



BIULETYN

00-714 Warszawa, ul. Czerniakowska 28B

INFORMACYJNY – GRUDZIEŃ

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

2021

ROK 27 NUMER 49

(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 Sp-ni w każdy
wtorek w godz. 16.30 – 19.00)

**Z okazji Świąt Bożego Narodzenia
pragniemy przesłać Państwu życzenia.
Niech nadchodzące Święta będą niezapomnianym
czasem spędzonym bez trosk i zmartwień.
Życzymy aby odbyły się w zdrowiu, spokoju,
miłości i radości, dając nadzieję na Nowy 2022 Rok**

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

PISEMNE GŁOSOWANIE UCHWAŁ WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Zdawać by się mogło, że stan epidemii COVID-19 utrudnił lub wręcz uniemożliwił procesy decyzyjne szczególnie w większych spółdzielniach mieszkaniowych. W ubiegłym roku w większości spółdzielni coroczne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni nie odbyło się. W tym roku ze względu na konieczność podjęcia uchwał o zasadniczym znaczeniu dla funkcjonowania spółdzielni, wiele spółdzielni podjęło decyzję i zorganizowało pisemne głosowanie nad uchwałami. Taka forma głosowania, nie wyklucza takiej możliwości Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii w Komunikacie z dnia 19.01.2021 r. zastrzega jednak, że jako organ władzy wykonawczej, nie jest władne do dokonywania wiążącej interpretacji obowiązujących przepisów prawa, a w związku z tym treść tego komunikatu nie ma mocy powszechnie obowiązującej. Stanowi jedną z możliwych wykładni przepisów, która została uzgodniona z Ministerstwem Sprawiedliwości.

Zarząd Spółdzielni przedstawił Radzie Nadzorczej swoje stanowisko oraz opinię radcy prawnego w którym nie widzi konieczności sprzedaży dwóch lokali będących w zasobach Sp-ni. Lokale te nie obciążają finansowo Sp-ni ale również nie przynoszą zysku.

Jeżeli chodzi o lokal przy ul. Zwierzynieckiej 8B dochodzą do nas niepotwierdzone informacje że budynki MSM Energetyka (w którym znajduje się przedmiotowy lokal) mają zostać zburzone a w ich m-ce ma powstać budynek mieszkalny z lokalami użytkowymi na parterze i biurem Sp-ni Energetyka.

Temat sprzedaży lokali przewija się od kilku już lat (jest duże zainteresowanie zakupem lokali przez osoby starsze i mieszkańców ostatnich pięter). Wszczęcie procedury sprzedaży i zwołania pisemnego WZCz (tylko i wyłącznie ws. zbycia lokali) miało miejsce na wspólnym posiedzeniu z Zarządem Sp-ni w dniu 7 września br. w którym uczestniczyli przewodniczący i sekretarz Rady Nadzorczej. O zbyciu nieruchomości może zdecydować tylko i wyłącznie WZCz. H.W.

DOBRE RADY

- Obniżenie Temperatury w pomieszczeniu o 1°C Zmniejsza zużycie energii o 6 %. Na przykład, jeżeli rocznie za ogrzewanie płacimy 2 400 zł, to jeżeli ustawimy zawory na niższą temperaturę (tylko o 1°C), zapłacimy niemal o 300 zł mniej.
 - Wietrzmy pomieszczenia w sposób racjonalny, to znaczy szybko i skutecznie, tak aby nie wychłodzić mebli i ścian. Podczas otwierania okien zamykamy zawory. bezsensownie jest bowiem ogrzewanie wylatującego powietrza.
 - Nie zasłaniamy grzejników, to one dostarczają ciepło do naszych mieszkań.
 - Jeżeli wyjeżdżamy na dłuższy czas, to ustawiamy zawory na minimum.
 - Zróżnicujmy temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach: sypialnia, pokój dzienny, łazienka. kuchnia.
 - Pamiętajmy, że im wyższa wilgotność powietrza, tym więcej potrzeba ciepła do ogrzania danego pomieszczenia.
 - Wymieniamy okna na energooszczędne.
 - Nie przesadzajmy z oszczędzaniem: stabilne warunki, na przykład w łazience, zapobiegają pojawieniu się grzyba lub innych alergenów.
- Nie przejmuj się, że tyle od Ciebie zależy, zauważysz jak to się opłaca. H.W.

