jary
Spółdzielnia Mieszkaniowo Budowlana

JARY

Gazeta spółdzielców
Kwiecień 2019r.

WALNE ZGROMADZENIE 2019

Trwa okres przygotowywania Walnych Zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych.

Procedury dotyczące zwoływania, przedmiotu obrad, kompetencji Walnego Zgromadzenia, etc. zawarte są w Ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 845, z póź. zm.), Ustawie z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. 2018 poz. 1285) oraz Statucie SMB „Jary" (tekst jednolity na stronie internetowej SMB „Jary" - zakładka „PRAWO").

dokończenie na stronie 3

PUNKT OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW - SUROWIECKIEGO 12

Od początku kwietnia bieżącego roku, gdy "Biuletyn" zostanie dostarczony do Państwa skrzynek pocztowych, bezpośrednio obok portierni uruchomiony zostanie Punkt Obsługi Mieszkańców (POM).

Najprawdopodobniej (uzależnione jest to od zewnętrznych warunków pogodowych) w tym terminie ukończone zostaną wszelkie niezbędne prace modernizacyjno-remontowe wejścia głównego do budynku Surowieckiego 12.

dokończenie na stronie 11

•Roboty drogowe
•wykończenia parkingów
•budowa placów zabaw
•wykonywanie podjazdów dla osób niepełnosprawnych
•roboty ogólnobudowlane
•wykończenia wnętrz
•remonty klatek
•remonty tarasów, balkonów
TOM-PLUS
Tomasz Salwin
tel: 504-537-268

WALNE ZGROMADZENIE 2019

dokończenie ze strony 1

Z uwagi na fakt, że Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni i jego uchwały obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy, a szczegółowe przytaczanie obowiązujących przepisów zajęłoby znaczną część „Biuletynu", zachęcamy Państwa do zapoznania się z przywołanymi powyżej aktami prawnymi.

Kolejny numer „Biuletynu" chcemy poświęcić wyłącznie tematyce Walnego Zgromadzenia 2019 i przekazać go Państwu bezpośrednio przed jego terminem. Poniżej, w wielkim skrócie, przypominamy podstawowe informacje.

Na dzień dzisiejszy nie został jeszcze ustalony termin Walnego Zgromadzenia 2019.

Statut SMB „Jary":

§ 24 1. Zarząd zwołuje Walne Zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrotowego.

§ 25. 1. O czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia.

Zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia jest równoznaczne z wyłożeniem wszystkich sprawozdań, badania bilansu, projektów uchwał, itp. a należyte przygotowanie tych dokumentów wymaga czasu. Dodatkowo zwyczajowo przyjmowany termin WZ (II-ga połowa maja/czerwiec) jest okresem wielu świąt oraz uroczystości (np. "długi" weekend majowy, Dzień Matki, Dzień Dziecka, Boże Ciało, Dni Ursynowa, wybory do Parlamentu Europejskiego, zakończenie roku szkolnego, sezon urlopowy) i ustalenie optymalnego, odpowiadającego większości członków Spółdzielni, terminu nie jest prostym zadaniem.

Zapewniamy, że po podjęciu decyzji o czasie i miejscu obrad Walnego Zgromadzenia zostaniecie Państwo niezwłocznie powiadomieni (prosimy o odwiedzanie strony internetowej SMB "Jary") oraz zostaną dotrzymane poniżej przedstawione terminy tworzenia porządku obrad WZ:

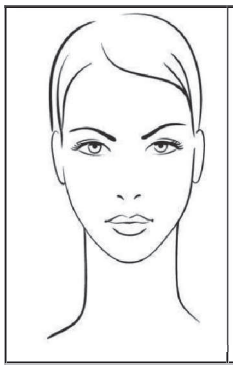
- etap I – porządek obrad ogłoszony przez Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej na 21 dni przed terminem posiedzenia WZ,
- etap II – zgłaszanie przez członków Spółdzielni na 15 dni przed terminem posiedzenia WZ projektów uchwał i żądań zamieszczenia ich w porządku obrad,
- etap III – wyłożenie na co najmniej 14 dni przed terminem posiedzenia WZ projektów uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku żądań zgłaszanych przez członków Spółdzielni,
- etap IV – zgłaszanie przez członków spółdzielni poprawek do projektów uchwał nie później niż na trzy dni przed posiedzeniem WZ.

Z uwagi na fakt, że wraz z zakończeniem Walnego Zgromadzenia 2019 wygasa mandat obecnych członków Rady Nadzorczej i WZ 2019 dokona wyboru Rady Nadzorczej na następną kadencję, po ustaleniu terminu WZ 2019 przedstawimy na stronie internetowej SMB „Jary" oraz udostępnimy w formie papierowej:

- projekt Regulaminu przeprowadzania wyborów do Rady Nadzorczej,
- wzór pisemnego oświadczenia o zgodzie na kandydowanie członka Spółdzielni do Rady Nadzorczej,
- wzór zgłoszenia przez członków Spółdzielni kandydata na członka Rady Nadzorczej SMB "Jary".

Wykaz kandydatów na członków Rady Nadzorczej udostępniony będzie członkom Spółdzielni na 14 dni przed Walnym Zgromadzeniem poprzez wywieszenie w siedzibie Spółdzielni i na klatkach schodowych oraz zamieszczenie na stronie internetowej Spółdzielni, a także w przygotowanym przed WZ kolejnym Biuletynie.

Jeśli wolą kandydatów będzie szersze zaprezentowanie się, proponujemy zamieszczenie w Biuletynie krótkich sylwetek kandydatów (do 600 znaków ze spacjami + ewentualna fotografia - wszystkie informacje byłyby przedstawione w takiej samej formie graficznej pod warunkiem dostarczenia przez kandydata materiału nie później niż na 14 dni przed terminem WZ).



np Anna Kowalska, lat ....., zam. Dembowskiego 234, mgr ....., praca zawodowa - ...., zainteresowania: .... w przyszłej RN chciałabym zajmować się problematyką ...., etc)

Dlatego kolejne wydanie Biuletynu dostarczone byłoby do Państwa skrzynek pocztowych w tygodniu, w którym zaplanowano posiedzenie Walnego Zgromadzenia 2019.

Zarząd SMB "Jary"

ORGANIZACJA RUCHU NA TERENACH SMB „JARY"

Obowiązek właściwego oznakowania dróg wewnętrznych należy do zarządcy/administratora bądź właściciela terenu zgodnie z art.8 ust.2 ustawy o drogach publicznych. Zarząd SMB „JARY" przystępując do tego zadania wykorzystał istniejące projekty, które wymagały aktualizacji oraz uzgodnień z odpowiednimi urzędami. W toku konsultacji z mieszkańcami oraz rozmów z projektantką powstała koncepcja przyznania uprawnienia do parkowania na terenie enklaw spółdzielczych pojazdom posiadającym identyfikatory. Tę formę ograniczenia parkowania spotykamy dość często na terenach firm, urzędów, osiedli itp. W pierwszej kolejności zaktualizowano Projekt Stałej Organizacji Ruchu w enklawie Puszczyka, Pięciolinii i Wiolinowej. W projekcie przyjęto następujące założenia :

- strefa zamieszkania na przeważającej części enklawy
- parkowanie dozwolone tylko dla pojazdów z identyfikatorami

Przyjęcie strefy zamieszkania jako nadrzędnej zasady, powoduje że obowiązują następujące reguły:

- piesi mogą bezpiecznie poruszać się po strefie, mają pierwszeństwo przed pojazdami
- wolno parkować jedynie w miejscach do tego wyznaczonych
- obowiązuje ograniczenie prędkości do 20 km/h.

Po przeprowadzeniu postępowania przetargowego rozpoczęto realizację projektu. Nowa organizacja ruchu została wdrożona z końcem 2018 r. Bezspornym zostaje fakt, że obserwujemy zmniejszenie ilości pojazdów, mieszkańcy to obserwują i doceniają. Niestety problem deficytu miejsc postojowych nadal istnieje. Spotykamy się również z brakiem reakcji Straży Miejskiej na sygnały mieszkańców o parkowaniu w niedozwolonych miejscach bądź przez pojazdy nieposiadające identyfikatorów. Zarząd zgłasza takie sygnały kierownictwu Straży Miejskiej z nadzieją, że praktyka w tym zakresie ulegnie zmianie. Nie mamy sygnałów o wzroście ruchu

pojazdów lub uciążliwościach w związku z koniecznością umieszczania identyfikatora w pojeździe w widocznym miejscu.

Pomimo zainstalowania nowych znaków, zgodnie z uzgodnionym z odpowiednimi urzędami projektem, nadal spotykamy się z użytkownikami nagminnie łamiącymi przepisy, parkującymi na drodze pożarowej, ciągu pieszym lub na trawnikach.

Tylko aktywność mieszkańców pozwoli na wyeliminowanie takich przypadków. Zarząd zdaje sobie sprawę iż od aktywności mieszkańców zależy funkcjonowanie wprowadzonej organizacji ruchu. Decyzji o przedłużeniu lub wygaszeniu tej inicjatywy nie podejmiemy bez konsultacji z mieszkańcami.

Prace nad aktualizacją projektów w dwóch pozostałych enklawach trwają. Muszą zostać uwzględnione zmiany jakie wystąpiły w urządzeniu dróg i miejsc postojowych w ostatnich kilku latach na tych terenach. Zaktualizować należy wymagane uzgodnienia projektu. Planowane zakończenie aktualizacji projektów nastąpi w miesiącu kwietniu br. W następnej kolejności przeprowadzimy postępowanie przetargowe i wdrożymy wykonanie projektów. Przewidujemy zakończenie prac w pozostałych enklawach z końcem 2019 r. Zastosowanie Identyfikatorów do ograniczenia ruchu w enklawie mieszkalnej pojazdów z zewnątrz, Zarząd traktował jako program pilotażowy, aby zmniejszyć parkowanie tych pojazdów.

