

MÓJ

Imielin



INFORMATOR SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWO-BUDOWLANEJ „IMIELIN”

NUMER 1 (6) /2023 - MARZEC. EGZEMPLARZ BEZPŁATNY. ISSN 2959-2848

11 MARCA WALNE ZGROMADZENIE

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Imielin”, działając na podstawie §55 ust. 1 pkt 5 statutu zwołuje na dzień 11 marca 2023 roku (sobota) Walne Zgromadzenie Spółdzielni, które odbędzie się w hali sportowej Ursynowskiego Centrum Sportu i Rekreacji przy ulicy Dereniowej 48 w Warszawie

o godzinie 10.00 z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie obrad.
2. Odczytanie listy pełnomocnictw (§ 39 ust. 2 statutu).
3. Wybór prezydium Walnego Zgromadzenia w składzie: przewodniczący, zastępca i sekretarz (§ 43 statutu).

4. Wybór komisji skrutacyjnej (§ 44a ust.1 statutu).

5. Wybory członków Rady Nadzorczej SMB „Imielin” (kadencja 2023-2026) – prezentacja, dyskusja, podjęcie uchwał (§ 40 pkt 13 statutu).

6. Zamknięcie obrad.

Zarząd SMB „Imielin”

PODSUMOWANIE DZIAŁAŃ RADY NADZORCZEJ SMB „IMIELIN” W LATACH 2020-2023

KADENCJA ZAKOŃCZYŁA SIĘ W DNIU 25 STYCZNIA 2023 R.

Działająca w SMB „Imielin” przez ostatnie trzy lata Rada Nadzorcza została wybrana przez Walne Zgromadzenie 24 stycznia 2020 r. Jej skład przedstawiał się następująco:

Joanna Wyleżałek - Przewodnicząca RN, Antoni Pomianowski - Zastępca Przewodniczącej RN (do 24.10.2022 r.), Marta Tutka - Zastępczyni Przewodniczącej RN (od 24.10.2022 r.), Joanna Müller - Sekretarz RN, Wojciech Kuc, Maciej Mackiewicz, Mikołaj Gan, Marcin Romeyko-Hurko, Roman Gadaliński, Justyna Góral, Ewa Michalik-Kardaś, Dariusz Mrozik (do 08.07.2021 r.), Leszek Paprocki, Iuliu Rab, Tomasz Roślik (do 24.02.2020 r.).

Rada Nadzorcza w czasie swojej kadencji odbyła 49 posiedzeń plenarnych, z czego 13 w 2020 r., 15 w 2021 r., 19 w 2022 r. i 2 w 2023 r., przy prawie 100% frekwencji. Komisje wyłonione z członków Rady Nadzorczej analizowały najważniejsze obszary działania Spółdzielni i przygotowywały rekomendacje.

KOMISJA REWIZYJNA

Przewodniczący: Antoni Pomianowski (do 24.10.2022 r.), Marcin Romeyko-Hurko (od 24.10.2022 r.). Członkowie: Justyna Góral, Mikołaj Gan, Dariusz Mrozik (do 08.07.2021 r.), Joanna Müller, Joanna Wyleżałek, Marta Tutka (od 23.11.2021 r.), Antoni Pomianowski (od 24.10.2022 r.).

KOMISJA DS. TECHNICZNO-EKSPLOATACYJNYCH I REWITALIZACJI

Przewodniczący: Wojciech Kuc. Członkowie: Roman Gadaliński, Ewa Michalik-Kardaś, Maciej Mackiewicz, Leszek Paprocki, Iuliu Rab, Marcin Romeyko-Hurko, Joanna Wyleżałek (do 23.11.2021 r.).



**CZYSTOŚĆ,
ZIELEŃ,
PORZĄDEK
TO KOLEJNE
OBSZARY,
KTÓRE
W ANKIECIE
WSKAZALI
MIESZKAŃCY.
KONCEPCJA
MODERNIZACJI
I UPORZĄDKOWANIA
STANU
ALTAN ŚMIETNIKOWYCH
BYŁA JEDNYM
Z PIERWSZYCH
ZADAŃ
REALIZOWANYCH
PRZEZ
RADĘ NADZORCZĄ.**

KOMISJA DS. REGULACJI I PRZEKSZTAŁCEN GRUNTÓW

Przewodniczący: Maciej Mackiewicz (do 31.08.2020 r.), Mikołaj Gan (od 31.08.2020 r.). Członkowie: Antoni Pomianowski, Marta Tutka, Maciej Mackiewicz (od 31.08.2020 r.).

KOMISJA STATUTOWO-REGULAMINOWA (OD 23.11.2021 R. POŁĄCZENIE Z KOMISJĄ REWIZYJNĄ)

Przewodniczący: Marcin Romeyko-Hurko. Członkowie: Dariusz Mrozik (do 08.07.2021 r.), Joanna Müller, Marta Tutka.

ZMIANA SKŁADU ZARZĄDU

Rada Nadzorcza w 2020 r. przyjęła projekt uchwały szczegółowo określający zasady wyboru członka Zarządu, który gwarantował transparentność i rzetelność całego procesu oraz wybór oparty na kompetencjach, wiedzy i doświadczeniu kandydatów.

29 czerwca 2020 r. przez Radę Nadzorczą została powołana Komisja Konkursowa do wyboru Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno-Technicznych w składzie: Iuliu Rab, Marta Tutka, Joanna Müller, Wojciech Kuc, Joanna Wyleżałek. Spośród 5 kandydatów na funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno-Technicznych został powołany Tomasz Roślik.

Zgodnie z przyjętą przez Radę Nadzorczą uchwałą 11/2021 z dn. 16.12.2021 r., Jarosław Zych został odwołany z funkcji Prezesa Zarządu SMB „Imielin”. Pierwszy skład Komisji Konkursowej wybrano 10.01.2022 r.: Marta Tutka, Ewa Michalik-Kardaś, Iuliu Rab, Joanna Müller i Marcin Romeyko-Hurko. Wyłonieni w czasie prac Komisji kandydaci zostali poddani ocenie Rady Nadzorczej. Żaden nie otrzymał

wymaganej większości głosów i konkurs pozostał bez rozstrzygnięcia. Kolejna Komisja Konkursowa do wyboru Prezesa Zarządu wybrana została 6.07.2022 r. w składzie: Joanna Müller, Marta Tutka, Leszek Paprocki, Wojciech Kuc, Marcin Romeyko-Hurko. Głosowanie Rady Nadzorczej nad 4 wyłonionymi kandydaturami zostało zaplanowane na 12.09.2022 r., przed Walnym Zgromadzeniem. W rezultacie zaplanowanej nieobecności 4 członków Rady Nadzorczej ze względu na brak quorum nie dokonano wyboru. W dniu 21.09.2022 r. odbyło się nadzwyczajne posiedzenie Rady Nadzorczej, podczas którego zaprezentowało się 4 kandydatów. Rada Nadzorcza dokonała wyboru Prezesa Zarządu Uchwałą nr 14/2022 z dn. 21.09.2022 r., powierzając tę funkcję Rafałowi Januskiewiczowi.

WPROWADZENIE SYSTEMU OKRESOWEJ OCENY CZŁONKÓW ZARZĄDU ORAZ JEDNOLITYCH I PRZEJRZYSTYCH ZASAD WYNAGRADZANIA

To zagadnienie było jednym z priorytetów Rady Nadzorczej. W przyjętych zasadach obniżone zostały uposażenia członków Zarządu względem stawek uchwalonych przez Radę Nadzorczą działającą w latach 2017-2019. Uchwała podzieliła wynagrodzenie członków Zarządu na pensję zasadniczą i dodatek funkcyjny. Rada Nadzorcza wprowadziła półroczną ocenę pracy członków Zarządu, co dotychczas nie miało miejsca w SMB „Imielin”.

