Biuletyn

egzemplarz bezpłatny do użytku wewnątrzspółdzielczego grudzień 2021

Szanowni Państwo!

Mija drugi, trudny rok w pandemii, która zmieniła nasze życie w każdym jego aspekcie. Wśród naszych Członków i Mieszkańców były i są osoby chore, objęte kwarantanną, lub ci, którzy stracili swoich bliskich. To wszystko dotykało również pracowników naszej Spółdzielni. Wiemy, że niejednokrotnie mieliście Państwo utrudniony kontakt z biurem Zarządu, mocno były ograniczone spotkania z Komitetami Domowymi. Rada Nadzorcza pracowała zdalnie. Od 2 lat nie było możliwości zwołania Walnego Zgromadzenia. Wszystko to spowodowało barierę informacyjną, chociaż Zarząd starał się na stronie internetowej Spółdzielni zamieszczać protokoły i bieżące informacje, które jak wiemy nie zastąpią stałego, bezpośredniego spotkania z członkami Rady Nadzorczej, Zarządem i Pracownikami. Niestety, czwarta już fala pandemii jest groźniejsza od poprzednich i nikt nie potrafi przewidzieć jej końca.

Znaczna część społeczeństwa nie wyraża zgody na przyjęcie szczepionki. Również część pracowników biura jest niezaszczepiona, o czym celowo informujemy i prosimy o bezwzględne noszenie maseczek ochronnych i ograniczanie kontaktu z pracownikami do niezbędnego minimum przede wszystkim dla Państwa bezpieczeństwa, ale też i dla ochrony pracowników. Codzienne informacje w mediach jednoznacznie wskazują na to, iż szczepionka nie chroni w 100 % przed zarażeniem, ale w przypadku zarażenia powoduje znacznie mniejszy i mniej niebezpieczny przebieg choroby.

Dlatego apelujemy do wszystkich: szczepmy się dla naszego wspólnego dobra.
Za wszystkie niedogodności powstałe w tym czasie bardzo przepraszamy.

Zarząd SMB „Jary”
Marlena Tomczyk Paweł Pawlak

Pomoc de minimis – w całości wykorzystana

Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania we własność na obszarze administrowanym przez SMB „JARY" zostało zakończone. Działając w imieniu członków uzyskaliśmy niezbędne dokumenty w trakcie prowadzonych postępowań m.in. zaświadczenia dotyczące rozliczenia opłat za przekształcenie. Co miesiąc informowaliśmy szczegółowo Państwa o stanie zaawansowania procesu przekształceń w formie okresowego raportu składanego Zarządowi SMB „Jary". Korzystając z okazji należy również wspomnieć o uzyskaniu pomocy „de minimis" dla pierwszych spółdzielczych lokali użytkowych zlokalizowanych w naszych nieruchomościach mieszkaniowych. Na wniosek Zarządu SMB „Jary" sekcja inwestycji i gospodarki gruntami SMB „Jary" złożyła aplikacje w sprawie przyznania Spółdzielni przysługującej na mocy ustawy pomocy „de minimis" w związku z przekształceniem prawa do gruntów w nieruchomościach obejmujących lokale użytkowe. Sprowadza się to do udzielenia 98% bonifikaty analogicznie jak do części mieszkalnych. W związku z powyższym przyznano SMB „Jary" pomoc w kwocie łącznej 848.786,94 zł. tj. 185.815,57€. Limit pomocy przewidziany przepisami UE NR 1407/2013 z dnia 18.12.2013 r. dotyczący pomocy „de minimis" wynosi 200.000,00 €. W kwocie tej zawarte jest również dofinansowanie modernizacji kina w Domu Sztuki, które otrzymaliśmy w kwocie 14.184,43€. Limit ten obowiązuje przez kolejne 3 lata, potem SMB „Jary" będzie mogła składać kolejne wnioski o przekształcenie z bonifikatą prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności pod lokalami użytkowymi zlokalizowanymi w budynkach mieszkalnych.

Na nieruchomościach na których doszło już do całkowitego przekształcenia gruntów na własność nie ma konieczności wnoszenia opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów. Powyższa opłata będzie wnoszona przez SMB Jary i za grunty wspólne na których nie doszło do przekształcenia. (A.K.)

Podwyżki mediów – zmiany cen w roku bieżącym

I. Energia cieplna do celów centralnego ogrzewania i podgrzania wody

Ostatnia zatwierdzona jeszcze w 2020 roku Taryfa dla Veolia Energia Warszawa S.A. oraz PGNiG Termika S.A. obowiązywała od dnia 01.09.2020 r. W br. Urząd Regulacji Energetyki Cieplnej zatwierdził już trzy kolejne zmiany w taryfach. W ubiegłym roku nastapiły 4 zmiany. Zmiany wprowadzone w 2021 r. to zmiany od 01.06.2021 r., 20.09.2021 r., oraz od 01.10.2021 r. W odniesieniu do ostatniej zmiany z 2020 r - % wzrost poszczególnych składników opłat kształtuje się następująco:

1. moc zamówiona (naliczana od ilości MW) – wzrost o 2,92%
2. usługa przesyłowa stała (naliczana od ilości MW) - wzrost o 4,31%
3. usługa przesyłowa zmienna (naliczana od ilości GJ) – wzrost o 4,29%
4. opłata za podlicznik (naliczana od układu rozliczeniowo - pomiarowego) – bez zmian, ale ostatni wzrost z 2020 r. wyniósł aż 70,51%
5. opłata za ciepło (naliczana od ilości GJ) – wzrost o 10,47%.

Opłata cyrkulacyjna wprowadzona od dnia 01.04.2021 r. jest nie „nową", ale wyodrębnioną pozycją, powstałą z łącznych kosztów opłat zmiennych za ciepło do przygotowania c.w.u. (ciepłej wody użytkowej), które po wydzieleniu w proporcji: 30% w skali każdego miesiąca będą rozliczone za cały rok kalendarzowy na ilość wodomierzy lokalowych wskazujących zużycie ciepłej wody. Pozostałe koszty w ilości 70% są księgowane jako koszt opłat zmiennych i będą rozliczone w odniesieniu do ilości zużytej wody podgrzanej i rozliczone będą również w skali roku kalendarzowego. Takie rozliczanie kosztów podgrzania wody powoduje, iż wszycy użytkownicy lokali uczestniczą w pokrywaniu kosztów związanych z podgrzaniem wody w zakresie cyrkulacji i stałego przygotowania wody do temp. 55°C.

II. Gaz

Poszczególne składniki składają się z następujących pozycji opłat:

1. opłata dystrybucyjna stała (naliczana w zł/miesiąc)
2. opłata dystrybucyjna zmienna (naliczana w gr/KWh)
3. opłata handlowa (naliczana w zł/miesiąc)
4. paliwo gazowe (naliczana w gr/KWh

Pierwsze dwie pozycje dotyczą dystrybucji, kolejne dwie obrotu. Zmiany cen, które miały miejsce w 2021 r. to: wzrost cen dystrybucji od dnia 01.02.2021 r. - ceny wrosły dla obu pozycji o 3,61% oraz wzrost cen obrotu od dnia: 01.07.2021 r., 15.08.2021 r., 20.09.2021 r. i 11.10.2021 r. Niewątpliwie cena za paliwo gazowe

ma zdecydowanie największy wpływ na wysokość ponoszonych comiesięcznych kosztów. Dla szerszej informacji podajemy, iż cena za paliwo gazowe w 2020 r. wynosiła 13,386 gr/KWh i niestety w rozliczeniu poniesionych kosztów za gaz, wszystkie budynki miały wynik w niedoborze. Odnotowaliśmy wiele Państwa pytań na ten temat, na które Zarząd na bieżąco udzielał rzetelnych wyjaśnień. Obecna cena paliwa gazowego wynosi 37,761 gr/KWh, gdzie wzrost cen w w/w datach odpowiednio wynosił: od 01.07.2021 r. – wzrost o 24%, od 15.08.2021 r. – wzrost o 25%, od 20.09.2021 r. – wzrost o 40% oraz od 11.10.2021 r. – wzrost o 30%. W skali omawianego przedziału czasowego cena za paliwo gazowe wzrosła więc o 182,10%. Zarząd SMB „Jary" w dniu 30.03.2021 r. podpisał Aneks z PGNiG Obrót Detaliczny Sp. z o.o. w którym cena za paliwo gazowe ustalona została na kwotę 11,360 gr/KWh. Aneks obowiązuje od 01.04.2021 r. do 31.03.2022 r. W 2021 r. odbyły się już dwa przetargi na zakup gazu ziemnego w dniu 24.08.2021 r. oraz w dniu 19.10.2021 r. – niestety w żadnym nie zarejestrowano ani jednej oferty. Kolejny przetarg planowany jest w okresie grudzień/styczeń.

III. Energia elektryczna do celów administracyjnych

Poszczególne składniki cen dystrybucyjnych to wiele pozycji m.in. opłata abonamentowa, stawka jakościowa, stawka sieciowa zmienna, stawka sieciowa stała, stawka opłaty przejściowej, stawka opłaty OZE, stawka opłaty mocowej (pozycja wprowadzona od dnia 01.01.2021 r.), stawka energii biernej pojemnościowej oraz biernej indukcyjnej. Te dwie ostatnie pozycje dotyczą tylko określonego układu rozliczeniowo - pomiarowego i nie dotyczą tzw. „starych" zasobów. Zmiany cen w/w składników w br. nastąpiły od dnia 01.02.2021 r. i dotyczyły stawki sieciowej zmiennej i sieciowej stałej - był to średni wzrost o 1,4% oraz wzrost cen stawki energii biernej pojemnościowej i biernej indukcyjnej o 26,32%. Cena w obrocie, która wynosi: 0,311 zł/KWh (cena netto) gwarantuje podpisany przez Zarząd w dniu 10.11.2020 r. Aneks z Axpo Polska Sp. z o.o obowiązujący od 01.01.2021 r. do 31.12.2022 r. Poprzednia cena z roku 2020 wynosiła 0,382 zł/KWh, obecna cena jest więc niższa o 18,59% w stosunku do roku poprzedniego. W świetle pojawiających się doniesień prasowych o gwałtownym wzroście cen paliw na światowych giełdach trzeba liczyć się z dalszym nieuniknionym wzrostem cen. (M.C.)