W ostatnim okresie w wielu dzielnicach Warszawy słyszymy o wprowadzaniu idei identyfikatorów. Zarząd dzielnicy Wola wprowadza w kilku lokalizacjach pilotażowy program parkowania na wolskich podwórkach wyłącznie z identyfikatorem. Mamy nadzieję, że prawo do ograniczenia dostępu obcym zmotoryzowanym będzie wreszcie chronione przez powołane do tego służby, a przykład z Woli zmieni podejście do tego zagadnienia również strażników z Ursynowa.

Kwestionowane przez część mieszkańców wprowadzenie identyfikatorów (jak wynikało podczas spotkania z Komitetami Domowymi w dniu 14.03.2019 r. - przez zdecydowaną mniejszość) jest o tyle zasadne, że w świetle obowiązującego prawa właściwe służby (policja, straż miejska) za jego brak w pojeździe wjeżdżającym lub parkującym na terenie enklawy PPW tak naprawdę nie mogą wyciągać konsekwencji. "Korytarz życia", "jazda na suwak", "pasy włączeniowe" (na autostradach, ale też np. przy wyjazdach z wielu stacji benzynowych) też nie znajdują uregulowania w obowiązujących przepisach (analogicznie zwężenie jezdni - gdy jeden z pasów ruchu się kończy). Również starszej lub niepełnosprawnej osobie nie musimy ustępować miejsca w metrze, tramwaju, autobusie, itp - a jednak w większości przypadków ustępujemy. A może w przypadku braku uregulowań prawnych warto zastąpić je odrobiną kultury?

Krytykując zasadność wprowadzenia identyfikatorów może warto zaproponować alternatywne rozwiązania, które skuteczniej ograniczą wjazd i parkowanie pojazdów osób niezamieszkujących w enklawie?

Pełnych radości i pokoju

Świąt Wielkiej Nocy

oraz wiele pomyślności i sukcesów

Życzy Państwu

Jacek Cegielski

Usługi hydrauliczne i gazowe

LABIRYNT PRZEKSZTAŁCEŃ UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO W PRAWO WŁASNOŚCI GRUNTU.

Minął kwartał od wejścia w życie nowych przepisów przekształceniowych: ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716 z zm.), ponadto z dniem 31 marca „nowe przekształcenie" zamyka „starą ustawę" w sprawie przekształcenia z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (Dz. U. 2012.83 j.t. z późn. zm.).

Stary tryb przekształcenia był nieco droższy od nowego przekształcenia (bonifikata wynosiła 95 %), ale do 31 marca br. miał pierwszeństwo w rozpoznaniu sprawy przed nowym trybem – dlatego Urząd m.st. Warszawy dopiero po umorzeniu wszczętych na wnioski SMB „Jary" postępowań (złożone w latach 2017-18) będzie procedował w nowym trybie. Można przyjąć, że w kwietniu zostaną wydane decyzje umarzające poprzednie postępowania, zaś po ich uprawomocnieniu Urząd będzie mógł sukcesywnie wydawać zaświadczenia przekształceniowe w nowym trybie.

Bonifikaty

Przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego na własność można skorzystać na mocy Uchwały Nr LXXV/2128/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 października 2018 r. z 98% bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie użytkowania wieczystego na własność. Jest to wysoce korzystna opcja, gdyż wówczas za przekształcenie zapłacimy 40% ostatniej opłaty rocznej. Warunkiem koniecznym jest złożenie wniosku o udzielenie w/w bonifikaty.

Na stronach Urzędu Dzielnicy Ursynów (www.ursynow.pl/przekształcenie) znajdują się formularze wniosków wraz z załącznikami jakie należy do wniosku dołączyć. Nie są one łatwe do wypełnienia, gdyż oprócz danych technicznych budynku, pojawiają się w nich zapisy dotyczące zarejestrowanych w lokalach mieszkalnych działalności gospodarczych oraz powierzchni mieszkań wykorzystywanych na ten cel. Prawdopodobnie jest to związane z przepisami regulującymi udzielenie pomocy publicznej dla przedsiębiorcy tzw. „de minimis" oraz limitu tej pomocy - do 200 tys. euro w przeciągu trzech lat (około 850 tys. PLN).

W praktyce problematyka ta nie będzie dotyczyła indywidualnych drobnych działalności gospodarczych, gdyż udział w gruncie związany z lokalem w którym jest ona zarejestrowana, zapewne nie przekroczy wartości (200 tys. euro - 850 tys. PLN), ale Spółdzielnia posiadająca w swoich zasobach wiele lokali użytkowych już ten limit przekroczy. Procedura z tym związana jest szerzej omówiona na stronach Urzędu Ochrony

Konsumentów i Konkurencji www.uokik.-gov.pl/wyjasnienia2.php?pytanie=3563#faq3563.

Ponadto przy ubieganiu się o uzyskanie zaświadczenia o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego na własność, nie mogą występować rozbieżności między zapisami w księdze wieczystej w której uregulowany jest grunt, a zapisami w Ewidencji Gruntów i Budynków, gdyż zaświadczenie będzie podstawą wpisu własności do księgi wieczystej.

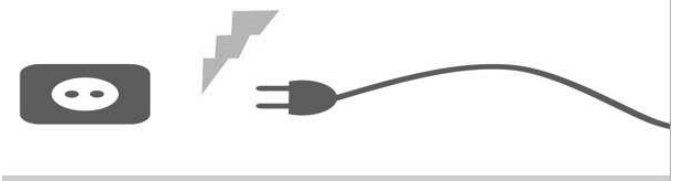
Sprawą nadal niewyjaśnioną jest istnienie na gruncie nieruchomości o wiodącej funkcji mieszkalnej innych obiektów budowlanych – nośników reklam itp. Do chwili obecnej Urząd Dzielnicy Ursynów nie zajął oficjalnego stanowiska w tym zakresie. Inne obiekty i budynki nie związane z korzystaniem z budynków mieszkalnych, w myśl art. 2 ustawy, winne być wyodrębnione geodezyjnie i odłączone do odrębnej księgi wieczystej. Dopiero po wyłączeniu takich obiektów z księgi wieczystej na której znajduje się budynek mieszkalny, można uzyskać zaświadczenie o przekształceniu użytkowania wieczystego na własność dla gruntu pod tym budynkiem. Taką sytuację mamy przy budynku ul. Herbsta 4, gdzie oprócz budynku mieszkalnego w kartotece budynków wpisane są trzy budynki handlowo-usługowe, dwa pawilony oraz wolnostojący budynek kwiaciarni Romera 2.

W ramach SMB „Jary" mamy również w enklawie Cybisa, Dunikowskiego, Janowskiego, Sosnowskiego, nakładający się na przekształcenie, proces geodezyjnego scalenia działek i dalszego projektu podziału na nieruchomości jednobudynkowe.

Powstało sześć zespołów kilku budynków mieszkalnych i obecnie każdy zespół znajduje się na jednej działce ewidencyjnej. W praktyce mamy sześć nieruchomości, ale wielorodzinnych budynków mieszkalnych mamy w enklawie 20. SMB „Jary" złożyła wnioski o przekształcenie dla całej enklawy CDJS, jednak w chwili składania wniosków, scalenia na pojedyncze działki nie były jeszcze ujawnione w księgach wieczystych tych sześciu nieruchomości – stąd wynikła konieczność zaczekania na dokumenty w sprawie przekształcenia do zakończenia wpisów sądowych do ksiąg wieczystych.

Procedura wydawania zaświadczeń, z uwagi na w/w nakładające się zmiany geodezyjne oraz przepisy, wymaga cierpliwości. Jej dużym plusem jest fakt przekształcenia z mocy prawa i obowiązek wydania zaświadczeń „z urzędu", a nie na wniosek stron. Ponadto koszt przekształcenia w przypadku Warszawy i bonifikaty 98% jest wyjątkowo niski. Ustawowy termin załatwienia przekształceń wynosi 12 miesięcy – tj. do końca 2019 r. Orzecznictwo oraz wiążące stanowisko Urzędu m.st. Warszawy dotyczące tej problematyki dopiero powstaje, stąd wszyscy przechodzimy przez ten proces metodą prób i błędów, zarówno mieszkańcy, Spółdzielnie jak i urzędy, dlatego apelujemy o cierpliwość, gdyż zaświadczenia muszą zostać wydane „z urzędu" do końca 2019 r.

M.P.



Usługi elektryczne

Marcin Brzeziński 501 779 676

•kamery, alarmy, domofony

•instalacje elektryczne - serwis, montaż, naprawa

REMONTY, MODERNIZACJE LOKALI, SAMOWOLE

Zakup mieszkania na rynku wtórnym bardzo często wiąże się z koniecznością przeprowadzenia mniej lub bardziej gruntownego remontu bądź przebudowy. Wielu nowych właścicieli chce często zmienić niefunkcjonalne i niewygodne M w lokum nowoczesne, przestrzenne i funkcjonalne, którego wizja powstaje na podstawie tego, co można zobaczyć w prospektach reklamowych deweloperów lub podczas zagranicznych wojaży. Niestety częste są przypadki, w których nowy właściciel musi znacznie zredukować swoje marzenia co do zakresu planowanego remontu. Zasoby mieszkaniowe SMB „Jary" to budynki wielkopłytowe, wzniesione w latach 70-tych ubiegłego wieku, których projektanci nigdy nie przewidywali jakichkolwiek przeróbek. Stąd sztywne układy konstrukcyjne i funkcjonalne nieprzystosowane do gruntowniejszych zmian. Z tego powodu planowanie poważnych prac budowlanych, remontów czy przebudów związane jest z koniecznością przebrnięcia przez procedury formalno-prawne tak w Spółdzielni, jak i w urzędach.

