



BIULETYN
INFORMACYJNY S.M. „WOLICKA”
NUMER 57 – GRUDZIEŃ 2025

(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,

KTO NAS REPREZENTUJE I CZYM SIĘ ZAJMUJE W S.M. „WOLICKA”

RADA NADZORCZA

Przewodnicząca
V-ce Przewodniczący
Sekretarz
Członek

Małgorzata Tycińska
Michał Senk
Jolanta Andrzejczak
Jarosław Kowalski

ZARZĄD - kieruje bezpośrednio działalnością Spółdzielni i reprezentuje ją na zewnątrz

Prezes Spółdzielni
Członek Zarządu
Członek Zarządu

Halina Więckowska
Magdalena Skorupska
Grzegorz Chwedoruk

PRACOWNICY

Obsługa prawna
Administrator osiedla
Główny księgowy

Zofia Kalińska
Grzegorz Chwedoruk
Irena Godos (przyjmuje członków Sp-ni w każdy
czwartek w godz. 14.00 – 16.00)

Spokojnych, radosnych i pełnych miłości
Świąt Bożego Narodzenia.
Niech nadchodzący Nowy 2026 Rok obdaruje
Państwa zdrowiem, pomyślnością, spełnieniem
marzeń i mnóstwem pozytywnej energii.
Wszystkiego najlepszego

życzy
Rada Nadzorcza,
Zarząd oraz pracownicy Sp-ni.

DROGA DOJAZDOWA

W dniu 8 grudnia 2025r. Zarząd S.M. „WOLICKA” został zaproszony przez M.S.M. „Energetyka” na spotkanie w sprawie drogi dojazdowej do naszego osiedla. Ostatnie spotkanie odbyło się dwa lata temu. Po tym spotkaniu mieliśmy dostać protokół ze wspólnego spotkania i opinię biegłego w sprawie wysokości opłat za możliwość dojazdu do naszych budynków. Niestety przez 2 lata nic nie otrzymaliśmy. Na spotkaniu w dniu 8 grudnia ponownie omówiliśmy sprawę dojazdu i oczekujemy na dokumenty, aby się do nich odnieść. Opłaty za drogę zostały przez Zarząd wstrzymane, ponieważ po zmianie układu komunikacyjnego zmieniły się warunki. Zmieniła się obsługa komunikacyjna, powstało nowe rozwiązanie drogowe. Obecnie czekamy na materiały po naszym spotkaniu. Zarząd monitoruje ten temat. H.W.

NOWY ZARZĄD

Rada Nadzorcza oddelegowała do pracy w Zarządzie p. Magdalенę Skorupską. Pani Magdalena już wcześniej w latach 2015-2020 była w strukturach Rady Nadzorczej. Dała się poznać jako osoba ambitna i zaangażowana w pracę Rady Nadzorczej. W Zarządzie p. Magdalena będzie odpowiadała za aktualizację, czytelność i nadzór nad stroną internetową spółdzielni oraz za aktualizację i formę elektroniczną materiałów przekazywanych do Zarządu z księgowości i do R.N. Umiejętności p. Magdaleny Skorupskiej, jej wiedza i doświadczenie pozwolą usprawnić komunikację między organami spółdzielni a jej członkami. H.W.

KORESPONDENCJA MAILOWA ZE SPÓŁDZIELNIĄ – WYGODNIE I SZYBKO !

Przypominamy, że istnieje możliwość prowadzenia korespondencji z nami drogą elektroniczną. To rozwiązanie, które pozwala na szybszy kontakt, sprawniejsze przekazywanie informacji oraz ograniczenie kosztów związanych z tradycyjną pocztą.

Dlaczego warto korzystać z maila:

- oszczędność czasu – wiadomości trafiają bezpośrednio na Państwa skrzynkę,
- natychmiastowy dostęp – szybkie powiadomienia o ważnych sprawach,
- ekologia – mniej papieru, więcej troski o środowisko.

