Biuletyn

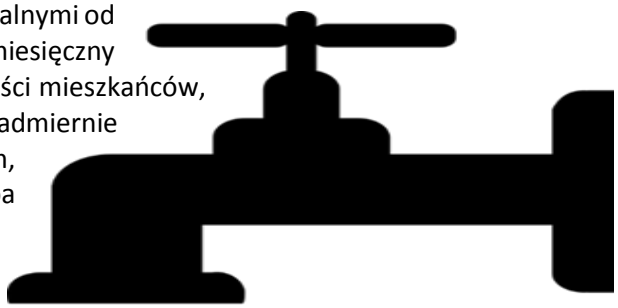
egzemplarz bezpłatny do użytku wewnątrzspółdzielczego grudzień 2020

Szanowni Państwo od dnia <u>01.01.2021 roku ulega likwidacji punkt zgłoszeń awarii</u>.
Od nowego roku wszelkie awarie należy zgłaszać bezpośrednio do konserwatora odpowiedniej branży :

firma	telefon	godziny pracy
Usługi hydrauliczne i gazowe	669 880 000	całodobowo
Usługi elektryczne	510 675 682	całodobowo
Konserwacja wind - Winda Warszawa	22 641 19 16	całodobowo
Konserwacja wind - LIFT-MALKO dotyczy adresów: Cybisa 4 kl. I, Dunikowskiego 5 kl. VI, Al. KEN 103 kl. VI, Puszczyka 13 kl. III	22 796 02 25 509-920-397	08:00-16:00 po godzinie 16:00 oraz w soboty i święta
Branża ogólnobudowlana	601 362 282	w godzinach pracy Spółdzielni
Obsługa telewizji naziemnej	501 124 726	w godzinach pracy Spółdzielni
Bramy i szlabany	22 535-36-30	całodobowo
Wentylacja	603 842 674	w godzinach pracy Spółdzielni

Gospodarka odpadami - podwyżki za wywóz

Miasto Stołeczne Warszawa ciągle poszukuje idealnego rozwiązania w sprawie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Metoda naliczania opłat za wywóz nieczystości od osoby dla samorządów była niemożliwa do zweryfikowania, ponieważ władze nie mają prawnych możliwości sprawdzenia ile osób faktycznie zamieszkuje dany lokal. Dlatego została wprowadzona Uchwała Nr XXIV/671/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12 grudnia 2019 r., która ustalała opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od gospodarstwa domowego. Dla nieruchomości wielolokalowej miesięczny koszt wynosił 65 zł. Opłata ta spotkała się z niezadowoleniem części mieszkańców, dla których ustalona kwota była nie do zaakceptowania, gdyż nadmiernie obciążała ich budżet domowy. Niesprawiedliwość polegała na tym, że rodzina 5 osobowa płaciła tyle samo, co jedna osoba w gospodarstwie domowym.



Nowy system naliczania opłat zależny od zużycia wody

Od 1 grudnia 2020 r. w Warszawie planowano wprowadzić nowe zasady naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Rada m.st. Warszawy uchwałą nr XXXVIII/1200/2020 z dnia 15.10.2020 r. zadecydowała o wprowadzeniu zdaniem Radnych m. st. Warszawy najbardziej sprawiedliwego z rozwiązań, które przewidują nadrzędne przepisy - system naliczania opłaty od ilości zużytej wody. Metoda rozliczeń uzależniona od zużycia wody jest jedyną metodą dającą mieszkańcom możliwość wpływu na wysokość opłaty. Każdy z nas, poprzez racjonalne i odpowiedzialne korzystanie z wody i jej oszczędzanie, będzie mógł obniżyć swoje rachunki za śmieci. Oszczędzanie wody będzie miało także pozytywny wpływ na środowisko. W obecnej sytuacji zmian klimatycznych, coraz częstszych susz i wyższych temperatur jest to szczególnie ważne. Przyjęta metoda naliczania opłat sprawdza się także w okresach sezonowych, kiedy następuje zmiana liczby osób przebywających czasowo np. studentów czy turystów. Naliczanie opłaty będzie sporządzane w oparciu o wskazanie wodomierza głównego przypisanego do danej nieruchomości. W zasobach SMB „Jary" wszystkie budynki mają zainstalowany wodomierz główny wskazujący ilość dostarczanej wody od dostawcy MPWiK. Intencją samorządowców warszawskich było ustalenie metody naliczania opłaty, która będzie sprawiedliwa. Jednakże samorządowcy nie ustalili zasady naliczania opłaty w przypadku lokali z wadliwymi lub zepsutymi wodomierzami, w przypadku zmiany właściciela lokalu po 01.07.2020 r. oraz wg jakiej metody rozliczyć wodę niebilansującą się, która stanowi różnicę między odczytami licznika głównego i sumy odczytów na licznikach indywidualnych, składając to na barki zarządców nieruchomości. Dlatego też Rada Nadzorcza SMB „Jary" opracowała projekt zmiany Regulaminu rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie określający poniższe zasady naliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Nowa opłata miesięczna za gospodarowanie odpadami komunalnymi, która będzie obowiązywała od prawomocnej uchwały Rady Miasta Stołecznego Warszawy dla właścicieli oraz najemców lokali w wielolokalowych budynkach mieszkalnych będzie liczona wg wzoru: „stawka gok" w zł x średniomiesięczna ilość zużytej wody w lokalu w m³ wg wskazań wodomierza przypisanego do lokalu, przy czym „stawka gok" jest to 12,73 zł + średniomiesięczne koszty niezbilansowanej wody ogólnej zużytej w danym budynku przypadającej na lokal. Opłata ta będzie naliczana na podstawie średniego zużycia wody z 6 kolejnych miesięcy z okresu ostatniego roku. Woda zużyta bezpowrotnie do podlewania ogródka nie będzie brała udziału w naliczeniu stawki opłaty. W przypadku lokali wyposażonych w wodomierze wadliwe bądź, w których nastąpiła usterka, opłata ta będzie naliczana wg wskazań wodomierza przypisanego do lokalu, za ostatni rozliczeniowy okres 6 miesięczny. W przypadku lokali, w których wodomierz utracił wartość mierniczą i nie został wymieniony w ramach jego legalizacji oraz lokali, w których nastąpiła zmiana właściciela po 01.07.2020 r., opłata ta będzie naliczana wg wzoru: „stawka gok" x ilość zamieszkujących osób x 4 m³ zużytej wody miesięcznie. Ponadto chcieliśmy poinformować, że rozpoczęły się konsultacje społeczne, ponieważ środowisko spółdzielcze wnosi o wyeliminowanie tej uchwały z porządku prawnego. Nie ma argumentów za uchwałą, podnoszone są zarzuty niezgodności z zasadami współżycia społecznego. Wprowadzenie jej w życie w okresie pandemii, może spowodować zagrożenie sanitarno-epidemiologiczne. Zbyt wygórowane opłaty, są wymierzone w budżety naszych mieszkańców kosztem lokali użytkowych. Chroniąc rodziny wieloosobowe, m.st. Warszawa wprowadziło program osłonowy dla mieszkańców posiadających Kartę Dużej Rodziny. Każda osoba otrzyma wsparcie w wysokości ok. 25 zł miesięcznie. Kryterium dochodowe programu wynosi 1848 zł netto za osobę w gospodarstwie domowym. Szczegóły znajdują się na stronie

internetowej https://warszawa19115.pl/-/program-oslonowy. Więcej informacji dotyczących nowych opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi znajdziecie Państwo na stronie internetowej https://warszawa19115.pl/-/nowe-stawki-za-odpady. Istotną informacją dla mieszkańców budynków wielolokalowych jest to, że nie składają oni osobiście deklaracji, a opłaty rozliczają przez Spółdzielnię.

Na dzień druku biuletynu w skutek zastrzeżeń Regionalnej Izby Obrachunkowej i licznych protestów Warszawskich Zarządów Spółdzielni Mieszkaniowych termin wprowadzenia nowych opłat ulega przesunięciu i nie jest znana ostateczna data wprowadzenia zmian.

Problem z firmą wywozową

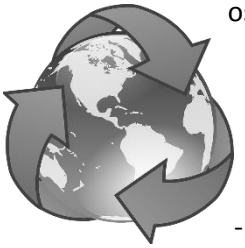
Spółdzielnia otrzymuje sygnały o nieterminowym odbiorze odpadów przez firmę wywozową. Każdorazowo problemy te zgłaszane są na portalu warszawa19115.pl drogą elektroniczną lub telefonicznie pod numerem 19115. SMB „Jary" nie ma możliwości egzekwowania by odpady odbierano w sposób prawidłowy i zgodnie z harmonogramem. Administratorzy codziennie kontrolując altany zgłaszają istniejące problemy i czekają na reakcje firmy wywozowej. Niestety mimo wielokrotnych zgłoszeń niektóre lokalizacje borykają się z nieterminowością nagminnie. Pisma w tej sprawie wysyłane do Prezydenta m.st. Warszawy oraz do Biura Gospodarki Odpadami nie dają rezultatów.

Prawidłowa segregacja odpadów

SMB „Jary" przypomina o zasadach poprawnej segregacji odpadów na poszczególne frakcje (zmieszane, papier, szkło, metale i tworzywa sztuczne oraz bio). Elektroodpady (lodówki, kuchenki, telewizory itp.), należy oddać do punktów selektywnej zbiórki odpadów komunalnych lub zamówić bezpłatny odbiór z domu pod numerem: 22 22 333 00 lub wypełnić formularz na stronie www.elektrośmieci.pl. Przy altanach śmietnikowych znajdujących się na terenie SMB „Jary" zostały ustawione czerwone pojemniki na małe elektroodpady. Znajdują się w następujących lokalizacjach: Dembowskiego 6, Wiolinowa 6, Puszczyka 14, Dunikowskiego 8, Cybisa 2. Na odpady pobudowlane (gruz, armatura łazienkowa, okna itp.) należy zamówić specjalny worek lub kontener. Za pozostawianie gruzu odpadów pobudowlanych, elektrośmieci w zwykłym śmietniku grozi kara - nawet 5 tysięcy złotych. Do Spółdzielni wpływa wiele skarg odnośnie podrzucania odpadów do altanek śmietnikowych przez osoby niezamieszkałe w danej nieruchomości, do której przynależy właściwa altana. W zasobach SMB „Jary" występują sytuacje, w których do jednej altany przynależy wiele budynków, mieszkańcy zaniepokojeni taką sytuacją zgłaszają chęć stworzenia miejsc do gromadzenia odpadów na terenie każdej nieruchomości tak by uniknąć podwyższenia opłat za nieselektywne wyrzucanie odpadów. Spółdzielnia szuka rozwiązań problemu wspólnych altan wychodząc naprzeciw mieszkańcom, dąży do tworzenia miejsc gromadzenia odpadów dla każdego budynku z osobna. W przypadku, gdy w obrębie działki nie ma fizycznej możliwości wybudowania altany śmietnikowej rozważana będzie adaptacja komór zsypowych znajdujących się w budynkach, tak by dana nieruchomość miała swoje miejsce do gromadzenia odpadów.