ANKIETA DOTYCZĄCA POTRZEB I OCZEKIWAŃ MIESZKAŃCÓW – WYZNACZNIK DZIAŁAŃ RADY NADZORCZEJ

Badanie opinii mieszkańców SMB „Imielin” pozwoliło ustalić, jakie są najważ-

niejsze obszary, w których oczekiwali działań.

🔗 kluczowe okazało się bezpieczeństwo

Przeprowadzona w listopadzie 2021 r. wśród mieszkańców enklaw Miklaszewskiego i Hirszfelda ankieta wskazała, że mieszkańcy pierwszej z nich chcą ograniczenia wjazdu na teren enklawy. Dlatego też przeprowadzono projekt montażu szlabanów wraz z wdrożeniem obsługi przejazdów przez całodobowe centrum monitorowania. Pozwoliło to uspokoić ruch na terenie enklawy Miklaszewskiego i ograniczyć parkowanie pojazdów, które nie należą do mieszkańców Spółdzielni. Kolejnym ważnym krokiem było przygotowanie planu organizacji ruchu na terenie całej Spółdzielni. Mieszkańcy podczas konsultacji mogli zgłaszać swoje uwagi, propozycje i zastrzeżenia. Poprawie bezpieczeństwa służyła również wymiana oświetlenia na terenie SMB „Imielin”. Oprawy sodowe zostały zastąpione oświetleniem LED, co nie tylko poprawiło bezpieczeństwo, ale również pozwoliło na oszczędności. Wspomnieć należy o działaniach podczas pandemii, kiedy to klatki schodowe w budynkach, klamki i okna były dezynfekowane zgodnie z obowiązującymi zaleceniami.

🔗 czystość, zieleń, porządek

To kolejne obszary, które w ankiecie wskazali mieszkańcy. Koncepcja modernizacji i uporządkowania stanu altan śmietnikowych była jednym z pierwszych zadań realizowanych przez Radę Nadzorczą. Powstał projekt polegający na zamknięciu śmietników zamkiem elektrycznym, wydzieleniu pomieszczeń na odpady wielkogabarytowe, wykonaniu oświetlenia, orynnowania, wykonaniu dodatkowych zabezpieczeń

i nasadzeń zieleni. Większość zaplanowanych zadań została zrealizowana i poddana kontroli członków Komisji ds. Techniczno-Eksploatacyjnych i Rewitalizacji (KTEiR).

Rada Nadzorcza na wniosek KTEiR zajęła się również kwestią dbałości o zieleń w zasobach Spółdzielni. Komisja przygotowała Wytoczne Rady Nadzorczej SMB „Imielin” w sprawie koszenia traw. W tej kwestii zostali również przeszkoleni gospodarze. Na terenach Spółdzielni przybyło wiele nowych nasadzeń, zostały również utworzone łąki kwietne, które szybko stały się ozdobą enklaw. Znaczącym działaniem była rewitalizacja skweru przy ul. Hirszfelda 11 – zaniebanego przez lata terenu, który odzyskał blask i stał się przyjazną przestrzenią. Również na wniosek KTEiR Rada Nadzorcza zarekomendowała Zarządowi wprowadzenie audytu enklaw przeprowadzanego przez administratorów, który może pomóc w systematycznym przeglądzie oraz diagnozowaniu problemów występujących na terenie i w budynkach Spółdzielni.

🔗 komunikacja

Rada Nadzorcza rekomendowała Zarządowi działania, które usprawniły komunikację. Na zmodernizowanej stronie internetowej w zakładce Aktualności na bieżąco zamieszczane są informacje na temat działań Spółdzielni. Na www.smbimielin.pl znajduje się kalendarz prac prowadzonych w zasobach i formularz, za pomocą którego mieszkańcy elektronicznie mogą zgłosić usterki itp. (zakładka Kontakt). Informacje o działaniach Spółdzielni są także zamieszczane w mediach społecznościowych. Rada Nadzorcza zarekomendowała również Zarządowi wydawanie biuletynu spółdzielczego i organizo-



» Rada Nadzorcza i Zarząd SMB „Imielin”. Od lewej: Roman Gadaliński, Wojciech Kuc, Joanna Müller, Iuliu Rab, Marta Tutka, Joanna Wyleżalek, Leszek Paprocki, Tomasz Roślik, Rafał Januszkiewicz, Ewa Michalik-Kardaś, Maciej Mackiewicz, Anna Anulewicz, Marcin Romeyko-Hurko, Justyna Góral, Antoni Pomianowski, Mikołaj Gan.

wanie spotkań z mieszkańcami przy okazji prac remontowych.

KONTROLA PRZEBIEGU REMONTÓW

Remonty w zasobach Spółdzielni dotyczą m.in. klatek schodowych, balkonów i ciągów pieszo-jezdných. Inwestycje te były często kontrolowane przez Radę Nadzorczą. Wizji lokalnych dokonywali członkowie KTEiR, którzy opiniowali zasadność prowadzenia remontów i oceniali jakość wykonanych usług. Każda z kontroli kończyła się rekomendacjami dla Zarządu.

SYSTEM BES VEOLIA – EFEKTYWNE ZARZĄDZANIE ENERGIĄ CIEPLNĄ W BUDYNKU

Wszystkie budynki w zasobach Spółdzielni zostały objęte systemem BES. Zapewnia on zmniejszenie zużycia energii cieplnej, skutecznie analizując dane, wykorzystując właściwo-



WSZYSTKIE BUDYNKI ZOSTAŁY OBJĘTE SYSTEMEM BES. ZAPEWNIĄ ON ZMNIEJSZENIE ZUŻYCIA ENERGII CIEPLNEJ.

ści kumulacyjne budynku, wprowadzając możliwości zdalnego zarządzania pracą węzła cieplnego, monitorując pracę urządzeń za pomocą instalacji systemu wielopunktowego pomiaru temperatur oraz ustawiając godzinowe programy grzania. Mieszkańcy ponoszą koszty faktycznego zużycia energii cieplnej zużytej w konkretnym budynku, a nie koszty energii cieplnej zamówionej.

POZYSKANIE BIAŁYCH CERTYFIKATÓW, SYSTEM TSS

KTEiR rekomendowała wdrożenie projektu wymiany zaworów regulacji ciepłej wody użytkowej. Spółdzielnia uzyskuje za pomocą precyzyjnej regulacji ciepłej wody oszczędności, które przekładają się na zmniejszenie zużytego ciepła na podgrzewaniu ciepłej wody i CO. Dodatkowo uzupełniono izolację termiczną w węzłach ciep-

nych. Zostały wysłane stosowne wnioski do Urzędu Regulacji Energetyki celem pozyskania Białych Certyfikatów. W przypadku ich otrzymania i po sprzedaży na Towarowej Giełdzie Energii Spółdzielnia uzyska (na chwilę obecną) wartość, która pokryje koszty inwestycji.

System TSS do kontroli wodomierzy został zamontowany do marca 2021 r., a następnie przeszedł fazę testów. Pozwala przede wszystkim na szybkie i precyzyjne rozliczenie zużycia wody i monitoring urządzeń.

REGULARNE MONITOROWANIE PRZEKSZTAŁCEŃ GRUNTÓW I UZYSKANIE ZGODY RADY M.ST. WARSZAWY NA ROZPOCZĘCIE REGULACJI W ENKLAWIE HAWAJSKA

Rada Nadzorcza, dzięki pracom Komisji Regulacji i Przekształceń Gruntów,

monitorowała działania podejmowane przez Zarząd Spółdzielni w zakresie przekształceń własnościowych i regulacji gruntów. W rezultacie uregulowano kwestię dostępu do drogi publicznej, co umożliwia z kolei uregulowanie stanu prawnego m.in. nieruchomości przy Hawajskiej 1. W wyniku prowadzonej aktywnej korespondencji z Urzędem Dzielnicy zostały wykonane dwie nowe mapy podziału działek w enklawie Miklaszewskiego (dz. ew. nr 5/41) i Hawajska (dz. ew. nr 7/62), które stanowią istotny element w procesie regulacji gruntów.