Część członków Spółdzielni już skorzystała z tej formy komunikacji. Aby zapewnić jej pełną skuteczność, prosimy o:

- aktualizację adresów mailowych, jeśli dotychczas podany adres nie działa lub nie otrzymują Państwo wiadomości od Spółdzielni,
- zgłaszanie nowych adresów mailowych – jeśli ktoś jeszcze nie wyraził zgody na taką formę kontaktu, zachęcamy do jej udzielenia.

Jak zgłosić lub zaktualizować adres - wystarczy przesłać aktualny adres mailowy smwolicka.fk@sasiedzi.pl.

Zachęcamy wszystkich mieszkańców do korzystania z tej wygodnej formy komunikacji. Dzięki temu będziemy mogli szybciej i sprawniej przekazywać Państwu najważniejsze informacje dotyczące życia naszej spółdzielni. M.S.

RADA NADZORCZA DZIAŁA – PIERWSZE EFEKTY JUŻ WIDOCZNE!

Z przyjemnością informujemy, że Rada Nadzorcza rozpoczęła intensywnie swoje działania. Jednym z podjętych kroków była weryfikacja i aktualizacja tablic informacyjnych znajdujących się na klatkach schodowych. Nowa, bardziej przyjazna forma prezentacji informacji nie tylko poprawia estetykę, ale również zwiększa czytelność i dostępność komunikatów dla mieszkańców. Liczymy, że dzięki temu tablice staną się nie tylko źródłem aktualnych informacji, ale również elementem pozytywnie wpływającym na wygląd naszych budynków.

Co ważne, informacje na tablicach będą regularnie przeglądane i aktualizowane, aby zapewnić ich zgodność z bieżącymi wydarzeniami i decyzjami. Rada Nadzorcza będzie monitorować ten proces, dbając o jego ciągłość i jakość.

Jednocześnie Rada Nadzorcza zachęca Zarząd Spółdzielni do zmiany formy przekazywanych informacji – proponujemy odejście od nadmiernie biurokratycznego stylu, na rzecz bardziej zrozumiałych i przyjaznych dla mieszkańców form komunikacji.

Dziękujemy wszystkim mieszkańcom za wsparcie i zachęcamy do dzielenia się swoimi opiniami oraz sugestiami. Razem możemy tworzyć przestrzeń, która będzie nie tylko funkcjonalna, ale i przyjazna dla wszystkich! M.S.

NOWA JAKOŚĆ KOMUNIKACJI

Rada Nadzorcza z radością informuje, że zintensyfikowano prace nad rozwojem strony internetowej Spółdzielni – <https://smwolicka.com>.

Naszym celem jest stworzenie przestrzeni, która będzie nie tylko źródłem aktualnych informacji.

Wśród nowości na stronie znajdziecie Państwo:

- aktualne rekrutacje prowadzone przez Spółdzielnię,
- ogłoszenia dotyczące poszukiwanych wykonawców do planowanych prac i inwestycji.

Dzięki tym zmianom strona staje się bardziej funkcjonalna i otwarta na współpracę – zarówno z mieszkańcami, jak i z partnerami biznesowymi. Zachęcamy do regularnego odwiedzania strony i śledzenia nowych ogłoszeń. Aby ułatwić dostęp, przygotowaliśmy kod QR, który prowadzi bezpośrednio do witryny.

M.S.



DZIĘKUJEMY p. GRZEGORZU

Po prawie 25 latach pracy w Sp-ni S.M. „Wolicka” na zasłużoną emeryturę odchodzi p. Grzegorz Chwedoruk administrator osiedla i członek Zarządu przez ostatnie dwa lata. Panie Grzegorzu bardzo dziękujemy Panu za współpracę, zaangażowanie, doświadczenie i wiedzę oraz oddanie dla spółdzielni i społeczności spółdzielczej.