Ekologia na co dzień a oszczędności

Wiele się dziś mówi o ekologii, o dbaniu o naturę i o własne zdrowie. Często kojarzy nam się to z ogromnymi zmianami w życiu, których nie możemy lub wręcz nie chcemy dokonywać, bo są niewygodne lub drogie. Jednak jest wiele sytuacji w życiu codziennym, które można zmienić bez wysiłku, a wbrew panującej opinii drobne modyfikacje mogą być oszczędnością dla budżetu domowego. Segregacja odpadów - segregując prawidłowo odpady u źródła tj. w naszych domach zwiększamy odzyskiwanie surowców wtórnych co z kolei skutkuje zmniejszeniem ilości śmieci. Trafią one na wysypisko a firma odbierająca odpady nie obciąży całej nieruchomości dodatkowymi kosztami za zbyt małą ilość segregowanych odpadów. Świadome zakupy – ograniczenie zakupów do nabywania jedynie potrzebnych produktów prowadzi do zmniejszenie zużycia surowców i energii oraz zmniejszenia ilości odpadów. Eko torba - używając toreb wielorazowych zamiast jednorazowych siatek foliowych ograniczamy emisję CO_2 i zmniejszamy produkcję plastiku. Woda – jak oszczędzać wodę? Wybierz prysznic zamiast wanny, napraw cieknący kran (w zależności od stopnia nieszczelności, z cieknącej spłuczki czy kranu może wyciekać nawet 50 litrów wody dziennie), wykorzystuj wodę ponownie, zakręcaj kran podczas mycia zębów, uruchamiaj tylko pełną pralkę i zmywarkę . Baterie - kupujmy baterie nadające się do ładowania, czyli tzw. akumulatorki wraz z ładowarką – ich stosowanie jest tańsze i do tego zmniejsza ilość trujących odpadów. Używając tradycyjnych baterii wyrzucajmy je wraz z pozostałą elektroniką do specjalnych pojemników na elektrośmieci. Prąd - wymień tradycyjne żarówki



na energooszczędne, wyłączaj światło, gdy wychodzisz z pomieszczenia na dłużej niż 5 minut, nie zostawiaj ładowarek w kontaktach a także nieużywanych sprzętów w trybie czuwania. Powyższe przykłady stanowią niewielki procent działań jakimi możemy przyczynić się do poprawy naszego otoczenia.

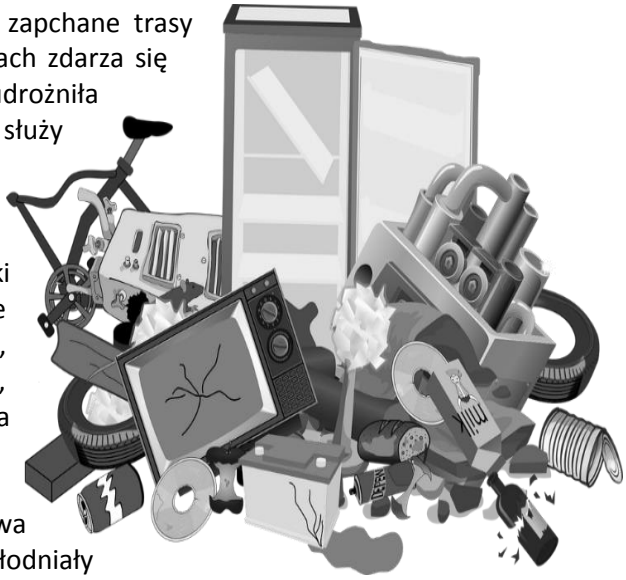
Również w siedzibie Spółdzielni Zarząd poczynił kroki w celu zmniejszenia wysokości ponoszonych kosztów a zarazem ograniczeniu generowania niepotrzebnych odpadów. W związku z tym zmieniono sposób wytwarzania dokumentów, które dotychczas drukowane były na biurkowych drukarkach wynajmowanych od firmy zewnętrznej, a koszt tonerów był dość wysoki. Postanowiono wydzierżawić 3 urządzenia drukujące, a rezygnacja z dotychczasowej metody tworzenia dokumentów i zastosowanie nowoczesnego rozwiązania związanego z przejściem na drukarki wielonakładowe pozwoliło na znaczne oszczędności i zmniejszenie dużej ilości używanych tonerów. Aby zredukować koszty i ograniczyć zużycie papieru, Zarząd zobowiązał pracowników, aby w miarę możliwości dokumenty drukowane były dwustronnie, a do pracy wewnętrznej wykorzystywano raz zadrukowany papier, drukując na drugiej stronie, natomiast w przypadkach gdy jest to możliwe, dokumenty przetwarzać tylko w formie elektronicznej. Przeanalizowano również koszty ponoszone na zakup wody dla pracowników w okresie letnim i podjęto decyzję o montażu dystrybutorów wody podłączonych bezpośrednio do instalacji wodnej (brak plastikowych butli z wodą) oraz wyposażeniu pracowników pracujących w terenie w bidony wielorazowego użytku. Zdecydowano również aby podczas obrad Walnego Zgromadzenia oraz innych zebrań odbywających się w SMB „Jary" wyeliminować korzystanie z jednorazowych plastikowych kubeczków (zastąpiono je papierowymi), a na korytarzach Spółdzielni postawiono pojemniki do segregacji odpadów. Powyższe rozwiązania poza zmniejszeniem kosztów pozwoliły też na ograniczenie ilości generowanego plastiku, zużytych tonerów oraz innych odpadów co ma pozytywny wpływ na środowisko. Każdy z osobna małymi krokami może przyczynić się do poprawy otaczającego nas świata. Zachęcamy do dbania o wspólne dobro, dbając o nasze najbliższe otoczenie.

Osiedle widziane oczami Administratora

Drodzy mieszkańcy oraz czytelnicy, chcielibyśmy się podzielić z Państwem sytuacjami, które w naszej Spółdzielni niestety zdarzają się prawie codziennie. Otóż jednym z najczęstszych problemów, jakie zauważamy podczas kontrolowania terenu jest składowanie odpadów wielkogabarytowych. „Odpady wielkogabarytowe" - duża część mieszkańców myśli , że do takich odpadów może zaliczać się wszystko i wszystko mogą tam wyrzucać wraz z odpadami remontowo – budowlanymi, elektrośmieciami i oponami. Otóż nie, informujemy, że do odpadów wielkogabarytowych zaliczają się takie rzeczy jak: stare meble (także rozłożone na części) oraz wyroby tapicerskie (np. fotele, wersalki, pufy), materace, zabawki dużych rozmiarów.

Do odpadów wielkogabarytowych nie zalicza się: sprzętu elektrycznego oraz elektronicznego (np.: starych pralek, lodówek), materiałów i odpadów budowlanych, remontowych, wanien, umywalek, grzejników, muszli toaletowych, ram okiennych, drzwi, niesprasowanych dużych kartonów, opon samochodowych. Na takie rzeczy mieszkaniec powinien zamówić we własnym zakresie kontener i do niego wyrzucać w/w rzeczy. Niestety bardzo często się zdarza, że odpady, które nie zaliczają się do odpadów wielkogabarytowych znajdujemy pod altanką. Dodatkowo wygląd rzuconych odpadków pozostawia wiele do życzenia. Wtedy takie odpady są zabierane przez Spółdzielnię, a za ich wywóz obciąża się wszystkich mieszkańców. Wynegocjowana kwota wywozu jednego kontenera to 700 zł. W miesiącu wywozimy około 6 kontenerów co daje nam parę tysięcy strat. Informujemy również, że za wyrzucenie jednego z w/w śmieci obowiązuje kara w wysokości 5000 zł. Podstawą do ukarania osoby przyłapanej na gorącym uczynku jest zrobienie zdjęcia i wezwanie Straży Miejskiej pod nr. 986 w celu ukarania mandatem karnym. W związku z powyższym prosimy Was szanowni mieszkańcy, aby rzeczy, które nie zaliczają się do odpadów wielkogabarytowych nie znajdowały się pod naszymi altankami.

Odpady wielkogabarytowe takie jak stare meble oraz wyroby tapicerskie, materace, zabawki dużych rozmiarów są wywożone raz w miesiącu. Informujemy , że odpady należy wystawić 24 godziny przed wyznaczonym terminem odbioru. Termin odbioru gabarytów jest wywieszany systematycznie na Państwa klatkach schodowych (na tablicach korkowych lub w gablotach). Dodatkowo w naszych zasobach zostało postawionych pięć pojemników firmy Asekol, do których można wrzucać drobny zużyty sprzęt elektryczny i elektroniczny, w tym m.in.: odkurzacze, tostery, wagi, komputery, klawiatury, myszki, drukarki, telefony, kamery, odbiorniki radiowe, wiertarki, gry video, drony, suszarki, młynki do kawy, mikrofalówki, zabawki elektryczne, sprzęt muzyczny i sportowy, a także zużyte baterie i akumulatory, używane w telefonach, elektronarzędziach, zabawkach, pilotach, zegarkach.



Drugim tematem jakim chcielibyśmy się z Państwem podzielić są zapchane trasy kanalizacyjne. Niestety ten „śmierdzący" problem w naszych zasobach zdarza się prawie codziennie. Nie ma tygodnia, aby firma hydrauliczna nie udrożniła jakieś trasy kanalizacyjnej w budynku. Sieć kanalizacji sanitarnej służy do odprowadzania ścieków bytowych z gospodarstw domowych, nie może być traktowana jako śmietnik na odpady. Często jednak zdarza się, że wielu mieszkańców traktuje toaletę jako kosz na śmieci i wyrzuca tam pampersy, ścierki, podpaski, zużyte chusteczki nawilżające, produkty spożywcze a nawet zabawki. Wrzucanie wszystkich tych rzeczy skutkuje niedrożnością kanalizacji, a w konsekwencji wybiciem i zalaniem. Wielu ludzi wciąż twierdzi, że spłukiwanie odpadków spożywczych nie jest niczym złym i toaleta lub kuchenny zlew mogą być użyte do tego celu. Jest zupełnie odwrotnie. Odpadki spożywcze mogą nie tylko zapchać kanalizację, ale także wspierają rozmnażanie szczurów w okolicy gospodarstwa domowego. Jeśli regularnie spłukuje się odpadki żywnościowe, wygłodniały szczur może dostać się do toalety poprzez przyłącze kanalizacyjne. W dodatku osiadające na dnie przewodu kanalizacyjnego odpadki kuchenne blokują przepływ. Prosimy i apelujemy do Państwa o nie wrzucanie rzeczy do toalety. Segregujmy i wyrzucajmy śmieci tam gdzie powinniśmy.