WSPÓŁDZIAŁANIE ZE SPÓŁDZIELNIĄ W KWESTII POMOCY UCHODŹCOM Z UKRAINY

W odpowiedzi na agresję Rosji na Ukrainę Rada Nadzorcza, Zarząd i członkowie SMB „Imielin” aktywnie włączyli się w pomoc osobom przybywającym z

naszej wschodniej granicy. W lokalach przy ul. Dereniowej 6 i Dereniowej 8 zostały zorganizowane punkty zbiorów, w których przyjmowano, magazynowano i wydawano potrzebującym produkty pierwszej potrzeby.

PRZYGOTOWANIE NOWEGO REGULAMINU UDZIELANIA ZAMÓWIEŃ

Podczas prac Komisja Rewizyjna (KR) Rady Nadzorczej zweryfikowała prowadzone przez Spółdzielnię zamówienia robót budowlanych, dostaw i usług. Wniosek z tych działań i bieżąca analiza uzasadniała dokonanie aktualizacji treści obowiązującego Regulaminu. Przygotowany przez KR wspólnie z Komisją Statutowo-Regulaminową projekt zmian w Regulaminie ma zwiększyć transparentność wyborów wykonawców.

Opracowano na podst. materiałów Rady Nadzorczej

PREZES ZARZĄDU SMB „IMIELIN” RAFAŁ JANUSZKIEWICZ ZOSTAŁ POWOŁANY PRZEZ RADĘ NADZORCZĄ W DRODZE POSTĘPOWANIA KONKURSOWEGO W DNIU 21 WRZEŚNIA 2022 R.

NOWO WYBRANY PREZES ROZPOCZĄŁ PRACĘ 1 GRUDNIA UBIEGŁEGO ROKU

O planach związanych z działalnością naszej Spółdzielni mówi Prezes Zarządu Rafał Januszkiewicz

ORGANIZACJA Z JASNO OKREŚLONYMI ZADANIAMI

Przed wszystkim dziękuję za zaufanie, jakim obdarzyła mnie Rada Nadzorcza – wybrana spośród spółdzielców i głosami spółdzielców. Jestem tu dla Państwa – wszystkich mieszkańców SMB „Imielin”.

Lata praktyki pokazały mi, że dwie najważniejsze dziedziny Spółdzielni to sprawne zarządzanie zasobami – remonty i księgowość, czyli przede wszystkim szczegółowa analiza potrzeb i kosztów. Rolą prezesa jest bycie strategiem, czuwanie nad całym przedsiębiorstwem i wytyczanie ścieżek działania tak, aby cały mechanizm, jakim jest Spółdzielnia, działał prawidłowo – z myślą o mieszkańcach, którzy tę Spółdzielnię tworzą. Dlatego też istotne są odpowiednio



MIESZKAŃCY OCZEKUJĄ AKTYWNEGO POSZUKIWANIA ROZWIĄZAŃ. JEST KILKA MOŻLIWOŚCI, O KTÓRYCH BĘDZIEMY ROZMAWIAĆ I ANALIZOWAĆ, CZY W NASZEJ SPÓŁDZIELNI JEST MOŻLIWA ICH REALIZACJA.

dobrane narzędzia pomagające realizować obrane kierunki. I wszechstronna wiedza. Prezes jako kierownik zakładu pracy odpowiada za działalność całej Spółdzielni, niezbędna jest więc wiedza z zakresu podatków, finansów, kadr, budownictwa. W ciągu wieloletniej pracy zawodowej, ale również społecznej działalności ja tę wiedzę nabyłem i wiem, jak w odpowiedni sposób poprowadzić tak duże przedsiębiorstwo.

KONIECZNE SĄ OSZCZĘDNOŚCI

Poszukiwanie możliwości zmniejszenia kosztów przy jednoczesnym zapewnieniu sprawnego działania i realizacji planów nie jest łatwym zadaniem, ale koniecznym. Zwłaszcza w tak dynamicznie zmieniającym się otoczeniu gospodarczym. Miesz-

kańcy oczekują aktywnego poszukiwania rozwiązań. Jest kilka możliwości, o których będziemy rozmawiać i analizować, czy w naszej Spółdzielni jest możliwa ich realizacja. W zakresie ogrzewania – wykonujemy audyty energochłonności budynków i opracujemy plan termomodernizacji – docieplenie ścian, zabudowa wiatrołapów, modernizacja samej instalacji CO, dodatkowe izolowanie obiegu instalacji ciepłej wody i pionów CO w piwnicach, zabezpieczenie węż-



Rafał Januszkiewicz przez 18 lat pracował na stanowisku Zastępcy Prezesa ds. Technicznych i Eksploatacji w Spółdzielni Mieszkaniowej w dołnośląskiej Bielawie. Jest inżynierem budownictwa z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami bez ograniczeń w zakresie konstrukcyjno-budowlanym. Ma trzyletni staż jako biegły sądowy w zakresie budownictwa oraz rozliczania kosztów ogrzewania. Prowadził działalność gospodarczą związaną z budownictwem, projektowaniem, nadzorami i odbiorami robót. Działalność zawodową rozpoczął od placu budowy, gdzie przez rok pracował jako szeregowy pracownik po to, aby przejść wszystkie szczeble tego zawodu. Wśród licznych projektów, które prowadził w SM Bielawa znalazły się: budowa trzech budynków wielorodzinnych w formule spółdzielczej-lokatorskiej, uzyskanie bezzwrotnego dofinansowania w wys. ok. 2 mln zł na docieplenia 16 budynków oraz modernizacja osiedlowej ciepłowni (wartość ok. 12 mln zł), na którą uzyskano dofinansowanie zewnętrzne i kredyt na preferencyjnych warunkach.

Rafał Januszkiewicz jest również autorem książki „Bielawskie okolice i tajemnice”, w której w nieszablonowy sposób opisał historię regionu, z którym przez lata był związany. Od kilku miesięcy mieszka wraz z rodziną w Warszawie i z tym miastem wiąże swoją przyszłość zawodową.



ZACHĘCAM CZŁONKÓW SMB „IMIELIN” DO UDZIAŁU W WALNYM ZGROMADZENIU, KTÓRE ODBĘDZIE SIĘ 11 MARCA 2023 R.

złów cieplnych, wymiany zaworów termostatycznych przy grzejnikach i inne. Przy realizacji tego planu będziemy starali się pozyskać dofinansowanie zewnętrzne. W zakresie energii elektrycznej – również będziemy przeprowadzać analizy i na ich podstawie podejmiemy odpowiednie działania – np. dalszą wymianę opraw oświetleniowych, montaż czujników zmierzchowych i czujników ruchu. W zakresie zarządzania – przeanalizujemy koszty i wprowadzimy konieczne rozwiązania.

REGULACJA GRUNTÓW

To bardzo ważny temat dla mieszkańców SMB „Imielin”. Spółdzielnia od wielu lat ubiega się o ustanowienie na jej rzecz prawa użytkowania wieczystego do gruntów w enklawie Mikołajewskiego i Hawajska. Sprawy dodatkowo komplikują roszczenia właścicieli lub ich spadkobierców, które odraczają w czasie wydanie postanowień dotyczących gruntów. Są to jednak procesy w dużej mierze niezależne od Spółdzielni, prowadzone w pierwszej instancji przez wyznaczone starostwa powiatowe z okolic Warszawy. Monitorujemy sprawy i regularnie wysyłamy ponaglenia do starostw prowadzących postępowania zwrotowe oraz organu odwoławczego Wojewody Mazowieckiego, prosząc o przyspieszenie rozpatrywania wniosków i odwołań. Ponieważ tempo pracy starostw rozpatrujących sprawy roszczeniowe jest w naszej ocenie, mówiąc oględnie „słabe”, przygotowujemy skargi na bezczynność tych organów, co mamy nadzieję, zdopinguje je do załatwiania spraw w rozsądnych terminach. Dołożymy wszelkich starań, aby regulacja gruntów stała się faktem, nie zapowiedzią.