Zarząd

ODPADY BIO-DEGRADOWALNE

Na odpady Bio-degradowalne służą pojemniki w kolorze brązowym. Te odpady są przekazywane do firm ogrodniczych zajmujących się produkcją kompostu. Odpady te są mieszane z ziemią ogrodniczą w specjalnych mielarkach. Ostatnio pojawiły się skargi na producentów kompostu i ziemi ogrodniczej. W workach kupowanych (w niektórych) w sklepach ogrodniczych w ich zawartości zaczęły pojawiać się skrawki plastikowych toreb. Przeprowadzono dochodzenie dziennikarskie, które wykazało, że mieszkańcy do brązowych pojemników wyrzucają odpady BIO-degradowalne w torbach plastikowych tzw. zrywkach. Zamiast z nich wyrzucać zawartość do brązowych pojemników, niektórzy mieszkańcy wyrzucają z zawartością torby

plastikowe. Zwracam się do wszystkich mieszkańców z prośbą aby wyrzucali do brązowych pojemników same odpady bez toreb plastikowych (te wyrzucamy do pojemników z odpadami zmieszanymi). Jeżeli w trakcie kontroli wyjdzie na jaw nieprawidłowa segregacja na Spółdzielnię zostaną nałożone kary. Będzie się to wiązało z podwyżką za śmieci, a tego chcemy uniknąć.

H.W.

REMONTY 2025

W ramach Planu Remontów w roku 2025 wykonaliśmy:

- a) remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Czerniakowska 26A - wymiana poziomów rur centralnego ogrzewania klatka schodowa Nr I i II,
- b) wymianę drzwi wejściowych wraz z montażem daszka nadwejściowego do lokali użytkowych w bud. Czerniakowska 26A szczyt południowy,
- c) usunięte zostanie zapadlisko pieszo-jezdne przy altance śmietnikowej Czerniakowska 26B/28B - prace w toku,
- d) udrożniono i wymieniono odcinek kanalizacji poziomego kuchennego w bud. Czerniakowska 28B III kl. schodowa

Jeszcze w tym miesiącu rozpoczną się prace związane z cięciem pielęgnacyjnym i ochronnym topól i drzewostanu na terenie osiedla – zakończenie stycznia 2026,

Poza ww. pracami wymienione zostały bramy wjazdowe na parking ogrodzony, modernizowany jest system monitoringu osiedlowego, wymieniane są na bieżąco uszkodzone płytki schodowe i taśmy antypoślizgowe.

G.Ch.

REMONTY 2026 - CO ZAMIERZAMY

Ograniczone środki finansowe stawiają przez Zarządem dylematy co powinniśmy wykonać, co jest konieczne i nieodzwonne a co możemy odłożyć na następne lata. W Planie Remontów 2026 zostaną ujęte zadania remontowe zdaniem Zarządu niecierpiące zwłoki oraz kontynuacja prac z lat poprzednich do których należą:

- 1) remont instalacji centralnego ogrzewania w budynku Czerniakowska 28B (lub 26B, 26A) - wymiana pionów rur centralnego ogrzewania – kontynuacja prac,
- 2) wymiana wodomierzy zimnej i ciepłej wody w lokalach mieszkalnych, użytkowych i innych – w roku 2026 mija 5 letni okres legalizacji wodomierzy,