SPRZĘT MEDYCZNY

wypożyczalnia, sprzedaż

ul. Jana Cybisa 6 lok.U9 – Warszawa (przy ul. Romera)

Koncentratory tlenu (stacjonarne i przenośne)
Niemieckie pulsoksymetry
Łóżka rehabilitacyjne Materace
Wózki inwalidzkie (zwykłe i elektryczne)
Balkoniki Ambony Kule
Podnośniki pacjenta, pionizatory
Ssaki medyczne…… oraz inny sprzęt medyczny

TEL: 603 952 409; 601 246 854; 605 135 188 (całodobowo)

W sytuacjach pilnych można do nas dzwonić przez całą dobę – zawsze postaramy się pomóc, nawet w środku nocy.

Dla klientów z tą gazetką oferujemy specjalny rabat na wynajem dowolnego sprzętu – 10%!

Informacja o nowym sposobie naliczania opłat oraz unieważnieniu uchwał Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 2019 r. oraz z 2020 r. dotyczących wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi od budynków mieszkalnych.

18 listopada br. Rada m.st Warszawy zatwierdziła metodę naliczania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi od gospodarstwa domowego, różnicującą stawki w zależności od powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego. Będzie ona obowiązywała od 1 stycznia 2022 r.

Miesięczne stawki opłat dla metody od gospodarstwa domowego w różnych przedziałach powierzchni użytkowej mieszkań[1]

	2022	2023	2024
zabudowa jednorodzinna bez kompostowania	107,00	113,00	120,00
zabudowa jednorodzinna kompostująca	98,00	104,00	111,00
zabudowa wielorodzinna do 30 m²	52,00	58,00	65,00
zabudowa wielorodzinna 30,01 do 40,00 m²	77,00	83,00	90,00
zabudowa wielorodzinna 40,01 do 60,00 m²	88,00	94,00	101,00
zabudowa wielorodzinna 60,01 do 80,00 m²	94,00	100,00	107,00
zabudowa wielorodzinna powyżej 80 m²	99,00	105,00	112,00

Znowelizowana w dniu 11.08.21 r. Ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach wprowadza od 01.01.2022r. maksymalną opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi (GOK) w budynkach mieszkalnych wyliczaną na podstawie zużycia wody, w wysokości 7,8% przeciętnego miesięcznego dochodu rozporządzalnego na 1 osobę ogółem za gospodarstwo domowe. Dochód ten w 2020 r. wynosił 1.919 zł., więc maksymalna opłata w 2022 r. wynosić będzie 149,68 zł. za gospodarstwo domowe. Jednakże Biuro Gospodarki Odpadami m.st. Warszawy wycofało się z pobierania opłat za GOK uzależnionych od zużycia wody i zaproponowało rozwiązanie uzależniające wysokość opłaty od powierzchni lokalu mieszkalnego. Radni m. st. Warszawy to rozwiązanie zaakceptowali. Maksymalna stawka opłaty za GOK w 2022 r. liczona od gospodarstwa domowego wynosi 107,46 zł wg wyliczenia: 5,6% x 1.919 zł. Maksymalne wysokości stawek opłat za GOK podane są w art. 6k ust. 2a Ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z późniejszymi zmianami. Z informacji uzyskanych z Miejskiego Centrum Kontaktu Warszawa 19115 Urzędu m. st. Warszawy wynika, że urzędnicy miejscy pracują nad przepisami regulującymi tzw. pomoc „osłonową" (zasiłek celowy) dla osób, które spełnią wymagane kryteria. Szczegółowy zakres tej pomocy będzie znany w drugiej połowie grudnia br. Mieszkańcy, którzy spełnią kryteria będą mogli liczyć na pomoc ok. 50% miesięcznych kosztów opłat za śmieci.[2] Natomiast Haloursynów.pl w artykule pt. *„Decyzja zapadła! Od 1 stycznia opłaty za śmieci od powierzchni mieszkania. Ile zapłacimy?*" informuje, że „osoby samotne i mniej zamożne będą mogły skorzystać z systemu osłonowego, pod warunkiem, że ich dochód nie przekracza 1940 złotych na rękę". Wyrokami z dnia 14 października 2021 r. Naczelny Sąd Administracyjny oddalił skargi kasacyjne na wyroki Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 27 stycznia 2021 r. stwierdzając nieważność uchwał Rady m. st. Warszawy z 2019 r. oraz 2020 r. w zakresie ustalenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w budynkach mieszkalnych oraz sposobu jej obliczania. Przedmiotem skargi wniesionej przez RSM „Praga" do WSA była zbyt wysoka stawka oraz ustalenie jej od gospodarstwa domowego. WSA natomiast po przeanalizowaniu skargi i treści uchwał stwierdził ich nieprawidłowość w zakresie rozróżnienia stawek pod względem rodzaju budynku mieszkalnego. Zgodnie z powyższym wskazać należy, iż ww. wyroki są prawomocne, co za tym idzie zapisy uchwał w zakresie wysokości stawek dla budynków mieszkalnych są nieważne. Stwierdzenie nieważności ma skutek wstecz, tj. od momentu podjęcia zaskarżonych uchwał. W związku z tym naliczenia opłat dokonane na podstawie nieważnych zapisów zostały zrealizowane bez ważnej podstawy prawnej, wskutek tego różnica pomiędzy opłatą naliczoną w oparciu o ww. przepisy uchwał, a opłatą, która była uiszczana w oparciu o poprzednio obowiązujące regulacje winna podlegać zwrotowi na rzecz Spółdzielni. Zgoła innego zdania są władze m. st. Warszawy. Rzeczniczka prasowa w Urzędzie m.st. Warszawy Pani Monika Beuth-Lutyk wyjaśnia, że „jeśli chodzi o skutki

dzisiejszych wyroków i ewentualne wnioski dotyczące zwrotu opłat pobieranych w przeszłości przez miasto, w naszej ocenie wnioski takie byłyby bezpodstawne. Opłata za odpady nie podlega zwrotowi z uwagi na fakt, że usługa została zrealizowana, odpady zostały od mieszkańca odebrane i zagospodarowane".[3]

Zarząd SMB Jary wspólnie z innymi spółdzielniami mieszkaniowymi złożył protest do Wojewody Mazowieckiego w sprawie kolejnych nieprzemyślanych zmian sposobu naliczania opłat za śmieci które uderzają w osoby zajmujące lokale w przedziale 40 – 60 m^2. Treść pisma została zamieszczona na stronie internetowej Spółdzielni. Ponadto Zarząd SMB Jary kieruje skargę w tym zakresie do Regionalnej Izby Obrachunkowej, jak również do Prezydenta oraz Radnych m.st Warszawy. (B.Z.)

1https://www.haloursynow.pl/artykuly/decyzja-zapadla-od-1-stycznia-oplaty-za-smieci-od-powierzchni-mieszkania-ile-zaplacimy,18684.htm
2 https://warszawa.naszemiasto.pl/wywoz-smieci-w-warszawie-rada-stolicy-przyjela-nowy-system/ar/c1-8553071
3https://businessinsider.com.pl/twoje-pieniadze/echa-wyroku-nsa-w-sprawie-stolecznej-uchwaly-smieciowej-oplata-za-odpady-nie-podlega/e7vf2y2

Informacja w sprawie naliczania opłat z tytułu praw do miejsc postojowych w garażach

Art. 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465 z póź. zm.) stanowi, że właściciele i uprawnieni do lokali (zarówno ci będący członkami Spółdzielni, jak również właściciele bez prawa członkostwa), obowiązani są uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale.

Lokalem zgodnie z treścią art. 2 ust. 1 ww. ustawy jest natomiast samodzielny lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, o których mowa w przepisach Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz.1048 z póź. zm.). Zgodnie z zapisem art. 2 ust. 2 Ustawy o własności lokali: ***Samodzielnym lokalem mieszkalnym****, w rozumieniu ustawy, jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.*

Garaż niewątpliwie jest lokalem, który należy zakwalifikować jako lokal o innym przeznaczeniu, a co za tym idzie jest to samodzielny lokal wydzielony trwałymi ścianami służący zaspokajaniu celów i potrzeb innych niż mieszkalne. **Garaż równocześnie jest jednym lokalem.** Oznacza to, iż osoby posiadające tytuły prawne w danym garażu nie są właścicielami oznaczonych miejsc postojowych. Każda z osób - współwłaścicieli posiada natomiast udział w jednym lokalu garażowym z prawem do wyłącznego korzystania z oznaczonego miejsca postojowego. W przypadku osób posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do garażu, członkowie ci są współuprawnieni z tytułu ograniczonego prawa rzeczowego do jednego lokalu garażowego, również z prawem do wyłącznego korzystania z oznaczonych miejsc postojowych.

W świetle powyższego osoby posiadające tytuły prawne do lokalu garażowego (udziały lub będące współuprawnionymi z tytułu spółdzielczego własnościowego prawa) są współwłaścicielami lub współuprawnionymi do całego lokalu, a nie wyłącznie oznaczonych miejsc postojowych. Co za tym idzie osoby te zgodnie z brzmieniem art. 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych są zobowiązane do pokrywania kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale. Część opłat przypadającą na lokal, w przypadku lokali garażowych, oblicza się dzieląc koszty eksploatacji i utrzymania danego garażu przez jego powierzchnię. Następnie wyliczona stawka opłat na m^2 powierzchni mnożona jest przez znormalizowaną powierzchnię miejsca postojowego wynoszącą 11,5m^2 wraz z przypadającą na nie powierzchnią komunikacji i dróg dojazdowych na danej kondygnacji, zgodną z udziałem w lokalu garażowym przypadającym na dane miejsce postojowe.

Raz jeszcze należy wskazać, iż dana osoba posiadająca prawo do miejsca postojowego w istocie posiada współwłasność lub jest współuprawniona do całego lokalu garażowego wraz z innymi osobami posiadającymi tytuły prawne w tym garażu, a w jego obrębie ma wyłącznie prawo do korzystania z tego, a nie innego miejsca postojowego. Tym samym

w przypadku garaży opłaty, które zobowiązany jest ponosić każdy ze współwłaścicieli lub współuprawnionych z tytułu posiadania prawa do miejsca postojowego obliczane są zgodnie z udziałem każdego z właścicieli lub udziałem prawa każdego z uprawnionych w jednym lokalu garażowym. *A contrario* zasada naliczania opłat wyłącznie od miejsca postojowego nie znajduje uzasadnienia w art. 4 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Od czerwca br. odnotowaliśmy dużą ilość uwag dotyczących zbyt wysokiego wymiaru opłat za miejsca postojowe w garażach znajdujących się w zasobach zarządzanych przez SMB „Jary".