ZARZĄD PRZYJĄŁ PLAN PRACY NA NAJBLIŻSZE PÓŁROCZE

Z końcem ubiegłego roku

określiśmy i spisaliśmy najbardziej istotne tematy, którymi Zarząd zajmie się w ciągu kilku najbliższych miesięcy – o uwagi zostali poproszeni również pracownicy Spółdzielni. To ważne, aby działać zgodnie z planem i konsekwentnie realizować jego punkty. Pracownicy otrzymali harmonogram i będą mieli czas, aby przygotować dotyczące ich zagadnienia. Oczywiście nie wyklucza to doraźnych spotkań w kluczowych sprawach, które wymagają niezwłocznej reakcji i podejmowania decyzji. Zarząd pozostaje do dyspozycji Rady Nadzorczej i mieszkańców.



DWIE NAJWAŻNIEJSZE DZIEDZINY SPÓŁDZIELNI TO SPRAWNE ZARZĄDZANIE ZASOBAMI - REMONTY I KSIĘGOWOŚĆ, CZYLI PRZEDĘ WSZYSTKIM SZCZEGÓŁOWA ANALIZA POTRZEB I KOSZTÓW. ROLĄ PREZESA JEST BYCIE STRATEGIEM, CZUWANIE NAD CAŁYM PRZEDSIĘBIORSTWEM I WYTYCZANIE ŚCIEŻEK DZIAŁANIA TAK, ABY CAŁY MECHANIZM, JAKIM JEST SPÓŁDZIELNIA, DZIAŁAŁ PRAWIDŁOWO.

Przed wszystkim zostaną przeanalizowane potrzeby remontowe na poszczególnych nieruchomościach z uwzględnieniem prac wynikających z obowiązujących przepisów i przeglądów technicznych. Przyjrzymy się stanowi technicznemu budynków. Analizie poddana zostanie również sytuacja związana z regulacją gruntów w naszej Spółdzielni. Początek roku to czas rozliczeń, więc zajmiemy się zużyciem wody – ewentualnymi różnicami pomiędzy wskazania-

mi wodomierza głównego i sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Podobnie będzie w przypadku rozliczenia ciepła i energii elektrycznej. W obliczu kolejnych podwyżek będziemy negocjować z dostawcami. Na bieżąco będziemy omawiać realizację planu remontów i ewentualne zmiany w tym zakresie tak, aby pieniądze naszych mieszkańców były jak najmądrzej wydawane.

Zarząd omówi również sytuację związaną z bezpieczeństwem na naszych osiedlach. Zbieramy informacje o zdarzeniach i interwencjach policji, a tak-

Kolejnym wyznaczonym celem jest przeanalizowanie umów najmu i dzierżaw, liczby lokali usługowych, obowiązujących stawek. Chcemy w odpowiedni sposób zabezpieczyć interes Spółdzielni, czyli naszych mieszkańców. W tym celu zbadamy również zadłużenia – zarówno lokali użytkowych, jak i mieszkalnych wraz z informacją o prowadzonych postępowaniach egzekucyjnych.

Imielin słynie z zielonych terenów, które są pod troskliwą opieką naszej Spółdzielni. I nie zamierzamy tego zmieniać. Chcemy, aby zielen jak

pracę dla mieszkańców i z mieszkańcami. Będziemy chcieli rozmawiać także o pracy gospodarzy, którzy dbają o komfort mieszkania w naszej Spółdzielni. Oczywiście omówimy również działanie naszego Domu Kultury „Imielin”, tak ważnego miejsca na mapie kulturalnej Ursynowa.

To tylko przykłady spraw, którymi zajmiemy się w najbliższym czasie. Są to cykliczne analizy, również do tej pory wykonywane. Podobnie jak przygotowanie sprawozdania Zarządu, które dostarczymy do każdego mieszkania i sprawozdawczego Walnego Zgromadzenia, na którym sami mieszkańcy oceniają naszą pracę.

Na koniec zapraszam wszystkich chętnych do osobistego kontaktu. Nie mam zamiaru zamykać się w gabinecie, nie wyznaczam godzin przyjęć, każda godzina jest odpowiednia na spotkanie z mieszkańcami. Proszę tylko o wcześniejsze sprawdzenie czy ktoś już nie jest umówiony w danym momencie, żeby niepotrzebnie nie czekać. A jak akurat ja mam wolną chwilę, to widzimy się na osiedlach, bo przyznam się, że pracy w terenie nic nie zastąpi. Z bezpośrednich rozmów z mieszkańcami na osiedlach wynikają najlepsze pomysły – to wielokrotnie sprawdziłem i tego chcę się trzymać.

NOWA KADENCJA RADY NADZORCZEJ

Rozpoczęcie przeze mnie pracy zbiegło się z końcem kadencji Rady Nadzorczej. Przed nami bardzo ważne wybory. Nasi mieszkańcy wybiorą swoich przedstawicieli, organ nadzorczy. Liczę na dobrą współpracę, jest bardzo wiele spraw, które wymagają porozumienia i wspólnych działań. Zachęcam członków SMB „Imielin” do udziału w Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się 11 marca 2023 r.

MÓJ Imielin

Biuletyn informacyjny SMB Imielin
ISSN 2959-2848
Numer: 1 (5) / 2023

Stworzone przez:
PRESSPEKT
GRUPA WYDAWNICZA

PRESSPEKT™ Grupa Wydawnicza
ul. Gliwicka 35, 42-600 Tarn. Góry tel.: 32 720 97 07
www.presspekt.pl e-mail: kontakt.smb@presspekt.pl
Layout / DTP: Leszek Waligóra, Lic.: Unicorn Squad, Flat Icon

Wydawca:
SMB IMIELIN

Spółdzielnia Mieszkaniowo-Budowlana Imielin
ul. E. Malinowskiego 5, 02-776 Warszawa
Redaktor Naczelna: Marzena Murawska
Teksty i foto: SMB Imielin

PODSUMOWANIE ROKU 2022

O DZIAŁANIACH NA RZECZ SMB „IMIELIN” I REALIZACJI ZAŁOŻEŃ NA 2022 R. MÓWI ZASTĘPCA PREZESA DS. EKSPLOATACYJNO-TECHNICZNYCH
TOMASZ ROŚLIK

ROK NAZNACZONY PANDEMIA I ROSNĄCĄ INFLACJĄ

Prawie roczne, samodzielne zarządzanie naszą Spółdzielnią było dla mnie wymagającym i bardzo cennym doświadczeniem. Praca dla mieszkańców zawsze sprawiała i sprawia mi dużą sa-

tysfakcję. Wymaga 100% zaangażowania nie tylko w kwestiach technicznych, do których zostałem powołany, ale również w każdym innym aspekcie działalności SMB „Imielin”. Najlepszą oceną mojej pracy jest zaufanie, jakim obdarzyli mnie mieszkańcy, wyrażone w absolutorium udzielonym podczas wrześniowego Walnego Zgromadzenia. Jeszcze raz bardzo za nie dziękuję.

PRZED WSZYSTKIM KORZYŚCI DLA SPÓŁDZIEL- CÓW

Dbając o finanse SMB „Imielin”, zabiegam o rozwiązania,

które przyniosą jak największą korzyść naszej społeczności. Wśród takich działań jest zażegnanie kryzysu w negocjacjach z właścicielem sklepu sieci dyskontów. Dzięki dobrej współpracy udało się wspólnie wypracować warunki dalszej działalności sklepu przy Hirszfelda 2A, dodatkowo zapisy w umowie zagwarantowały partycypację w kosztach remontu ciągu pieszo-jezdnego w wysokości 450 000 brutto. Kolejnym bardzo ważnym działaniem, przynoszącym znaczące korzyści naszej Spółdzielni, jest projekt wymiany zaworów cyrkulacyjnych, uzupełnienia izolacji w naszych instalacjach i rozliczenia „białych certyfikatów” (ponad 800 toe).

