



BIULETYN

00-714 Warszawa, ul. Czerniakowska 28B

INFORMACYJNY – CZERWIEC

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

2018

ROK 24 NUMER 44

(Egzemplarz bezpłatny)

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

RADA NADZORCZA

Przewodniczący
V-ce Przewodniczący
Sekretarz
Członek
Członek

Leszek Siemaszko
Wanda Sieczkowska
Magdalena Skorupska
Joanna Hall
Beata Iwańska-Szurmak

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

Grzegorz Chwedoruk
Irena Godos

Przyjmuje członków Spółdzielni we wtorki w godz. 16.30 – 19.00

Wszystkich Członków Spółdzielni S.M. „WOLICKA”

serdecznie zapraszamy na Walne Zgromadzenie

w dniu 05.06.2018r o godz. 19⁰⁰.

Potrzebujemy Państwa obecności, ponieważ na zebraniu musimy zatwierdzić kolejne zmiany w statucie, który został dostosowany do obecnie obowiązującego prawa spółdzielczego.

Musimy powołać nową Radę Nadzorczą, ponieważ obecnej

Radzie kadencja kończy się 05.06.2018 r.

Wyjaśnimy zasady RODO, powiemy co nas czeka w najbliższym czasie. Czekamy na Państwa i serdecznie zapraszamy

Rada Nadzorcza, Zarząd i Pracownicy Sp-ni.

KONIECZNA PODWYŻKA

W zeszłym roku został zamieszczony artykuł pt. Jednak podwyżka. Celem tego artykułu było przedstawienie propozycji podwyżki opłat eksploatacyjnych o 1 zł w rozłożeniu na 2 lata po 50 gr rocznie. Podwyżka ta była efektem uwag zawartych w 2 ostatnich lustracjach, które po analizie bilansu wykazały niedobory na eksploatacji. Na WZCz Prezes Spółdzielni wyjaśniła, dlaczego musimy podnieść opłaty eksploatacyjne. Argumenty przekazane przez Prezes Sp-ni zostały uznane przez wszystkich obecnych na WZCz. Nie wniesiono żadnych uwag oraz sprzeciwu do proponowanej podwyżki. W związku z powyższym Zarząd uznał, że członkowie Sp-ni wyrazili zgodę na zmianę stawki eksploatacyjnej w wysokości 1,0 zł do realizacji w ciągu 2 lat. Po Walnym na pierwszym spotkaniu Rady Nadzorczej wniosek Zarządu dotyczący podwyżki nie został zaakceptowany przez Radę Nadzorczą. Rada Nadzorcza zredukowała podwyżkę do 30 gr uzasadniając to troską o Członków Spółdzielni, których objęła podwyżka z tytułu wieczystej dzierżawy. Efekt tej decyzji jest taki, że zgodnie z bilansem za ostatni rok mamy niedobór środków finansowych i musimy je pokryć. Z pożytków czyli z najmu lokali i płatnych miejsc postojowych. Ideą wynajmu lokali i miejsc postojowych było pozyskanie dodatkowych środków, które w 50% pokryją koszty eksploatacyjne a w 50% będą przyczyniały się do podnoszenia naszego standardu życia, czyli ulepszania wszystkich elementów części wspólnych służących mieszkańcom naszego osiedla wspomagając finansowo takie czynności jak prace w terenie związane z zielenią i elementami małej architektury czy prace na klatkach schodowych poprawiające estetykę. W chwili obecnej brak jest środków na te działania. Zarząd zwraca się do Państwa, aby Uchwałą dokonać podziału wszystkich środków z pożytków tak, aby można było podnosić nasz standard życia i żyć w ładnym i kolorowym osiedlu. H.W.

RODO

Od 25 maja obowiązuje w Polsce unijne rozporządzenie o ochronie danych osobowych RODO. Rozporządzenie to dotyczy każdego podmiotu, który gromadzi i przetwarza dane osobowe. Jak wiadomo nasza spółdzielnia posiada dane osobowe swoich członków i w związku z tym już dużo wcześniej rozpoczęła przygotowania do zapewnienia ochrony tych danych, zgodnie z rozporządzeniem. Po pierwsze, właściciele danych, które posiadamy i przetwarzamy, muszą mieć świadomość że to robimy, w jakim celu to robimy i muszą się na to jasno i wyraźnie zgodzić. Na posiadanie danych zdobytych przed wejściem w życie RODO, zgoda ich właściciela powinna być zweryfikowana. Dlatego też do wszystkich właścicieli tych danych spółdzielnia wysłała odpowiednią informację i prośbę o wyrażenie zgody na ich przetwarzanie i dlatego jeszcze raz **bardzo prosimy o dostarczenie podpisanych formularzy do biura Sp-ni.**

Dla zapewnienia pełnej ochrony danych, w ramach przygotowań, w spółdzielni wprowadzono pewne środki organizacyjne oraz fizyczne. Powołano inspektora ochrony danych, oraz opracowano i wdrożono politykę bezpieczeństwa, o której mowa w ustawie.