Drogo, drożej, coraz drożej

Kończący się rok 2020 obfitował w wiele nieprzewidzianych zmian. Jedną z nich była ta, która skutkowała aż 4-krotną zmianą cen za ciepło. Taryfy dla Veolia Energia Warszawa S.A. oraz PGNiG Termika S.A. zatwierdzane przez Urząd Regulacji Energetyki Cieplnej ulegały zmianie od: 01.03.2020r., 01.07.2020 r., 10.07.2020 r., 01.09.2020 r. W wyniku tego % wzrostu poszczególnych składników opłat miał znaczący wpływ na zwiększenie kosztów i kształtował się następująco: moc zamówiona (naliczana od ilości MW) – wzrost o 12,78 %; usługa przesyłowa stała (naliczana od ilości MW) - wzrost o 3,25 %; usługa przesyłowa zmienna (naliczana od ilości GJ) – wzrost o 3,30 %; opłata za podlicznik (naliczana od układu rozliczeniowo - pomiarowego) – wzrost o 70,51 %; opłata za ciepło (naliczana od ilości GJ) – wzrost o 15,79 %. We wrześniu br. Zarząd SMB „Jary" podjął decyzję o podpisaniu umowy z Veolia Energia Warszawa na wprowadzenie efektywnego zarządzania energią cieplną BES (Building Energy Services). System ten usprawnia dostawy energii cieplnej i rozdziału ciepła na centralne ogrzewanie i ciepłą wodę. Nowy sposób zarządzania dystrybucją i rozdziałem ciepła będzie generował oszczędności w zużyciu ciepła. Wielopunktowe pomiary czujek mierzących temperaturę zarówno na zewnątrz jak i wewnątrz budynku, a nie jak było dotychczas tylko na zasadzie jednego czujnika pomiaru zewnętrznego, dają gwarancję optymalnego zaopatrzenia w centralne ogrzewanie. Spowoduje to zmniejszenie zużycia energii cieplnej, a co za tym idzie mniejszych rachunków za ciepło. Działania te nie zwalniają nas mieszkańców od sensownego zużywania ciepła w naszych mieszkaniach. Wietrząc mieszkanie należy ustawić zawór głowicy termostatycznej na grzejniku w pozycji 0 - zmniejszamy w ten sposób przepływ wody w grzejnikach, a tym samym zużycie ciepła.

Przeglądy drzew

Mijający sezon wegetacyjny był niełatwy z kilku powodów. Wiosenna susza i letnia znacząca ilość ulewnych opadów spowodowały, że roślinność musiała stawić czoła trudnym warunkom hydrologicznym. Pierwsze po upałach, długo wyczekiwane deszcze nieprędko przyniosły ukojenie, gdyż woda zamiast wsiąkać w przesuszoną glebę spływała powierzchniowo. Dopiero kolejne ulewy zdołały wysycić wodą głębsze warstwy gleby. Późniejszy nadmiar wody sprzyjał z kolei deficytowi tlenowemu w strefie korzeniowej oraz wywrotom. Dla roślin zimozielonych dodatkowym problemem była ciepła zima, wskutek czego wiele z nich nie weszło w normalny, zimowy stan spoczynku. Opadanie igieł i podatność na patogeny, które obserwujemy podczas przeglądów drzewostanu są jednym z efektów. Zmiany klimatyczne, jakich niewątpliwie jesteśmy świadkami zmuszają szkółkarzy i architektów krajobrazu do poszukiwania nowych gatunków, które będą lepiej adaptować się do tak zmiennych warunków. To co niegdyś było egzotem (np. surmie, tulipanowce, grujeczniki, miłorzęby), teraz radzi sobie lepiej niż niektóre rodzime i dotychczas chętnie stosowane w terenach zieleni miejskiej gatunki (np. brzozy, głogi, jarzęby).

Niezależnie od pogody doglądamy drzew i oceniamy ich stan fitosanitarny. W przypadkach nierokujących szans na przeżycie i stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa, występujemy z wnioskami o wycinkę. Takie działanie to jednak ostateczność. W pierwszej kolejności zawsze

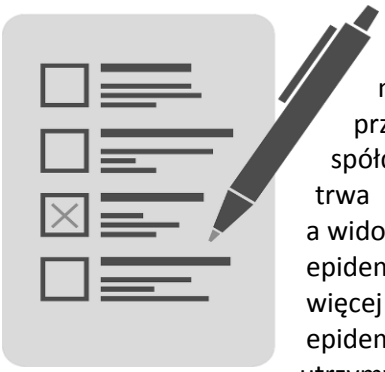
próbujemy zaradzić problemowi wykonując odpowiednie cięcia sanitarne, prześwietlające, korygujące, a tam gdzie istnieją ku temu wskazania zakładamy wiązania elastyczne. Wiązania mają niestety swój okres trwałości. Po upływie maksymalnie 3 lat od ich założenia przeprowadzamy ich kontrole i tam gdzie trzeba wymieniamy. W stosunku do drzew bardzo problematycznych, kiedy nie jesteśmy w stanie metodą wizualnej oceny przeprowadzić oceny ryzyka jakie stwarza drzewo zlecamy ekspertyzy przy użyciu tomografu. Badanie pozwala nie tylko nieinwazyjnie zobaczyć jak wygląda pień w środku, ale także daje matematyczny szacunek zakresu ewentualnej, niezbędnej redukcji korony celem zachowania statyki. W tym roku zbadaliśmy m.in. wierzby płaczące przy ul. Dembowskiego 4, 15 oraz Dunikowskiego 7, klon jawor przy Janowskiego 52. Są to drzewa niezwykle cenne z punktu widzenia przyrodniczego i krajobrazowego. Ponadto do dnia 30 października posadziliśmy 42 dorodne drzewa w ramach nasadzeń kompensacyjnych za wcześniejsze wycinki drzew zagrażających. Upały dały się we znaki nie tylko drzewom i krzewom, ale także trawnikom. Wprawdzie dzięki późniejszym deszczom szybko odbudowały kondycję, ale niewątpliwie wiosna i początek lata był niełatwy. Z uwagi na wczesnowiosenny deficyt opadów atmosferycznych zdecydowaliśmy o znacznym opóźnieniu pierwszego koszenia. Biorąc za wzór jednostki miejskie (m.in. Zarząd Zieleni, Urząd Dzielnicy Ursynów) w okresie upałów koszenie było wstrzymane, zaś kolejne ograniczone. Potrzeba wykonywania zabiegów była każdorazowo poprzedzona wizją lokalną Administratora, który decydował o zasadności i terminie podjęcia prac. Pomimo tendencji do ograniczania koszenia, do której się przychylamy, należy mieć jednak na uwadze, że ma ono ważny wpływ na kondycję trawników. Jego całkowite zaniechanie prowadzi do powstawania rżysk, które cechuje m.in. drewnienie podstaw łodyg lub ich gnicie, a w konsekwencji nawet rzadsze pokrycie gleby. Więcej na ten temat można przeczytać na stronie internetowej Zarządu Zieleni. Jesień jest niezwykle pracowitym czasem dla wszystkich ogrodników. Trzeba mieć nadzieję, że nasza praca przyniesie oczekiwane efekty i pomoże roślinom dalej wychodzić obronną ręką z pogodowych zawirowań i anomalii.

Strona internetowa

Zachęcamy Państwa do odwiedzania naszej strony internetowej pod adresem www.smbjary.waw.pl. Zawarte są tam nie tylko zaktualizowane i poszerzone wiadomości o bieżącej działalności Spółdzielni, ale również wiele przydatnych informacji takich jak godziny przyjęć interesantów, rejony pracy administratorów i techników budynków oraz telefony stacjonarne i komórkowe do biura Spółdzielni. W odpowiednich zakładkach można zapoznać się z różnymi informacjami i tak np.: w zakładce „Organa" znajdziemy sprawozdania finansowe, protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia, posiedzeń Rady Nadzorczej i Zarządu, poznamy aktualny skład Zarządu oraz Rady Nadzorczej z podziałem na poszczególne komisje i terminy dyżurów RN . Zakładka „Prawo i RODO" daje nam możliwość zapoznania się z aktualnymi regulaminami obowiązującymi w naszej Spółdzielni, natomiast w zakładce „Remonty" znajdują się plany zadań remontowych na dany rok wraz z przewidywanym terminarzem remontów na każdy miesiąc. Zapraszamy również do działu „Kultura" gdzie znajdują się odnośniki do stron: Domu Sztuki, Klubu Seniora i Modelarni Lotniczej. Z poziomu strony wchodząc w zakładkę „E-bok" możemy zalogować się do części gdzie każdy właściciel mieszkania uzyska informację o aktualnym wymiarze opłat oraz stanie konta czynszowego i ostatnim odczycie liczników wody. Strona podzielona jest na dwie części – wiele informacji przeznaczonych jest tylko dla członków Spółdzielni dostępnych po zalogowaniu. To tylko część zagadnień, aby poznać resztę serdecznie zapraszamy do zapoznania się z naszą stroną internetową i regularnego jej odwiedzania.

Walne Zgromadzenie w czasie pandemii

Według Ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, ustawowy termin zwołania Walnego Zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej albo zebrania właścicieli lokali ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. Ministerstwo Rozwoju wskazywało, że wolą ustawodawcy było przełożenie obrad do czasu, gdy będzie możliwe bezpieczne przeprowadzenie dyskusji. Rzecznik Praw Obywatelskich zwraca jednak uwagę na fakt, że stan braku możliwości działania przez najwyższy organ spółdzielni mieszkaniowych trwa już wiele miesięcy, a widoki na wygaszenie stanu epidemii są nieznane, co więcej według specjalistów, epidemia może się jeszcze utrzymywać około dwóch lat. Konieczne jest zatem rozważenie, czy wystarczające i racjonalne jest wstrzymanie organizowania walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych na tak długi okres. Zgodnie z Prawem spółdzielczym, co do zasady, walne zgromadzenie zwołuje Zarząd przynajmniej raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Rokiem obrachunkowym jest rok kalendarzowy. Dlatego też zwyczajowo w spółdzielniach mieszkaniowych w terminie do końca czerwca, odbywały się walne zgromadzenia. Warto podkreślić, że inne spółdzielnie, wspólnoty mieszkaniowe czy spółki prawa handlowego mogły wywiązać się z powyższego obowiązku w oparciu o przewidziane dla tych podmiotów zmiany w ustawach regulujących zasady i tryb działania ich organów kolegialnych. Prezentowane przez Ministerstwo Rozwoju stanowisko, zgodnie z którym w spółdzielniach mieszkaniowych nie jest prawnie dopuszczalne zwołanie walnego zgromadzenia przed upływem okresu, o jakim mowa w ww. specustawie, a podejmowanie uchwał w drodze zdalnej nie jest powszechnie przyjmowane w praktyce. Są spółdzielnie mieszkaniowe, które wyznaczyły termin walnego zgromadzenia i przeprowadziły je korespondencyjnie, mimo, że nadal obowiązuje stan epidemii. Powstaje jednak obawa, czy tak przeprowadzone walne zgromadzenia mogą podejmować w ogóle skutecznie uchwały, które będą wiązać członków spółdzielni. Ponadto zaistniała sytuacja, godzi w prawa członków spółdzielni mieszkaniowych, którzy nie mogą realizować swych praw wynikających z członkostwa w spółdzielni. Konieczne jest zatem pilne podjęcie prac legislacyjnych w tym zakresie i mimo epidemii walne zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowych powinny móc decydować w sprawach niecierpiących zwłoki.



