11.2020 r. zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

1) Lokale mieszkalne 54.700,14 zł w tym budynek:

Czerniakowska 26A	25.111,82 zł
Czerniakowska 26B	15.361,25 zł
Czerniakowska 28B	14.227,07 zł

2) Lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże)
zadłużenie wynosiło 48.101,15 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 jest wdrażana procedura windykacyjna. I.G.

OPLATA ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI A CENA WODY

W dniu 15 października 2020 r. Rada M. St. Warszawy podjęła :

-uchwałę nr XXXVIII/1199/2020 zmieniającą uchwałę w sprawie wyboru metody ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, ustalenia stawki takiej opłaty, oraz ustalenia stawki opłaty za pojemnik i worek o określonej pojemności,

- uchwałę nr XXXVIII/1200/2020 zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia sposobu obliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w przypadku nieruchomości, która w części stanowi nieruchomość, na której zamieszkują mieszkańcy, a w części nieruchomość, na której nie zamieszkują mieszkańcy, a powstają odpady komunalne,

- uchwałę nr XXXVIII/1201/2020 zmieniającą uchwałę w sprawie określenia wzorów deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej,

Regionalna Izba Obrachunkowa w ramach sprawowanego nadzoru uchwałą nr 27.348.2020 Kolegium RIO z dnia 17 listopada 2020r. stwierdziła częściową nieważność przyjętych przez Radę Miasta przepisów w zakresie sposobu obliczenia zużycia wody i nieprecyzyjnego określenia rodzaju dokumentów mających być podstawą obliczania opłat.

Uchwała Miasta Stołecznego Warszawy zmieniająca zasady ustalania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi została także zaskarżona do sądu administracyjnego przez Prokuraturę Okręgową w Warszawie. Prokuratura domaga się stwierdzenia nieważności uchwały śmieciowej w całości.

Dnia 27.11.2020 na nadzwyczajnej sesji Rady Miasta Stołecznego Warszawy ustalono, że opłaty za wywóz odpadów będą naliczane według ilości zużytej wody dopiero od kwietnia 2021 r.

Ustalenia te mogą ulec zmianie w zależności od rodzaju rozstrzygnięcia jakie podejmie sąd

administracyjny rozpoznający skargę Prokuratury Okręgowej. Z.K.

ULOTKI REKLAMOWE

Bardzo często w naszych skrzynkach pocztowych znajdujemy ulotki reklamowe różnych firm. Aby w naszych skrzynkach było ich mniej, przed wejściem do każdej klatki schodowej umieszczono specjalne koszyczki na ulotki. Ponieważ koszyczki te mają już swoje lata, wkrótce zostaną wymienione na nowe. Ale umieszczenie koszyczków przed wejściem, nie spowoduje, że w naszych skrzynkach nie będziemy już mieli żadnych ulotek. Od nas zależy, czy ich roznosiciele wejdą na klatkę schodową i zapełnią nam nasze skrzynki.

Jeśli jednak w naszej skrzynce znajdziemy niechciane ulotki, nie wrzucamy ich do skrzynki z napisem „zwroty”. Skrzynka ta jest bowiem przeznaczona na zwrot zaadresowanej przesyłki, która przez pomyłkę znalazła się w naszej skrzynce. Taka przesyłka po wyjęciu ze skrzynki „zwroty”, ma szansę trafić do adresata, który może na nią oczekiwać. Jeśli w skrzynce „zwroty” będzie dużo ulotek, ta zaadresowana może zostać niezauważona. K.Z.

GRUNTY, OPLATY, SPRAWY SĄDOWE

W sprawie gruntów spółdzielni będących w użytkowaniu wieczystym toczą się postępowania o ustalenie wysokości opłaty rocznej. Postępowania te zainicjowane zostały w 2016r. oświadczeniami Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy wypowiadającymi wysokość dotychczasowej opłaty i ustalającymi nowe opłaty poczynając od 1 stycznia 2017r. Wszystkie oświadczenia zostały zaskarżone przez Spółdzielnię do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Samorządowe Kolegium Odwoławcze rozpoznało środki odwoławcze Spółdzielni dopiero w 2020r. po złożeniu przez Spółdzielnię ponagieł do Prezesa SKO. Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie uwzględniło wniosków Spółdzielni i wydało negatywne dla Spółdzielni orzeczenia. W związku z powyższym Spółdzielnia zgłosiła sprzeciwy skutkiem czego wszystkie sprawy zostały przekazane przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze na drogę postępowania sądowego. W chwili obecnej sąd prowadzi czynności przygotowawcze mające na celu nadanie sprawom biegu. Szacuje się, że sprawy zostaną rozpoznane w I instancji w ciągu kilku najbliższych lat z uwagi na ograniczenia w funkcjonowaniu sądów z powodu pandemii. Z.K.

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.)