Zbiór danych w formie papierowej, przechowywany jest w zamykanych szafach, a zbiór w formie elektronicznej w komputerze. Dostęp do systemu operacyjnego tego komputera zabezpieczony jest za pomocą uwierzytelnienia przy pomocy hasła. Zastosowano też środki ochrony przed szkodliwym oprogramowaniem takim jak np. wirusy, konie trojańskie itp.

Z firmami zewnętrznymi, które mają dostęp do danych osobowych naszych członków zawarto umowy powierzenia przetwarzania tych danych.

Osoby zatrudnione przy przetwarzaniu danych zostały zaznajomione z przepisami dotyczącymi ochrony danych, oraz zostały przeszkolone w zakresie zabezpieczeń systemu informatycznego. K.Z.

DBAJMY O BEZPIECZEŃSTWO I CZYSTE POWIETRZE

Biuro Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego z Urzędu Dzielnicy Mokotów zainicjowało akcję bezpieczne osiedle. Akcja ta dotyczy tych obszarów Dzielnicy gdzie są prowadzone duże inwestycje Miejskie jak budowa trasy Czerniakowskiej Bis. Przedstawiciele Zarządu uczestniczą w tych kwartalnych spotkaniach chociaż one nas bezpośrednio nie dotyczą. Na jednym ze spotkań w rozmowie z przedstawiciela Straży miejskiej dowiedzieliśmy się, że w przypadku uporczywego parkowania w miejscach niedozwolonych (dotyczy to budynku Czerniakowska 26A) nie musimy już dzwonić do Straży Miejskiej. Wystarczy, że Spółdzielnia ustawi odpowiednie znaki tj: znak B-36 i T-24. Straż miejska podczas rutynowych kontroli będzie notowała nr rejestracyjne samochodów. Czas pozostawienia przed blokiem samochodu można sprawdzić na monitoringu. Jeżeli będą się one powtarzały samochód zostanie odholowany na parking poza miastem. Koszty odbioru samochodu są uzależnione od czasu pozostawienia samochodu na strzeżonym parkingu depozytowym. W naszej spółdzielni są miejsca dla wszystkich posiadaczy samochodów. Dla osób niepełnosprawnych Spółdzielnia wydaje IDENTYFIKATORY. H.W.

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO I REMONTY

Mieszkańcy naszej spółdzielni stanowią dość ustabilizowane środowisko, niemniej jednak lokale czasem zmieniają właścicieli, a nowi lokatorzy zwykle zaczynają od remontu mieszkania. Niejednokrotnie nie jest to zwykle odnowienie i odświeżenie wnętrza, lecz zasadnicze zmiany w rozkładzie pomieszczeń, a prace trwają wiele miesięcy i bywają uciążliwe dla sąsiadów. Jeśli planowana jest poważna przebudowa, szczególnie zabudowa loggii, wyburzanie ścian lub zmiany instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej to konieczne jest

pisemne zgłoszenie zakresu robót w administracji Spółdzielni. W „Regulaminie porządku domowego”, w części III dotyczącej obowiązków użytkowników lokali Spółdzielni w pkt 19 i 20 opisano warunki, które powinien spełnić właściciel lokalu. W sytuacji, gdy przedłożony plan prac nie budzi zastrzeżeń, Spółdzielnia wyraża zgodę na rozpoczęcie robót, natomiast w przypadku zakresu wykraczającego poza zwykły remont wymagane będzie zgłoszenie planowanych robót w Wydziale Architektury i Budownictwa Urzędu Dzielnicowego, bądź potwierdzenie przez wykonawcę, że prace zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną.

Podkreślamy, że nie jest to mnożenie biurokratycznych przeszkód i utrudnianie życia mieszkańcom, lecz potrzeba utrzymania naszych budynków i instalacji w należyтым stanie technicznym. Przykładowo samowolne modyfikacje ciągów wentylacyjnych lub instalowanie sprzętu elektrycznego o dużej mocy wymagającego zmian w instalacji poza mieszkaniem mogą spowodować poważne szkody i utrudnienia dla sąsiadów, czego pragniemy uniknąć.