Każdy rodzaj prac budowlanych, które planujemy przeprowadzić w mieszkaniu musi się odbyć zgodnie z ustawą Prawo budowlane. Nieprzestrzeganie zawartych w niej wymogów może być zakwalifikowane jako samowola budowlana i jako taka karana z urzędu. Grożą za to bardzo dotkliwe sankcje finansowe. Dodać należy, że taka samowola może doprowadzić do poważnego zagrożenia bezpieczeństwa osób i mienia w budynku. W związku z powyższym, chcąc zachować prawidłowy tok postępowania, należy w pierwszej kolejności wystąpić do Zarządu Spółdzielni SMB „Jary" z wnioskiem o akceptację planowanych robót budowlanych, informując dokładnie o zakresie planowanych zmian, załączając odnośny szkic. W niektórych wypadkach konieczna będzie wizyta Inspektora nadzoru w lokalu. Na tej podstawie Inspektor nadzoru budowlanego Spółdzielni jest w stanie udzielić odpowiedzi, informując jednocześnie o koniecznych kolejnych krokach, które właściciel mieszkania (inwestor) musi podjąć, aby prowadzić prace zgodnie z ustawą Prawo budowlane. Tu kilka definicji z art 3. Prawa Budowlanego:

7) roboty budowlane – należy przez to rozumieć budowę, a także prace polegające na przebudowie, montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego;

7a) przebudowa – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;

8) remont – należy przez to rozumieć wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym;

W zależności od zakresu planowanych robót i zgodnie z Prawem Budowlanym Zarząd Spółdzielni może zażądać od inwestora:

- uzyskania pozwolenia na budowę z Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy Ursynów (szczególnie gdy planowane roboty dotyczą wyburzenia lub przeróbki elementów nośnych konstrukcji, szczególnie ścian konstrukcyjnych)
- dokonania zgłoszenia planowanych robót w w/w urzędzie.

W przypadku nieskomplikowanych przebudów i remontów wystarczy zgoda Spółdzielni.

Przepisy prawa budowlanego nie regulują w sposób wyraźny wyburzenia ścianki działowej, a samo zagadnienie budzi wiele wątpliwości. Zmiany w przepisach prawa budowlanego w ostatnich latach utrudniają też powoływanie się na wcześniejsze orzecznictwo sądów. Na pewno jednak jest to przebudowa, która nie wymaga pozwolenia na budowę ani zgłoszenia organom administracji. Każda z trzech opisanych powyżej opcji

wymaga jednak zgłoszenia do Spółdzielni w celu zaktualizowania dokumentacji budynku, gdyż Prawo budowlane w art 63 ust. 1 nakłada na Spółdzielnię, jako zarządcę nieruchomości, obowiązek posiadania aktualnej dokumentacji technicznej budynków, z uwzględnieniem wszystkich zmian i przebudów: *„Właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektu dokumenty, o których mowa w art. 60, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania."*

Dotyczy to nie tylko części wspólnej – klatek schodowych, korytarzy i np. piwnic, ale również lokali. W dodatku – niezależnie od formy własności każdego lokalu.

Tak więc zgłoszenie planowanych prac budowlanych do Spółdzielni leży jak najbardziej w interesie właściciela lokalu, gdyż zabezpiecza go przed uznaniem robót za samowolę budowlaną i tym samym pozwala uniknąć konieczności legalizacji przeróbek i kar finansowych. Z drugiej strony informuje Spółdzielnię o stanie faktycznym, w jakim znajduje się jego lokal. Ma to kolosalne znaczenie w przypadku chęci zbycia lokalu lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność, gdyż niezgodność pomiędzy dokumentami w Spółdzielni a stanem faktycznym często uniemożliwia załatwienie formalności i blokuje cały proces.

Jest jeszcze jeden ważny aspekt związany z samowolą budowlaną. Nabywając lokal mieszkalny należy mieć świadomość, że „przechodzą" na nas konsekwencje dokonanych wcześniej samowoli, nie ma przy tym znaczenia czy byliśmy ich świadomi – ewentualnych roszczeń można dochodzić od zbywcy, natomiast nielegalne prace dotyczą obiektu a nie sprawcy – dlatego organ administracji nakaże rozbiórkę lub zaproponuje zapłatę opłaty legalizacyjnej nowemu właścicielowi.

W wyroku z dnia 27 marca 2007 r., sygn. akt: II OSK 522/06, NSA przedstawił pogląd zgodnie z którym: „kiedy w toku prowadzonego postępowania administracyjnego zmierzającego do legalizacji samowoli budowlanej właściciel nieruchomości, który wcześniej był inwestorem, zbywa swoją nieruchomość w drodze czynności cywilnoprawnej, to w świetle art. 52 ustawy - Prawo budowlane - nowy właściciel, wchodząc w prawa i obowiązki dotychczasowego, powinien być podmiotem, do którego kierowane winny być wszelkie postanowienia organów administracji, w tym przede wszystkim nakaz rozbiórki jako konsekwencja niewykonania nałożonych wcześniej obowiązków w trybie art. 48 ust. 2 i 3 ustawy - Prawo budowlane. Inwestor, który w toku prowadzonego postępowania legalizacyjnego wyzbywa się prawa do nieruchomości, traci status strony w postępowaniu administracyjnym, zaś adresatem wydawanych następnie w sprawie decyzji winien być nowy właściciel, który stał się następcą prawnym".

W podobnej niezbyt korzystnej sytuacji są również spadkobiercy nielegalnie wzniesionych obiektów lub ich części – w wyroku z dnia 6 maja 2014 roku, sygn. akt: II SA/Ol 204/14, WSA w Olsztynie stwierdził, że: „nie ma w sprawie znaczenia, kto jest sprawcą samowoli. Skarżąca (i jej matka) są bowiem właścicielkami budynku, którego dotyczy samowola i fakt, że skarżąca nabyła go w drodze dziedziczenia pozostaje bez wpływu na obowiązki, wynikające ze stwierdzonej samowoli budowlanej, bowiem na skarżącą przeszły prawa i obowiązki spadkodawcy – art. 922 § 1 i nast. kodeksu cywilnego."

Jeśli w zakresie prowadzonych robót budowlanych przewidywane są wyburzenia, to należy koniecznie pamiętać, że stanowi to bardzo poważną ingerencję w architekturę (a przy ścianach nośnych również w konstrukcję budynku), dlatego kluczowe są tu skrupulatne przygotowania. W pierwszej kolejności konieczne jest opróżnienie pomieszczenia, w którym planujemy przeprowadzać prace. Konieczne będzie **wypożyczenie kontenera na odpady budowlane** – wyrzucanie odpadów do wspólnego kontenera jest bowiem niezgodne z przepisami dotyczącymi odpadów. Przy mniejszym zakresie prac można zakupić specjalne worki na gruz, w których zmieści się nawet do tony odpadów. W każdym przypadku to mieszkaniec musi zawrzeć umowę na wywiezienie odpadów – umowa ramowa Miasta st. Warszawy odbioru odpadów remontowych nie obejmuje.

Gruz musi zostać w jakiś sposób przetransportowany z mieszkania. Metrowej szerokości otwór na drzwi w ścianie nośnej to setki kilogramów odpadów. Przy korzystaniu z windy należy ją zabezpieczyć przed zabrudzeniem i uszkodzeniem, to dlatego w nowo oddawanych budynkach kabiny wind są obite od środka płytami drewnianymi. Dlatego o ile to możliwe **za zgodą sąsiadów** warto użyć specjalnych lejów zsypowych na gruz – z balkonu wprost do kontenera.

Rzeczą niezwykle ważną podczas prowadzenia prac remontowych jest troska o komfort i wygodę współmieszkańców budynku. Należy bezwzględnie poinformować ich o planowanym remoncie i prowadzić go w oparciu o zapisy Regulaminu porządku domowego i użytkowania lokali SMB „Jary", szczególnie jeśli chodzi o prowadzenie robót uciążliwych i hałaśliwych (§ 6, p. 4). Regulamin jest dostępny na stronie internetowej SMB „Jary" w zakładce Prawo.

Reasumując, każde planowane prace budowlane w lokalu mieszkalnym (remont, przebudowa) powinny być bezwzględnie zgłaszane do Spółdzielni w celu przeprowadzenia całego procesu formalnego w sposób zgodny z prawem. Zabezpieczy to właściciela mieszkania przed późniejszymi problemami lub wręcz niemożliwością zbycia lokalu lub otrzymania zaświadczenia w procesie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność.

K.Z.

DOM SZTUKI: REFLEKSJE NA JUBILEUSZ

Dom Sztuki SMB „Jary" ma 35 lat. Skromne obchody jubileuszu zaplanowano na jesień. Poniżej – zamiast tradycyjnych relacji z wydarzeń artystycznych w placówce przy Wiolinowej 14 i zapowiedzi kolejnych – garść refleksji, do których skłania jubileusz. Podsumujmy korzyści, jakie płyną z działalności Domu Sztuki.

Dom Sztuki został otwarty w 1984 roku w dniu, który trafia się w kalendarzu raz na cztery lata: 29 lutego. Przetrwał, choć nie bez zagrożeń, siermiężny schyłek komuny i pełną nadziei, ale i ekonomicznych zawirowań, transformację ustrojową kraju. Od 1993 roku jest placówką Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary" i jakoś radzi sobie w niełatwych dla kultury, wolnorynkowych czasach. Duża w tym zasługa pomyślnie układającej się współpracy Domu Sztuki z kolejnymi władzami Spółdzielni, wsparcia finansowego, jakiego udziela placówce ursynowski Ratusz, zwłaszcza Wydział Kultury, doświadczonych pracowników (których jest raptem dziewięcioro, wliczając kierowników placówek filialnych – Klubu Seniora i Modelarni Lotniczej) oraz licznej rzeszy przychylnych Domowi Sztuki mieszkańców osiedla Jary, Ursynowa, Warszawy…

35-letnią obecnością na kulturalnej mapie stolicy Dom Sztuki cieszy się także dzięki swoim znakomitym byłym dyrektorom – poprzednikom niżej podpisanego na tym stanowisku:

Urszuli Janowskiej, Maciejowi Klimczakowi, Alinie Wawrzyniak, Zygmuntowi Górczyńskiemu, Hannie Kalińskiej i Dariuszowi Sitterle.