Plan remontów 2022 r. został wykonany w starych zasobach na poziomie 61%. Wykorzystaliśmy 6 144 697,27 zł z zaplanowanych 10 029 000,00 zł. W nowych zasobach wykorzystaliśmy 367 339,07 zł, przy zakładanych 640 000,00 zł, czyli 57%. Niewykorzystane środki zostały zaplanowane na rok 2023.

A JAK TO WYGLĄDA W ROZBICIU NA POSZCZEGÓLNE PRACE?

Remonty klatek schodowych to duże projekty, które stanowią znaczący punkt w naszym planie. W ubiegłym roku prace były prowadzone w budynkach Wasilkowskiego 10, Hawajska 4, Hawajska 17 i Wasilkowskiego 1A. Kolejną oczekiwaną przez mieszkańców do realizacji pozycją są remon-



**NASZE
ZASOBY MAJĄ
KILKADZIE-
SIĄT LAT,
POTRZEBY SĄ
WIĘC
OGROMNE.
W NOWY ROK
WCHODZIMY
Z BUDŻETEM,
KTÓRY
POZWOLI NAM
NA DALSZE
PRACE.**

ty balkonów. Potrzeby są duże, ale sukcesywnie je realizujemy. Corocznie przeprowadzamy doraźne naprawy naszych ciągów pieszo-jezdných. W 2022 r. zakupiliśmy 3,5 tony masy asfaltowej do uzupełnienia ubytków. Realizujemy również w tym zakresie duże remonty, przykładem jest trwający projekt wykonania drogi pożarowej wraz z nawierzchnią przy budynkach Hirszfelda 18 – Hirszfelda 16, Dereniowa 13 – Hirszfelda 16. Przez cały czas modernizujemy nasze altany śmietnikowe, dodatkowo w ubiegłym roku wykonano i zamontowano zabezpieczenie drzwi altan w ilości 42 szt.

Realne korzyści dla Spółdzielni przyniesie wymiana lamp – w ubiegłym roku 350. Wyeksploatowane oprawy sodowe zostały zastąpione źródłami oświetlenia LED. Biorąc pod uwagę moce znamionowe opraw w skali roku i obecne stawki, pozwoli to na zmniejszenie poboru energii w granicach 130 000 kWh, czyli da oszczędność ok. 80 000 zł.

W 2022 r. Spółdzielnia prowadziła również prace związane z wymianą instalacji gazowej w budynkach Warchałowskiego 11, Dereniowej 7, czy z wymianą pionów elektrycznych w budynkach przy Hawajskiej 12 i 17. Naprawialiśmy także wentylację grawitacyjną, np. w budynku przy Wasilkowskiego 3 i wykonywaliśmy awaryjne prace na dachach, np. w budynku przy ul. Hirszfelda 4. Przez cały czas trwają wymiany wodomierzy w zasobach Spółdzielni i przeprowadzane są bieżące prace instalacyjne i naprawcze.

To tylko niektóre prace wykonywane w ciągu 2022r. Nasze zasoby mają kilkadziesiąt lat, potrzeby są więc ogromne. W nowy rok wchodzimy z budżetem, który pozwoli nam na dalsze prace. Mamy opracowany szczegółowy ich plan, który będziemy realizować.



PLAN ROBÓT REMONTOWYCH
W STARYCH ZASOBACH - 2023

Lp	WYKAZ PRAC ADRESY	PLAN
1	2	4
A ROBOTY BUDOWLANE - KUBATUROWE		
1.	Remont klatek schodowych.	
1.1.	Wasilkowskiego 14	320 000,00
1.2.	Warchałowskiego 2	320 000,00
1.3.	Warchałowskiego 1	320 000,00
1.4.	Hirszfelda 16	320 000,00
RAZEM		1 280 000,00
2.	Różne roboty ślusarskie	300 000,00
3.	Remonty balkonów	700 000,00
4.	Naprawy wentylacji grawitacyjnej	80 000,00
5.	Awaryjne naprawy dachów	200 000,00
6.	Wymiana uszkodzonych krtek wentylacyjnych w stropodachach	20 000,00
7.	Wymiana posadzek na klatkach schodowych z płytek PCV na płytki gresowe	
7.1.	Warchałowskiego 2	120 000,00
7.2.	Warchałowskiego 1	120 000,00
7.3.	Wasilkowskiego 14	120 000,00
RAZEM		360 000,00
ROBOTY BUDOWLANE KUBATUROWE - OGÓŁEM		2 940 000,00
B ROBOTY BUDOWLANE - INFRASTRUKTURA		
1.	Remonty i naprawy dróg i chodników	250 000,00
	(Schody, podjazdy, podesty, chodniki, drogi w tym naprawa nawierzchni bitumicznych)	
2.	Wykonanie drogi pożarowej wraz z wymianą nawierzchni na ciągach pieszo -jezdných.	
2.1.	Hirszfelda 2 - Dereniowa 5 - ETAP I + zagospodarowanie terenu przyległego	1 100 000,00
2.2.	Dereniowa 5 - Dereniowa 7 - ETAP II + zagospodarowanie terenu przyległego	1 100 000,00
2.3.	Dereniowa 13 - Hirszfelda 16 (z planu 2022)	520 000,00

Lp	WYKAZ PRAC ADRESY	PLAN
RAZEM		2 720 000,00
3.	Rozbudowa altanek śmietnikowych i dobudowa elementów na składowanie gabarytów	60 000,00
ROBOTY BUDOWLANE INFRASTRUKTURA - OGÓŁEM		3 030 000,00
ROBOTY BUDOWLANE - OGÓŁEM		5 970 000,00
C ROBOTY INSTALACYJNE-SANITARNE		
1.	Wymiana, naprawy i udrażnianie odcinków kanalizacji, sieci wodociągowej zew. i wew.	500 000,00
2.	Wymiana zaworów podpionowych na instalacji z.w., c.w. i cyrkulacji	50 000,00
3.	Roboty sanitarne związane z remontem kl. schodowych	80 000,00
4.	Wymiana instalacji gazowej	
4.1.	Hawajska 6	360 000,00
4.2.	Niski (wytypowany po przeglądach gazowych)	180 000,00
RAZEM		540 000,00
ROBOTY SANITARNE- OGÓŁEM		1 170 000,00
D ROBOTY ELEKTRYCZNE - KUBATUROWE		
1.	Wymiana pionów elektrycznych	
1.1.	Hawajska 17	280 000,00
1.2.	Warchałowskiego 2	280 000,00
1.3.	Hirszfelda 16	280 000,00
RAZEM		840 000,00
2.	Remont instalacji odgromowej	
2.1.	Warchałowskiego 2	2 500,00
2.2.	Warchałowskiego 11	2 500,00
2.3.	Dereniowa 13	2 500,00
2.4.	Wasilkowskiego 10	2 500,00
2.5.	Dereniowa 6	2 500,00
RAZEM		12 500,00
3.	Remont rozdzielni elektrycznych i montaż wyłączników p.poż.	
3.1.	Hawajska 17	50 000,00
3.2.	Warchałowskiego 2	50 000,00
3.3.	Hirszfelda 16	50 000,00
RAZEM		150 000,00
4.	Remont pomp w hydroforniach	16 000,00