Głównym powodem wzrostu wysokości opłat jest dostosowanie do art. 4 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która określa, że członkowie oraz właściciele posiadający prawo do lokalu są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat zgodnie z postanowieniami statutu.

Do 31.03.2021 r. opłaty za miejsca postojowe były naliczane wg powierzchni normatywnej miejsca postojowego wynoszącej 11,5 m^2, natomiast koszty były ewidencjonowane wg całkowitej powierzchni lokali garażowych. To spowodowało występującą rokrocznie nadwyżkę kosztów eksploatacji i utrzymania garaży nad przychodami z opłat. Jednym słowem przychody z opłat za garaże nie pokrywały kosztów ich eksploatacji i utrzymania.

Wyniki z eksploatacji i utrzymania nieruchomości, w tym ujemne wyniki garaży, rokrocznie znajdują się w sprawozdaniu Zarządu z działalności umieszczanym na stronie internetowej Spółdzielni, dostępnym dla członków po zalogowaniu. Wobec powyższego Zarząd wraz z Radą Nadzorczą dokonał stosownych zmian w Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat na ich pokrycie w zakresie rozliczania kosztów i naliczania opłat wg powierzchni lokalu garażowego (Uchwała nr 19 Rady Nadzorczej SMB „Jary" z dnia 26.04.2021 r.) w celu dostosowania uregulowań wewnętrznych Spółdzielni do art. 4 USM. Dlatego też w świetle tego przepisu współwłaściciele i współuprawnieni do lokalu garażowego są obowiązani do pokrywania kosztów eksploatacji i utrzymania tych nieruchomości w częściach przypadających na ich udziały w lokalu, a także do pokrywania kosztów eksploatacji i utrzymania mienia Spółdzielni proporcjonalnie do swojego udziału w lokalu garażowym.

Obecnie w *informacji o opłatach za miejsce postojowe* lub na fakturze VAT w kolumnie z nagłówkiem j.m. jest określona jednostka kalkulacyjna powierzchni tj. m^2, natomiast w kolumnie z nagłówkiem „Ilość" jest określona powierzchnia udziału w lokalu garażowym. Powierzchnia ta wyliczana jest jako iloczyn wyrażonego w ułamku zwykłym udziału i powierzchni całkowitej lokalu garażowego. Wyjątek stanowi pozycja „Ochrona dla miejsc postojowych" znajdujących się pod budynkiem Al. KEN 103, która wyrażona jest jako 1 miejsce postojowe, natomiast skalkulowana jest na podstawie powierzchni całkowitej lokali garażowych na Al. KEN 103.

W zasobach SMB „Jary" powierzchnie udziałów w lokalach garażowych są bardzo zróżnicowane i wynoszą od 19,19 m^2 do 32,63 m^2.

W trakcie rozmów telefonicznych ze współwłaścicielami i współuprawnionymi do lokali garażowych wybrzmiała potrzeba aby przychodom z lokali usługowych w najmie oraz z wydzierżawionych gruntów i powierzchni odpowiadały zwiększone koszty zarządu ogólnego poprzez zastosowanie odpowiedniego współczynnika. Jest to rozwiązanie, które stosowane jest w innych warszawskich spółdzielniach mieszkaniowych i wymaga zmiany wewnętrznych regulaminów Spółdzielni. Przyjęcie takiego rozwiązania spowoduje zmniejszenie udziału kosztów zarządu ogólnego rozliczanego na osoby uprawnione czyli takie, które mają prawa do lokali mieszkalnych, garażowych i użytkowych przy równoczesnym zwiększeniu udziału tych kosztów rozliczanych na lokale usługowe w najmie oraz wydzierżawione grunty i powierzchnie. Efektem przyjęcia tego rozwiązania będzie także obniżenie nadwyżki bilansowej, przeznaczanej w świetle przepisów USM art. 5 ust 2 na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w zakresie obciążającym członków. (B.Z.)

Pożytki wynikające z porozumienia o dobrym sąsiedztwie

W dniu 19 stycznia 2021 r. Zarząd Spółdzielni zawarł z firmą Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. inwestorem inwestycji „Zakątek Cybisa" *Porozumienie o dobrym sąsiedztwie* w wyniku którego ustanowione zostały, na rzecz Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. niezbędne dla możliwości zakończenia budowy poniższe służebności: przejścia i przejazdu przez drogę konieczną - drogę pożarową na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości „Zakątek Cybisa" w celu zapewnienia obsługi pożarowej budynku, przesyłu na rzecz gestorów sieci lub każdoczesnego właściciela nieruchomości „Zakątek Cybisa" celem zapewnienia dostępu do mediów, poprzez urządzenia infrastruktury technicznej, gruntowej, polegającej na udostępnieniu fragmentu nieruchomości Spółdzielni w celu posadowienia części budynku lub elementów budynku zrealizowanego w ramach inwestycji „Zakątek Cybisa. *Porozumienie o dobrym sąsiedztwie* określa także opłaty wynikające z ustanowionych służebności. Przychody z tytułu służebności wynoszą:
przesyłu w 2021 r. - 11.690,96 zł,
przejścia i przejazdu w 2021 r. - 31.874,11 zł,
przejścia i przejazdu w 2022 r. - 29.422,24 zł,
w latach 2023 r. - 2029 r. 203.810,32 zł (29.115,76 zł x 7 lat),
w 2030 r. - 29.115,75 zł.

Ponadto w *Porozumieniu o dobrym sąsiedztwie* określona została kwota ryczałtowego odszkodowania od Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. za utrudnienia wynikające z prowadzonej inwestycji, tj. w szczególności zwiększonego hałasu, która wynosi w 2021 r. 70.539,00 zł. Łączna kwota przychodów z tytułu ustanowienia służebności oraz z tytułu odszkodowania w 2021 r. wynosi 114.104,07 zł. Przychody te stanowią pożytki nieruchomości wspólnej i dotyczą poniższych nieruchomości, które graniczą z inwestycją „Zakątek Cybisa": Dunikowskiego 4, Dunikowskiego 6, Dunikowskiego 8, Dunikowskiego 10, Dunikowskiego 12, Sosnowskiego 1, Sosnowskiego 3, Sosnowskiego 4, Sosnowskiego 6. Deweloper w ramach porozumienia na własny koszt wykonał nową altanę śmietnikową dla nieruchomości Sosnowskiego 3, Sosnowskiego 1 oraz Dunikowskiego 4.
Współczynniki podziału pożytków zostały wyliczone przez rzeczoznawcę majątkowego. (B.Z.)

Informacja o inflacji, podwyżce podatku od nieruchomości oraz wynagrodzenia minimalnego

Prognozowana na 2021 rok przez NBP inflacja wynosi 4,2% natomiast na rok 2022 3,3%. Dane rzeczywiste odbiegają od prognozowanych. Wg komunikatów GUS z października br.: „ceny towarów i usług konsumpcyjnych w październiku 2021 r. w porównaniu z analogicznym miesiącem ub. roku wzrosły o 6,8% (wskaźnik cen 106,8), a w stosunku do poprzedniego miesiąca wzrosły o 1,0% (wskaźnik cen 101,0).
Według wstępnych danych, we wrześniu 2021 r. ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z analogicznym miesiącem poprzedniego roku wzrosły o 4,9%, a w porównaniu z sierpniem 2021 r. - o 0,7%.[1]
We wrześniu 2021 r. przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw było wyższe o 0,6% r/r i wyniosło 6347,2 tys., natomiast przeciętne miesięczne wynagrodzenie było wyższe o 8,7% r/r i wyniosło 5841,16 zł (brutto).

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2021 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w 2022 r., minimalne wynagrodzenie za pracę będzie wynosić od 1 stycznia 2022 r. 3.010 zł, natomiast minimalna stawka godzinowa 19,70 zł.

Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 22 lipca 2021 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 r., w 2022 r. górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości budynkowych i gruntowych są wyższe od górnych granic stawek w roku bieżącym. Już zdążyliśmy się przyzwyczaić, że Rada Miasta Stołecznego Warszawy uchwala na dany rok stawki równe górnym ich granicom. Tak też jest w tym roku, co oznacza podwyżkę tej opłaty. Powody wzrostu cen są powszechnie znane i komunikowane w mediach. Dynamika wzrostu inflacji jest coraz większa, a ekonomiści informują, że będzie się utrzymywać. Niezależnie od obecnej inflacji wzrastają ceny gazu oraz energii elektrycznej, na co Spółdzielnia nie ma wpływu. Zarząd podejmuje działania

oszczędnościowe mające na celu ochronę mieszkańców w zakresie podwyżek opłat. W ramach takich działań w 2021 r. przeprowadzono postępowania przetargowe w zakresie usług obcych np: sprzątania, remontów oraz zakupu paneli fotowoltaicznych.

Mimo starań Zarządu powyższe wzrosty mają i będą miały także odzwierciedlenie we wzroście opłat za usługi obce świadczone na rzecz Spółdzielni w celu utrzymania w należytym stanie budynków mieszkalnych i innych budynków stanowiących mienie Spółdzielni, a także za dostawy mediów do lokali. Zatem należy liczyć się z podwyżkami opłat zarówno w zakresie opłat niezależnych od Spółdzielni, jak również opłat zależnych od Spółdzielni. Zarząd pracuje nad tym, aby podwyżki były jak najmniejsze.

Spółdzielnia na swojej stronie internetowej będzie zamieszczać informacje o programach pomocowych w zakresie opłat za lokale. (B.Z.)

1 – Źródło danych GUS, http://stat.gov.pl

Wnioski do KW w sprawie nieruchomości w enklawie CDJS

W związku z ostatecznymi decyzjami prezydenta Warszawy o podziale działek ewidencyjnych w enklawie Cybisa-Dunikowskiego-Janowskiego-Sosnowskiego na działki obejmujące nieruchomości jednobudynkowe, do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych złożone zostały wnioski o ujawnienie w księgach wieczystych podziału nieruchomości na odrębne działki ewidencyjne. Ww. wnioski o wpis w księgach wieczystych działek ewidencyjnych po podziale objęły nieruchomości zlokalizowane przy ul. Cybisa 2, 3, 4, 5 i 8, Sosnowskiego 1, 2, 3, 4 i 6, Dunikowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10 i 12.