ŚMIECI

Wśród składników opłaty eksploatacyjnej, których wysokość nie jest zależna od spółdzielni, pokazną pozycję stanowi koszt wywozu śmieci. W ciągu ostatnich 3 lat wymiar należności z tego tytułu zmieniał się parokrotnie. Co więcej, zmieniły się zasady ustalania tych opłat. Od 1 lipca 2013 r. wysokość opłaty zależała od liczby osób zamieszkałych w lokalu – 1 osoba 10,00 zł, 2 osoby 19,00 zł, 3 osoby 28,00 zł, 4 osoby i więcej 37,00 zł. Od 1 marca 2020 r. opłata wynosiła 65,00 zł od lokalu. Ten system nie przetrwał jednak długo i uchwałą Rady m. st. Warszawy od 1 kwietnia 2021 r. wprowadzono opłatę obliczaną od ilości zużywanej wody. Spółdzielnie miały dostarczać dane dotyczące całkowitego zużycia wody w poszczególnych budynkach wg. wskazań głównego licznika. Cena 1 m³ wody została na 12.73 zł. Te zmiany spotkały się z powszechną

krytyką, interwencjami wojewody i prokuratury i wreszcie trafiły do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. WSA dn. 17.09.2021 r. stwierdził nieważność przepisów określających obliczanie ilości zużytej wody, od której zależna jest wysokość opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Sąd wyraził też pogląd o nieprzestrzeganiu zasad poprawnej legislacji przez Radę m. st. Warszawy.

W tej sytuacji Rada Warszawy uchwałą z dnia 18 listopada br. przyjęła zupełnie inne rozwiązanie ustalając wysokość opłaty śmieciowej w zależności od powierzchni zajmowanego mieszkania. Od 1 stycznia 2022 r. opłata za śmieci w mieszkaniu o powierzchni do 30,0 m² wynosić będzie 52,00 zł, w mieszkaniu 30,0-40,0 m² - 77,00 zł, w mieszkaniu 40,0-60,0 m² - 88,00 zł, 60,0-80,0 m² - 94,00 zł i powyżej 80,0 m² - 99,00 zł. Te kwoty dotyczą osób segregujących odpady. W naszej spółdzielni większość mieszkań mieści się w przedziale 60,0-80,0 m², więc opłata wyniesie 94,00 zł. Podstawową wadą tego rozwiązania jest brak powiązania z ilością śmieci wytwarzanych rzeczywiście przez mieszkańców. Trudno przypuszczać, aby samotna osoba zajmująca duże mieszkanie wrzucała do pojemników więcej śmieci niż 3-osobowa rodzina mieszkająca w mieszkaniu do 40,0 m². Najpoważniejszą wadą rozwiązań dotyczących segregacji i utylizacji odpadów komunalnych przygotowanych przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska jest zagubienie nadrzędnego celu, jakim powinno być w ogóle ograniczenie ilości śmieci. Statystyczny Polak zużywa 160 kg opakowań rocznie!

❖ UWAGA!!!

Informacja o śmieciach była przygotowana wg. stanu na dzień 01 grudnia 2021 r., tymczasem Rada m. st. Warszawy na sesji w dniu 17.12.2021 r. stosując się do decyzji Regionalnej Izby Obrachunkowej zmieniła sposób obliczania należności za wywóz śmieci ustalając go na 85,00 złotych od lokalu. J.Z.

NOWA TELEWIZJA CYFROWA

Jeśli oglądacie Państwo na co dzień telewizję, ale nie macie anteny satelitarnej lub kablówki, to znaczy że korzystacie z telewizji naziemnej. Odbiór takiej telewizji umożliwia nam nasza osiedlowa instalacja antenowa. Jednak, począwszy od 28 marca przyszłego roku, rozpocznie się

w Polsce przełączanie sygnału telewizyjnego na nowy system kodowania telewizji naziemnej, oznaczony symbolem DVB-T2 HEVC.

W Warszawie nowy system zostanie wprowadzony w czerwcu 2022 r. Nasza osiedlowa instalacja antenowa jest już przystosowana do odbioru sygnału, kodowanego w nowym systemie. Jeśli po 27 czerwca 2022 r. będziecie Państwo chcieli oglądać programy telewizyjne, powinniście mieć sprzęt umożliwiający odbiór sygnału w nowym systemie.

Posiadacze telewizorów wyprodukowanych po 1 stycznia 2020 r. mogą być spokojni, ich telewizor powinien być przystosowany do współpracy z nowym systemem. Do odbiorników wyprodukowanych wcześniej, które nie mają opcji dekodowania treści zakodowanych w systemie HEVC, konieczny będzie zakup dekodera DVB-T2/HEVC i podłączenie go do posiadanego telewizora.

Aby sprawdzić czy nasz telewizor odbiera programy w nowym systemie, należy przeprowadzić ponownie strojenie i zobaczyć czy zostały wybrane programy z dopiskiem HEVC. Obecnie kilka stacji telewizyjnych nadaje już w nowym systemie. Są to: Metro TV HD HEVC, TTV HD HEVC, TVN 7 HD HEVC, TVP Kultura HD HEVC, TVP Polonia HD HEVC, TVP Rozrywka SD HEVC, TVP Dokument HEVC, TVP Kobieta HEVC.