Kultura na wyciągnięcie ręki

Podstawowy profit z istnienia Domu Sztuki można ująć w jednym zdaniu: mieszkańcy osiedla Jary i całego Ursynowa mają blisko do kultury i edukacji kulturalnej.

Rozróżniamy te dwie sfery działalności placówki, gdyż niemal zawsze w jej programie były – z jednej strony – wydarzenia artystyczne (spektakle, koncerty, filmy, wystawy), z drugiej zaś – warsztaty artystyczne (plastyczne, teatralne, muzyczne) dla wszystkich grup wiekowych. Tak jest i dzisiaj.

Sądząc z przeważnie pozytywnych reakcji na przedstawienia

teatralne, koncerty, filmy, warsztaty itp. (nie mówiąc o wysokiej, sięgającej często 100% frekwencji), oferta programowa odpowiada większości osób, które z niej korzystają.

W Teatrze Za Dalekim, który jest jednym z filarów Domu Sztuki (33 lata temu współzakładał go Zbigniew Zapasiewicz) grały aktorskie sławy, obok samego Zapasiewicza: Artur Barciś, Jowita Budnik, Adam Ferency, Krzysztof Kowalewski, Marta Lipińska, Jan Peszek, Wojciech Pszoniak, Anna Seniuk, Andrzej Seweryn, Marek Siudym, Joanna Szczepkowska, Magdalena Zawadzka, Cezary Żak, Joanna Żółkowska i wiele innych.

Na ekranie kina Domu Sztuki widzowie oglądają perły polskiego filmu dokumentalnego w Kinie Dokumentu, przedwojenne filmy polskie – na seansach „W Starym Kinie ze Stanisławem Janickim" oraz ambitne dzieła współczesnej kinematografii polskiej i światowej w Dyskusyjnym Klubie Filmowym „Dom Sztuki".

Dobrą rozrywkę zapewnia satyryk Marek Majewski ze swymi gośćmi, a są wśród nich jego uznani koledzy z tej branży (Krzysztof Daukszewicz, Tadeusz Drozda, Tomasz Jachimek…) oraz czołowe polskie kabarety.

Można by przytoczyć liczne przykłady ciekawych wystaw plastycznych i fotograficznych, spotkań literackich itp. Ważniejsze jednak wydaje się podkreślenie, że Dom Sztuki jest otwarty na inicjatywy programowe mieszkańców. Dowodzi tego m.in. festiwal „Ursynowski Czas z Twórczością Amatorską UCZTA", zainspirowany przez poetkę Janinę Próchniewską. W tym roku odbędzie się już po raz szósty. O otwartości placówki świadczy także owocna współpraca z anglojęzycznymi teatrami studenckimi The Cheerful Hamlets i Antrakt.

Dom Sztuki wsłuchuje się w potrzeby mieszkańców i w miarę możliwości je zaspokaja, czego przykładem są cieszące się coraz większym powodzeniem „Potańcówki".

Dom Sztuki – nie zaniedbując odbiorcy dziecięcego i młodzieżowego, któremu proponuje spektakle teatralne, koncerty edukacyjne z cyklu „Tam, gdzie gra muzyka", seanse filmowe dla szkół oraz szereg warsztatów artystycznych – kieruje znaczącą część oferty programowej do osób starszych, gdyż te przeważają obecnie wśród mieszkańców Ursynowa Północnego. W jego początkach ówcześni 30-latkowie zasiedlali tutejsze bloki, a dziś są seniorami złaknionymi uczestnictwa w kulturze, na które wreszcie – po odchowaniu dzieci i wnuków – mają czas. I to uczestnictwo, zarówno bierne (możliwość oglądania wydarzeń artystycznych), jak i czynne (warsztaty), zapewnia seniorom placówka przy Wiolinowej 14. Dzięki wspomnianej współpracy

z samorządem lokalnym, jest ono – podobnie zresztą jak dla dzieci i młodzieży – bezpłatne, gdyż większość wydarzeń i warsztatów artystycznych finansuje Dzielnica Ursynów m.st. Warszawy.

W Domu Sztuki seniorzy mogą zaspokajać np. pasje aktorskie w Teatrze Seniora, malarskie – na warsztatach plastycznych (mają one tak duże powodzenie, że utworzono drugą grupę), muzyczne – grając na bębnach afrykańskich, czy taneczne – na lekcjach flamenco (godzina zajęć tygodniowo nie wystarczała seniorom, wydłużono je więc do półtorej godziny).

Bogatą działalność prowadzi Klub Seniora SMB „Jary" przy ul. Pięciolinii 10, organizując z Domem Sztuki m.in. coroczny Bal Seniora w karnawale i wycieczki krajoznawcze, sprzyjające aktywności ruchowej osób starszych.

Skoro mowa o filiach Domu Sztuki, wspomnijmy o Modelarni Lotniczej (ul. Służby Polsce 1), która obchodzi

w tym roku 40. urodziny! To jedyna na Ursynowie pozaszkolna placówka politechnicznego wychowania dzieci i młodzieży. Chętnie zaglądają do niej także osoby dorosłe, a jej program nie ogranicza się do modelarstwa – obejmuje również domowe majsterkowanie, jest więc bardzo praktyczny.

Koronnym dowodem wyrobienia sobie przez Dom Sztuki marki w ciągu tych 35 lat wydaje się przechodzenie z pokolenia na pokolenie nawyku uczęszczania do placówki. Wiele osób zwierza się nam, że w dzieciństwie i młodości przychodziły tu na „teatrzyki", filmy albo kursy tańca, a teraz przyprowadzają swoje pociechy.

Apel

Można więc chyba powiedzieć, że jak na swoje możliwości Dom Sztuki oferuje mieszkańcom niemało. Stara się przy tym racjonalnie gospodarować przeznaczonymi na ten cel środkami finansowymi. Część z nich pozyskuje z wynajmu pomieszczeń na cele kulturalne.

Kultura sama się nie sfinansuje, trzeba na nią łożyć. **Każda złotówka zainwestowana dziś w rozbudzanie w dzieciach i młodzieży potrzeb kulturalnych, to potencjalnie wiele złotówek zaoszczędzonych w przyszłości na walce z patologiami i skutkami wandalizmu.** Nie wszyscy przyjmują ten punkt widzenia: do Domu Sztuki – zawsze otwartego na rzeczową krytykę – i do SMB „Jary" docierają, obok wielu życzliwych, także głosy niechętne placówce. Problem w tym, że są one nieraz głosami osób mających o niej, delikatnie mówiąc, mgliste pojęcie. Dlatego apelujemy do przychylnych jej mieszkańców, aby słysząc takowe, np. na zebraniach Komitetów Domowych, nie szeptali między sobą „co on (ona) wygaduje", tylko głośno wypowiadali się w obronie Domu Sztuki, który zrewanżuje się możliwie najlepszą dalszą działalnością.

Andrzej Bukowiecki
Dyrektor
Domu Sztuki SMB „Jary"

BADAMY NASZE DRZEWA

Monitorując stan drzewostanu czasem natrafiamy na przypadki kiedy wizualna ocena jest niewystarczająca. Dzieje się tak często np. gdy drzewo porażone jest chorobą grzybową powodującą rozkład drewna. Widzimy wówczas owocniki grzyba, jednak "na oko" nie jesteśmy w stanie oszacować jak rozległe jest wypróchnienie. Wówczas konieczne jest zlecenie ekspertyz dendrologicznych przy użyciu tomografu akustycznego. To bezinwazyjna i dość precyzyjna metoda, która pozwala zobaczyć trójwymiarowy obraz pnia bez konieczności wykonywania odwiertów. Badania tego typu wykonywaliśmy m.in. na w wierzbie przy Domu Sztuki, o której pisaliśmy już wiele. Obecnie czekamy na ocenę Biura Ochrony Środowiska, która wskaże czy drzewo może zostać uznane za pomnik przyrody. Czy każde drzewo można uratować? W przypadku niskoosadzonego i bardzo rozległego wypróchnienia pnia trudno o środek zaradczy. Całkowite ogłowienie, które obniżyłoby środek ciężkości jest niezalecane i niezgodne z przepisami. Kiedyś drzewa z ubytkami się betonowało. Są to jednak metody archaiczne, obecnie niestosowane. Problemem jest też fakt, że niektóre gatunki np. wierzby słabo grodziują. Chodzi o mechanizm autoobronny pozwalający drzewu odizolować porażone tkanki od zdrowych. Na "Jarach" stosujemy różne techniki minimalizujące ryzyko np. wiązania elastyczne tam gdzie istnieje ryzyko wyłamania konarów. Czasem redukujemy korony, aby je odciążyć i ułatwić drzewu zachowanie statyki. Każda metoda musi być jednak adekwatna do problemu.

Dużą wagę przykładamy do informowania mieszkańców o planowanych wycinkach. Sprawy te czasem jednoczą mieszkańców, którzy chcą wyrazić swoje poparcie, lub niezadowolenie dla przedsięwzięcia. To dobrze, gdyż rośnie świadomość społeczna tego jak dużą wartość ma zieleń. Jednak to co dla laika jest drzewem o bujnej, zielonej koronie, dla dendrologa może być powodem do niepokoju. Spękania poprzeczne pnia i jego obrzęki, bardzo asymetryczna korona, nieprawidłowe rozwidlenia z zakorkiem, owocniki grzybów, dziuple, wypiętrzenia gleby - to tylko niektóre cechy na które zwracamy uwagę. Do tego dochodzi fizjologia gatunku, usytuowanie drzewa itd. Niejednokrotnie jesteśmy poddani silnej presji zarówno ze strony osób dla których priorytetem jest własne bezpieczeństwo (spotykamy się z głosami, że niskie drzewo może zniszczyć daleko usytuowany budynek) jak i protestujących nawet przeciw usuwaniu martwych gałęzi. Pomiędzy tymi skrajnościami na szczęście jest duża grupa osób, które rozumieją jak istotne są drzewa, jednak bezpieczeństwo jest dla nich priorytetem.