Apelujemy też przy tej okazji do właścicieli, aby przypominali ekipie wykonującej remont o ograniczeniu, w miarę możliwości, uciążliwości dla pozostałych mieszkańców (zaśmiecanie klatki schodowej, wiercenia wcześniej rano i tp.). J.Z.

SPRAWA SĄDOWA O ZWROT WYPŁACONEGO ODSZKODOWANIA PRZEZ SPÓŁDZIELNIĘ

Po prawomocnym zakończeniu sprawy o odszkodowanie za wypadek na ciągu pieszym należącym do Spółdzielni została wypłacona kwota ponad 16 tysięcy złotych odszkodowania i zadośćuczynienia jednej z mieszanek. Spółdzielnia posiadająca ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wystąpiła do firmy ubezpieczeniowej o zlikwidowanie szkody i zwrot wypłaconej kwoty. Firma odmówiła powołując się na zarzut przedawnienia, z uwagi na to, że zgłoszenie szkody miało miejsce dawniej niż

3 lata temu. Należy przypomnieć, że sam proces odszkodowawczy trwał dłużej niż 3 lata, a dopiero po jego prawomocnym zakończeniu znana była ostateczna wysokość szkody.

W tej sytuacji Spółdzielnia zmuszona była skierować sprawę do sądu i zażądać zwrotu wypłaconych kwot oraz poniesionych kosztów postępowania sądowego. Sąd Rejonowy wydał na rzecz Spółdzielni nakaz zapłaty, od którego firma ubezpieczeniowa złożyła sprzeciw. Zgodnie z procedurą sądową doszło do rozprawy, na której każda ze stron podtrzymała swoją argumentację. Ostatecznie Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo Spółdzielni w całości, a firma ubezpieczeniowa zrezygnowała z wnoszenia apelacji. W ostatnich dniach Spółdzielnia otrzymała zasądzone kwoty wraz z odsetkami łącznie ok. 22.500 zł. Wyrok sądu potwierdził, że ochrona ubezpieczeniowa od odpowiedzialności cywilnej Spółdzielni jest przewidziana dla takich zdarzeń jak wypadek na chodniku czy ciągu pieszym oraz, że nie ma potrzeby wszczynania równoległe z procesem odszkodowawczym drugiej sprawy sądowej przeciwko ubezpieczycielowi, który w razie przegranej i konieczności wypłaty odszkodowania zobowiązany jest do naprawienia powstałej szkody. A.K.

NASZE SASIEDZTWO I JEGO KONSEKWENCJE

Koszty użytkowania drogi dojazdowej do naszego osiedla, prowadzącej przez teren MSM „Energetyka” stanowią stałą pozycję w planie finansowym. Teraz grozi nam zwiększenie tych obciążeń - w styczniu br. otrzymaliśmy z administracji Osiedla Sielce pismo z zapowiedzią wyższych opłat. Kolejny sporny temat to wniosek „Energetyki” o partycypację w kosztach użytkowania boiska, kortów tenisowych,

placu zabaw dla dzieci i urządzeń fitness na wolnym powietrzu (przy budynku Czerniakowska 36 A) oraz modernizacji dróg wewnętrznych na osiedlu i parkingów. Niektóre z tych roszczeń są zupełnie nieuzasadnione, bo np. nikt z mieszkańców naszej spółdzielni nie korzysta z kortów, inne dość trudno obiektywnie ocenić, bo nie można dokładnie ocenić ile osób spośród mieszkańców naszych 3 budynków chodzi z dziećmi na plac zabaw przy Czerniakowskiej 30. Czekają nas trudne negocjacje i naszym istotnym argumentem będzie przypominanie o proporcji w liczbie mieszkańców i samochodów w obu spółdzielniach. J.Z.

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH

Na dzień 30.04.2018r. zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

*lokale mieszkalne 48.351,39 złotych,
w tym budynek:

Czerniakowska 26A 17.504,98 zł

Czerniakowska 26B 13.126,26 zł

Czerniakowska 28B 17.720,15 zł

*lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże)
zadłużenie wynosiło 30.119,66 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.

POLICJA INFORMUJE

Komenda Rejonowa Policji Warszawa II
Rewir IV Dzielnicowych mieści się przy
ul. Podchorążych 39, 00-722 Warszawa tel.
22/851-11-45 lub 22/851-34-31. Naszym
dzielnicowym jest sierżant p. Joanna
Lachowicz tel. 600-997-928

Redaktor: Halina Więckowska (H.W.)

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