



BIULETYN

00-714 Warszawa, ul. Czerniakowska 28b

tel. 22.851-27-29; 22.851-60-19.

informacyjny – czerwiec

2012 rok

ROK 18 NUMER 32

(Egzemplarz bezpłatny)

Kto nas reprezentuje i czym się zajmuje w SM „Wolicka”

RADA NADZORCZA

1. Przewodniczący
2. V-ce Przewodniczący
3. Sekretarz
4. Członek
5. Członek
6. Członek

Jerzy Biczuk
Andrzej Lis
Sebastian Górski
Edyta Augustyniak
Władysław Karaś
Leszek Siemaszko

ZARZĄD SM „WOLICKA”

1. Prezes Spółdzielni
Inwestycje, sprawy finansowe
i polityka spółdzielni
2. Członek Zarządu
Sprawy porządkowe i BHP
3. Członek Zarządu
Sprawy eksploatacyjne

Halina Więckowska

Jerzy Zagórski

Edmund Dobrowolski

Administrator Osiedla
Specjalista ds.
Techniczno -Administracyjnych

Grzegorz Chwedoruk

Główny Księgowy
Przyjmuje członków spółdzielni we wtorki

Irena Godos
godz. 16³⁰ - 19⁰⁰

W dniu 5 czerwca 2012 roku o godz. 19.00

odbędzie się Walne Zgromadzenie Członków S.M. „WOLICKA”

na którym przeprowadzone zostaną wybory do Rady Nadzorczej.

*Jeżeli masz nowe pomysły, które warto wprowadzić w życie
żeby wszystkim mieszkańo się coraz lepiej, przyjemniej i bezpieczniej
przyjdź i zgłoś swoją kandydaturę.*

Serdecznie zaprasza wszystkich członków Spółdzielni

Rada Nadzorcza i Zarząd S.M. "Wolicka"

TRUDNE NEGOCJACJE

Dużym obciążeniem dla członków Spółdzielni był znaczny wzrost ubezpieczenia majątku Spółdzielni po pożarze w garażu. Ze względu na duże straty spowodowane pożarem ubezpieczenie wzrosło prawie sześciokrotnie i wyniosło w 2011r 24.330,00 złotych. Już kilka miesięcy przed upływem okresu ubezpieczenia Zarząd podejmował rozmowy i negocjacje z towarzystwami ubezpieczeniowymi w sprawie zawarcia nowej umowy ubezpieczenia na kolejny rok. Warunkiem było utrzymanie pełnego dotychczasowego zakresu ubezpieczenia wraz z utrzymaniem limitu odszkodowania w okresie ubezpieczenia. Po negocjacjach, majątek spółdzielni w 2012r został ubezpieczony na kwotę 14.860,00zł, czyli o 9.470,00zł mniej niż w zeszłym roku. H.W.

CO FINANSUJEMY Z FUNDUSZU REMONTOWEGO?

Od czasu kiedy w S.M. "WOLICKA" zostały wyliczone udziały i u notariusza podpisano pierwszy akt notarialny dotyczący odrębnej własności zmieniły się nieco zasady zakresu prowadzonych remontów finansowanych przez Spółdzielnię z funduszu remontowego. Fundusz remontowy jest przeznaczony tylko na te elementy budynku i części nieruchomości, które są częścią wspólną wszystkich członków spółdzielni i właścicieli. Pozostałe elementy budynków i mieszkania remontujemy i naprawiamy sami.

Strona internetowa S.M. WOLICKA

Większość mieszkańców naszego osiedla korzysta z internetu, postanowiliśmy więc wykorzystać tę możliwość do ułatwienia dostępu do informacji o sprawach Spółdzielni. Chodzi nie tylko o przekazywanie informacji bieżących – komunikaty na tablicach ogłoszeń nie zawsze są zauważane, z kolei naklejanie kartek na drzwiach wejściowych nie jest zbyt estetyczne. Ważny jest też bezpośredni dostęp do podstawowych dokumentów Spółdzielni, takich jak uchwały Walnego Zgromadzenia, Rady Nadzorczej i Zarządu. Dlatego też zamówiono wykonanie strony internetowej, która będzie witryną komunikacyjną i powinna usprawnić załatwianie spraw mieszkańców. Przydatne będzie zamieszczenie najważniejszych aktów prawnych dotyczących spółdzielczości mieszkaniowej jak prawo spółdzielcze, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, także statutu Spółdzielni, bo chociaż wszyscy członkowie otrzymali taki egzemplarz, ale czasem łatwiej spojrzeć na monitor niż szukać małej broszurki. Zawartość strony internetowej będzie aktualizowana, więc będziemy oczekiwać na propozycje i uwagi w kierunku jej ulepszenia. Ewentualne ograniczenia wynikać będą tylko z przepisów o ochronie danych osobowych. J.Z.

PLAN REMONTÓW 2012

Ograniczone środki finansowe oraz wzrost cen usług i materiałów budowlanych stawiają przed Zarządem Sp-ni wybór racjonalności działań

remontowych. Nakreślone zalecenia remontowe ujawnione po ubiegłorocznej kontroli w ramach przeglądu 5-letniego budynków są wyznacznikiem przy opracowywaniu planu remontów, który musi ściśle współgrać w ramach posiadanych środków finansowych nie przekraczając limitu pozyskiwanych środków.