Niestety Ursynów i jego drzewostan lata młodości ma za sobą. Dla drzew krótkowiecznych np. topoli i wierzb jest to czas gdy trzeba poświęcić im coraz więcej uwagi. Wiele z nich to drzewa wchodzące w fazę wieku sędziwego. Tam gdzie jest to możliwe pielęgnujemy je i zabezpieczamy. W 2017 roku dzięki analogicznej ekspertyzie udało nam się ocalić olbrzymią topolę przy Dembowskiego 13. Ekspertyza wykazała stosunkowo małe zagrożenie, a my zgodnie z jej zaleceniami zredukowaliśmy jej koronę. Warto zaznaczyć, że także wtedy mieszkańcy oponowali przeciw zabiegom. Dziś topola jest wspaniałą dominantą krajobrazową i mamy nadzieję, że długo będzie cieszyć nasze oczy.

Nadchodzi wiosna, a wraz z nią rozpoczynamy wykonywanie nowych nasadzeń drzew. W większości wynikają one z decyzji administracyjnych. O młode nasadzenia kompensacyjne dbamy nie tylko dlatego, że zobowiązuje nas do tego urząd, który sprawdza ich stan fitosanitarny po upływie trzech lat, ale przede wszystkim dlatego, że chcemy aby Jary zawsze były oazą zieleni. Nasadzenia to duże koszty, dlatego w sezonie wegetacyjnym podlewamy drzewa przy użyciu ciągnika i ogromnego zbiornika z wodą. Wiosną przy młodych nasadzeniach pojawią się także specjalne worki do nawadniania kropelkowego.

A.B.

AWARIA – GDZIE SZUKAĆ POMOCY?

Jednym z zadań spółdzielni mieszkaniowej jest zarządzanie nieruchomościami wchodzącymi w skład jej zasobów. Obowiązek ten obejmuje m.in. utrzymanie w należytym stanie technicznym budynków, mieszkań, urządzeń i instalacji, poprzez przeprowadzanie okresowych prze-glądów, dokonywanie remontów, napraw lub wymiany instalacji części wspólnej budynków, a także niezwłoczne usuwanie awarii.

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary" administruje 85 budynkami mieszkalnymi, 14 pawilonami handlowymi, 5 parkingami dwupoziomowymi. Dobrze zarządzane oraz poddawane konserwacji budynki, mimo niekiedy dość znaczącego stażu użytkowania, mogą służyć mieszkańcom przez wiele lat. Pamiętać jednak należy o konieczności regularnego odnawiania zasobów mieszkaniowych, które w naturalny sposób ulegają zużyciu, a czasem niestety dewastacji. Obowiązek dbałości o sprawność techniczną budynków, jaki na spółdzielnie nakłada prawo, wiąże się z koniecznością poddawania ich okresowym przeglądom technicznym, ale również usuwaniem usterek, które zaniedbane mogłyby doprowadzić do poważniejszych uszkodzeń. Wszystkie budynki znajdujące się w zasobach Spółdzielni „Jary" spełniają normy bezpieczeństwa, są sprawne technicznie, poddawane wymaganym przeglądom technicznym, rocznym i pięcioletnim. SMB „Jary" posiada dostępny system zgłaszania awarii i ich monitorowania. Zgłoszenia od lokatorów przyjmowane są całodobowo pod nr tel. 22 641 69 00, mailowo na adres: awarie@smbjary.waw.pl, a także osobiście w godzinach pracy Spółdzielni. Nasi konserwatorzy z branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej w miarę możliwości obsługują awarie na bieżąco. Ich prace są kontrolowane codziennie.

GDY Z KRANU KAPIE WODA…

Nie każda usterka, która się „przytrafia" w mieszkaniu lokatora zostanie usunięta przez Spółdzielnię. Musimy pamiętać, że Spółdzielnia jest odpowiedzialna za sprawność techniczną budynków w części wspólnej, natomiast obowiązek utrzymania zajmowanego lokalu mieszkalnego, użytkowego czy powierzonego pomieszczenia piwnicznego we właściwym stanie technicznym, spoczywa na lokatorach. Użytkownik powinien więc na własny koszt dokonywać niezbędnych napraw, remontów, niezwłocznie reagować na zdarzające się awarie, tak by nie powodowały poważniejszych zniszczeń. Obowiązki Spółdzielni, w zakresie dokonywania napraw lub wymian instalacji części wspólnej budynku, znajdujących się w lokalu, obejmują m.in.: instalację gazową do zaworu odcinającego, z wyłączeniem kuchni gazowej i przyłącza do niej; instalację wodociągową ciepłej i zimnej wody do zaworów odcinających przed wodomierzami, z wyłączeniem wszelkich jej odbiorników; instalację kanalizacyjną (ścieków sanitarnych) oraz instalację wód opadowych, z wyłączeniem przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych; instalację centralnego ogrzewania – z wyłączeniem zmian dokonanych przez użytkownika; instalację elektryczną do zabezpieczeń w lokalu, z wyłączeniem instalacji wewnątrzlokalowych z osprzętem. Szczegółowy podział odpowiedzialności przedstawiony jest w *Regulaminie porządku domowego i użytkowania lokali Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary"*. Tak więc, gdy zawór zimnej wody przecieka, dzwonimy do spółdzielni, lecz gdy kapie z kranu mimo zakręconego kurka musimy zadzwonić do zaprzyjaźnionego hydraulika i na własny koszt dokonać naprawy.

OBOWIĄZEK UDOSTĘPNIANIA LOKALU W RAZIE AWARII

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, w razie wystąpienia awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, lokator jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. W sytuacji, gdy użytkownik jest nieobecny lub nie wyraża zgody na wejście, spółdzielnia ma prawo wejść do jego lokalu w asyście funkcjo-nariusza Policji. Niekiedy wymagana jest także pomoc Straży Pożarnej. Sporządzany jest wówczas protokół z czynności wejścia do lokalu i zabezpieczenia go. Obowiązek udostępnienia lokalu przez użytkownika, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu, dotyczy także sytuacji przeprowadzania okresowego i doraźnego przeglądu stanu technicznego lokalu czy ustalenia zakresu niezbędnych do przeprowadzenia prac remontowych. Zobowiązanie to dotyczy wszystkich użytkowników lokalu faktycznie z niego korzystających, niezależnie od tego jaki tytuł prawny do lokalu im przysługuje (mieszkanie spółdzielcze własnościowe, lokatorskie, odrębna własność, najem, czy zajmujący lokal bez tytułu prawnego). W sytuacji uniemożliwienia spółdzielni wykonania koniecznych napraw czy przeglądów, skutkujących powstaniem szkody, spółdzielnia może dochodzić od użytkownika naprawienia szkody jaką poniosła.

PROCEDURY USUWANIA AWARII W SMB JARY

W przypadku stwierdzenia awarii lub zauważenia nieprawidłowego działania jakichkolwiek urządzeń, maszyn lub elementów instalacji, zarówno pracownicy spółdzielni jak i użytkownicy lokali są zobowiązani podjąć jak najszybsze kroki w celu usunięcia jej przyczyn i ograniczenia negatywnych skutków. Informując pracowników spółdzielni o powstałej awarii, należy pamiętać o podaniu charakteru usterki, jej dokładnej lokalizacji, swojego adresu i numeru telefonu, tak by usprawnić proces jej likwidacji. Przyjmujący telefoniczne zgłoszenia pracownicy ochrony nie są kompetentni by udzielać porad dotyczących rozwiązania zaistniałego problemu, mają jedynie obowiązek rejestracji otrzymanego zgłoszenia i przekazania informacji o usterce konserwatorom właściwej branży. Konserwatorzy następnie kontaktują się z użytkownikiem lokalu zgłaszającym usterkę, na podstawie uzyskanych informacji ustala się dalszy tok postępowania, tj. czas i sposób interwencji. Awarie usuwane są niezwłocznie po ich zgłoszeniu, w godzinach pracy spółdzielni. W przypadku gdy usunięcie awarii wymaga prac przekraczających aktualne możliwości konserwatora (dodatkowy sprzęt, zakup potrzebnych materiałów) lub ustalenie przyczyn wymaga specjalistycznej wiedzy technicznej, konserwator zabezpiecza awarię by zminimalizować jej skutki i po konsultacjach z inspektorem nadzoru, w ustalonym terminie, przystępuje do naprawy. Poza godzinami pracy oraz w dni wolne od pracy, usuwane są jedynie awarie niecierpiące zwłoki, w wyniku których może nastąpić uszkodzenie obiektu budowlanego lub zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi. W takim przypadku jednak zawsze następuje zabezpieczenie miejsca awarii, aby nie dopuścić do jej rozprzestrzenienia. Realizacja wszystkich zgłoszeń awaryjnych jest na bieżąco monitorowana, a ich wykonanie również rejestrowane.

GDZIE SZUKAĆ POMOCY W RAZIE AWARII?

Awarie należy zgłaszać dyżurującemu pracownikowi ochrony telefonicznie **(22) 641 69 00** (czynny całą dobę) lub osobiście w siedzibie Spółdzielni przy ul. Surowieckiego 12, na portierni, bądź w formie elektronicznej na adres e-mail: **awarie@smbjary.waw.pl**, czy w formie pisemnych zgłoszeń w Punkcie Obsługi Mieszkańca (na parterze - okienko obok portierni).