Z uwagi na termin rozpoznania przez Sąd wniosków o wpis do ksiąg wieczystych wynoszący jeszcze w połowie 2021 r. około 10 miesięcy, Spółdzielnia w ślad za złożonymi wnioskami skierowała do Przewodniczącego XIII Wydziału Ksiąg Wieczystych wnioski o przyspieszenie rozpoznania spraw.

Wnioski o przyspieszenie rozpoznania spraw motywowane obowiązkami Spółdzielni wynikającymi z Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych zostały pozytywnie rozpatrzone przez Przewodniczącego Wydziału i Spółdzielnia uzyskała wpisy do ksiąg wieczystych podziału nieruchomości przy: ul. Cybisa 2, 3, 4, 5 i 8, ul. Sosnowskiego 2, 4 i 6, ul. Dunikowskiego 1, 2, 3, 5, 7, 8, 10 i 12. Do chwili obecnej nie został rozpoznany przez Sąd jedynie wniosek dotyczący nieruchomości przy ul. Sosnowskiego 1 i 3 oraz ul. Dunikowskiego 4 i 6.

Spółdzielnia ponadto złożyła do Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych wnioski o założenie nowych ksiąg wieczystych dla nieruchomości jednobudynkowych zlokalizowanych przy ul. Cybisa 2, 4, 5, ul. Sosnowskiego 1, 2, 4 i ul. Dunikowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 12. Pozostałe nieruchomości przy ul. Cybisa 3 i 8, ul. Sosnowskiego 3, 6 i ul. Dunikowskiego 7 i 8 pozostaną w dotychczasowych księgach wieczystych.

Z uwagi na okoliczność, iż obecnie wskazywany przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa XIII Wydział Ksiąg Wieczystych przybliżony czas rozpoznania wniosków wydłużył się do około 12 miesięcy, Spółdzielnia będzie kierować wnioski o przyspieszenie rozpoznania spraw założenia osobnych ksiąg wieczystych. (B.W.)

Wymiana wodomierzy 2021

Z uwagi na kończący się 5-letni okres legalizacji wodomierzy montowanych w 2016 roku, w budynkach Cybisa 4 i 5, Dembowskiego 2, 3, 4, 5, Dunikowskiego 5 i 7, Herbsta 1, Janowskiego 52 i 54, Puszczyka 2, 8, 10, 14, 15, Służby Polsce 1, 2, 4, Sosnowskiego 6, Wiolinowa 1, 4, 7, 10, od końca września br. trwają prace związane z ich wymianą (trzy terminy wymiany).

Wykonawcą prac jest firma ISTA POLSKA Sp. z o.o. Podczas tegorocznej wymiany montowane są nowe wodomierze z zachowaniem dotychczasowej nakładki, umożliwiającej zdalny odczyt zużycia wody, której okres gwarancji wynosi jeszcze 5 lat, co zdecydowanie obniżyło koszty wymiany wodomierzy.

Stan pandemii nie wyklucza obowiązków związanych z legalizacją wodomierzy, nałożonych przez ustawodawcę na Spółdzielnię jako zarządcę nieruchomości. Dla zminimalizowania zagrożenia Wykonawca prac został zobowiązany do stosowania środków ochrony indywidualnej, tj. maseczek ochronnych, rękawiczek i płynów do dezynfekcji oraz zachowania niezbędnych odległości. Przypominamy, że dla lokali nieudostępnionych do wymiany, rozliczenie zużycia wody będzie dokonywane na podstawie szacowanego zużycia jak dla lokali nieopomiarowanych, zgodnie z obowiązującymi Regulaminami. (I.R.)

Inwestycja przy ul. Wiolinowej

Zarząd SMB „Jary" polecił wysłać zaproszenia do potencjalnych Generalnych Realizatorów Inwestycji na temat inwestycji przy ul. Wiolinowej. We wrześniu br. w oparciu o ranking BUILDER POLSKA 2020 sekcja inwestycji wysłała do jedenastu wiodących firm zapowiedzi przygotowań do inwestycji przy Wiolinowej. Materiały zawierały parametry inwestycji z uchwały Walnego Zgromadzenia oraz tabelę kosztową do wypełnienia. Poniżej zamieszczamy treść zaproszenia: *W związku z rozpoczęciem przygotowań do inwestycji „ Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami wielostanowiskowym oraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na działkach 51/1 i 51/2 obręb 1-10-08 jednostka planistyczna C.2.1 MW/U (KS) przy ul. Surowieckiego na terenie dzielnicy Ursynów w Warszawie, zwracamy się z pytaniem czy jesteście Państwo zainteresowani wzięciem udziału w naszym postępowaniu. Inwestycja będzie posiadać następujące parametry:*

- powierzchnia terenu inwestycyjnego 14 383 m²
- powierzchnia zabudowy zgodnie z MPZP pow. biol. czynna min. 15%
- liczba budynków 4-5
- liczba kondygnacji nadziemnych 5-15 (max 30m i dla dominanty 43m)
- liczba kondygnacji podziemnych 3
- powierzchnia całkowita zespołu zgodnie z MPZP (intensywność zabudowy max.2,5)
- powierzchnia użytkowa lokali mieszk. ok. 20 000 m2 (300 lokali)
- powierzchnia użytkowa lokali usług ok.5 000 m²
-ilość miejsc parkingowych zgodnie z MPZP ok. 600.

Standard techniczny i funkcjonalno-użytkowy budynków i lokali zostanie określony w opracowanych przez Zarząd Spółdzielni założeniach do projektowania i dostosowanych do wymogów rynku. Biorąc pod uwagę eksponowaną lokalizację terenu oraz sąsiedztwo terenów zielonych, uważamy że ta inwestycja będzie ważnym elementem na rynku inwestycyjnym dzielnicy. Założenia podstawowe przyszłej inwestycji wynikające z wniosków mieszkańców: * budowa będzie prowadzona na obu działkach 51/1 i 51/2 obręb 1-10-08 * inwestycja realizowana będzie w trybie deweloperskim tak aby nadwyżka finansowa po rozliczeniu inwestycji zasiliła fundusz remontowy Spółdzielni, * ochrona istniejącej zieleni wysokiej: wierzba, dąb czerwony oraz pozostawienie niezabudowanej części skweru. (A.K.)

Podwyżki opłat za wieczyste użytkowanie/skarga do SKO

W ostatnim okresie otrzymaliśmy decyzje o podwyżkach opłat z tytułu wieczystego użytkowania dla nieruchomości usługowych (nieobjęte ustawą o przekształceniach prawa do gruntu). Mimo deklaracji likwidacji wieczystego użytkowania, co oznaczałoby, że przekształceniem zostaną objęte wszystkie grunty będące w wieczystym użytkowaniu, nieruchomości usługowe nie zostały objęte działaniem ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Podwyżki o których mowa dotyczą w chwili obecnej kilku nieruchomości, zwiększając opłatę z tytułu wieczystego użytkowania nawet o 50%. Spowoduje to z pewnością wzrost kosztów administrowania tymi nieruchomościami i tym samym podwyżkę czynszu w tych nieruchomościach. W tej sytuacji Zarząd postanowił skorzystać z prawa do zaskarżenia tych decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. O efekcie tego postępowania dowiemy się z pewnością w przyszłym roku. (A.K.)

Remont drogi Cybisa, Dunikowskiego, Sosnowskiego

W związku rozpoczęciem przez dewelopera „Zakątka Cybisa" robót drogowych, przyszedł czas na realizację minionych obietnic o wyremontowaniu drogi dzielnicowej na odcinku od Cybisa poprzez Dunikowskiego do Sosnowskiego. W ramach tych prac powstaną nowe miejsca parkingowe dla mieszkańców okolicznych a także korekty chodników, obrzeży i innych elementów z tym związanych. Korzystając z okazji i w związku z postulatami mieszkańców Zarząd postanowił przeprowadzić remont fragmentu drogi wewnętrznej na odcinku od Dunikowskiego 8 do Sosnowskiego 3. W chwili obecnej trwają prace projektowe. (A.K.)

Informacja dotycząca instalacji fotowoltaicznej w budynku ul. Surowieckiego 12

Obecnie zostały zakończone prace związane z instalacją fotowoltaiczną na dachu siedziby SMB „Jary" ul. Surowieckiego 12 oraz zostało złożone w dniu 25 października wystąpienie do zakładu energetycznego na wymianę licznika dwukierunkowego, co powinno nastąpić maksymalnie w 30-dniowym terminie.
Jest to największa instalacja, która nie wymaga projektu wykonawczego (czyli zwiększenia kosztów instalacji) i wynosi mniej niż 50 kWp podłączonych do jednego licznika.
Spodziewane oszczędności roczne na energii to około 30 %, zaś nadwyżkę prądu z dni wolnych od pracy można odsprzedać, bądź przechować na zasadach prosumenckich w sieci i odzyskać 70 % oddanej energii. Niestety odbiór energii z sieci następuje z potrąceniem 20 % oddanej nadwyżki energii przy instalacjach do 10 kWp i 30 % przy instalacji powyżej 10 kWp. Spółdzielnia podjęła decyzję o montażu instalacji o mocy 49,82 kWp.

Przez ostatnie pięć lat SMB „Jary" z uwagi na najniższą zaoferowaną cenę za MWh, kupowała prąd od firmy AXPO, ale przesyłaną kablem firmy Innogy, przez co sytuacja prosumencka się komplikuje, ponieważ niezbędna jest umowa kompleksowa – prąd od Innogy i po kablach Innogy. Nadwyżki z dni wolnych od pracy będzie niewiele, zaś najbardziej opłacalna jest opcja zużywania „na bieżąco" prądu z instalacji na własne potrzeby. W siedzibie budynku przy ul. Surowieckiego 12 mamy również najemców, którzy korzystają z tego samego licznika i podliczników - stąd duże zużycie prądu i konsumpcja „na bieżąco" bez oddawania na zmagazynowanie energii do sieci w godzinach pracy Spółdzielni.
Natomiast jeśli roczne zużycie energii pozostanie na podobnym poziomie jak w latach ubiegłych, to pomimo powstałej instalacji Spółdzielnia będzie musiała dokupić jeszcze około 90 MWh prądu, co czyni nieopłacalnym zerwanie umowy z AXPO i dokupowanie energii od Innogy po wyższych stawkach.
Spółdzielnia zdążyła wykonać instalacje według starego cennika po 3.200,- zł. brutto za 1kWp, kolejne instalacje nie powstaną już w tej cenie, gdyż o 30 % zdrożały zarówno panele, okablowanie jak i sprzęt sterujący prądem. (M.P.)