Lp	WYKAZ PRAC ADRESY	PLAN
5.	Remont instalacji elektrycznej oświetlenia kl. schodowych, wymiana uszkodzonego osprzętu i źródeł światła	140 000,00
6.	Połączenia wyrównawcze	28 000,00
7.	Roboty elektryczne związane z remontem kl. schodowych	
7.1.	Wasilkowskiego 14	35 000,00
7.2.	Hirszfelda 16	30 000,00
7.3.	Warchałowskiego 1	35 000,00
7.4.	Warchałowskiego 2	30 000,00
RAZEM		130 000,00
8.	Pomiary wyłączników ppoż / pomiaru okresowe części wspólnych	20 000,00
9.	Fotowoltaika w wybranych budynkach wysokich	2 200 000,00
E ROBOTY ELEKTRYCZNE - INFRASTRUKTURA		
1.	Roboty remontowe oświetlenia zewnętrznego	30 000,00
ROBOTY ELEKTRYCZNE OGÓŁEM		3 566 500,00
F DŻWIGI		
1.	Naprawy bieżące i awaryjne	280 000,00
2.	Remonty średnie dźwigów osobowych	
ROBOTY DŻWIGOWE OGÓŁEM		280 000,00
G EKWIWALENT ZA STOLARKĘ		15 000,00
H DOKUMENTACJA TECHNICZNA		80 000,00
I ROBOTY NIEPRZEWIDZIANE		400 000,00
J PLACE ZABAW - drobne naprawy, wymiany zabawek		100 000,00
K LOKALE UŻYTKOWE		
1.	Remonty i adaptacje lok. użytkowych	320 000,00
	- wymiana okien	
	- wymiana witryn i drzwi wejściowych	
	- remonty budowlane i sanitarne	
2.	Fotowoltaika, Malinowskiego 5	120 000,00
RAZEM		440 000,00
RAZEM FUNDUSZ REMONTOWY		12 021 500,00

PLAN ROBÓT REMONTOWYCH W NOWYCH ZASOBACH - 2023

Lp	Wykaz prac adresy	Plan
1	2	3
1.1. Indiry Gandhi. 27-27A		100 000,00
A.	Roboty budowlane- kubaturowe.	
B.	Roboty budowlane- infrastruktura.	
C.	Roboty instalacyjne-sanitarne.	
D.	Roboty elektryczne - kubaturowe.	
E.	Roboty elektryczne - infrastruktura.	
F.	Dźwigi.	
H.	Dokumnetacja techniczna.	
I.	Roboty nieprzewidziane.	
J.	Naprawa placu zabaw.	
K.	Lokale użytkowe - budynki niemieszkalne.	

1.2.	Dereniowa 2-2C	350 000,00
A.	Roboty budowlane- kubaturowe.	
B.	Roboty budowlane- infrastruktura.	
C.	Roboty instalacyjne-sanitarne.	
D.	Roboty elektryczne - kubaturowe.	
E.	Roboty elektryczne - infrastuktura.	
F.	Dźwigi.	
H.	Dokumnetacja techniczna.	
I.	Roboty nieprzewidziane.	
J.	Naprawa placu zabaw.	
K.	Lokale użytkowe - budynki niemieszkalne.	

1.3.	Dereniowa 10	60 000,00
A.	Roboty budowlane- kubaturowe.	
B.	Roboty budowlane- infrastruktura.	
C.	Roboty instalacyjne-sanitarne.	
D.	Roboty elektryczne - kubaturowe.	
E.	Roboty elektryczne - infrastuktura.	
F.	Dźwigi.	
H.	Dokumentacja techniczna.	
I.	Roboty nieprzewidziane.	
J.	Naprawa placu zabaw.	
K.	Lokale użytkowe - budynki niemieszkalne.	
L.	Wymiana ciepłomierzy	130 000,00

WPROWADZANE OD POCZĄTKU ROKU ZMI W OPŁATACH CZYNSZOW

NIEZALEŻNYCH I ZALEŻNYCH OD SPÓŁDZIELNI

Miniony rok i początek obecnego to czas ogromnego wzrostu cen, a kolejne podwyżki nie omijają również mieszkańców budynków wielorodzinnych. Mimo tarcz osłonowych i czasowego obniżenia stawek VAT skutki są odczuwalne dla każdego z nas czy to na stacji benzynowej, w sklepie, czy też w rachunkach za media, bez których trudno wyobrazić sobie funkcjonowanie. SMB „Imielin” z uwagą śledzi najnowsze rozwiązania prawne i szuka możliwości redukcji kosztów, wprowadzenie zmian jest jednak konieczne, a każda nasza decyzja została poparta wnikliwą analizą tak, aby były one jak najmniej dotkliwe dla mieszkańców. Poniżej przedstawiamy zbiorczo zmiany stawek, bez podziału np. na budynki z dźwigami czy enklawę ze szlabanami.

**ZMIANA WYSOKOŚCI
OPŁAT NIEZALEŻNYCH
OD SPÓŁDZIELNI OBO-
WIĄZUJĄCYCH OD DNIA
1.01.2023 R. DOTYCZY:**

• zaliczek na dostawę energii cieplnej – wprowadzone zmiany to konsekwencja podwyżek ogłoszonych przez dostawcę ciepła firmę Veolia Warszawa S.A. Znaczący wzrost kosztu ciepła w stosunku do roku 2021 i wygaszenie działania tarczy inflacyjnej – to przyczyniło się do wzrostu ceny GJ. SMB „Imielin”, kalkulując stawki na CO i CW uwzględniła postanowienia ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z trudną sytuacją na rynku paliw i przystąpiła do programu „ciepło z rekompensatą”, co pozwoli na ograniczenie wzrostu cen ciepła i kosztów podgrzewania ciepłej wody dla mieszkańców.



**W ROZLI-
CZENIU ZA
CIEPŁO MAMY
WYRÓŻNIO-
NE OPŁATY
STAŁE ORAZ
ZMIENNE.**

**KOSZTY STAŁE
TO OPŁATA ZA
MOC ZAMÓ-
WIONĄ I USŁU-
GI PRZESYŁO-
WE. OPŁATY
ZMIENNE ZA-
LEŻĄ NATO-
MIAST OD ILO-
ŚCI ZUŻYTEGO
FAKTYCZNIE
CIEPŁA
I DODANE TU
SĄ RÓWNIEŻ
USŁUGI
PRZESYŁOWE.**



• opłaty za grunty (dzierżawa) – stawki zostały ustalone na podstawie umów dzierżawy zawartych z Prezydentem m.st. Warszawy na lata 2020-2023. Uwzględniają one waloryzację w oparciu o wskaźnik inflacji za 3 kwartały 2022 r. – wzrost o 13,30%.

**ZMIANA WYSOKOŚCI
OPŁAT NIEZALEŻNYCH
OD SPÓŁDZIELNI OBO-
WIĄZUJĄCYCH OD DNIA
1.04.2023 R. DOTYCZY:**

• zaliczki za zimną i ciepłą wodę, rozliczanej dwukrotnie w ciągu roku – stawka została podniesiona przez MPWiK do 10,88 zł/m³. To pierwsza z zaplanowanych przez dostawcę na trzy lata podwyżek.

**ZMIANA WYSOKOŚCI
OPŁAT ZALEŻNYCH OD
SPÓŁDZIELNI OBO-
WIĄZUJĄCYCH OD DNIA
1.04.2023 R. DOTYCZY:**

• konserwacji - dla wszystkich budynków w starych zasobach stawka ulegnie zmianie o 0,20 zł/m². W kosztach zawarte są m.in. obowiązkowe prze-

glądy w budynkach, konserwacja instalacji CO i CW, wodno-kanalizacyjnej i gazowej, również konserwacja zieleni.

• konserwacji domofonów - stawka zostanie podniesiona do wysokości 1,10 zł. W tej kwocie są zagwarantowane niezbędne prace konserwacyjne, np. czyszczenie układów optycznych w bramofonach, naprawa elektrozamków, samoizmykaczy, usuwanie drobnych usterek bezpośrednio w lokalach.

• konserwacji dźwigów - stawka dla nieruchomości z dźwigami osobowymi zostanie zwiększona do 0,26 zł/m². Uwarunkowane jest

to wzrostem kosztów bieżącej konserwacji i rocznej opłaty na rzecz Urzędu Dozoru Technicznego.