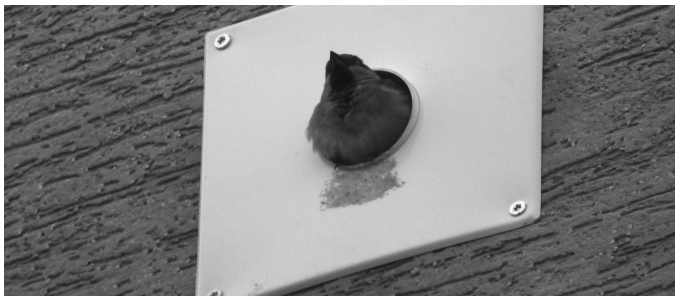
W przypadku awarii za które odpowiedzialni są dostawcy mediów, tj. przerwy w dostawie wody, gazu, energii elektrycznej czy centralnego ogrzewania, należy dzwonić na telefony alarmowe:

992 - POGOTOWIE GAZOWE
993 - POGOTOWIE CIEPŁOWNICZE
994 - POGOTOWIE WODNO-KANALIZACYJNE
(22) 821 31 31 - POGOTOWIE ENERGETYCZNE (RWE STOEN)
lub pod numer alarmowy **19 115**

Sprawy związane z bezpośrednim zagrożeniem życia lub zdrowia prosimy zgłaszać niezwłocznie na numer 112.

I.R.

KRATOWANIE Z MYŚLĄ O WRÓBLOWATYCH



W tym roku dokonaliśmy pierwszych kratowań otworów wentylacyjnych w stropodachach nową metodą. Polega ona na uniemożliwieniu dostępu do przestrzeni jedynie większym ptakom, które powodują niemałe szkody. Mieszkańcom szczególnie uprzykrzają życie kawki, które rozdziobują elewację, hałasują i brudzą, aby odciągnąć je od elewacji i zrekompensować im utracone siedliska wieszamy dla nich specjalne budki na drzewach. Montowane przez nas kratki z otworem o średnicy 6cm umożliwiają jednak dostęp wróblowatym. Mazurki, wróble i sikorki dokonały już pierwszych odbiorów swoich lokali. Prowadzone przez nas obserwacje pokazują, że małe ptaki z łatwością wchodzą i wychodzą przez otwory. Warto podkreślić, że wróblowate są naszymi wielkimi sprzymierzeńcami, nie brudzą i nie niszczą elewacji, natomiast zjadają m.in. komary, muszki i kleszcze. W dziedzinie pochłaniania uprzykrzających nam życie owadów prym wiodą jerzyki. Przylatują zwykle w maju i do sierpnia pochłaniają tony m.in. komarów. To z myślą także o nich powstały kratki z tuleją. Ilość takich kratek jest proporcjonalna do liczby drożnych otworów. Zamocowana w nich rurka osadzona jest z lekkim spadkiem, dzięki czemu woda nie zacieka do stropodachu. Natrysk tynku na rurce pozwala ptakom z łatwością przyczepiać się pazurkami. Wszystkie prace wykonujemy w oparciu o opinie ornitologiczne i decyzje Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. Rozwiązanie jest proekologiczne i w dodatku tańsze. Koszty budek dla wróblowatych są wysokie, a doświadczenie pokazuje, że ptaki zdecydowanie wolą przestrzeń stropodachów. Krótko mówiąc zapraszamy Państwa na spacer m.in. na Puszczyka 8. Radosny szczebiot mazurków jest najlepszym dowodem, że pomysł im się spodobał.

A.B.

LOKALIZACJA ALTAN ŚMIETNIKOWYCH

W związku z koniecznością oznakowania altan i komór śmietnikowych dedykowanych dla konkretnych budynków Spółdzielnia zamontowała tabliczki opisane nazwą i numerem budynków. Na terenach będących w zasobach naszej spółdzielni z uwagi na wyłączenie niektórych komór zsypowych i przeznaczenie ich na wózkarnie/rowerownie powstał problem ze wskazaniem miejsc gromadzenia odpadów bytowych przez mieszkańców. Powoduje to konieczność wykonania utwardzonych fragmentów terenów do ustawienia pojemników na odpady. W niektórych przypadkach znajdujące się altany śmietnikowe usytuowane są na terenach do których spółdzielnia nie posiada tytułu prawnego (tereny miejskie). Taka sytuacja do czasu zawarcia umów dzierżawy uniemożliwia dokonywanie prac związanych z remontami tych altanek. Uregulowania wymaga też sprawa wspólnego użytkowania altanek przez kilka budynków, pomimo zlokalizowania altany na gruncie przypisanym do konkretnej nieruchomości. Do czasu uporządkowania spraw terenowo-prawnych zastosowanie powinna mieć solidarność spółdzielców.

D.U.

OCZAMI ADMINISTRATORA

Wieczorem gdzieś na ulicy Puchacza Janusz z Grażyną straszną rzecz kminią, pozbyć się chcą starej szafy z mieszkania! Niedawno w spadku dostali nową, Janusz już po głowie się drapie, co zrobić ze starą, bo ta stara to znowu nie taka stara jest, no i pewnie przyda się jakoś, ale coś ciężko się myśli zza telewizora a tu nagle „stara" woła.

- Janusz zrób że coś z tym
- ale co?
- wyrzuć na śmietnik
- nie wyrzucę, na pewno się przyda!!
- to gdzieś postaw

Janusz zobligowany obowiązkiem małżeńskim zaczął kombinować. Po długim zastanowieniu wpadł na pomysł, że szafę drewnianą wystawi na korytarz. W końcu to nikomu nie przeszkadza. I tu pan Janusz się bardzo myli, otóż zapomniał o przepisach PPOŻ oraz regulaminie Porządku Domowego, które to przepisy mówią jasno, że nie ma prawa nic stać na korytarzach oraz na drogach ewakuacyjnych. Zapomniał również o tym, że korytarz jest częścią wspólną i nie każdy mieszkaniec zgadza się na to by pan Janusz „przedłużał" sobie mieszkanie meblami na korytarzu.

W związku z powyższym oraz kontrolą budynków przez Państwową Straż Pożarną, która nakłada na zarządcę nieruchomości obowiązek usunięcia palnych gabarytów z korytarzy oraz części wspólnych pod karą administracyjną Spółdzielnia rozpoczęła prewencyjną akcje polegająca na przeglądach korytarzy i klatek schodowych, w wyniku czego wysyłane są pisma do mieszkańców wzywające do usunięcia rzeczy z korytarzy. Jeżeli mieszkaniec nie wykona nałożonego obowiązku w wyznaczonym w piśmie terminie rzeczy te zostaną usunięte przez Służby Spółdzielni i wyrzucone na śmietnik. Prewencyjna akcja, którą aktualnie prowadzimy nie ma końca. Administrator budynku bardzo często będzie sprawdzał korytarze i w przypadku stojących mebli na korytarzach będzie systematycznie je usuwał. Nie musimy przypominać, że pożary zdarzają się często – tylko w 2018 roku na terenie Spółdzielni było kilka pożarów, z czego 2 na klatce. Apelujemy również o nieparkowanie pojazdów na drogach pożarowych (dojazdy do klatek schodowych) w celu umożliwienia podejmowania akcji ratowniczych przez jednostki straży pożarnej . Dbajmy o swoje życie.

Przywołane wyżej zakazy i obowiązki wynikają z Rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. § 4.1 pkt 11 w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. nr 109 poz.719) oraz zapisów obowiązującego w naszej Spółdzielni Regulaminu porządku domowego i lokali § 15 ust.1 pkt,2.

K.D.

PUNKT OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW - SUROWIECKIEGO 12

dokończenie ze strony 1

Dotychczasowy jego stan techniczny pozostawiał wiele do życzenia (praktycznie od oddania budynku do użytkowania nie wykonywano remontów) i w dużym stopniu stanowił zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Obiekt nie zapewniał również warunków niezbędnych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

W ramach prac modernizacyjno-remontowych wymienione zostaną nawierzchnie chodników, schodów i podestów, wykonana będzie pochylnia przeznaczona dla osób niepełnosprawnych (likwidacja barier architektonicznych), punkt obsługi kasowej zostanie przeniesiony do pomieszczenia naprzeciwko portierni (ochrony budynku) a obok punktu zgłoszeń awarii utworzone zostanie stanowisko Punktu Obsługi Mieszkańców.

Celem stworzenia POM jest, wzorem innych spółdzielni czy urzędów, usprawnienie Państwa obsługi, a w szczególności osób niepełnosprawnych, starszych i np. z małymi dziećmi. To właśnie w POM złożycie Państwo swoją korespondencję bez konieczności wchodzenia na pierwsze piętro do sekretariatu, uzyskacie niezbędne informacje, zostanie poproszony właściwy pracownik celem załatwienia sprawy, itp. Utworzenie Punktu Obsługi Mieszkańców podyktowane jest również obowiązkiem przestrzegania przepisów RODO. Wielokrotnie dotychczas zdarzało się, że podczas kontaktu z pracownikiem obsługiwana, często starsza, osoba prosiła o głośniejsze powtórzenie pewnych danych, co powodowało wysokie ryzyko nie zachowania bezpieczeństwa danych osobowych. Niestosowanie się do przepisów RODO zagrożone jest wysokimi karami.

W dalszej części Biuletynu przedstawione są między innymi dane kontaktowe do poszczególnych komórek organizacyjnych Spółdzielni, godziny pracy i godziny przyjęć interesantów, rejony pracy administratorów nieruchomości i inspektorów nadzoru oraz dane kontaktowe do nich.

W przypadku administratorów nieruchomości i inspektorów nadzoru należy szczególną uwagę zwrócić na godziny przyjęć interesantów.