COVID a praca biura Spółdzielni

Ze względu na stan zagrożenia epidemicznego biuro Spółdzielni od dnia 07.10.2020r. zostało ponownie zamknięte dla interesantów. Nie oznacza to jednak, że nie można załatwić żadnej sprawy - wręcz przeciwnie. W przedsionku budynku, w marcu podczas pierwszego lockdownu zamontowana została skrzynka podawcza, do której można wrzucać wszelką korespondencję kierowaną do Spółdzielni bez potrzeby bezpośredniego kontaktu z pracownikiem. Jest ona opróżniana na bieżąco. Bez zmian funkcjonuje również Punkt Zgłoszeń Awarii i Punkt Obsługi Mieszkańców, w którym można złożyć podanie czy odebrać niezbędne zaświadczenie bądź inne dokumenty. Pomimo zamknięcia biura dla osób z zewnątrz wszyscy pracownicy pracują na swoich stanowiskach i są dostępni dla Państwa. Dbając o nasze wspólne zdrowie zachęcamy do kontaktu telefonicznego oraz mailowego. Informujemy również, że zgodnie z wytycznymi Sanepidu gospodarze domów w dalszym ciągu kilka razy dziennie dezynfekują klamki, przyciski w windach i panele domofonów. Wszystko to w trosce o Państwa i nasze bezpieczeństwo.

Funkcjonowanie sądów w dobie epidemii COVID-19

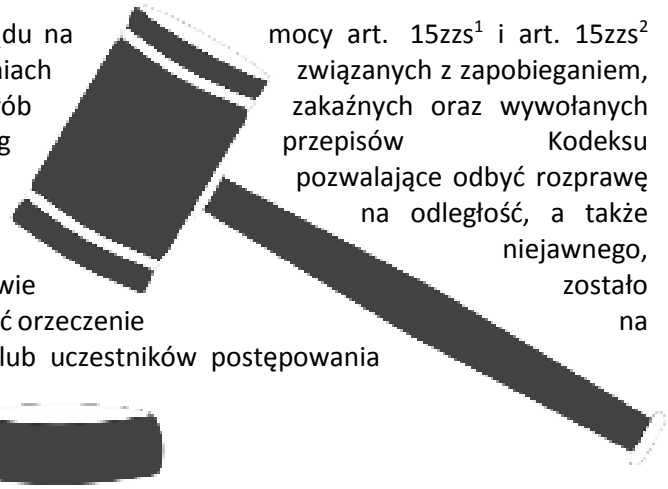
W związku z wybuchem epidemii COVID-19 sądy, zarówno powszechne, jak i administracyjne, podobnie jak urzędy państwowe, samorządowe oraz znaczna część sektora gospodarki, zmuszone były wprowadzić ograniczenia działalności, które znamiennie wpływają na terminy i szybkość rozpoznania spraw.

W dobie pierwszego, najbardziej restrykcyjnego lockdown'u, od połowy marca 2020 r. sądy wstrzymały rozpoznawanie większości spraw, które miały odbyć się wyznaczonych terminach. Zgodnie z art. 14 a ust. 4 Ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, sądy ograniczyły orzekanie wyłącznie do tzw. „spraw pilnych", wśród których znalazła się m. in. część spraw z zakresu postępowania karnego (np. tymczasowe aresztowanie, zastosowanie środka zabezpieczającego, dozór elektroniczny), spraw z zakresu prawa rodzinnego (np. odebranie osoby podlegającej władzy rodzicielskiej lub pozostającej pod opieką, ustanowienie kuratora w celu reprezentowania

interesów małoletnich w postępowaniu przed sądem) oraz spraw z zakresu prawa upadłościowego i restrukturyzacyjnego, zdrowia psychicznego i spraw dotyczących cudzoziemców.

Katalog spraw pilnych jednoznacznie wskazywał, iż rozpoznaniu przez sądu podlegają wyłącznie sprawy niecierpiące zwłoki, które z uwagi na przedmiot sprawy lub uczestników postępowania (np. dobro osób małoletnich) muszą być załatwione w najkrótszym możliwym terminie. Art. 14 a Ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych utracił moc z dniem 04 września 2020 r.

Sądy wznowiły rozpoznawanie spraw w trybie jawnym z końcem maja/początkiem czerwca 2020 r. Nadrabianie zaległości spowodowanych lockdown'em trwa do chwili obecnej, kiedy nadal rozpoznawane są sprawy wyznaczone pierwotnie na marzec lub kwiecień br. Ponadto nadal nie odbywa się maksymalna liczba sesji w danym dniu. Oznacza to, iż wciąż wiele spraw nie ma wyznaczonych terminów lub jest odwoływana, co znamiennie wpływa na długość orzekania. Oczywistym jest również, iż sytuacja z którą mamy obecnie do czynienia spowodowana jest brakiem możliwości wyznaczenia większej liczby spraw do rozpoznania z uwagi na zarówno braki kadrowe w sądach (pracownicy sądów również chorują lub przebywają na kwarantannach) oraz koniecznością uniknięcia sytuacji kumulacji znacznej liczby osób na korytarzach sądowych oraz salach rozpraw.



Celem ograniczenia konieczności osobistego stawiania się do sądu na mocy art. 15zzs[1] i art. 15zzs[2] ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, w sprawach rozpoznawanych według przepisów Kodeksu postępowania cywilnego wprowadzono rozwiązania pozwalające odbyć rozprawę za pośrednictwem urządzeń porozumiewania się na odległość, a także możliwość zarządzenia przeprowadzenia posiedzenia niejawnego, a w sytuacji w której postępowanie dowodowe w danej sprawie zostało przeprowadzone w całości, sąd może zamknąć rozprawę i wydać orzeczenie na posiedzeniu niejawnym po uprzednim odebraniu od stron lub uczestników postępowania stanowisk na piśmie.

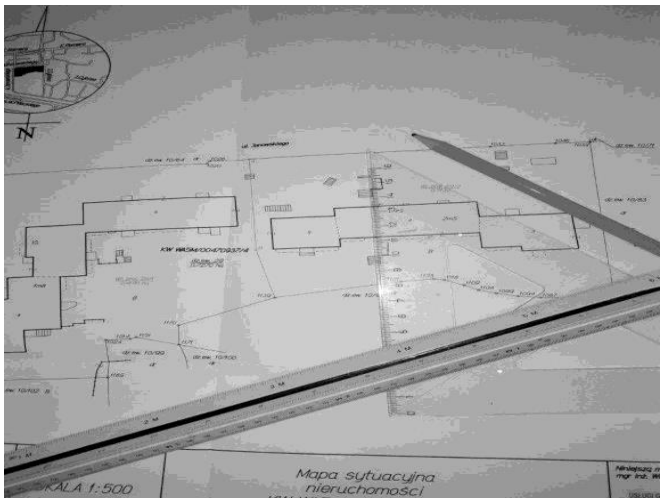
Wśród zmian ograniczających konieczność osobistego stawania w sądzie na rozprawie, wskazać również należy art. 271[1] Kodeksu postępowania cywilnego (dodany Ustawą z dnia 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw), zgodnie z którym świadek składa zeznania w formie pisemnej jeśli sąd tak postanowi.

Oczywistym jest również, iż poza zmianami samej procedury postępowania w sądach wprowadzono także szereg restrykcji służących przestrzeganiu zaleceń sanitarnych i zachowaniu dystansu społecznego. Liczne sądy do budynków pozwalają wejść tylko na sprawy, na 10 minut przed rozpoczęciem posiedzenia. Każda osoba wchodzi oczywiście w maseczce, jest zobowiązana zdezynfekować dłonie i ma wykonywany pomiar temperatury. W niektórych sądach istnieje także obowiązek zakładania rękawiczek. Na salach rozpraw w większości sądów zamontowane zostały plastikowe przegrody oddzielające skład sędziowski i strony postępowania oraz świadków.

Oceniając wprowadzone regulacje dotyczące funkcjonowania sądów w dobie epidemii należy wskazać, iż przyjęte rozwiązania niestety nie wpływają znacząco na przyspieszenie rozpoznawania spraw i usprawnienie organizacji sądów. Wciąż brakuje regulacji systemowych dostosowujących procedury do zmienionych warunków pracy sądów. Chociażby wskazać tu należy, iż w przypadku braku możliwości stawienia się do sądu przez stronę lub jej pełnomocnika z uwagi na obowiązek przebywania w odosobnieniu w związku z kontaktem z sobą chorą na Covid-19, sądy nie mają prawnych podstaw do odraczania rozprawy.

Wszyscy oczywiście liczmy, a raczej łudzimy się, iż epidemia niebawem się skończy, nie mniej jednak wysoce prawdopodobnym jest, iż w zmienionej rzeczywistości przyjdzie nam żyć i funkcjonować jeszcze przez jakiś czas. W związku z powyższym obecnie wszystkie osoby występujące w procesach sądowych zarówno po stronie stron, jak i ich pełnomocników, winy liczyć się z wydłużonymi terminami rozpoznawania spraw. Pozostajemy również w nadziei, iż zostaną wprowadzone kompleksowe, nowe rozwiązania proceduralne pozwalające dodatkowo usprawnić pracę sądów w tym bardzo trudnym dla nas wszystkich czasie.

Wyczekiwane kreski na mapach - czyli podziały na nieruchomości jednobudynkowe w enklawie ulic Cybisa, Dunikowskiego, Janowskiego, Sosnowskiego



Wiosną zeszłego roku do Biura Geodezji i Katastru Urzędu m.st. Warszawy zostały złożone mapy z projektowanymi podziałami na nieruchomości jednobudynkowe w enklawie ulic Cybisa - Dunikowskiego - Janowskiego - Sosnowskiego, tzw. „CDJS". Jest to sześć grup budynków po 2–4 bloki na jednej nieruchomości uregulowanej w jednej księdze wieczystej. Ponadto w 2020 roku SMB „Jary" uzyskała zaświadczenia potwierdzające przekształcenie tych gruntów na własność – za co serdecznie dziękujemy Wydziałowi Gospodarki Nieruchomościami w Dzielnicy Ursynów.

Niestety na tym koniec dobrych wieści, gdyż postępowania podziałowe, które toczą się przed innym Biurem tj. Geodezji i Katastru (w skrócie BGiK), koszmarnie się przedłużają. Początkowo trzeba było uzupełnić dokumenty geodezyjne – protokoły przebiegu granic itp. – co z naszej strony zostało zrobione. Następnie BGiK skupiło się na zbadaniu roszczeń poprzednich właścicieli gruntów – i rezultat wyszedł pozytywny dla SMBJ czyli roszczeń brak. W dalszej kolejności BGiK ustalał rozbieżności podziałów z Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego oraz kwestie dostępu przyszłych nieruchomości do dróg publicznych. Widząc kolejne miesiące zwłoki BGiK w wydaniu decyzji – Zarząd SMBJ wystąpił z prośbą o pomoc do Burmistrza Ursynowa w uzyskaniu decyzji kończącej postępowania podziałowe. Obecnie otrzymaliśmy (do wiadomości) pismo Burmistrza Ursynowa skierowane do Dyrektor BGiK o interwencje w sprawie przewlekłości podziałów. Również własnymi ścieżkami uzyskaliśmy zapewnienie z BGiK, że pierwsze decyzje zostaną wydane pod koniec października, więc ze zniecierpliwieniem czekamy na ich doręczenie.