W bieżącym planie remontów 2012 ujęte zostały prace w I, II i III stopniu pilności wykonania ze względu na bezpieczeństwo i zdrowie mieszkańców, które zostały ujawnione w trakcie przeglądu. W ramach środków z odpisu na fundusz remontowy, corocznie finansowane są również opłaty stałe związane z opłatami za dzierżawę elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania oraz wodomierzy ciepłej i zimnej wody. Również ze środków funduszu uiszczane są comiesięczne opłaty związane ze współfinansowaniem kosztów remontów i utrzymania drogi dojazdowej do osiedla Wolicka zgodnie z porozumieniem zawartym z MSM Energetyka.

Zatwierdzony przez Radę Nadzorczą Uchwałą Nr 190 z dnia 25.04.2012 r. Plan Remontów zawiera priorytetowe zdaniem Zarządu Sp-ki do wykonania prace remontowe:

1. Remont loggii wybranych w budynkach mieszkalnych,
2. Modernizacja instalacji elektrycznej i odgromowej oraz tablic elektrycznych w budynkach mieszkalnych (kontynuacja prac elektrycznych z lat ubiegłych oraz wykonanie zaleceń przeglądu 5-letniego),

3. Naprawa dachów (usunięcie puchli), naprawa obróbek blacharskich, naprawa i impregnacja czapek kominowych, przemurowanie kominów ponad dachem w budynku Czerniakowska 26A,

4. Drobne naprawy schodów wejściowych do budynków, malowanie barier ochronnych schodów wejściowych,

5. Instalacja oświetlenia na czujniki ruchu na parterze w budynku Czerniakowska 28B

6. Zamontowanie trzech dodatkowych lamp oświetleniowych na szczytach daszków wejściowych do I, III, V kl. schodowej bud. Czerniakowska 28B od str. zachodniej

7. Remont-udrożnienie instalacji kanalizacyjnej w bud. Czerniakowska 26B III kl. schodowa

Plan przewiduje również rezerwę na prace nieprzewidziane, awaryjne i inne (np. naprawa zapadlisk i uszkodzeń ciągów pieszo-jezdnych, cięcie pielęgnacyjne drzew) oraz prace remontowe finansowane z funduszy garażu i parkingu m.in.: malowanie estakady podjazdowej garażu, remont drzwi wejściowych i podestu wejściowego do garażu, remont ogrodzenia parkingu, bram wjazdowych oraz malowanie oznakowania poziomego miejsc parkingowych.

FAKTYCZNA ILOŚĆ OSÓB W LOKALU

Zarząd S.M. „Wolicka” uprzejmie prosi mieszkańców o aktualizację oświadczeń o ilości osób zamieszkujących w lokalach w terminie do dnia 30 czerwca 2012r.

Uzyskane informacje pozwolą nam uaktualnić dane o lokatorach i wyregulować te składniki czynszu, które naliczane są od ilości osób zamieszkujących w lokalu.

W przypadku nie dostarczenia w wyznaczonym terminie oświadczeń meldunkowych Spółdzielnia naliczać będzie opłaty od osób na podstawie posiadanych informacji. Druki oświadczeń można pobrać w biurze Sp-ni. Zarząd S.M. „WOLICKA”

PODWYŻKI

1) WODA I ŚCIEKI

7.05.2012r Rada miasta Warszawy uchwaliła nową taryfę opłat za wodę i ścieki. Ceny za metr sześcienny wody wzrosną o ok. 5% z obecnych 4 zł do 4,20 zł (ceny netto), natomiast ceny odprowadzenia ścieków wzrosną o ok. 23% z obecnych 5,23 zł do 6,42 zł (ceny netto). Nowa taryfa będzie obowiązywać od 30.06.2012r. w całej Warszawie.

2) PRĄD

Od 01.01.2012r RWE Polska podwyższyła opłatę za energię elektryczną. W roku 2012 w naszej Spółdzielni koszty energii elektrycznej w garażach i na parkingach wzrosną ok. 12%, natomiast w budynkach ok. 8%. Pomimo planowanego wzrostu cen prądu przez dystrybutora stawka eksploatacyjna nie ulegnie zmianie, gdyż jest na poziomie który pozwala na regulowanie bieżących zobowiązań

3) GAZ

Od 31.03.2012r PGNiG SA zmieniła taryfę w zakresie dostarczania paliw gazowych. Paliwo gazowe wzrosło o ok. 17%. Obowiązująca dotychczas stawka powinna wystarczyć na pokrycie kosztów 2012 roku.

OBNIŻKA STAWKI CO

Zgodnie z uchwałą nr 187/2012 z dnia 16 kwietnia 2012 roku podjętą przez Radę Nadzorczą Spółdzielni obniżeniu uległa stawka centralnego ogrzewania z 2,40zł /m² na 1,80zł /m². Niższa stawka obowiązuje od 01.05.2012r.

WINDYKACJA

Zarząd Spółdzielni intensywnie monitoruje zaległości członków Spółdzielni w opłatach eksploatacyjnych. Wobec dwóch dużych dłużników Spółdzielnia uzyskała na drodze sądowej nakaz zapłaty, wobec trzeciego toczy się nadal postępowanie sądowe. Pozostałe osoby zalegające w opłatach są upominane na bieżąco poprzez wezwania do zapłaty. Według stanu na dzień 30.04.2012r zadłużenie z tytułu opłat wynosiło:

- * lokale mieszkalne: 49.365,41 zł
- * lokale użytkowe (w tym parking i garaż): 20.023,89 zł. Prosimy o bieżące regulowanie swoich zobowiązań wobec Spółdzielni. Przypominamy, że opłaty za lokale mieszkalne i użytkowe, parkingi, garaże oraz schowki należy wносить do dnia 15-go każdego miesiąca. Od nieterminowych wpłat naliczane są odsetki.