GODZINY PRACY SPÓŁDZIELNI:

PONIEDZIAŁEK	7:00 - 15:00
WTOREK	7:00 - 15:00
ŚRODA	7:00 - 15:00
CZWARTEK	10:00 - 18:00
PIĄTEK	7:00 - 15:00

GODZINY PRZYJĘĆ INTERESANTÓW:

PONIEDZIAŁEK	7:00 – 10:00
WTOREK	11:00 – 14:00
ŚRODA	BEZ PRZYJEĆ INTERESANTÓW
CZWARTEK	15:00 – 17:30
PIĄTEK	7:00 – 10:00

Zarząd przyjmuje mieszkańców **w każdy CZWARTEK w godz. 15:30-17:00 (prosimy o wcześniejsze uzgodnienie terminu w Sekretariacie)**

Dyżury członków Rady Nadzorczej **- pełnione są dwa razy w miesiącu (PONIEDZIAŁEK) o godz. 18:00 w siedzibie spółdzielni pok. 210**

Warto przestrzegać tych terminów, albowiem pracownicy w pozostałych godzinach pracy Spółdzielni wykonują inne obowiązki (np. przygotowywanie dokumentów do udzielania zamówień na roboty i usługi budowlane a następnie nadzór nad pracami remontowymi i konserwacyjnymi, kontrola pracy gospodarzy i zewnętrznych firm sprzątających, udział w pracach różnego rodzaju komisji /np. okresowej kontroli stanu technicznego obiektów budowlanych, przetargowych, wprowadzenia wykonawcy na roboty budowlane, ich odbiory, wprowadzenia najemcy do lokalu, odbioru lokalu, kontroli na zgłoszenia przez mieszkańców i najemców wad, usterek, zagrożeń, etc./, przygotowywanie odpowiedzi na pisma mieszkańców i najemców, kontakty z organami administracji publicznej, itd.) i kontakt z nimi może okazać się niemożliwy. Na pewno praktycznie uzasadnionym rozwiązaniem jest wcześniejsze telefoniczne uzgodnienie spotkania z administratorem lub inspektorem nadzoru właściwym dla danej nieruchomości może okazać się, że pracownik ten aktualnie przebywa na urlopie lub jego absencja jest uzasadniona (choroba, zdarzenie losowe, itp.).

Jeśli pomimo to potrzeba kontaktu z właściwym pracownikiem jest na tyle pilna, że czekanie na jego powrót do pracy nie jest wskazane wówczas istnieje możliwość obsługi przez osobę zastępującą administratora czy inspektora nadzoru lub kierownika odpowiedniego działu.

Poza obsługą techniczno-organizacyjną warto w tym miejscu poświęcić kilka zdań obsłudze merytorycznej.

Zgodnie z art. 8^1 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych:

" 1. Członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

2. Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie.

3. Statut spółdzielni mieszkaniowej, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni."

Wymienione w art. 8^1 dokumenty stanowią katalog zamknięty i nakazują przypisanie przewidzianych w nim uprawnień jedynie członkom spółdzielni mieszkaniowej. Udostępnianie ich osobom spoza tego kręgu nie znajduje konstytucyjnego uzasadnienia. Tym samym powodowałoby nieuprawnione ograniczenie prawa do ochrony danych osobowych przysługującego w tym przypadku członkom spółdzielni mieszkaniowej.

Ponadto, zgodnie z art.18 § 3 prawa spółdzielczego, spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu tylko do umów zawieranych z osobami trzecimi i tylko pod warunkiem, że wykaże, że naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane z tych umów informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę.

Zgodnie z ukształtowaną wykładnią prawną członek spółdzielni ma obowiązek wiedzieć jakich konkretnie dokumentów żąda. Jeżeli żądanie jest nieprecyzyjne spółdzielnia powinna żądać sprecyzowania prawa wglądu. Spółdzielnia nie ma obowiązku, ani też w zasadzie prawa, samodzielnie okazywać do wglądu dokumentów, które nie wynikają z żądania członka. Jeżeli więc członek prosi o wgląd do umowy o roboty budowlane zawartej na konkretne roboty, to tylko taki dokument należy mu przedłożyć, a nie wszystkie dokumenty z tą umową związane np. kosztorysy, protokoły powykonawcze itd. Członek spółdzielni wykonujący prawo wglądu w dokumenty powinien mieć wiedzę wystarczającą do wykonania tego prawa wglądu, a jeżeli przekracza to jego wiedzę może we własnym zakresie zapewnić sobie fachową pomoc księgowego, prawnika lub innego specjalisty w zależności od sytuacji.

Ponadto członek spółdzielni ma prawo żądać udostępnienia mu tylko dokumentów istniejących w dokumentacji spółdzielni. Spółdzielnia przede wszystkim nie ma obowiązku przechowywania wszystkich dokumentów, które są przekazywane lub doręczane spółdzielni albo w spółdzielni tworzone. Niektórych dokumentów w ogóle się nie przechowuje, inne natomiast dokumenty przechowywane są jedynie przez określony czas – krótszy (na przykład do rozliczenia, zależnie od procedur obowiązujących w spółdzielni) lub dłuższy (zwłaszcza w celach podatkowych). Zasady przechowywania niektórych dokumentów regulują przepisy prawa powszechnie obowiązującego, głównie podatkowego, budowlanego i prawa pracy. Zatem spółdzielnia nie ma obowiązku udostępnić dokumentu, który nie jest już przez nią archiwizowany i na przykład podejmować kroki w celu jego odtworzenia występując do innych podmiotów o przesłanie kopii.

Spółdzielnia nie ma też obowiązku tworzyć żadnego dokumentu w celu umożliwienia prawa wglądu. Członek spółdzielni ma prawo żądać wglądu tylko w dokumenty istniejące w dokumentacji spółdzielni. W szczególności spółdzielnia nie ma obowiązku tworzenia zestawień, analiz lub innych tego typu dokumentów, wyłącznie na żądanie członka, aby dla przykładu członek mógł zapoznać się z wydatkami na określony cel. To członek spółdzielni na podstawie istniejących dokumentów na przykład faktur, umów ma sam przeprowadzić analizę wydatków i wyciągnąć wnioski. Jeżeli więc członek spółdzielni żąda zestawienia jakiś wydatków a spółdzielnia takim dokumentem nie dysponuje ma prawo odpowiedzieć, że nie znajduje się on w dokumentacji spółdzielni i na tym zakończyć prawo członka do wglądu.

TELEFONY BIURA SPÓŁDZIELNI:

Całodobowy punkt zgłoszeń awarii	**22 641-69-00**
Sekretariat	22 641-66-04
Sekcja inwestycji i gospodarki gruntami	22 644-80-84
Sekcja samorządowa	22 641-69-66
Dział finansowo-księgowy	22 641-69-03
Czynsze	22 643-92-66
Rozliczenia mediów	22 644-99-69
Sekcja lokali użytkowych	22 643-06-50
Sekcja członkowsko-mieszkaniowa	22 644-99-76
Dział eksploatacji	22 644-99-80
Administratorzy	22 641-66-96
Dział techniczny - Inspektorzy	22 644-80-97

REJONY PRACY ADMINISTRATORÓW NIERUCHOMOŚCI i INSPEKTORÓW NADZORU

Imię i nazwisko	Nr telefonu/pokój	Obsługiwane nieruchomości
Arkadiusz KOZAK administrator	781 115 225 22 641-66-96 w.121 Pok. 109	Cybisa 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, Janowskiego 52, 54, Sosnowskiego 1, 2, 3, 4, 6, Pięciolinii 2, 3, 4, Pawilon Janowskiego 50, Surowieckiego 10 + bazar, Parking Sosnowskiego 2, 4, 6
Karol DUBIELECKI administrator	781 115 406 22 641-66-96 w.121 Pok. 109	Dembowskiego 12, 13, 14, 15, 16, Dunikowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, Herbsta 4, Pawilon Dunikowskiego 9, 11, Garaż: Herbsta Zach., Parking Herbsta / Dunikowskiego
WAKAT administrator	781 115 255 w.306 22 641-66-96 Pok. 106a	Dembowskiego 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 17, 19, 21, 23, Herbsta 1, Służby Polsce1, 2, 3, 4, 7, Pawilon Dembowskiego 8, 10, Garaż: Herbsta Wsch., Romera/Pięciolinii; Parking Dembowskiego 3/Sł. Polsce
Teresa CHMIELEWSKA administrator	781 115 201 22 641-66-96 w.106 Pok. 106	Puszczyka 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Pięciolinii 1, 5, 6, 7, 8, 10, Garaż Surowieckiego Pd, Pawilony Puszczyka 7, 9
Agnieszka CHMIELEWSKA administrator	781 115 240 22 641-66-96 w.106 Pok. 106	KEN 103, 105, Wiolinowa 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, Puszczyka 17/19, 18, 18a, 20, Garaż Surowieckiego Północ; Pawilony: Wiolinowa 6, 14, 15, 17, Surowieckiego 12
Grzegorz KOCZYK Insp. bud.	603 185 500 22 644 80 97 w.101 Pok. 101	Dembowskiego 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 12 ,13 ,14, 15, 16, 17, 19, 21, 23; Herbsta 1, 4; Sosnowskiego 1, 2, 3, 4 ,6, Służby Polsce 1, 2, 3, 4, 7 Garaż: Herbsta Zach., Garaż Herbsta Wsch., Parking Dembowskiego/Służby Polsce, Parking Sosnowskiego 2, 4, 6
Maciej WOŹNIAK Insp. bud.	607 249 600 22 644 80 97 w.101 Pok. 101	KEN 103,105; Puszczyka 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17/19, 18, 18a, 20 Wiolinowa 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13 Garaż Surowieckiego Północ, Garaż Surowieckiego Południe, Pawilon Surowieckiego 10 + bazar, Pawilon Surowieckiego 12, Pawilony Wiolinowa 6, 14, 15, 17
Krzysztof ZYGAŁ Insp. bud.	781 115 212 22 644-80-97 w.301 Pok. 101a	Dunikowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,10,12, Janowskiego 52, 54, Cybisa 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, Pięciolinii 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, Pawilon Dunikowskiego 9, 11, Pawilon Janowskiego 50, Parking Herbsta/Dunikowskiego, Garaż Romera/Pięciolinii
Włodzimierz ZIELIŃSKI Insp. sanit.	781 115 315 22 644-80-97 w.112 Pok. 112	Wszystkie zasoby
Andrzej KEMPIŃSKI Insp. elektr.	601 278 677 22 644-80-97 w.112 Pok. 112	Wszystkie zasoby
Aleksandra BAGIŃSKA insp. ds. terenowych	781 115 111 22 641-66-96 w.306 Pok. 106a	Wszystkie zasoby