• konserwacji i monitoringu szlabanów w enklawie Miklaszewskiego - opłata za korzystanie z karty wjazdu na teren enklawy Miklaszewskiego zostanie obniżona do 11,00 zł brutto.

• opłaty eksploatacyjnej dla osób niebędących członkami - planowana od 1.04.2023 r. stawka dla osób niebędących członkami naszej Spółdzielni wynosi 2,79 zł/m². Dla członków Spółdzielni stawka nie ulega zmianie, wynosi 2,49 zł/m². Co wchodzi w skład opłaty eksploatacyjnej? To np.

koszty związane z utrzymaniem czystości, ubezpieczeniem nieruchomości, to również koszty zarządzania, w zakres których wchodzi również opłaty pocztowe, koszty materiałów, amortyzacji, energii elektrycznej, utrzymania strony internetowej, obsługi informatycznej, koszty osobowe pracowników, koszty szkoleń, koszty związane z obsługą prawną, organizacją pracy organów statutowych itd.

**POZOSTAŁE CZĘŚCI
SKŁADOWE
ZNAJDUJĄCE SIĘ
NA ZAWIADOMIENIACH
O WYMIARZE CZYNSZU**

• działalność kulturalna to opłata na rzecz naszych



**SMB „IMIELIN” Z UWAGĄ ŚLEDZI NAJNOWSZE
ROZWIĄZANIA PRAWNE I SZUKA MOŻLIWOŚCI
REDUKCJI KOSZTÓW.**

ANY YCH



placówek kultury - Domu Kultury „Imielin”, Klubu A4 i Galerii Działań. Dzięki niej możemy współfinansować wydarzenia organizowane w tych miejscach, a stawki za zajęcia dla osób będących członkami Spółdzielni są konkurencyjne w porównaniu z innymi placówkami

• mieszkańcy płacą również zaliczkę za energię elektryczną wykorzystaną w częściach wspólnych i jej wysokość jest uzależniona od stawki operatora, podobnie jest z zaliczkami za wodę techniczną

• wszyscy mieszkańcy opłacają fundusz remontowy, z którego są finansowane prace w spółdzielczych zasobach (naprawy balkonów, remonty dróg, wymiany oświetlenia itp.)

• wymiana wodomierzy – składnik wprowadzony w 2022 r. z powodu konieczności wymiany wodomierzy w latach 2022-2024 z uwagi na kończący się okres ich legalizacji

• w niektórych budynkach

jest wspólny licznik gazu, więc na rozliczeniu widnieje również zaliczka za gaz

• w nowych zasobach mieszkańcy jako oddzielne pozycje mają stawki za monitoring budynku, ubezpieczenie, ochronę, utrzymanie czystości i miejsca postojowe

• w skład opłat czynszowych wchodzi również podatek od nieruchomości, którego wysokość jest określana przez Radę m.st. Warszawy

• tam, gdzie jest wyodrębniona własność (enklawy Hirszfelda i Wasilkowskiego), mieszkańcy wnoszą opłatę za grunty – mienie wspólne, stawka również jest określana przez Radę m.st. Warszawy

• znaczącym kosztem w rozliczeniu jest opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi, która wynosi 85 zł od gospodarstwa domowego. Opłata ta została wprowadzona przez Radę m.st. Warszawy w grudniu 2021 r. i obowiązuje od stycznia 2022 r.

ZACHĘCAMY CZŁONKÓW NASZEJ SPÓŁDZIELNI DO ZAKŁADANIA KOMITETÓW DOMOWYCH

Członkowie naszej Spółdzielni zamieszkali w jednym budynku mogą zakładać Komitety Domowe. To bardzo ważne, ponieważ te statutowe organy działają w imieniu mieszkańców i współdziałają z całą administracją.

To właśnie Komitety mogą opiniować projekty planów remontowych budynków i uczestniczyć w przeglądach okresowych. Członkowie KD inicjują działania, które poprawiają estetykę naszego otoczenia i udzielają pomocy w rozwiązywaniu przez mieszkańców budynków spornych spraw sąsiedzkich.

Nie bez znaczenia jest również fakt wpływania na mieszkańców chociażby w zakresie dobrych postaw prospołecznych z poszanowaniem mienia spółdzielczego. Kadencja naszych Komitetów Domowych wygasła w czasie pandemii, dlatego też zachęcamy Państwa do organizowania się i zakładania nowych.

Komitety Domowe wybierany jest na okres trzech lat spośród członków Spółdzielni zamieszkałych w danym budynku. Powinien składać się z minimum trzech członków. Zebranie mieszkańców w celu powołania Komitetu Domowego zwołuje Zarząd Spółdzielni, przy czym pierwsze ze-

branie powołujące Komitet winno być zwołane w terminie jednego miesiąca od dnia zgłoszenia żądania. O zwołaniu zebrania Zarząd zawiadamia mieszkańców poprzez wywieszenie zawiadomienia na klatkach schodowych w danym budynku.

w zebraniu. Czynne i bierne prawo wyborcze do Komitetu Domowego przysługują jedynie członkom Spółdzielni.

• Miklaszewskiego 14A
• Szczuki 1
• Hawajska 17
Czekamy na kolejne zgłoszenia!

Szczegółowe informacje dotyczące trybu wyboru Komitetów Domowych i ich działalności znajdują się w Statucie SMB „Imielin” i Regulaminie Komitetu Domowego. Oba dokumenty dostępne są na naszej stronie internetowej w zakładce [https://](https://www.smbimielin.pl/spoldzielnia)

Wybory członków Komitetu Domowego odbywają się w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów, przy obecności co najmniej 20% członków zamieszkałych w tym budynku. Prawo zgłaszania kandydatów przysługuje mieszkańcom budynku uczestniczącym

A KTÓRE BUDYNKI W NASZEJ SPÓŁDZIELNI MAJĄ JUŻ SWOJE KOMITETY DOMOWE?

• Hawajska 18A
• Miklaszewskiego 4
• Dereniowa 4
• Wasilkowskiego 3

www.smbimielin.pl/spoldzielnia i <https://www.smbimielin.pl/dla-mieszkancow/regulaminy>. Kopie można również otrzymać bezpośrednio w siedzibie Spółdzielni. Warto zapoznać się z nimi i zachęcić swoich sąsiadów do zaangażowania się w działania, które mają wpływ na funkcjonowanie naszej Spółdzielni.

JAK WJECHAĆ NA TEREN ENKLAWY MIKLASZEWSKIEGO?

1

Po najeździe na pętlę indukcyjną (białe prostokąty), zapala się pomarańczowa lampka znajdująca się pod kamerami

2

po uruchomieniu pętli indukcyjnej jest możliwość odczytu karty - skieruj ją w stronę czytnika

3

szlaban zamiga dwukrotnie na znak, że karta została odczytana prawidłowo i otworzy się

4

WAŻNE: nie wjeżdżaj za kimś. Poczekaj na zamknięcie szlabanu

KOSZTOWNE OGRZEWANIE – CO DALEJ Z OPŁATAMI ZA CIEPŁO?

Wszyscy jesteście mocno zaniepokojeni skalą podwyżek za ciepło dostarczanych do naszych mieszkań. W ciągu ostatniego roku opłaty stałe za ciepło wzrosły średnio o 17%, a opłaty zmienne (licznikowe) aż o 38%! Dodatkowo potroiła się stawka podatku VAT (z 8% wzrosła do 23%). Oznacza to, że w tym roku zapłacimy za ciepło aż o 50% więcej niż w roku ubiegłym.

