



BIULETYN

INFORMACYJNY S.M. „WOLICKA”

NUMER 53 - GRUDZIEŃ 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

Halina Więckowska
Grzegorz Chwedoruk

PRACOWNICY

Obsługa prawna
Administrator osiedla
Główny księgowy

Zofia Kalińska
Grzegorz Chwedoruk
Irena Godos (przyjmuje członków Sp-ni w każdy
wtorek w godz. 17.30 – 19.00)

Z okazji
Świąt Bożego Narodzenia
składamy naszym mieszkańcom
serdeczne życzenia zdrowia,
ciepła oraz wszelkiej pomyślności.
Niech radość i pokój tych wyjątkowych Świąt
towarzyszą nam przez cały Nowy 2024 rok.

Rada Nadzorcza,
Zarząd oraz pracownicy Sp-ni

DZIĘKUJEMY

W tym roku po wieloletniej pracy w Zarządzie Spółdzielni zrezygnowało dwóch Członków Zarządu. Pan Jerzy Zagórski i Krzysztof Zakrzewski. Pan Jerzy Zagórski swoją rezygnację z pracy w Zarządzie złożył z dniem 30 czerwca 2023r. Pan Krzysztof Zakrzewski pełnił swoją funkcję do 30 września 2023 r. Na tej podstawie Rada Nadzorcza podjęła stosowne Uchwały odwołujące obu Panów z funkcji członka Zarządu Spółdzielni S.M. „Wolicka”. Pracownicy Spółdzielni serdecznie dziękują obu Panom za owocną wieloletnią współpracę i aktywny udział w pracach Zarządu. Jednocześnie składamy obu Panom życzenia dużo zdrowia, spokoju i radości w dalszym życiu. Sto lat dla Was Panowie.

Pracownicy Spółdzielni S.M. „Wolicka”

DWA W JEDNYM

Zarząd Spółdzielni zgodnie z Statutem musi być reprezentowany przez minimum dwie osoby. Rada Nadzorcza nie mając chętnych ze swojego grona do pracy w Zarządzie po rozmowach z Prezes Spółdzielni podjęła Uchwałę powołując p. Grzegorza Chwedoruka na stanowisko członka Zarządu Spółdzielni. To rozwiązanie pozwoliło na utrzymanie ciągłości prac Spółdzielni.

Z dniem pierwszego września p. Grzegorz Chwedoruk pełni funkcję Członka Zarządu Spółdzielni i dotychczasową administratora osiedla. Taki stan zostanie utrzymany co najmniej do najbliższego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni. H.W.

LICYTACJA

Na Walnym Zgromadzeniu Członków S.M. „Wolicka” w dniu 09.06.2022 r. zostało przegłosowane zbycie trzech nieruchomości lokalowych. Były to dwa lokale mieszkalne (Czerniakowska 26B m 10 i Czerniakowska

28 B m 32) oraz lokal użytkowy pod adresem Zwierzyniecka 8 B. Po WZCz było duże zainteresowanie naszych członków zakupem tych mieszkań. Pierwszeństwo w nabyciu tych mieszkań zgodnie z opracowanym Regulaminem mają członkowie naszej Spółdzielni. O przetargu licytacji ustnej lokalu mieszkalnego Czerniakowska 28B m 32 zostali powiadomieni wszyscy mieszkańcy Spółdzielni poprzez wrzucenie zawiadomień do skrzynek pocztowych, umieszczeniu w tablicach ogłoszeń na klatkach schodowych oraz na stronie internetowej Spółdzielni do wyznaczonego w ogłoszeniu terminu przystąpienia do licytacji tj. do dnia 21.11.2023 r. do godz. 16.00 nie wpłynął żaden wniosek.

Zbycie drugiego lokalu mieszkalnego nr 10 położonego na parterze budynku Czerniakowska 26B na warunkach licytacji ustnej odbędzie się w dniu 28.12.2023 r. o godz. 18.00 w siedzibie Spółdzielni. Lokal ma powierzchnię 60,40 mkw., cena wywoławcza wynosi 781 000,00 złotych. Lokalem tym interesuje się kilku nabywców. H.W.

ZALANIA I PODTOPIENIA

W związku ze wzmożonymi opadami atmosferycznymi jakie miały miejsce z 21 na 22 października 2023 r. na skutek niedrożności ogólnospławnego kanału sanitarnego w ul. Czerniakowskiej będącego własnością MPWiK nastąpiło spiętrzenie i przepływ zwrotny ścieków i wód opadowych z miejskiej sieci kanalizacyjnej na budynki przy ul. Czerniakowskiej 28B i Czerniakowskiej 26B. Zalaniu i podtopieniu uległy dwa lokale użytkowe, świetlica osiedlowa, gabinet lekarski, częściowo lokal mieszkalny, piwnice i klatki schodowe usytuowane na poziomie przyziemia ww. budynków oraz węzeł cieplny w bud. Czerniakowska 28B. Sp-nia wystąpiła do MPWiK o odszkodowanie z polisy OC przedsiębiorstwa. Do chwili obecnej szkody nie zostały oszacowane.

Chcąc zabezpieczyć nieruchomości przed zalaniem ściekami w przyszłości, Zarząd Sp-ni podjął decyzję o sukcesywnym montażu wewnątrzbudynkowych urządzeń przeciwwalewowych tzw. zaworów zwrotnych burzowych w pomieszczeniach usytuowanych na poziomie przyziemia lub poniżej poziomu gruntu. G.Ch.