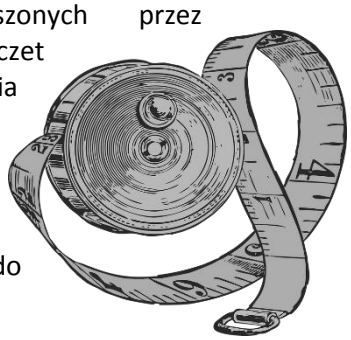
Inwentaryzacja lokali w enklawie Cybisa - Dunikowskiego – Janowskiego - Sosnowskiego

Inwentaryzacje lokali mieszkalnych przeprowadzane są w enklawie CDJS, mimo panującej pandemii SARS COV2. W związku z tym, aby nie przerywać zaplanowanych prac, przyjęto korespondencyjny sposób kontaktowania się z mieszkańcami w tej sprawie.

Od maja bieżącego roku mieszkańcy w kolejnych nieruchomościach otrzymują rysunki swoich lokali sporządzone w oparciu o dane z projektów archiwalnych. Jednocześnie prosimy mieszkańców o wskazanie zmian jakie wystąpiły w kształcie lokali. Wnioski ponawiamy w stosunku do osób nieobecnych. Pierwotnie harmonogram zakładał zakończenie prac na koniec 2020 r. Epidemia koronawirusa opóźni zakończenie prac o ok. 3 miesiące. Obecne zaawansowanie prac przekracza 60%, jednocześnie składane są wnioski do Urzędu Dzielnicy Ursynów o wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali zawierające metryczki lokali.

Przekształcenia - zaawansowanie na koniec października 2020r

Zakończono postępowanie w stosunku do 20 nieruchomości obejmujących 31 budynków mieszkalnych. Obejmuje to wydanie zaświadczenia o przekształceniu, ustalenie kwoty opłaty przekształceniowej z uwzględnieniem bonifikaty 98% oraz zaświadczenie o uregulowaniu opłaty przekształceniowej. W stosunku do kolejnych 4 nieruchomości w miesiącu październiku otrzymaliśmy pierwsze dokumenty (zaświadczenia), co daje łącznie 46 budynków z 84 podlegających przekształceniu. W chwili obecnej SMBJ rozpoczęła rozliczanie kwot wnoszonych przez mieszkańców na poczet wieczystego użytkowania w 2019 r., dotyczy to nieruchomości dla których zakończono postępowanie administracyjne dotyczące przekształcenia prawa do gruntu we własność.

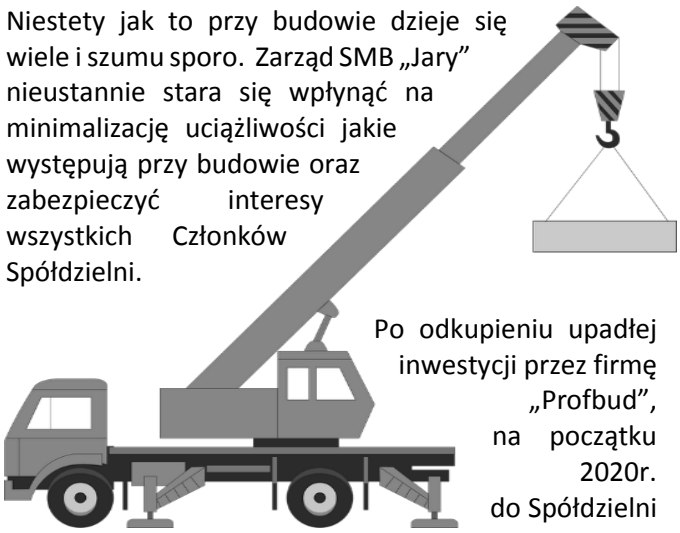


Stan przekształceń w SMB „JARY” wg. ustawy z 20.08.2018 r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów przedstawia się następująco:

LP	Adres nieruchomości	nr. zaświadczenia o przekształceniu	nr. zaświadczenia o uregulowaniu opłaty przekształceniowej	Stan postepowania
1.	Janowskiego 52	518/2/2020		Czekamy na zakończenie postępowania
2.	Janowskiego 54	519/2/2020		Czekamy na zakończenie postępowania
3.	**Dunikowskiego 1, 3, 5, 7**	**615/1/2019**	**5905/R/2020**	**Zakończono**
4.	**Sosnowskiego 1, 3 Dunikowskiego 4, 6**	**620/1/2019**	**620/R/2020**	**Zakończono**
5.	**Dunikowskiego 2 Sos 2, 4, 6**	**613/1/2019**	**623/R/2020**	**Zakończono**
6.	**Dunikowskiego 8, 10, 12**	**614/1/2019**	**622/R/2020**	**Zakończono**
7.	Cybisa 2, 3, 4	632/1/12019		Czekamy na zakończenie postępowania
8.	Cybisa 5, 8	617/1/12019		Czekamy na zakończenie postępowania
9.	**Dembowskiego 7**	**109/24/2019**	**1/R/2020**	**Zakończono**
10.	**Herbsta 4**	**547/2/2020**	**621/R/2020**	**Zakończono**
11.	**Dembowskiego 2**	**123/35/2020**	**5911/R/2020**	**Zakończono**
12.	**Dembowskiego 6**	**215/7/2020**	**5908/R/2020**	**Zakończono**
13.	**Dembowskiego 5**	**219/31/2020**	**5910/R/2020**	**Zakończono**
14.	**Dembowskiego 4**	**218/27/2020**	**5909/R/2020**	**Zakończono**
15.	**Dembowskiego 3**	**126/11/2020**	**5906/R/2020**	**Zakończono**
16.	Pięciolinii 3	107/11/2019		Czekamy na zakończenie postępowania
17.	Służby Polsce 3	13/2019		Czekamy na zakończenie postępowania
18.	**Cybisa 9**	**217/1/2019**	**5907/R/2020**	**Zakończono**
19.	**Dembowskiego 12**	**111/21/2020**	**7771/R/2020**	**Zakończono**
20.	**Dembowskiego 13**	**320/24/2020**	**7774/R/2020**	**Zakończono**
21.	**Dembowskiego 14**	**224/22/2020**	**7768/R/2020**	**Zakończono**
22.	**Dembowskiego 15**	**200/26/2020**	**7770/R/2020**	**Zakończono**
23.	**Dembowskiego 17**	**321/16/2020**	**7773/R/2020**	**Zakończono**
24.	**Dembowskiego 21**	**187/16/2020**	**7769/R/2020**	**Zakończono**
25.	**Dembowskiego 23**	**322/12/2020**	**7775/R/2020**	**Zakończono**
26.	**Wiolinowa 11**	**394/17/2020**	**7772/R/2020**	**Zakończono**
27.	Herbsta 1	487/60/2020		Czekamy na zakończenie postępowania
28.	Puszczyka 17/19	341/38/2020		Czekamy na zakończenie postępowania
29.	Służby Polsce 2	416/19/2020		Czekamy na zakończenie postępowania
30.	Służby Polsce 4	417/31/2020		Czekamy na zakończenie postępowania
31.	Dembowskiego 11	194/27/2020		Czekamy na zakończenie postępowania
32.	Służby Polsce 7	418/52/2020		Czekamy na zakończenie postępowania

Porozumienie „Zakątek Cybisa” – kolejni sąsiedzi po upadku „Włodarzewskiej”

Trwająca już 9 lat inwestycja wciśnięta w enklawę CDJS co i rusz aktywizuje mieszkańców okolicznych bloków. Niestety jak to przy budowie dzieje się wiele i szumu sporo. Zarząd SMB „Jary” nieustannie stara się wpłynąć na minimalizację uciążliwości jakie występują przy budowie oraz zabezpieczyć interesy wszystkich Członków Spółdzielni.



Po odkupieniu upadłej inwestycji przez firmę „Profbud”, na początku 2020r. do Spółdzielni wpłynęły wystąpienia dotyczące propozycji uregulowania nierozwiązanych wcześniej problem0ów. W czasie wielokrotnych rozmów i negocjacji z firmą „Profbud” wypracowane zostało stanowisko SMBJ dotyczące zawarcia porozumienia mającego na celu określenie zasad współpracy w ramach dobrego sąsiedztwa, a zarazem chroniącego interes Członków naszej Spółdzielni. Wcześniej żadnego porozumienia w tym zakresie nie zawarto, ale było to związane z bankructwem poprzedniego inwestora oraz brakiem partnera do ustaleń chroniących interesy SMB „Jary”. W ramach porozumienia nie było i nie jest planowane zbycie jakiejkolwiek nieruchomości, zwłaszcza altany śmietnikowej przy budynku Sosnowskiego 3, a wyłącznie poruszone zostały kwestie odpłatnych służebności.

Status drogi okalającej inwestycje pozostaje bez zmian, tak jak przewidziany w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego – tj. droga wewnętrzna, natomiast w zakresie komunikacji, Profbud wystąpił o odpłatne ustanowienie służebności przejścia przejazdu do inwestycji Zakątek Cybisa na odcinku od Dunikowskiego 8 do altany śmietnikowej przy Sosnowskiego 3. W ramach „roboczych” ustaleń „Profbud” zaproponował na zasadach partycypacji wykonanie wzdłuż drogi, na terenach SMB „Jary”, dodatkowych 30 miejsc postojowych. Ponadto z informacji uzyskanej z Wydziału Infrastruktury Dzielnicy Ursynów wynika, że na 2021 rok zaplanowana została naprawa kanalizacji na gruntach miasta na odcinku od ul. Barwnej do Dunikowskiego 8, zaś po zakończeniu budowy naprawa drogi.

Wszystkie warunki jakie miałyby zostać zawarte w porozumieniu mogą być zrealizować wyłącznie po akceptacji Rady Nadzorczej.

Perspektywy inwestycji „Wiolinowy Pasaż”

Inwestycja „Wiolinowy Pasaż”, jak wiadomo od kilku lat nie jest prowadzona z wielu powodów.

Podstawowy to brak pozwolenia na budowę a także brak zgody na realizację inwestycji przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. W toku postępowania sądowego w sprawie Uchwały WZ Sąd Okręgowy przychylił się do wniosku grupy członków SMBJ skarżących uchwałę WZ dotyczącą odstąpienia od realizacji inwestycji „Wiolinowy Pasaż”. W dniu 26 sierpnia 2019 r. Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację Spółdzielni Mieszkaniowo Budowlanej „Jary” od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie w/s uchwały Walnego Zgromadzenia członków SMBJ nr 01/2017 z dnia 3 czerwca 2017 dotyczącej odstąpienia od realizacji inwestycji „Wiolinowy Pasaż”. Spółdzielnia wystąpiła o pisemne uzasadnienie wyroku. Obecny Zarząd działając w porozumieniu z Radą Nadzorczą zlecił jednej z wiodących kancelarii prawnych, opracowanie pogłębionej ekspertyzy prawnej w sprawie Wiolinowego Pasażu.

Analizie poddano wiele aspektów tego przedsięwzięcia, przygotowywanego wspólnie przez pracownię projektową i inwestora zastępczego od prawie 10 lat. Zarząd dysponuje również ekspertyzą dotyczącą ewentualnego wykorzystania powstałych projektów . Z wymienionych wyżej opracowań wynika, że inwestycja „Wiolinowy Pasaż” w kształcie wynikającym z powstałych w minionych latach projektów nie może być realizowana.