Przegląd drzewostanu

Wiosną tego roku został wykonany przez firmę Centrum Pielęgnacji Drzew Chachulscy sp.j. „Przegląd drzewostanu pod kątem drzew zagrażających na terenie administrowanym przez SMB Jary w dzielnicy Ursynów w Warszawie". Zinwentaryzowano i opisano drzewa, które mogą stworzyć zagrożenie, takie przy których konieczne są prace lub zabiegi pielęgnacyjno-zabezpieczające. Dokumentacja określa zakres prac przy drzewostanie istniejącym, wskazania są rozpisane dla ponad 1000 sztuk drzew. Autorzy dokonując przeglądu kierowali się zasadą, że bezpieczeństwo jest najważniejsze. Szczególną uwagę poświęcili drzewom najstarszym i o największych parametrach, tym położonym bezpośrednio przy ciągach komunikacyjnych, placach zabaw itp. Oznaczyli też drzewa martwe i zamierające. Zalecenia przeglądu ukierunkowane są na maksymalne zachowanie i ochronę drzew najstarszych a wskazania do wycinki potraktowano jako ostateczność, gdy nie ma możliwości zniwelowania zagrożenia poprzez wykonanie prac i zabiegów pielęgnacyjnych. Przegląd ten będzie aktualny przez najbliższe 2 lata i w tym okresie będzie stanowił wytyczne dotyczące gospodarki zielenią na terenie Spółdzielni. Wszystkie działania w zakresie utrzymania zieleni prowadzone są zgodnie z Ustawą o ochronie przyrody i poprzedzane są decyzjami administracyjnymi. SMB „Jary" każdorazowo informuje mieszkańców danej nieruchomości o zamiarze przeprowadzenia prac zarówno w informacjach na budynkach mieszkalnych jak również na stronie internetowej Spółdzielni. (A.G.)

Działania Spółdzielni w zakresie pielęgnacji zieleni oraz przewidziane nowe miejsca na łąki kwietne

W dalszym ciągu prowadzone są prace takie jak cięcia pielęgnacyjne (sanitarne, prześwietlające), montaż wiązań. Przy drzewach problematycznych Spółdzielnia zleca ekspertyzy z użyciem tomografu, badanie to pozwala określić stopień bezpieczeństwa drzewa oraz podaje zakres pielęgnacji. Zabezpieczyliśmy pień potężnego klonu jesionolistnego, rosnącego przy ul. Wiolinowej 3 poprzez zamontowanie podpory a konary przez zamocowanie wiązania. Sadzimy drzewa w ramach nasadzeń zastępczych za wcześniej wycięte drzewa niebezpieczne. Ograniczone zostało koszenie a w kilku miejscach pojawiły się łąki kwietne. Spółdzielnia planuje utworzenie łąk kwietnych w dwóch kolejnych lokalizacjach tj. Wiolinowa 5 oraz Cybisa 8. (A.G.)

Wierzba płacząca przy Domu Sztuki

Spółdzielnia podjęła szereg działań mających na celu zabezpieczenie wierzby płaczącej rosnącej przy „Domu Sztuki". Została wykonana, pod nadzorem dendrologicznym oraz urzędników z WOŚ Ursynów, redukcja korony, w trakcie której poprawiono również statykę drzewa. Zainstalowano w koronie 3 wiązania statyczne, zgodnie z zaleceniami ekspertyzy podwyższono również obrzeża gazonu, w którym rośnie drzewo. Poprawiło to warunki siedliskowe drzewa, pozwoliło na lepsze kumulowanie wody opadowej a także rozwój nowych korzeni szkieletowych. W dalszym ciągu Spółdzielnia nie otrzymała odpowiedzi ze strony BOŚ w sprawie ustanowienia wierzby pomnikiem przyrody. Za wyłączony wokół wierzby teren wartość roszczeń została okreslona na 557 809,52 zł. (A.G.)

Zbiórka na rzecz uchodźców na polsko-białoruskiej granicy

W siedzibie Spółdzielni odbyła się zbiórka na rzecz uchodźców na polsko-białoruskiej granicy. Organizatorem tej akcji były nasze mieszkanki Pani Teresa Grycuk oraz Pani Ewa Molak. Zbiórka rozpoczęła się 25 października, a skończyła 29 października i jak zwykle można było liczyć na naszych mieszkańców, którzy wielkimi worami przynosili karimaty, kołdry, koce termiczne, środki higieniczne, odzież przeciwdeszczowa oraz żywność z długim terminem ważności. Organizatorki bardzo dziękują naszym mieszkańcom. W listopadzie tego roku odbyła się zbiórka sanek dla dzieci z ośrodka w Laskach. (K.D.)

Przetarg na sprzątanie

W związku z rosnącymi (zgodnie z umową o wskaźnik inflacji) kosztami usług utrzymania czystości i porządku w dniu 05.10.2021 r. Zarząd Spółdzielni ogłosił przetarg na świadczenie usług porządkowych w budynkach mieszkalnych i pawilonach usługowych będących w zasobach SMB „Jary". Do przetargu przystąpiło czterech oferentów. Po przeprowadzeniu negocjacji komisja zarekomendowała Zarządowi Spółdzielni firmę „Grupa Serwisowa" w celu podpisania umowy na świadczenie usług porządkowych. Firma ta od dnia 01.12.2021 r. rozpoczęła świadczenie usług . „Grupa Serwisowa" jest firmą od 20 lat świadczącą usługi porządkowe w obiektach przemysłowych, biurowcach, osiedlach mieszkaniowych, powierzchniach biurowych. Posiada duży potencjał sprzętowy, który polepszy i unowocześni prace w terenie oraz wewnątrz budynków. Oszczędności na 2022 r. szacowane są na kwotę 265 tys. zł. brutto w stosunku do zaplanowanych kosztów na 2021 r. (K.D.)

Informacja dotycząca systemu szlabanów.

W nawiązaniu do poruszenia jakie wywołała, zainspirowana licznymi postulatami członków SMBJ, koncepcja budowy instalacji systemu szlabanów na terenach SMB „Jary", Zarząd pragnie podziękować wszystkim za zaangażowanie się w tak trudną do rozwiązania problematykę zabezpieczenia miejsc postojowych dla mieszkańców oraz zwrócenie uwagi na szczegóły mogące powodować z tym związane komplikacje .

Pomysł budowy takiego systemu został wywołany wystąpieniami członków SMBJ, którzy mieszkają w budynkach wysokich z niewielkim terenem przynależnym i małą ilością miejsc postojowych. Dlatego na czerwcowym spotkaniu w „Domu Sztuki" z mieszkańcami enklawy Pięciolinii, Puszczyka, Wiolinowa przedstawiona została kompleksowa koncepcja powstania systemu szlabanów dla całej enklawy.

Powyższa koncepcja spotkała się zarówno z aprobatą jak i krytyką ze strony mieszkańców. W ocenę projektu zaangażowana została również Rada Nadzorcza SMB „Jary", która wydała rekomendację opracowania ankiety dotyczącej zgody członków SMBJ na powstanie systemu oraz sposobu jego finansowania. Z uwagi na koszty zarówno powstania takiej infrastruktury jak i późniejszej eksploatacji systemu, które planowane są do rozłożenia na wszystkich mieszkańców enklawy, trudno na obecnym etapie przewidzieć wynik ankiety.

Po stronie członków SMB" Jary" niechętnych budowie szlabanów, opowiedział się również Burmistrz Ursynowa, który oceniając „pomysł szlabanów" wskazał na zapisy dotyczące przebiegu ciągów komunikacyjnych wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jak i konieczność zachowania służebności dojścia dojazdu do obiektów publicznych wewnątrz enklawy.

Natomiast ze swej strony Zarząd SMBJ pragnie podkreślić, że w przypadku poparcia przez mieszkańców enklawy koncepcji budowy systemu szlabanów, przy opracowaniu projektu wykonawczego, zostaną uwzględnione niezbędne służebności oraz dostęp zarówno do placówek publicznych, lokali użytkowych jak i odpowiednich służb.

Pomimo atmosfery sporu warto wspomnieć, że SMB „Jary" nie jest pierwszą spółdzielnią na warszawskim Ursynowie, która próbuje zabezpieczyć miejsca postojowe dla członków Spółdzielni ograniczając wjazd „obcych aut" w głąb osiedli i uzyskała już pozytywny rezultat instalując szlabany w enklawie Dembowskiego – Służby Polsce, przy zachowaniu dostępu do istniejącej tam szkoły. Nie przesądzając o wynikach ankiety, do której przeprowadzenia ostatecznie nie doszło z uwagi na liczne głosy sprzeciwu, Zarząd Spółdzielni otwarty jest na propozycje rozwiązań jakie byłyby możliwe do zabezpieczenia miejsc postojowych dla członków SMB „JARY" (M.P.)