PODPALENIA

W dniu 24.07.2023 r. doświadczyliśmy dwukrotnego pożaru - celowego podpalenia pojemników na odpady przy altankach śmietnikowych przynależnych do budynku Czerniakowska 28B (pożar wybuchł ok. godz. 00.40) oraz altanki Czerniakowska 26B (pożar pojawił ok. godz. 5.40). Całkowitemu spaleniu uległy pojemniki na odpady typu Bóbr 1100 l, uszkodzona została ściana altanki Czerniakowska 28B, donica klinkierowa, wypaczone zostało pokrycie dachu altanki z blachy ocynkowane wraz z konstrukcją, zniszczeniu uległa winorośl pnąca, uszkodzone zostało zasilanie elektryczne do 3 kamer monitoringu umieszczonych na słupie oświetleniowym i do szlabanu wjazdowego na teren osiedla, nadpalony i zwęglony został asfalt po pojemnikami. Sprawcy ww. pożarów nie zostali zarejestrowani przez kamery monitoringu osiedlowego. O powyższych podpaleniach złożyliśmy zawiadomienie na policji i wystąpiliśmy do ubezpieczyciela o odszkodowanie. Apelujemy do mieszkańców o informowanie policji, straży miejskiej lub administracji o osobach postronnych i „obcych” których przebywanie i zachowanie na terenie naszego osiedla budzi nasz niepokój lub obawy. G.Ch.

INFORMACJA O SPRAWACH SĄDOWYCH

Spółdzielnia w chwili obecnej prowadzi 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 działki nr 22/1, KW nr 387550/7, 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.

REMONTY 2023/2024

W ramach zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej nr 7 dnia 28.03.2023 r. Planu Rzeczowo-Finansowego Remontu Budynków i Terenu Sp-ni na rok 2023 wykonano:

1. Remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Czerniakowska 26B polegający na wymianie poziomów rur c.o.
2. Dokończone zostały prace związane z remontem instalacji centralnego ogrzewania w budynku Czerniakowska 28B - wymiana poziomów rur c.o.,
3. Trwają prace polegające na wymianie drzwi wejściowych do budynku Czerniakowska 28B od str. wschodniej na podstawie zatwierdzonego projektu architektonicznego,
4. Wykonany został remont schodów zejściowych do lokali użytkowych w budynku Czerniakowska 26A od strony szczytu południowego i północnego,
5. Zleciliśmy wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej budynków i lokali podlegających zbyciu i wynajmie,
6. Wykonano miejscową naprawę schodów zewnętrznych w bud. Czerniakowska 26B,
7. Zmodernizowana została instalacja TV osiedlowej umożliwiając odbiór nowych programów i sygnału na wysokim poziomie,

8. W ramach Planu Remontów finansowany jest coroczny odczyt elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania

Z innych prac nie ujętych w Planie a wykonanych wymienić należy remont altanki śmietnikowej przynależnej do bud. Czerniakowska 28B (po spaleniu), ułożenie alejki chodnikowej z kostki betonowej przy szlabanie wjazdowym przy przedszkolu (prace w trakcie), zamontowanie zasuw burzowych w dwóch lokalach użytkowych zapobiegające zwrotnemu przepływowi ścieków i wód opadowych z miejskiej sieci kanalizacyjnej na budynki, wymieniony został piasek w piaskownicy oraz przełożona została alejka chodnikowa pomiędzy budynkami Czerniakowska 26B-28B (wniosek WZCz), rozpoczęte zostały prace polegające na ułożeniu alejki chodnikowej przy szlabanie wjazdowym na teren osiedla od str. przedszkola.

Będący w opracowaniu na rok 2024 Plan Remontów przewiduje wykonanie zdaniem Zarządu najbardziej pilnych, ujętych w technicznym przeglądzie budynków i niecierpiących zwłoki prac remontowych. Kontynuowane będą prace związane z wymianą poziomów instalacji centralnego ogrzewania w bud. Czerniakowska 26A, nie wykonane w roku bieżącym prace polegające na remoncie lokalu użytkowego (szczyt północny) i wymianie drzwi wejściowych do lokali użytkowych w bud. Czerniakowska 26A (szczyt południowy), dokończenie wymiany drzwi wejściowych do bud. Czerniakowska 28B od str. wschodniej wraz z wymianą domofonów, montaż dodatkowego doświetlenia zewnętrznego terenu Sp-ni i docieplenie wyłazów dachowych w budynku Czerniakowska 26A.

Ujęty w Planie zostanie również zgłoszony i przegłosowany przez członków Sp-ni na WZCz w roku 2023 wniosek cyt. „spowodowanie wyeliminowania bariery architektonicznej w II klatce schodowej Czerniakowska 26A”.

Ze względu na mały zakres prac remontowych jaki mamy corocznie do wykonania coraz trudniej jest nam pozyskać wykonawców. Proponowane przez wykonawców koszty robót, wyceny, terminy i warunki są niejednokrotnie nie do zaakceptowania przez Zarząd Sp-ni. Dzisiaj rynek jest rynkiem wykonawców, miejmy nadzieję że to się zmieni.
G.Ch.

ZAŁEGŁOŚCI W OPŁATACH

Na dzień 30.11.2023 r. zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

1) Lokale mieszkalne 29.715,69 zł w tym budynek:

- Czerniakowska 26A 7.924,92 zł
- Czerniakowska 26B 6.796,31 zł
- Czerniakowska 28B 14.994,46 zł

2) Lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże) zadłużenie wynosiło 54.025,68 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.

3) Z uwagi na fakt, że coraz więcej osób nie wywiązuję się z terminowego regulowania opłat **od stycznia 2024 r. od każdej wpłaty dokonanej po upływie terminu płatności będą naliczane odsetki w ustawowej wysokości.** Prosimy o zwrócenie uwagi czy wpłaty za bieżący miesiąc są przez Państwa regulowane do 15 dnia z góry za dany miesiąc.
I.G