Informacje od Rady Nadzorczej

Szanowni Państwo,

brak w bieżącym roku możliwości dyskusji w ramach Walnego Zgromadzenia czy ograniczenia wynikające z przepisów zewnętrznych, często uniemożliwiające organizację innych spotkań, nie wpływają pozytywnie na jakość komunikacji pomiędzy Radą Nadzorczą i Spółdzielcami. Wykorzystując ukazanie się kolejnego Biuletynu, pragniemy się z Państwem podzielić najważniejszymi obszarami naszej aktywności oraz przybliżyć efekty naszej pracy. Po powołaniu nas we wrześniu ubiegłego roku na członków Rady Nadzorczej, na jednym z pierwszych posiedzeń, ustaliliśmy priorytety naszych prac. Jako najważniejsze wybraliśmy następujące zagadnienia:

1. proces planowania, przeprowadzania i rozliczania remontów,
2. stałą analizę możliwość pozyskania środków zewnętrznych (wszelkiego rodzaju dopłat i dotacji),
3. koncepcję nowej inwestycji na działkach poprzedniej inwestycji „Wiolinowy Pasaż",
4. wypracowanie skuteczniejszych metod egzekucji należności,
5. likwidację barier architektonicznych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkań, lokali użytkowych, miejsc o znaczeniu społeczno-kulturalnym i otaczającej przestrzeni mającą na celu podniesienie jakości i zapewnienie niezależności życia osobom o szczególnych potrzebach, w tym osobom starszym, rodzinom z dziećmi i osobom o trwałych lub tymczasowych trudnościach w zakresie poruszania się,
6. strukturę organizacyjną Spółdzielni – pod kątem poprawy efektywności jej funkcjonowania,
7. organizację ruchu w ramach enklaw, dostępność miejsc postojowych, ewentualną budowę nowych parkingów wielopoziomowych.

Skąd takie wybory? Uznaliśmy, że powyższe obszary mają z jednej strony bezpośredni wpływ na jakość naszego życia, z drugiej – dają możliwość pracy nad kosztami czyli podstawowym elementem przekładającym się na wysokość opłat. Poniżej przedstawiamy warte podkreślenia, naszym zdaniem, efekty kilku działań uzyskane przy udziale Zarządu. Remonty, czyli obszar budzący od zawsze kontrowersje i duże emocje. Podejmując analityczo-kontrolne prace w tym zakresie, chcieliśmy jednoznacznie wykazać konieczność dobrego, długofalowego planowania i racjonalnego gospodarowania funduszem remontowym. Wyniki przeprowadzonych działań skutkowały koniecznością dokonania niezbędnych korekt planu remontów bieżącego roku, a nowy Regulamin funduszu remontowego wprowadził bardziej precyzyjne zasady przygotowywania planów remontów wieloletnich i wynikających z nich planów rocznych oraz sposób ich realizacji. Nowe zapisy Regulaminu doprowadziły do bilansowania sald funduszu nieruchomości podstawowych i niwelowania istniejących zadłużeń budynkowych, a także przymus zabezpieczenia niezbędnych środków finansowych w przypadku wystąpienia sytuacji awaryjnych. Stworzony został również system umożliwiający uzyskanie przez poszczególne budynki specjalnej pożyczki na ważny cel remontowy. Możliwość skorzystania z pożyczki musi być każdorazowo potwierdzona zgodą Rady Nadzorczej. Korekta planu remontów z dnia 20 sierpnia 2020 oraz procedowany w momencie pisania niniejszego artykułu plan remontów na 2021 rok, oparte są już na zapisach nowego regulaminu oraz nawiązują do priorytetów w obszarze remontów zdefiniowanych przez Walne Zgromadzenie w 2018 roku. Dodatkowo zbilansowanie nieruchomości pozwoli w przyszłości na zdecydowaną poprawę estetyki naszych budynków.

„Wiolinowy Pasaż" to niechlubna karta historii naszej Spółdzielni. Przygotowywana od lat inwestycja nie została zrealizowana. Na wniosek Rady Nadzorczej Zarząd zlecił opracowanie opinii prawnej oraz ekspertyzy, które to dokumenty wskazują na brak możliwości realizacji inwestycji w ustalonym poprzednio kształcie. Wydaje się więc zasadnym aby najbliższe Walne Zgromadzenie poprzez swoje uchwały wyznaczyło nowy kierunek ewentualnych działań inwestycyjnych.

Kluczową rolą Rady Nadzorczej jest kontrola podejmowanych w Spółdzielni działań. Mamy ich na swoim koncie co najmniej kilka, jednak jedną z najważniejszych z naszego punktu widzenia była kontrola działań egzekucyjnych zmierzających do odzyskania od dłużników należnych Spółdzielni pieniędzy. Efektem tej kontroli jest zmiana odpowiedniego regulaminu opisującego zasady windykacji w naszej Spółdzielni, ale przede wszystkim obserwowany przez nas wzrost aktywności w tym obszarze. I tak dla zobrazowania tego wzrostu:
- w 2019 roku wysłano łącznie 180 przedsądowych wezwań do zapłaty, na dzień 30.09.2020 było ich 163,
- w 2019 roku dokonano 7 wpisów do Krajowego Rejestru Dłużników, na dzień 30.09.2020 takich wpisów było 38,
- w 2019 roku skierowano do sądu 60 spraw, na dzień 30.09.2020 było ich 59.

Rada Nadzorcza w dalszym ciągu będzie traktowała temat egzekucji należności jako sprawę priorytetową, mając świadomość, że osiągnięcie efektów tych działań nie jest łatwe z uwagi na obowiązujące przepisy prawne. Dalszej analizie planujemy poddać m.in. sprawy dotyczące lokali użytkowych.

To oczywiście tylko wycinek naszej aktywności.

Zapraszamy w tym miejscu do zapoznania się z pozostałymi naszymi inicjatywami, które w szczegółach opisane są w protokołach z prac Rady Nadzorczej i poszczególnych Komisji. Znajdziecie tam Państwo m.in.: wyniki prowadzonych kontroli, wnioski kierowane do Zarządu, w tym w szczególności dotyczące rozwiązań dla poprawy bezpieczeństwa w ramach funkcjonującej organizacji ruchu, zwiększenia na osiedlu powierzchni biologicznie czynnej, konieczności opracowania kompleksowej koncepcji wymiany wind, zmodyfikowania zasad wynajmu miejsc postojowych, konieczności modyfikacji zasad działalności Domu Sztuki, w tym zasad jego finansowania, interwencje w sprawie „Zakątku Cybisa", jak również zmiany w obowiązujących Regulaminach wraz z uzasadnieniem ich wprowadzenia.

Sprawozdanie z badania rocznego sprawozdania finansowego

Zostało przeprowadzone badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY" na które składają się:

1. bilans sporządzony na dzień 31.12.2019 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **333 642 540,89 zł**
2. rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku wykazujący zysk netto w wysokości **4 811 000,57 zł**
3. zestawienie zmian w kapitale (funduszu) własnym za rok obrotowy od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku wykazujące zmniejszenie funduszu własnego o kwotę **82 490 094,82 zł**
4. rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2019 roku do 31.12.2019 roku wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę **1 069 346,59 zł**
5. informacja dodatkowa zawierająca wprowadzenie do sprawozdania finansowego i dodatkowe informacje i objaśnienia *(„sprawozdanie finansowe").*

Zgodnie z obowiązującymi przepisami sprawozdania powyższe zostały sporządzone w formacie narzuconym przez Ministerstwo Finansów i podpisane elektronicznie przez członków Zarządu w nieprzekraczalnym terminie do 31.03.2020 r. Po licznych zapytaniach Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej Zarząd postanowił w porozumieniu z biegłymi rewidentami skorygować sprawozdanie finansowe za rok 2019 (uchwała nr 30/2020 Zarządu z dnia 23 lipca 2020r). Nowa wersja sprawozdania została zatwierdzona przez Biegłych Rewidentów w dniu 19.08.2020 r. Biegli rewidenci wydali następującą opinię: Sprawozdanie finansowe przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „JARY" na dzień 31 grudnia 2019 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości" – t.j. Dz. U. z 2019 r. p. 351, z późn. zm.) oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości; jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz jej statutem; zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości. W dniu 29.10.2020r. Rada Nadzorcza uchwałą nr 31/2020 przyjęła Sprawozdanie finansowe za 2019 rok. Pełna wersja sprawozdania Finansowego za rok 2019 dostępna jest na stronie www.smbjary.waw.pl zakładka: organa/Walne Zgromadzenie/materiały/wrzesień2020

Korekta funduszu remontowego

Regulamin tworzenia i wykorzystania funduszu na remonty w SMB „JARY" zatwierdzony przez RN Uchwałą nr 9 z dnia 23.04.2020 r. mówi w § 8 ust 5 pkt. 3 jak niżej:

Przy konstruowaniu zakresu rzeczowego robót przyjmowanych w projektach planów remontowych należy bezwzględnie zapewnić spełnienie kolejności wg wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, w tym instalacji elektrycznych. Powyższy zapis został zastosowany przy korekcie planu zadań remontowych na 2020 r. w załączniku do Uchwały RN nr 16/20 z dnia 20.08.2020 r**.**

Na jej podstawie z planu remontów zostały usunięte n/w roboty:

Lp.	Zakres robót	Budynek
I.	ELEWACJA	
1.	Remont elewacji ścian	DEMBOWSKIEGO 11
2	Wymiana kratek wentylacyjnych na elewacji	DEMBOWSKIEGO 15, 21
4.	Wymiana kratek wentylacyjnych na elewacji	DUNIKOWSKIEGO 10
5.	Wymiana kratek wentylacyjnych na elewacji	WIOLINOWA 11
II.	REMONT BALKONÓW	
1.	Remont balkonów	CYBISA 4, 5, 6, 8
.	Remont balkonów	DEMBOWSKIEGO 2, 5, 7, 12, 13,
3.	Remont balkonów	DUNIKOWSKIEGO 1, 2, 3, 5,
4.	Remont balkonów	JANOWSKIEGO 52
5.	Remont pojedynczych balkonów wg zgłoszeń indywidualnych i wizji lokalnej	KEN 105
6.	Remont balkonów	PIĘCIOLINII 1, 3, 5, 6, 7, 8, 10
7.	Remont balkonów	PUSZCZYKA 2, 8, 10, 11, 12, 13, 14,17/19
8.	Remont balkonów	SŁUŻBY POLSCE 3,4 ,
9.	Remont balkonów	SOSNOWSKIEGO 1, 2, 6,
10.	Remont balkonów	WIOLINOWA 1, 2, 3, 7,
III.	REMONT KLATEK SCHODOWYCH	
1.	Remont klatki schodowej nr II	DEMBOWSKIEGO 3
2.	Remont klatki schodowej nr III	DEMBOWSKIEGO 15
3.	Remont klatki schodowej nr III	DUNIKOWSKIEGO 10
4.	Remont klatki schodowej nr I	PUSZCZYKA 13
5.	Remont klatki schodowej nr I	PUSZCZYKA 17/19
6.	Remont klatek schodowych nr V	SŁUŻBY POLSCE 1
7.	Remont klatki schodowej nr VII	WIOLINOWA 1
8.	Remont klatki schodowej nr I	WIOLINOWA 2
9.	Remont glifów okiennych klatek schodowych nr I, II	DUNIKOWSKIEGO 6
10.	Remont glifów okiennych klatki schodowej nr I	PIĘCIOLINII 2
11.	Ułożenie płytek gresu IV piętro korytarz	HERBSTA 4
IV	REMONT ROZDZIELNI GŁÓWNYCH, PRZYŁĄCZY I WLZ	
1.	Wymiana instalacji wlz	PUSZCZYKA 18
V	REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I DOMOFONOWEJ	
1.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr I, II, III, IV, V, VI	CYBISA 6
2.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr I, II, III, IV, V, VIII	CYBISA 9
3.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr I, II, III, IV,	DEMBOWSKIEGO 3