Materiały łatwopalne w garażach i na klatkach

Gromadzenie materiałów palnych w garażach, na klatkach schodowych i w korytarzach piwnicznych mimo rosnącej świadomości wśród mieszkańców SMB „Jary" nadal jest problemem. Administratorzy, którzy na bieżąco wnioskują o usunięcie tych przedmiotów do mieszkańców wskazują, że temat ten jest przez nich bagatelizowany. „Nikomu przecież nie przeszkadza moja szafka", „to tylko na chwilę", „inni mieszkańcy się zgodzili", „to moje miejsce parkingowe" – to najczęstsze tłumaczenia lokatorów, gdy są proszeni o usunięcie swoich rzeczy. Niestety taka postawa doprowadza do powstania poważnego zagrożenia pożarowego, a w wypadku powstania pożaru straty materialne mogą być najniższą ceną, jaką za tę lekkomyślność zapłacą mieszkańcy. Ubezpieczyciel, kiedy na jaw wyjdzie fakt, że pożar powstał w wyniku złamania przepisów obowiązującego prawa, może odmówić wypłaty ubezpieczenia, co pogorszy i tak już trudną sytuację pogorzelców. Każdorazowo akcji usuwania przedmiotów palnych z części wspólnych budynku towarzyszą duże emocje, należy jednak pamiętać, że zakaz gromadzenia przedmiotów palnych w tych miejscach zapisany jest w *Regulaminie porządku domowego, użytkowania, eksploatacji oraz remontów lokali w Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Jary".*

Spółdzielnia, jako zarządca obiektu, jest zobowiązana zapewnić osobom przebywającym w budynku bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji. Realizowanie tego obowiązku powinno zatem spotykać się z większym zrozumieniem, szczególnie że właśnie do tego typu działań mieszkańcy umocowali Spółdzielnię jako podmiot administrujący ich mieniem. Dbajmy o nasze wspólne dobro jakim jest budynek, w którym mieszkamy i miejmy na uwadze dobro sąsiadów, nie doprowadzając do powstania zagrożenia pożarowego. Administratorzy czekają na Państwa zgłoszenia w tej sprawie – bezpieczeństwo mieszkańców jest przecież najważniejsze. Plan przeprowadzenia wewnętrznych kontroli budynków mieszkalnych średniowysokich i niskich pod względem ochrony przeciwpożarowej i dostosowania ich do obowiązujacych przepsów :

L. p.	Adres budynku	Data przeprowadzenia kontroli
1.	KEN 103	Sierpień 2021
2.	KEN 105	Sierpień 2021
3.	Dembowskiego 3	Wrzesień 2021
4.	Pięciolinii 1	Październik 2021
5.	Wiolinowa 8	Listopad 2021
6.	Służby Polsce 2	Grudzień 2021

(A.R.)

Biblioteki plenerowe

Spółdzielnia „Jary” odpowiedziała na prośby mieszkańców, którzy zgłaszali potrzebę organizacji miejsc wymiany książek oraz promocji czytelnictwa. W związku, z tym od września 2021 r. w zasobach Spółdzielni „Jary” ustawione zostały biblioteki plenerowe, które usytuowane są w trzech lokalizacjach. Jedna znajduje się w enklawie Dembowskiego-Służby Polsce nieopodal placu zabaw, druga na skwerku między budynkami Dunikowskiego 8, 10, 12 a trzecia na wysokości placu zabaw w okolicy nieruchomości Wiolinowa 5.

Czym jest biblioteka plenerowa?

Jest to mały obiekt typu zamykany regał lub półki, z którego można nieodpłatnie wyjmować książki jak również zostawiać przeczytane. Biblioteki plenerowe zyskują coraz większą popularność wśród społeczeństwa ze względu na wygodę użytkowania oraz możliwość szybkiego pozyskiwania ciekawej lektury wracając z pracy czy będąc na spacerze. Zasady korzystania z bibliotek plenerowych to po prostu zostawienie przeczytanych, zbędnych książek oraz czasopism i danie możliwości cieszenia się nimi innym czytelnikom. Biblioteka powinna działać na zasadzie wymiany „zabieram-zostawiam”, wtedy półki nigdy nie będą puste, a użytkownicy będą mieli możliwość wyboru. Biblioteki w poszczególnych enklawach SMB „Jary” od razu zyskały sympatię mieszkańców okolicznych nieruchomości, którzy mają możliwość skorzystania z międzysąsiedzkiej życzliwości, polegającej na wymianie książkami, broszurami, a nawet płytami CD. Sprzyja to zawiązywaniu ciekawych kręgów w społeczeństwie, wspiera kulturę czytelnictwa i stwarza warunki do pozyskiwania wiedzy, bo „cóż może być bardziej cennego od codziennych spotkań z mądrymi książkami” (Lew Tołstoj). Podziękowanie za biblioteki wpłynęło do Spółdzielni również od najmłodszych mieszkańców, za co Zarząd SMB „Jary” szczególnie dziękuje. (M.P.)

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary” otrzymała we wrześniu br. nagrodę miesięcznika „Administrator i Menedżer Nieruchomości” w kategorii: Spółdzielnie duże bez przychodu z inwestycji

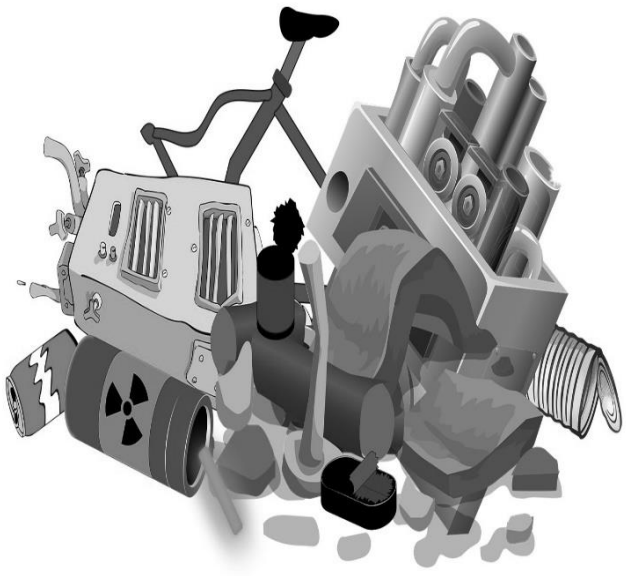
Doceniony został fakt, że młoda, 30-letnia spółdzielnia, która powstała w grudniu 1991 roku w wyniku podziału SBM „Ursynów” pierwotnie działała jak typowa spółdzielnia eksploatacyjna, zarządzając zasobami, na które składały się najstarsze na Ursynowie 83 budynki wielorodzinne, zbudowane w technologii wielkiej płyty, jednakże po dokonaniu nowelizacji Statutu rozszerzając zakres działalności Spółdzielni o zadania inwestycyjne, rozpoczęła realizację nowych przedsięwzięć budowlanych.

Pomimo, że obecnie Spółdzielnia „Jary” nie buduje, to modernizuje. Wdrożyła kompleksowy program termomodernizacji, którym objęła wszystkie stare budynki i zrobiła to bez zaciągania kredytów. Uzyskany efekt to ponad 30% zmniejszenie zużycia energii cieplnej. SMB „Jary” zrealizowała też wiele innych przedsięwzięć, dzięki którym podniesiono wartość nieruchomości oraz bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania, w tym program modernizacji dźwigów osobowych, uwzględniający wymogi Unii Europejskiej. Organizator Konkursu Lider Spółdzielczości Mieszkaniowej 2021 zwrócił szczególną uwagę na fakt, iż SMB „Jary”, jako jedna z nielicznych Spółdzielni w kraju prowadzi szeroką działalność społeczną, oświatową i kulturalną w Domu Sztuki. Placówka zajmuje ważne miejsce na mapie kulturalnej nie tylko Ursynowa, ale i całej Warszawy. Doceniona została również Modelarnia „Lotnicza”, która jest trochę „szkutnicza”. Od wielu lat posiada w swoich szeregach niezwykle utytułowanego modelarza zajmującego się modelarstwem szkutniczym - budową modeli łodzi – ślizgów klasy NAVIGA FSR (Floating Ships Race), Marka Walczaka. W 2019 roku jego wielkimi sukcesami były zdobyte dwa tytuły Mistrza

Polski w klasach V7,5cm³ i V35cm³ (pojemności silników) oraz V-ce Mistrzostwo Polski w klasie Hydro15cm³ (modele
na dwóch pływakach – tzw. katamarany). Na Mistrzostwach Europy w tej klasie był czwarty. Zdobył również Puchar Europy (pierwsze miejsce) w klasie V35cm³ podczas 4 pucharowych zawodów rozgrywanych m. in. w Polsce, Czechach, Słowacji i na Węgrzech. W roku 2020 powtórzył swoje sukcesy. Zdobył wszystkie stopnie podium we wszystkich 3 klasach w których startował. W klasie H15 - Mistrza Polski, w klasie E35 – Pierwszego V-ce Mistrza Polski i w klasie E7,5 - Drugiego V-ce Mistrza Polski. SMB „Jary" znalazła się w gronie najbardziej docenionych Spółdzielni Mieszkaniowych w Polsce a Zarząd SMB „Jary" dziękuje w szczególności pracownikom Spółdzielni za ich wkład w ten niewątpliwy sukces. (J.T.)

Gabaryty i podrzucanie śmieci

Kilka słów o śmieciach. Czy na pewno wiemy jak segregować śmieci, co i kiedy można wyrzucać?
Odpady wielkogabarytowe to jedna z grup śmieci, która musi zostać odpowiednio gromadzona i zutylizowana, często budzi kontrowersje w śród mieszkańców ze względu na ilość, jak i sposób gromadzenia. Odpady wielkogabarytowe są zabierane spod naszych altanek przez firmę PREZERO (dawniej SUEZ), która ma zawartą umowę z Urzędem m.st. Warszawy. Odbiór odpadów odbywa się raz w miesiącu a informacja o dacie odbioru zamieszczana jest przez administratorów na tablicy korkowej w każdym budynku. Zgodnie z regulaminem odbioru odpady wielkogabarytowe należy zbierać luzem w miejscach gromadzenia odpadów, nie wcześniej niż 24 godziny przed wyznaczonym terminem odbioru. Z naszych obserwacji wynika, że mieszkańcy potrafią wyrzucać gabaryty nawet dzień po ich zabraniu i niestety jest to zjawisko dość powszechne. Widok śmietnika ze starymi meblami to już prawie standard a tak naprawdę można tego łatwo uniknąć, wystarczy zaplanować wyrzucenie gabarytów dzień przed terminem wywozu.
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 czy opon samochodowych.
Te odpady można dostarczyć do tzw. PSZOK np. przy ul. Zawodzie 1 – Wilanów. Punkt jest czynny od poniedziałku do piątku w godzinach 14:00-20:00, w soboty w godzinach 9:00-20:00 (z wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy).
Częstym widokiem przy naszych śmietnikach są odpady zielone, większość mieszkańców nie zdaje sobie sprawy z prawidłowego sposobu gromadzenia tych odpadów. Posiadacze ogródków często kładą pocięte gałęzie obok altanki, niestety nie jest to prawidłowy sposób. Odbiór odpadów zielonych trwa, od marca do listopada i należy je zbierać w odpowiednich workach spełniających wymagania, które trzeba zakupić we własnym zakresie.