Jeśli Państwa telewizor nie odbiera tych programów, warto się zastanowić czy dokupić do niego odpowiedni dekodery, czy może zastąpić stary telewizor nowym. Decyzja należy do Państwa. K.Z.

REMONTY 2021/2022

W ramach zatwierdzonego Uchwałą Rady Nadzorczej Planu Remontów na rok 2021 wykonano:

1. Wymianę (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 dwóch budynkach mieszkalnych Czerniakowska 26A i 26B wraz z nadzorem inwestorskim,
3. Przegląd 5-letni budynków i terenu Sp-ni,

4. Zakup i montaż stojaków na rowery (wniosek WZCz),
5. Wymalowanie oznakowania poziomego miejsc parkingowych ogólnodostępnych i komercyjnych (wniosek WZCz),
6. Naprawa schodów zewnętrznych - uzupełnienie płytek, malowanie balustrad schodowych (naprawa, spawanie),
7. Inne prace, w tym: wykonanie pomiarów elektrycznych w lokalach mieszkalnych, użytkowych i w garażu w ramach przeglądu 5-letniego budynków (w trakcie), udrożnienie kanalizacji wewnątrzbudynkowej w bud. Czerniakowska 28B III kl. schodowa - lok. użytkowy Nr V, wymiana przyłącza wodnego dla bud. Czerniakowska 26A, udrożnienie kanalizacji deszczowej wzdłuż bud. Czerniakowska 28B od szlabanu wjazdowego do kanału.

Koszt powyższych prac wyniósł 239 079,61 zł.

Z innych prac wykonano remont estakady garażowej finansowany ze środków pochodzących z odpisu na fundusz remontowy garażu.

Plan Remontów na rok 2022 w chwili obecnej jest w opracowaniu. Do najistotniejszych zadań remontowych bieżących oraz nakreślonych w protokołach po przeglądzie 5-letnim budynków i terenu wykonanym w roku 2021 r. należą:

- kontynuacja prac związanych z modernizacją instalacji centralnego ogrzewania w węźle cieplnym w bud. Czerniakowska 28B oraz wymiana rur poziomych c.o. w piwnicach w bud. Czerniakowska 26A, 26B, 28B,
- remont schodów zejściowych do lokali użytkowych w bud. Czerniakowska 26A od strony szczytu południowego i północnego,
- remont daszków wejściowych do bud. Czerniakowska 26B,
- wymiana drzwi wejściowych do bud. Czerniakowska 28B od str. wschodniej,
- remont loggii (w zależności od stanu technicznego),
- rozważany jest remont klatek schodowych (w miarę posiadanych środków),
- oraz w miarę potrzeb bieżąca naprawa schodów zewnętrznych, uzupełnienie

płytek schodowych, stopni schodowych, uzupełnienie taśm antypoślizgowych.

- malowanie i naprawa balustrad schodowych, malowanie zewnętrznych koszy na śmieci oraz ławek.

G.Ch.

GRUNTY A SPRAWY SĄDOWE

W sprawie gruntów Spółdzielni będących w użytkowaniu wieczystym toczą się postępowania o ustalenie wysokości opłaty rocznej. Postępowania te zainicjowane zostały w 2016 r. oświadczeniami Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy wypowiadającymi wysokość dotychczasowej opłaty i ustalającymi nowe opłaty poczynając od 1 stycznia 2017 r. Wszystkie oświadczenia zostały zaskarżone przez Spółdzielnię do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Samorządowe Kolegium Odwoławcze rozpoznało środki odwoławcze Spółdzielni dopiero w 2020 r. po złożeniu przez Spółdzielnię ponaśleń do Prezesa SKO. Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie uwzględniło wniosków Spółdzielni.

W związku z powyższym Spółdzielnia zgłosiła sprzeciw. W wyniku zgłoszenia przez Spółdzielnię sprzeciwów wszystkie sprawy zostały przekazane przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze na drogę postępowania sądowego. Do chwili obecnej nie została rozpoznana jeszcze przez Sąd żadna sprawa naszej Spółdzielni.

Z.K.

ZAŁEGŁOŚCI W OPŁATACH

Na dzień 30.11.2021 r. zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

1) Lokale mieszkalne 27.689,65 zł

w tym budynek:

Czerniakowska 26A 11.207,05 zł

Czerniakowska 26B 7.215,79 zł

Czerniakowska 28B 9.266,81 zł

2) Lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże) zadłużenie wynosiło 58.498,02 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.)