4.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr II, V	DEMBOWSKIEGO 4
5.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr I, III	DEMBOWSKIEGO 12
6.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatki schodowej nr II	DEMBOWSKIEGO 23
7.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatki schodowej nr III	DUNIKOWSKIEGO 10
8.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr A, B	HERBSTA 4
9.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr I, II, III, IV	JANOWSKIEGO 52
10.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr I, III, V, VI, VII	PIĘCIOLINII 7
11.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr II, III, IV	PUSZCZYKA 5
12.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatki schodowej nr I	PUSZCZYKA 13
13.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatki schodowej nr IV	PUSZCZYKA 15
14.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatek schodowych nr I, II, III, IV	SOSNOWSKIEGO 1
15.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatki schodowej nr I	SOSNOWSKIEGO 3
16.	Wymiana instalacji oświetleniowej klatki schodowej nr I	WIOLINOWA 12
17.	Wymiana domofonu klatki schodowej nr I	WIOLINOWA 12
VI.	DOKUMENTACJA	
1.	Projekt remontu elewacji	DUNIKOWSKIEGO 3, 6

Korekta planu remontów na 2020 r. wprowadziła również nowe pozycje do realizacji robót:

Lp.	Zakres robót	Adres
I.	ELEWACJA	
1.	prace dodatkowe na elewacjach wg protokołów konieczności	zasoby SMB JARY
II.	REMONT DACHÓW	
1.	Remont dachu klatka nr 2 i 3	SOSNOWSKEGO 4
2.	prace dodatkowe na dachach wg protokołów konieczności	zasoby SMB JARY
III.	REMONT BALKONÓW	
1.	prace dodatkowe na balkonach wg protokołów konieczności	zasoby SMB JARY
IV.	REMONT KLATEK SCHODOWYCH	
1.	prace dodatkowe na klatkach schodowych wg protokołów konieczności	zasoby SMB JARY
V.	REMONT ROZDZIELNI GŁÓWNYCH, PRZYŁĄCZY I WLZ	
1.	wymiana WLZ	PIĘCIOLINII 3
2.	wymiana WLZ	CYBISA 6
VI.	REMONT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ I DOMOFONOWEJ	
1.	Protokoły konieczności	zasoby SMB "JARY"
VII.	REMOTY SCHODÓW PRZED KLATKAMI SCHODOWYMI ORAZ LIKWIDACJA BARIER ARCHITEKTONICZNYCH	
1.	prace dodatkowe schody przed klatkami wg protokołów konieczności	zasoby SMB JARY

VIII.	DOKUMENTACJA	
1.	Dokumentacja ornitologiczna	dotyczy pkt elewacja z wyjątkiem ppt 14
2.	Dokumentacja wg protokołów konieczności	zasoby SMB JARY
IX.	REMONT ALTANEK ŚMIETNIKOWYCH	
1.	remont altany	DEMBOWSKIEGO 11
2.	remont altany Janowskiego 54 + Cybisa 8	JANOWSKIEGO 54
3.	remont altany Janowskiego 54 + Cybisa 9	CYBISA 8
4	remont altany	PUSZCZYKA 17/19
5	remont altany	CYBISA 3
6	Protokoły konieczności	zasoby SMB "Jary"
X.	Rezerwa finansowa na poczet remontów 2021 roku (instalacje elektryczne, windy, ppoż.) do wykorzystania w 2020 roku tylko i wyłącznie w razie wystąpienia niemożliwej do przewidzenia awarii zagrażającej bezpośrednio zdrowiu i życiu ludzkiemu oraz mieniu	

Ponadto Zarząd informuje, że tworząc propozycję planu remontów na 2020 r. kładł nacisk na realizację remontów związanych z bezpieczeństwem przeciwpożarowym, wymianę starych instalacji elektrycznych części wspólnych i dźwigów osobowych. Nie są planowane do wykonania prace remontowe na nieruchomościach budynkowych z ujemnym saldem funduszu remontowego.

Gospodarka lokalami użytkowymi

W zasobach Spółdzielni wg stanu na dzień 31.10.2020 r. łącznie wynajmowana powierzchnia do prowadzenia działalności gospodarczej wynosiła 26.703,52 m^2, na którą ogółem składa się 259 lokali.

II kwartał 2020 r. z uwagi na COVID-19 był czasem bardzo trudnym i nioczekiwanym nie tylko dla nas indywidualnie ale także dla najemców lokali użytkowych. W związku z zakażeniami wirusem COVID-19, od 20 marca 2020 r. w Polsce zaczął obowiązywać stan epidemii. Rząd zaczął sukcesywnie wprowadzać szereg ograniczeń, a w szczególności zakazy prowadzenia działalności określonego rodzaju, które bezpośrednio zaczęły dotykać naszych przedsiębiorców. Spowodowało to bardzo dużą ilość pism kierowanych do Zarządu Spółdzielni dotyczących obniżenia opłat za najem lokali użytkowych i dzierżawę terenu w związku z pogorszeniem się warunków prowadzenia działalności gospodarczej, jak również brakiem płynności finansowej najemców i dzierżawców, dla których niejednokrotnie jest to jedyne źródło dochodu.

Zaistniała sytuacja ma charakter bezprecedensowy w skali globalnej. System prawny i gospodarczy Polski jak i całego świata nie wypracował jeszcze skutecznych rozwiązań mających na celu złagodzenia lub całkowitego uniknięcia ekonomicznych konsekwencji tego stanu. Mając to na względzie zarówno Wynajmujący i Najemcy zobowiązani są ponosić ciężary związane z ogłoszonym stanem epidemicznym. Obecnie nikt nie jest w stanie przewidzieć dalszego rozwoju sytuacji. Skutki pandemii z pewnością odczuje również nasza Spółdzielnia, która musi być bardzo elastyczna w podejmowaniu decyzji dotyczących najmu lokali, aby ograniczyć ilość pustostanów w swoich zasobach.

SMB „Jary" dysponuje wolnymi miejscami postojowymi na parkingach niestrzeżonych przy ul. Herbsta/Dunikowskiego, Surowieckiego 12, przy garażach Surowieckiego-Południe, Herbsta-Wschód, Herbsta-Zachód oraz przy budynkach Dembowskiego 17, Dembowskiego 19, Puszczyka 12, Służby Polsce 1 oraz wolnymi powierzchniami reklamowymi na ścianach garaży przy ulicy Surowieckiego-Północ, Surowieckiego-Południe, Herbsta-Wschód, Herbsta-Zachód oraz Pięciolinii-Romera. Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary" oferuje również do wynajęcia wiele lokali do prowadzenia działalności gospodarczej. Bliższych informacji udziela Sekcja lokali użytkowych pok. 104, tel. 22 643 06 50. Jednocześnie serdecznie zapraszamy na naszą stronę internetową www.smbjary.waw.pl gdzie znajduje się oferta aktualnie wolnych lokali.

Dom Sztuki

Szanowni Mieszkańcy SMB „Jary”!

„Na Ursynów zawędrowała kultura! A raczej mieszkańcy sami ją sobie sprowadzili i hołubią. (…) Najpierw zebrało się grono entuzjastów. Umyślili sobie kącik dla kultury. Zabrali motykę i ruszyli na słońce. Skrzyknęli twórców i animatorów kultury zamieszkałych w tej dzielnicy. Nazwali się Ursynowską Radą Kultury. No i zaczęły się boje. (…) I oto 29 lutego 1984 roku Dom Sztuki uroczyście otworzył swoje podwoje.(…)” Magdalena Pawlicka, pismo Stolica, 4.04.1984 r.

I tak oto, po 36 latach istnienia Domu Sztuki i po 36 latach pracy w nim, Andrzej Bukowiecki – wieloletni Dyrektor tej placówki, we wrześniu 2020 roku przeszedł na emeryturę.

Gdy oddawano Dom Sztuki do użytku, Andrzej Bukowiecki (wtedy 29-latek) pracował już w nim od miesiąca jako Instruktor ds. Upowszechniania Kultury Filmowej. Następnie awansował na stanowisko Kierownika Kina Domu Sztuki. Współpracując z Filmoteką Narodową organizował spotkania i pokazy filmowe w ramach kina studyjnego czy Dyskusyjnego Klubu Filmowego. Wspomnieć należy o cyklu pt. „Kino Dokumentu” a także szeroko pojętej edukacji filmowej. Ostatnie dziewięć lat pod jego kierownictwem to przede wszystkim działalność kulturalno-oświatowa, dzięki której Dom Sztuki zyskał uznanie mieszkańców nie tylko Ursynowa. Uroczyste pożegnanie pana Andrzeja odbyło się w sali widowiskowo-kinowej w której nie zabrakło podziękowań od Rady Nadzorczej i Zarządu SMB "Jary", Burmistrza Dzielnicy Ursynów i licznie przybyłych mieszkańców Ursynowa. Wraz z Lidią Stanisławską wystąpił Wojciech Gęsicki. A potem był wspaniały tort!

Od września 2020 r. nowym Dyrektorem Domu Sztuki został Sławomir Gąsiewski, którego pasją jest…film i kultura!

Swoją przygodę z branżą kinową rozpoczynał w 2003 roku w Warszawskiej Kinotece w Pałacu Kultury i Nauki, gdzie był kierownikiem zmiany. Następnie był menadżerem w NoveKino Przedwiośnie w Płocku oraz w Kino Centrum Kultury w Grodzisku Mazowieckim. Pracował także w roli koordynatora ds. artystycznych w Ośrodku Kultury w Łochowie, gdzie między innymi udanie reaktywował kino cyfrowe. W ostatnim czasie był Dyrektorem Kina Atlantic w Warszawie. Organizował między innymi pokazy premierowe z aktorami polskiego kina, tworzył cykle filmowe, brał udział w organizacji znanych warszawskich festiwali filmowych.