Adresy mailowe administratorów i inspektorów to odpowiednio: **imię.nazwisko@smbjary.waw.pl**

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO-BUDOWLANA „JARY”
WARSZAWA-URSYNÓW UL. SUROWIECKIEGO 12
OFERUJEMY DO WYNAJĘCIA N/W LOKALE UŻYTKOWE:

Pawilon wolnostojący:

201,20 m²	ul. Dembowskiego 8	I piętro w pawilonie, w tym taras 22,47 m²
28,00 m²	ul. Pileckiego 140	pawilon wolnostojący
83,46 m²	ul. Wiolinowa 14	I piętro w pawilonie
19,63 m²	ul. Wiolinowa 15	parter w pawilonie *)
36,56 m²	ul. Wiolinowa 15	parter w pawilonie *)

Przyziemie:

151,14 m²	ul. Cybisa 6	budynek mieszkalny
63,10 m²	ul. Cybisa 6	budynek mieszkalny
118,62 m²	ul. Cybisa 6	budynek mieszkalny
192,60 m²	ul. Dembowskiego 13	budynek mieszkalny
104,24 m²	ul. Pięciolinii 10	budynek mieszkalny
5,50 m²	ul. Puszczyka 8	budynek mieszkalny - parter
66,87 m²	ul. Sosnowskiego 1	budynek mieszkalny

Piwnice:

48,54 m²	ul. Cybisa 2	budynek mieszkalny
40,00 m²	ul. Dunikowskiego 3	budynek mieszkalny
43,22 m²	ul. Puszczyka 4 kl. V	budynek mieszkalny
36,00 m²	ul. Puszczyka 15 kl. II	budynek mieszkalny

*) pawilon przy ul. Wiolinowej 15 jest usytuowany na terenie inwestycyjnym.
W związku z powyższym umowy na najem lokali użytkowych w pawilonie przy ul. Wiolinowej 15 zawierane są na czas określony do dnia 31.12.2019 r.

SMB „Jary” dysponuje wolnymi miejscami postojowymi na parkingach niestrzeżonych przy ul. Cybisa, Herbsta/Dunikowskiego, Surowieckiego 12, przy garażach Surowieckiego - PD, Pięciolinii - Romera, Herbsta – Wsch., Herbsta - Zach. oraz przy budynkach Cybisa 6, Dembowskiego 17, Dembowskiego 19, Puszczyka 8, Puszczyka 12, Służby Polsce 1.

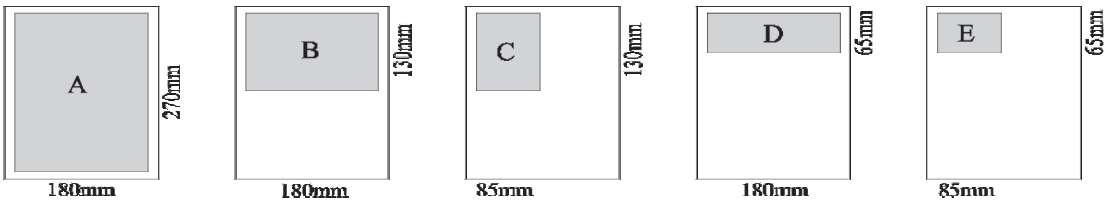
Ponadto SMB „Jary” dysponuje również wolnymi powierzchniami reklamowymi na ścianach garaży przy ulicy Surowieckiego-Pn, Surowieckiego-Pd, Herbsta-Wsch., Herbsta-Zach. oraz Pięciolinii-Romera.

Bliższych informacji udziela Sekcja lokali użytkowych
pok. 104, tel. 22 643 06 50 www.smbjary.waw.pl

Reklama oraz ogłoszenia w Biuletynie SMB „JARY”

SMB „Jary” zaprasza do umieszczania reklam i ogłoszeń w Biuletynie Spółdzielni, który planujemy wydawać jeden raz na kwartał w nakładzie 6 500 egzemplarzy. Dostarczany on będzie nieodpłatnie przez gospodarzy bezpośrednio do skrzynek lokatorów każdego mieszkania zasobów Spółdzielni (5 995 lokali) a także zamieszczony na stronie internetowej SMB ”Jary”

CENNIK OGŁOSZEŃ I REKLAM (strony wewnętrzne Biuletynu):



Format:
„A” – 800,- zł.
„B” – 500,- zł.
„C” i „D” – 300,-zł
„E” – 180,- zł.

w/w podane ceny są cenami netto i należy doliczyć do nich podatek VAT (23%)

Przy zamieszczeniu reklamy na stronie tytułowej (dotyczy wyłącznie formatu „C”, „D” i „E”) w/w podane ceny należy powiększyć o 50%, na stronie ostatniej – o 25% (dotyczy wszystkich formatów).

Treść reklamy (w kolorze) przygotowuje zamawiający ją w formatach JPG lub GIF i każdorazowo zatwierdza Zarząd Spółdzielni - treść nie może być sprzeczna z prawem, normami etycznymi, dobrymi obyczajami. O zamieszczeniu reklamy lub ogłoszenia w Biuletynie Spółdzielni decyduje kolejność zgłoszenia.

Osobą uprawnioną do kontaktu jest p. Małgorzata Balińska e-mail: mbalinska@smbjary.waw.pl

Najpiękniejsze, świąteczne, wielkanocne życzenia składamy od serca, życząc ich spełnienia

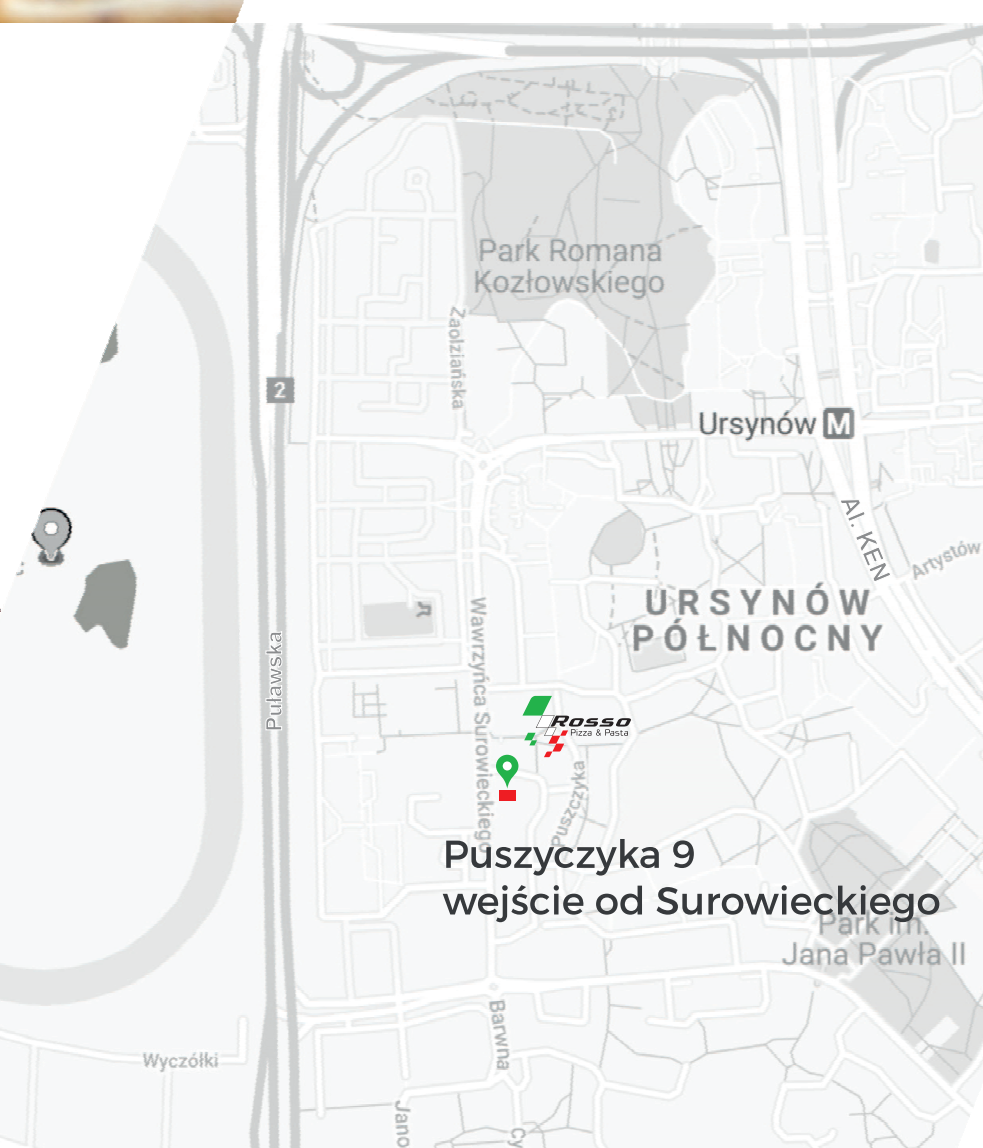
po prostu Twój sklep!

SKLEP SPOŻYWCZY

mokpol

Rosso
Pizza & Pasta

Restauracja Rosso to przestrzeń inspirowana kuchnią włoską, gdzie prezentowana jest prostota, radość komponowania i produkty najwyższej jakości.

PON-CZW: 12.00 - 22.00
PT-SB: 12.00 - 23.00
NIEDZ: 12.00 - 20.00

+48 577 505 001
restauracjarosso.pl
fb.com/RestaurajaRosso
info@restauracjarosso.pl