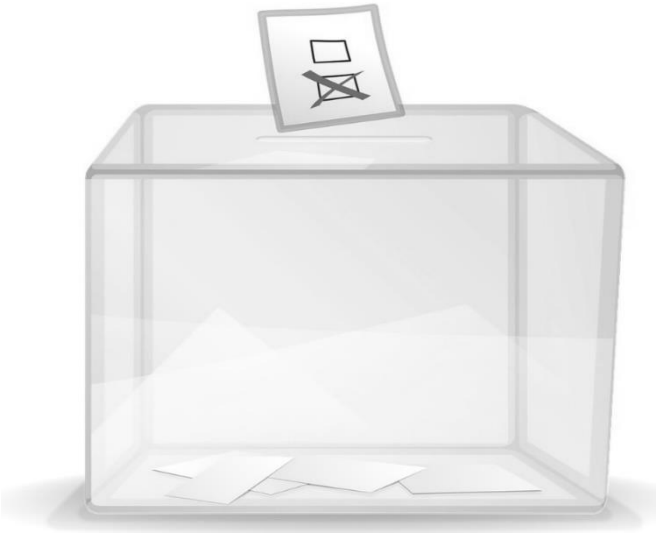


W przypadku nie zastosowania się do wyżej wymienianych zasad odpady nie zostaną odebrane, a koszt ich wywozu spada na Spółdzielnię.
Ilość odpadów zielonych wytwarzanych na terenie Apółdzielni jest wbrew pozorom ogromna, sekcja robót terenowych codziennie przycina żywopłoty i gałęzie oraz zbiera odpady zielone spod altanek.
Dzięki długim negocjacjom z firmą PREZERO w tym roku Spółdzielni udało się uzyskać 28 darmowych kontenerów na odpady zielone oraz liście. Dzięki czemu Spółdzielnia zaoszczędziła 25 000 zł.
W przypadku wszelkich nieprawidłowości związanych z odbiorem odpadów należy kontaktować się z miejskim centrum kontaktu pod numerem 19115. Zachęcamy również do zapoznania się z informacjami na https://czysta.um.warszawa.pl dotyczącymi klasyfikacji odpadów.
Spółdzielnia codziennie boryka się z przypadkami podrzucania śmieci przez osoby niebędące mieszkańcami. Zazwyczaj są to odpady budowlane pozostawiane w workach pod altanką. W związku z tym, że nasze osiedla

nie są zamknięte, są idealnym miejscem podrzucania problemowych śmieci. Jeżeli ktoś z Państwa zobaczy, że taka sytuacja ma miejsce prosimy o bezzwłoczny telefon do Straży Miejskiej pod nr 986 w celu nałożenia mandatu na osobę podrzucającą odpady. Odpady pobudowlane nie są odpadami, które firma wywozowa zabierze. Spółdzielnia na własny koszt (czyli mieszkańców) musi wywozić takie odpady do specjalnych kontenerów, które są zamawiane przez Spółdzielnię. Dbajmy wspólnie o nasze otoczenie i o nasz portfel. (K.C., A.K.)

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. Konieczne jest zatem rozważenie, czy wystarczające i racjonalne jest wstrzymanie organizowania walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych na nie wiadomo jak 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. Ministerstwo Rozwoju prezentuje 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 w ogóle mogą podejmować skutecznie uchwały, które będą wiązać członków spółdzielni. Niewątpliwie zaistniała sytuacja godzi w prawa członków spółdzielni mieszkaniowych, którzy nie mogą realizować swych praw wynikających z członkostwa w spółdzielni.



Są też takie spółdzielnie mieszkaniowe, które przeprowadziły tradycyjne walne zgromadzenie, ale były to bardzo małe spółdzielnie, w których liczba członków i obowiązujące obostrzenia na to pozwoliły lub których statut przewidywał organizację WZ w częściach. Statut Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary" nie przewiduje takiego rozwiązania, dlatego organizacja tradycyjnego walnego zgromadzenia przez Spółdzielnię nie jest możliwa. Aktualnie obowiązujące obostrzenia mówią, że we wszystkich typach zgromadzeń może uczestniczyć maks. 100 osób a uczestnicy mają obowiązek zachowania 1,5 m odległości od innych osób. Limit nie dotyczy osób w pełni zaszczepionych przeciw COVID-19. W związku z powyższym pożądane jest pilne podjęcie prac legislacyjnych w tym zakresie aby mimo epidemii walne zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowych mogły decydować w sprawach niecierpiących zwłoki. Zarząd SMB Jary przygotował sprawozdania za rok 2019 oraz 2020 i w przypadku odwołania wyżej podanego obostrzenia gotowy jest do przeprowadzenia zaległych zebrań. Jest to szczególnie istotne w przypadku chęci prowadzenia działań inwestycyjnych, które są konieczne dla wypracowania dodatkowego zysku. Zarząd chce ten zysk przeznaczyć na fundusz remontowy budynków

mieszkalnych i przeprowadzić wszystkie niezbedne prace, np.: w zakresie ochrony ppoż, wymiany instalacji WLZ i na rozpoczęcie procesu wymiany instalacji c.o. (J.T.)

WOLNE LOKALE DO WYNAJĘCIA

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary" wg stanu na dzień 30.09.2021 r. łącznie wynajmowała 25.164,59 m^2 powierzchni do prowadzenia działalności gospodarczej, na którą ogółem składało się 241 lokali. Rynek nieruchomości komercyjnych w roku 2020 oraz 2021 został mocno dotknięty przez pandemię COVID-19, a związane z nią ograniczenia w działalności firm mają wpływ na wysokość czynszu i zmniejszoną ilość zawieranych transakcji wynajmu powierzchni, które są i zapewne będą odczuwalne w dłuższym okresie. Skutki pandemii i zmiany na rynku nieruchomości odczuła również nasza Spółdzielnia, która podejmując decyzje dotyczące warunków najmu lokali stara się ograniczyć ilość pustostanów w swoich zasobach.
Pandemia zupełnie zmieniła też charakter relacji międzyludzkich, stanowiących podstawę działalności segmentu nieruchomości komercyjnych. Upowszechnienie pracy zdalnej od roku 2020 znacząco zmieniło funkcję miejsca pracy w każdej firmie. Wiele firm sprawdziło już w praktyce jak wygląda praca zdalna i modyfikuje tradycyjne metody działania oraz rolę biura poprzez weryfikację zapotrzebowania na duże powierzchnie. To natomiast przekłada się na problem zwiększenia liczby pustostanów w zasobach naszej Spółdzielni i pozyskania nowych najemców.

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana „Jary" oferuje do wynajęcia poniższe lokale do prowadzenia działalności gospodarczej:

w pawilonach wolnostojących:

201,20 m^2	ul. Dembowskiego 8	I piętro, w tym 22,47 m^2 taras
20,05 m^2	ul. Surowieckiego 12	piętro

w budynkach mieszkalnych na poziomie przyziemia:

59,09 m^2	ul. Cybisa 4
86,00 m^2	ul. Cybisa 6
118,62 m^2	ul. Cybisa 6
61,70 m^2	ul. Dembowskiego 12
192,60 m^2	ul. Dembowskiego 13
186,70 m^2	ul. Herbsta 1
104,24 m^2	ul. Pięciolinii 10
38,97 m^2	ul. Puszczyka 3
44,36 m^2	ul. Puszczyka 20
95,48 m^2	ul. Służby Polsce 2
64,63 m^2	ul. Sosnowskiego 1

w budynkach mieszkalnych na poziomie piwnic:

31,90 m^2	ul. Dembowskiego 15 kl. IV
38,74 m^2	ul. Dembowskiego 19 kl. IV
43,22 m^2	ul. Puszczyka 4 kl. V
58,25 m^2	ul. Puszczyka 12 kl. I
36,00 m^2	ul. Puszczyka 15 kl. II
32,95 m^2	ul. Puszczyka 18A kl. V

SMB „Jary" dysponuje wolnymi miejscami postojowymi na parkingu niestrzeżonym przy ul. Surowieckiego 12, przy garażach Surowieckiego-Południe, Herbsta-Wschód, Herbsta-Zachód oraz przy budynkach Dembowskiego 17, Dembowskiego 19, Puszczyka 12, Służby Polsce 1. Ponadto SMB „Jary" dysponuje również wolnymi powierzchniami reklamowymi na ścianach garaży przy ulicy Surowieckiego-Północ, Surowieckiego - Południe, Herbsta-Wschód, Herbsta-Zachód oraz Pięciolinii-Romera.
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. (B.ZL.)

Dom Sztuki

Pandemia nieco pokrzyżowała plany działalności Domu Sztuki. To był bardzo trudny rok dla kultury. To był rok trzęsienia ziemi, gdzie wszyscy musieli wyjść ze swoich stref komfortu. W związku z koronawirusem musieliśmy mocno ograniczyć nasz program wydarzeń kulturalnych, dostosować naszą placówkę do bezpiecznej aktywności oraz przede wszystkim zadbać o bezpieczeństwo widza czy uczestnika zajęć.
Początkowo jednak, w obliczu braku możliwości bezpośredniego kontaktu z odbiorcą, realizowaliśmy wydarzenia kulturalne w Internecie, za pomocą Facebooka czy kanału YouTube, m.in. odbyła się transmisja koncertu „BEDEESEM i Sule". Udostępnialiśmy też na naszych portalach społecznościowych linki do ciekawych, bezpłatnych wydarzeń kulturalnych.
Czas całkowitego zamknięcia Domu Sztuki wykorzystaliśmy pożytecznie – nasi pracownicy odmalowali wszystkie sale, hol, drzwi i korytarze oraz położyli wykładzinę na piętrze. Dom Sztuki odmłodniał ☺

A od marca 2021 ruszyliśmy!

Zaprezentowaliśmy „Dlaczego dzieci nie chcą spać" - Teatrzyku Siadaj-Pała, czyli wspaniały spektakl dla najmłodszych, koncert naszej grupy wokalnej „Ósemki i Szesnastki" na Dzień Kobiet, spektakl w wykonaniu młodych artystek-amatorek „8 kobiet" oraz w Teatrze Za Dalekim „Zapiski oficera Armii Czerwonej" z Piotrem Cyrwusem w tytułowej roli. (na zdjęciu)

Startuje nowe kino w Domu Sztuki !