W swojej wizji prowadzenia Domu Sztuki ma plan reaktywacji kina cyfrowego 2/4K oraz plan modernizacji sali widowiskowo-kinowej pozyskując środki z dofinansowań. Plan szczegółowo przedstawia wznowienie działalności kinowej, a w niej pojawiające się premiery światowego i polskiego kina, cykliczne pokazy filmowe dla małych i dużych widzów, a także przeglądy i maratony filmowe. Plan rozwoju przewiduje dofinansowanie ze środków finansowych programu operacyjnego Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej na zakup i montaż Cyfrowego Projektora Kinowego (zgodny z specyfikacją DCI w technologii DLP) ze źródłem laserowym światła. Ekran kinowy perforowany "biało srebrny" odpowiedni do projekcji 2D oraz do systemów polaryzacyjnych 3D oraz wdrożenie systemu sprzedaży biletów: sprzedaż biletów w kasie Domu Sztuki, sprzedaż karnetów na kilka wejść, tworzenie rezerwacji w kasie, sprzedaż biletów poprzez Internet, bez konieczności podpisywania umowy z operatorem płatności. W repertuarze Domu Sztuki ma nie zabraknąć oczywiście spektakli teatralnych i koncertów. Scena Domu Sztuki ma również służyć młodym talentom sztuki aktorskiej i wokalnej.

Rok kulturalny 2020/2021

W dniu 12 września b.r., w ramach Inauguracji Roku Kulturalnego 2020/2021, odbył się na Olkówku koncert zespołu „Czerwony Tulipan”, zorganizowany i sfinansowany ze środków Dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy. Dom Sztuki był współorganizatorem tej imprezy, która z uwagi na epidemię Covid-19 odbyła się w reżimie sanitarnym. Mimo tych ograniczeń oraz wstrzymania przez Dzielnicę dotacji na naszą działalność merytoryczno - artystyczną, Dom Sztuki ma nadal atrakcyjną ofertę dla mieszkańców. Obok zajęć artystycznych, które od początku były komercyjne (balet dla dzieci, Break-Dance, joga, salsa) mamy zajęcia, które z bezpłatnych (finansowanych poprzednio przez Urząd Dzielnicy) przekształciły się w komercyjne i zaczęły przynosić pewne wpływy dla Spółdzielni w ramach wynajmowania sal w Domu Sztuki. Mimo ogólnych utrudnień prowadzone były zajęcia dla dzieci i młodzieży, warsztaty (tańca flamenco, tańca

irlandzkiego, wokalne i plastyczne). Wspomnieć należy o zajęciach Teatru Muzycznego Domu Sztuki. Zajęcia bowiem przetrwały w wyniku działań Domu Sztuki, ale warto podkreślić, że na prośbę rodziców małych uczestników zajęć. Mimo pandemii i dużych obostrzeń z nią związanych ruszyły także warsztaty ekologiczne pt. „Dzieci Puszczy", a z myślą o pasjonatach gier planszowych zajęcia pt. „Szlak gier". Wkrótce rozpoczną się także zajęcia dla dorosłych pt. „Zdrowy kręgosłup". Dom Sztuki pomimo pojawiających się trudności wykorzystuje wszelkie możliwości, aby w ofercie kulturalnej, bez użycia kosztów finansowych Spółdzielni, pojawiały się wydarzenia artystyczne organizowane na Sali widowiskowej. I tak dwukrotnie (we wrześniu i październiku) odbył się koncert „Czar piosenki retro" z udziałem Barbary Kucińskiej, Macieja Klocińskiego i Wojciecha Dąbrowskiego. Dla małego widza odbył się spektakl pt. „Dzwonek" w wykonaniu „Teatru Banasiów". Galeria Domu Sztuki znów nabrała blasku dzięki pięknej wystawie fotograficznej pt. „Z różnej perspektywy" Ewy i Waldemara Gołdzińskich. W październiku ruszyła „Scena Młodych Talentów" z przedstawieniem „8 kobiet". Kryminalną historię z akcentami komediowymi przygotowała całkowicie samodzielnie grupa młodych aktorek – amatorek, grających i reżyserujących w pełni profesjonalnie i ambitnie. Część z tych młodych artystek to wychowanki byłego Młodzieżowego Teatru Domu Sztuki "Klucz z Wiolinowej". Po zluzowaniu obostrzeń planowane są pokazy polskich filmów archiwalnych (w ramach cyklu „W Starym Kinie ze Stanisławem Janickim"), Kino Dokumentu oraz filmowe cykle edukacyjne dla młodzieży. Planowane są także pokazy filmu dokumentalnego „Skandal. Ewenement Molesty" opowiadającego o rodzącym się na Ursynowie świecie polskiego hip-hopu.

Są i sukcesy!

Nasz zespół wokalny „Ósemki i Szesnastki", prowadzony przez Marcina Zadroneckiego, zdobył na prestiżowym festiwalu „Kulturomaniak 2020" drugie miejsce w kategorii klas IV-VI oraz wyróżnienie w kategorii przedszkoli i klas zerowych (Basia Hołda).

Mamy mural na Domu Sztuki poświęcony poecie i prozaikowi Tadeuszowi Nowakowi (1930-1991), od 1977 roku mieszkańcowi ul. Wiolinowej, przedstawicielowi Ursynowskiej Rady Kultury, współzałożycielowi Domu Sztuki. Autorem koncepcji muralu pt. "Ludzikowie" jest Michał 'SEPE' Wręga. Całkowity koszt wykonania muralu pokryty został przez inicjatora – ponadto SMB „Jary" w ramach umowy wynegocjowała promocję działalności w blokach reklamowych TVP 3 kultura.

Nasze Filie:

Klub Seniora

Na początku października Klub Seniora przy ul. Pięciolinii 10 wznowił swoją działalność. Spotkanie dla uczestników klubu odbyło się w Sali kinowej Domu Sztuki, gdzie zostały omówione zasady obostrzeń Covid19 w ramach dalszej działalności Klubu Seniora. Spotkanie uwieńczył występ Wojtka Dąbrowskiego, który zaśpiewał znane piosenki z lat 50. oraz 60. Celem naszego Klubu Seniora jest integracja i aktywizacja środowiska osób starszych. Uczestniczenie w klubie to sposób spędzania wolnego czasu, odpowiedni dla pewnego etapu życia. Zawieranie nowych znajomości i utrzymywanie więzi wśród seniorów, a także upowszechnianie zdrowego trybu życia - ochrona i promocja zdrowia. Klub Seniora regularnie przeprowadza cykl bezpłatnych warsztatów przy współpracy z Urzędem Dzielnicy Ursynów pod nazwą „Seniorem być, czyli jak bezpiecznie żyć", m.in. „Kurs z zakresu pierwszej pomocy" oraz „Podstawy pracy z komputerem". Warsztaty dla seniorów z uwagi na obostrzenia w związku z pandemią zostały przeprowadzone w galerii Domu Sztuki. Działalność Klubu jest koordynowana przez panią Hannę Kowalczyk.

Modelarnia Lotnicza (ul. Służby Polsce 1) istnieje od 1979 roku. Głównym celem jest poznanie przez młodych podstaw aerodynamiki, budowy konstrukcji lotniczych i modelarskich, materiałoznawstwo i wreszcie doskonalenie umiejętności manualnych. Mimo ograniczeń epidemicznych młodzi modelarze przechodzą cykl szkolenia podstawowego od najprostszych modeli z kartonu po modele zawodnicze wykonywane własnoręcznie. Zajęcia Modelarni nie skupiają się tylko na warsztatach z modelarstwa, ale również nauki posługiwania się narzędziami i majsterkowania w różnych pracach domowych. Wspomnieć należy także o „Wirtualnej Modelarni", prowadzonej podczas lockdownu przez pana Rafała Rajewskiego instruktora i koordynatora Modelarni Lotniczej. W dziewięciu filmach prezentowane są podstawy i pewne tajniki sztuki modelarskiej. Do obejrzenia filmów zapraszamy na naszą stronę internetową www.domsztuki.art.pl – zakładka Kanał You Tube. Zajęcia przed zamknięciem instytucji kultury odbywały się w Modelarni codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 15.00-21.00 w czterech niezależnych grupach: początkującej (od lat 10) - w godzinach 16.00-20.00, średnio zaawansowanej - w godzinach 15.00- 21.00, zaawansowanej juniorów (do lat 21), zaawansowanej seniorów (powyżej 21 lat). Działalność Modelarni Lotniczej jest koordynowana przez pana Rafała Rajewskiego .

Przydatne telefony komórkowe pracowników (czynne w godzinach pracy)

	Imię i nazwisko	Nr telefonu	Obsługiwane nieruchomości
ADMINISTRATORZY	A. KOZAK	781115225	Cybisa 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, Janowskiego 52, 54, Sosnowskiego 1, 2, 3, 4, 6, Pięciolinii 2, 3, 4, Janowskiego 50, Surowieckiego 10 + bazar, Parking Sosnowskiego 2, 4, 6
	K. DUBIELECKI	781115406	Dembowskiego 12, 13, 14, 15, 16, Dunikowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, Herbsta 4, Dunikowskiego 9, 11, Garaż: Herbsta Zach., Parking Herbsta / Dunikowskiego
	M. PŁACHECKA	781115255	Dembowskiego 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11, 17, 19, 21, 23, Herbsta 1, Służby Polsce1, 2, 3, 4, 7, Dembowskiego 8, 10, Garaż: Herbsta Wsch., Romera/Pięciolinii; Parking Dembowskiego 3/Sł. Polsce
	T. CHMIELEWSKA	781115201	Puszczyka 1, 2, 3, 4, 5, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, Pięciolinii 1,5,6,7,8,10, Garaż Surowieckiego Pd, Puszczyka 7, 9
	A. CHMIELEWSKA	781115240	KEN 103,105, Wiolinowa 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, Puszczyka 17/19, 18, 18a, 20, Garaż Surowieckiego Północ; Wiolinowa 6, 14, 15, 17, Surowieckiego 12
INSPEKTORZY NADZORU ROBÓT BUDOWLANYCH	G. KOCZYK	603185500	Dembowskiego 2,3,4,5,6,7,11, 12 ,13 ,14, 15, 16, 17,19,21,23; Herbsta 1,4; Sosnowskiego 1-6, Służby Polsce 1, 2, 3, 4, 7 Garaż: Herbsta Zach., Garaż Herbsta Wsch., Parking Dembowskiego/Służby Polsce, Parking Sosnowskiego 2,4,6
	M. WOŹNIAK	607249600	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, Surowieckiego 10 + bazar, Surowieckiego 12, Wiolinowa 6,14,15, 17
	K. ZYGAŁ	781115212	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, Janowskiego 50, Parking Herbsta/Dunikowskiego, Garaż Romera/Pięciolinii
	W. ZIELIŃSKI (spr. sanitarne)	781115315	Wszystkie zasoby
	A. KEMPIŃSKI (spr. elektryczne)	607060350	Wszystkie zasoby
	A. BAGIŃSKA (spr.dot. zieleni)	781115111	Wszystkie zasoby
CZYNSZE	M. SIŃSKA	535320418	Wszystkie zasoby
	A. POCENT	535143183	Wszystkie zasoby
ROZL. MEDIOW	M. ROGIŃSKA	535297066	Wszystkie zasoby
	A. SZACHNO	534819673	Wszystkie zasoby

Kilka prostych zasad, które pozwolą Ci znacząco oszczędzać ciepło i zmniejszyć opłaty za energię cieplną

Oszczędzaj ciepło i redukuj koszty ogrzewania

VEOLIA