- 3) przegląd 5-letni budynków i terenu Sp-ni – przegląd obowiązkowy narzucony przez prawo budowlane,
- 4) remont trzech altanek śmietnikowych (malowanie, montaż oświetlenia zewnętrznego i wewnętrznego na czujki ruchu, przystosowanie otwierania zbliżeniowego lub na zamki szyfrowe) – wniosek WZCz 2025,
- 5) wymiana domofonów w bud. Czerniakowska 26A, 26B z przystosowaniem otwierania zbliżeniowego – wniosek WZCz 2025,
- 6) konsultacja i projekt rewitalizacji terenów zielonych Sp-ni – wniosek WZCz 2025,
- 7) wyrównanie nierówności ciągu pieszo-jezdnego przed bud. Czerniakowska 26A – wniosek WZCz 2025,
- 8) wymiana lub naprawa drzwi wejściowych do lokalu użytkowego w budynku Czerniakowska 28B III kl. schodowa,
- 9) remont wybranych loggii – w ramach potrzeb,
- 10) naprawa schodów zewnętrznych, uzupełnienie brakujących i spękanych płytek, naprawa balustrad schodowych, naprawa zapadlisk ciągów pieszo-jezdnich, naprawa i malowanie ławek zewnętrznych, słupów oświetleniowych, inne prace – w ramach potrzeb,
- 11) coroczny odczyt elektronicznych podzielników centralnego ogrzewania – finansowanie z funduszu remontowego,
- 12) rezerwa na prace awaryjne i nieprzewidziane.

W ramach środków z funduszu remontowego garażu i parkingu wewnątrzsiedlowego zostaną wymienione rynny na wyższej części budynku garażowego oraz rynna nad wjazdem do garażu poziomu „O”, wymieniona zostanie również furka wejściowa na parking z przystosowaniem do otwierania zbliżeniowego. Planujemy także wymienić indywidualne podliczniki elektryczne bok-sów garażowych.

W trakcie ostatniego WZCz w czerwcu br. wpłynęły i zostały również przegłosowane wnioski dotyczące:

- zlecenia wykonania projektu aranżacji wnętrz lokalu Nr 32 oraz biura Sp-ni w bud. Czerniakowska 28B wraz z dokładnym kosztorysem w celu przystosowania lokali na apartamenty do wynajęcia,
- wykonanie spójnej koncepcji architektonicznej rewitalizacji elewacji budynków oraz klatek schodowych w tym przeprowadzenia remontu klatek schodowych w jednym roku finansowym natomiast remont elewacji

wszystkich budynków w kolejnym roku finansowym.

Ze względu na bardzo wysokie koszty ww. prac, tematy te będą konsultowane z Radą Nadzorczą co do zakresu, terminu ich wykonania, a przede wszystkim sposobu finansowania i pozyskania środków finansowych.

G.Ch.

INFORMACJA O SPRAWACH SĄDOWYCH

Obecnie Spółdzielnia nasza prowadzi:

- 1) sprawę sądową przed Sądem Okręgowym - Odwoławczym w Warszawie przeciwko Miastu st. Warszawa o ustalenie, że zmiana stawki opłaty za użytkowanie wieczyste działki nr 22/1 jest nieuzasadniona. Sprawa jest w toku.
- 2) sprawę przed Samorządowym Kolegium Odwoławczym przeciwko Miastu st. Warszawa o ustalenie, że zmiana stawki opłaty za użytkowanie wieczyste działki ewidencyjnej nr 22/3 jest nieuzasadniona. Spółdzielnia wniosła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego, które jeszcze nie zostało rozpoznane przez sąd powszechny.
- 3) sprawę egzekucyjną przeciwko dotychczasowemu najemcy lokalu użytkowego o zapłatę zaległego czynszu. Egzekucja komornicza jest w toku.

Z.K.

ZALEGŁOŚCI W OPŁATACH

Na dzień 30.11.2025 r. zadłużenie z tytułu opłat wzrosło i wynosi:

- 1) Lokale mieszkalne 145.292,97 zł w tym budynek:

- a) Czerniakowska 26A 47.355,90 zł
- b) Czerniakowska 26B 27.869,34 zł
- c) Czerniakowska 28B 70.067,73 zł

W zadłużeniach są również rozliczenia centralnego ogrzewania za 2024 (w tym te, które zostały rozłożone na raty oraz z przedłużonym terminem płatności)

- 2) Lokale użytkowe (w tym parkingi i garaże) zadłużenie wynosiło 34.726,03 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: Magdalena Skorupska (M.S.) Irena Godos (I.G.), Zofia Kalińska (Z.K.)

Grzegorz Chwedoruk (G.Ch.)