Trwa reaktywacja Kina cyfrowego w Domu Sztuki. Na cel organizacji i cyfryzacji Kina w Domu Sztuki otrzymaliśmy dofinansowanie z Polskiego Instytytutu Sztuki Filmowej w kwocie 97 000 złotych. Powyższa kwota przeznaczona jest na zakup kinowego projektora cyfrowego oraz ekranu do projekcji filmowych oraz wdrożenie nowoczesnego systemu sprzedaży biletów do kina i na wydarzenia kulturalne. Po otrzymaniu dotacji z Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej został ogłoszony nieograniczony przetarg w ramach zamówień publicznych na zakup i montaż projektora cyfrowego w standardzie hollywoodzkim DCI oraz montażu srebrnego ekranu wraz z systemem sprzedaży biletów w tym także online. Wykonawca wyłoniony w ramach projektu cyfryzacji zobowiązany jest do końca tego roku zrealizować całe przedsięwzięcie. Plan reaktywacji Kina Cyfrowego zakłada 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. Start kina planowany jest na przełomie grudnia i stycznia.

Koniec roku to czas podsumowań

W nowej ofercie Domu Sztuki nie może zabraknąć oczywiście spektakli teatralnych i koncertów. Scena Domu Sztuki ma również służyć młodym talentom sztuki aktorskiej i wokalnej.

Mimo ograniczeń oraz wstrzymania przez Urząd Dzielnicy Ursynów dotacji na działalność merytoryczno - artystyczną, Dom Sztuki ma nadal atrakcyjną ofertę dla mieszkańców gdyż prowadzone są zajęcia artystyczne takie jak balet dla dzieci, Break-Dance, flamenco, gitara, joga, Klub Dzieci Puszczy, salsa, Szlak Gier, taniec dla zdrowia, taniec irlandzki, teatr dziecięcy, warsztaty wokalne, zajęcia rehabilitacyjne dla Seniorów. Z tytułu wynajmowania sal w Domu Sztuki Spółdzielnia uzyskuje dodatkowe przychody. 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 od czerwca 2021 gościliśmy na deskach Teatru Za Dalekiego wspaniałych aktorów: Lucynę Malec i Marka Siudyma w „Spróbujmy jeszcze raz", Magdalenę Wołłejko (wraz z Lucyną Malec) w spektaklu „Freda i Zuza" oraz Martynę Kliszewską w przedstawieniu „Frida. Życie. Sztuka. Rewolucja". Dom Sztuki nawiązał również współpracę z Teatrem Improwizacji AFRONT i co miesiąc organizowane są komediowe improwizacje „na żywo" dla dorosłej publiczności.

W czerwcu swój dorobek artystyczny zaprezentowała Szkoła Tańca Flamenco Encuentros, założona przez choreografkę-tancerkę Karolinę Łucznik, która prowadzi w Domu Sztuki warsztaty tańca flamenco. Koncert ten pozwolił widzom oderwać się od pandemicznej rzeczywistości i przenieść w roztańczony i kolorowy świat słonecznego południa Hiszpanii.

Powróciły też koncerty dla dzieci i młodzieży z cyklu „Tam Gdzie Gra Muzyka", tym razem połączone z warsztatami muzycznymi dla najmłodszych.

Mamy też „własne" koncerty – występy zespołu „Ósemki I Szesnastki" pod kierunkiem Marcina Zadroneckiego, czyli dzieci uczestniczących w warsztatach wokalnych (np. „Rozśpiewany listopad" – koncert pieśni patriotycznych).

Również dzieci z Teatrzyku Wiolinki działającego w Domu Sztuki zaprosiły najmłodszych na swój spektakl pt. „Straszne smoczysko".

Natomiast dla nieco starszej publiczności w ramach „Dni Seniora na Ursynowie" przygotowaliśmy dwudniowy „Przegląd filmów Andrzeja Munka".

Galeria Domu Sztuki, po siedmiomiesięcznej przerwie wznowiła swoją działalność w maju cyklem spotkań „Sztuka bez barier" wystawą „100 prac Moniki". Główną ideą cyklu jest ukazanie potencjału osób z niepełnosprawnością – tego jak odbierają otaczającą ją rzeczywistość oraz w jaki sposób ją wyrażają

W ramach tego cyklu serdecznie zachęcamy naszych niepełnosprawnych mieszkańców do zaprezentowania swoich artystycznych pasji (np.: malarstwo, rysunek, fotografia, rzeźba). Jeśli chcesz aby Twoje prace ujrzały światło dzienne przyjdź do Domu Sztuki a my zorganizujemy Ci wernisaż.

W październiku w Galerii Domu Sztuki podziwialiśmy wspaniałe fotografie Jacka Sochackiego na wystawie „Światłem malowane", a w listopadzie obrazy Krzysztofa Sosnowskiego z cyklu „Miłe Dobrego Początki".

Na grudzień, w ramach „Sztuki Bez Barier" mieliśmy zaplanowaną wystawę prac uczestników „Warsztatów Terapii Zajęciowej" Instytutu Psychiatrii i Neurologii w Warszawie. Niestety, z powodów obostrzeń covidowych (jakie ma dodatkowo ta placówka) wystawa została przeniesiona na 2022 rok.

Mamy jednak dla Państwa na grudzień ciekawą propozycję. Planujemy zorganizować 3-dniowy Jarmark Świąteczny – z wyrobami na i pod choinkę. Także w grudniu zapraszamy dzieci na kolejne spotkanie muzyczne „Tam Gdzie Gra Muzyka", a dorosłych na pokaz tańca flamenco połączony z wystawą fotografii przedstawiającej taniec oraz na spektakl w Teatrze Za Dalekim.

Będzie się działo! A Nowy Rok witamy z optymizmem i nadzieją na nowe, ciekawe projekty kulturalne dla naszych mieszkańców.

Nasze Filie – Klub Seniora

Klub Seniora SMB „Jary" będzie kontynuował podstawową działalność Klubu przy zachowaniu ewentualnych obostrzeń sanitarnych, będą również organizowane imprezy okolicznościowe zgodnie z przypadającymi świętami i tradycjami.

Harmonogram pracy Klubu Seniora:

W poniedziałki, środy i piątki w godz. 15:30 – 19:30 odbywają się spotkania brydżowe przy kawie i herbacie. Na spotkania brydżowe Klub Seniora zaprasza miłośników gry w brydża na różnym poziomie zaawansowania. We wtorki w godz. 14:00 – 18:00 odbywają się integracyjne spotkania seniorów. W ramach wtorkowych spotkań Klub Seniora zaprasza do udziału w: spotkaniach Koła Emerytów i Rencistów, cyklu ćwiczeń oddechowych, podróżowaniu na ekranie, śpiewankach sąsiedzkich. Wtorkowe spotkania rozpoczyna cykl ćwiczeń oddechowych dla seniorów.

Zarówno spotkania brydżowe, jak i spotkania integracyjne seniorów mają na celu między innymi podtrzymywanie więzi społecznych, zapewnienie przyjaznej atmosfery i poczucia bezpieczeństwa, dostarczanie wiedzy, wsparcie dla poszczególnych uczestników zarówno ze strony Kierownika Klubu, jak i pozostałych Klubowiczów. Ponadto regularność w przychodzeniu do Klubu stanowi dodatkowy, niezwykle istotny czynnik sprzyjający zachowaniu zdrowia i przedłużaniu sprawności fizycznej i umysłowej. Planowany jest powrót do organizacji imprez okolicznościowych takich jak: Dzień Babci i Dziadka, Walentynki, Dzień Kobiet i Dzień Mężczyzn.

Modelarnia Lotnicza (ul. Służby Polsce 1) istnieje od 1979 roku.

Obecnie zrzeszamy ponad 20 stałych członków Modelarni, ale odwiedza nas gościnnie wielu sympatyków modelarstwa, lotnictwa, majsterkowania, techniki, elektroniki, paralotniarstwa i kolarstwa, a ostatnio również kolejnictwa.

Kierownik placówki pracuje w godz. 14:00 – 22:00 (2 godz. dziennie przeznaczone są na przygotowanie pomieszczeń do zajęć, sprzątanie, prace biurowe, pracę własną, ew. zaopatrzenie itp.)

Sześciogodzinne zajęcia w modelarni odbywają się codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach 15:00 – 21:00 w czterech niezależnych grupach:

początkującej (od lat 10), średnio-zaawansowanej, zaawansowanej juniorów (do lat 21), zaawansowanej seniorów (powyżej 21 lat) zawodach „Młodzi modelarze na start" (niektórzy w kilku klasach) i zdobywają licencję juniora młodszego.

Uczestnicy zajęć modelarskich otrzymują w miarę możliwości wszystkie potrzebne materiały i akcesoria do budowy i oblatywania modeli. Są to: deseczki z drewna balsowego różnej grubości i twardości, listwy sosnowe, kleje, tkaniny szklane, serwomechanizmy, silniczki i paliwo do nich itp., zakupione za pieniądze zebrane ze składek członkowskich w wysokości 40 zł/mies. od dzieci i młodzieży uczącej się oraz 60 zł/mies. od dorosłych i pracujących. Obie grupy zaawansowane pracujące w oddzielnym, sąsiednim pomieszczeniu przy ul. Dembowskiego 23 budują wyczynowe modele zdalnie sterowane różnych klas według indywidualnego wyboru, możliwości i predyspozycji. Niezależne zajęcia dla tych grup odbywają się również w soboty i niedziele. Modelarze ci startują w ogólnopolskich i międzynarodowych zawodach.

Mimo, że nasza Modelarnia z nazwy jest „Lotnicza" to jest również trochę „szkutnicza". Od wielu lat mamy w naszych szeregach niezwykle utytułowanego modelarza zajmującego się modelarstwem szkutniczym - budową modeli łodzi – ślizgów klasy NAVIGA FSR (Floating Ships Race), Marka Walczaka. Od października dołączyli do nas modelarze kolejowi i rozpoczęli budowę makiety modułowej w skali HO. Jest to projekt wieloletni. Jak widać propagujemy wszelką działalność techniczną, można u nas pomajsterkować, naprawić i odnowić jakiś stary mebel lub uszkodzone urządzenie domowe, a nawet własnoręcznie naprawić czy nauczyć się prawidłowo serwisować własny rower. Serdecznie zapraszamy do oglądania wyeksponowanych naszych modeli w holu Domu Sztuki. (S.G.)

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

Oszczędzaj ciepło i redukuj koszty ogrzewania

VEOLIA