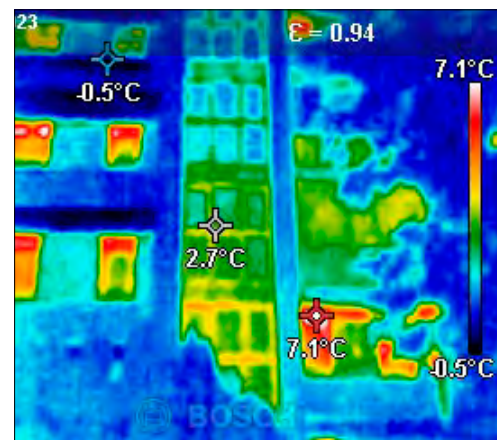
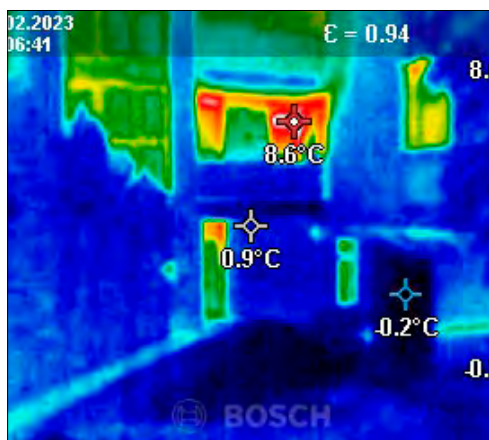
Informacje, jakie dochodzą do każdego z nas, nie pozwalają niestety sądzić, że na tym koniec. Trudno cokolwiek pewnego kalkulować, bo z jednej strony firmy sprzedające ciepło sygnalizują nadchodzące podwyżki, a z drugiej – słysząc o kolejnych „tarczach osłonowych”.

Spółdzielnia dostaje faktury o 50% wyższe i niestety w tej sytuacji musiały wzrosnąć zaliczki na poczet kosztów ogrzewania. Informacje o tym nasi mieszkańcy otrzymali na koniec grudnia ubiegłego roku.

Czy to zatem oznacza, że nic nie możemy zrobić? Otóż możemy i to dużo! Wiele zależy od działań Spółdzielni, ale i od mieszkańców.

DZIAŁANIA SPÓŁDZIELNI

Dokonaliśmy analizy zużycia ciepła przez wszystkie budynki i okazuje się, że jest bardzo różnie. Najmniej ciepła zużywa budynek przy ul. Dereniowej 2B-2C (45 kWh/m²), a najwięcej przy ul. Hirszfelda 8 (163 kWh/m²). Jest to ponad 3,5 razy więcej. Uznaliśmy, że jeżeli budynek zużywa powyżej 140 kWh/m² to ta sytuacja wymaga podjęcia pilnych działań. Takich budynków jest 21 (ok. 22% zasobów). Aktualnie wykonujemy audyt związany ze stanem energochłonności tych budynków, warunkami izola-



cyjności przegród, stanem technicznym poszczególnych elementów budynków, jego wyposażenia i wielu innych elementów. Sprawdzimy czy nie występują mostki termiczne i jaka jest emisyjność termiczna budynku. Nie zlecamy tego firmom na zewnątrz, ale aby oszczędzić środki, robimy to we własnym zakresie przy wykorzystaniu naszej kamery termowizyjnej i pirometru.

Audyty zakończą się planem termomodernizacji na ten rok i zapewne na rok kolejny, bo jeżeli konieczne okażą się prace dociepleniowe, to będziemy starać się o dofinansowania ze środków zewnętrznych, tak aby nie obciążać mieszkańców kosztami. Prace wymagające mniej nakładów będziemy wykonywać od następnego dnia. Jest cała gama możliwości jeżeli chodzi o potencjalne działania. Pomijając kosztow-

ne docieplenia ścian, być może znajdzie potrzeba wymiany stolarki drzwiowej i okiennej na częściach wspólnych, zabudowy wiatrołapów, docieplenia węzłów konstrukcyjnych w obrębie cokołów (częste mostki termiczne), wyłączenia zbędnej części instalacji CO, poprawy działania wentylacji, modernizacji samej instalacji CO, dodatkowego izolowania obiegu instalacji ciepłej wody i pionów CO w piwnicach, zabezpieczenia węzłów cieplnych, zabezpieczenia szachtów instalacyjnych przed wychłodzeniami, dociepleń kominów w stropodachach (mostki termiczne), wymiany zaworów termostatycznych przy grzejnikach i wiele, wiele innych. To wskażą audyty.

CZY TO OZNACZA, ŻE DO TEJ PORY ROBIŁIŚMY NIEWIELE? ALEŻ SKĄD!

Wdrożyliśmy nowoczesny system sterowania pra-

cą instalacji CO i węzłami cieplnymi, oparty na zaawansowanych algorytmach informatycznych czerpiących rzeczywiste dane z wielu punktów pomiarowych rozsianych na naszych budynkach i - co ciekawe, również na prognozie pogody ściąganej online z serwerów IMGW. Wszystkie nasze węzły cieplne są zmodernizowane i pracują optymalnie. To wygenerowało oszczędności w niektórych przypadkach nawet rzędu ponad 30%. Wykonaliśmy przegląd pracy instalacji CO w częściach wspólnych i w jego wyniku zdecydowaliśmy o wyłączeniu wielu zbędnych grzejników. To dało również spore oszczędności.

Co jakiś czas przypominamy mieszkańcom o zasadach prawidłowego korzystania z instalacji CO. Tym razem proponujemy kolejny zestaw działań, jakie może podjąć każdy z nas.

DZIAŁANIA MIESZKAŃCÓW

1. Nie zostawiamy uchylonych lub niedomkniętych drzwi wejściowych ani okien na klatkach schodowych i korytarzach. Jeżeli trzeba pomieszczenie przewietrzyć, robimy to krótko i intensywnie. Otwartymi drzwiami i oknami uciekają pieniądze.

2. Jest to dla wielu oczywiste, ale będziemy podkreślać i przypominać: przy wietrzeniu mieszkania zakręcamy zawór przy grzejniku.

3. Wietrzmy mieszkania. Komfort termiczny to nie tylko temperatura, ale i właściwa wilgotność. Przy dużej wilgotności odczuwamy potrzebę odkręcenia termostatu, a to oznacza wyższe rachunki.

4. Wychodząc na dłużej lub wyjeżdżając na ferie lub urlop, zakręcamy zawory przy grzejnikach.

5. Jeżeli zobaczycie, że w którymś mieszkaniu jest przez dłuższy czas uchylone okno, dajcie nam znać – skontaktujemy się z właścicielem.

6. Nie możemy z przyczyn technicznych w każdym mieszkaniu zamontować ciepłomierza i dlatego rozliczamy się wspólnie, całym budynkiem. Dlatego osoby przyzwyczajone do 24°C w mieszkaniu prosimy o przemyślenie tego w kontekście szalejących cen za ogrzewanie. Sąsiedzi doceniają to przy rozliczeniu rocznym.

Na koniec prosba – jeżeli macie Państwo pomysły na oszczędzanie energii, albo jakiegokolwiek uwagi w tym zakresie – napiszcie, zadzwońcie, przyjdźcie porozmawiać. Każdy pomysł i każda uwaga jest cenna w tym trudnym okresie.

Rafał Januszkiewicz
Prezes Zarządu SMB „Imielin”

DZIEDZICZENIE SPÓŁDZIELCZEGO WŁASNOŚCIOWEGO I LOKATORSKIEGO PRAWA DO LOKALU

KOMPENDIUM WIEDZY WYJAŚNIAJĄCE PODSTAWOWE ZAGADNIENIA PRAWNE

Dziedziczenie jest zagadnieniem, które zostało uregulowane przez polskiego ustawodawcę głównie w Kodeksie cywilnym. Jest to temat bliski każdemu człowiekowi, bowiem każdy z nas, prędzej czy później boryka

nabędą osoby powołane na spadkobierców w jego treści, o ile testament ten został sporządzony w sposób ważny. Z kolei gdy spadkodawca nie pozostawił testamentu, bądź sporządził go w sposób nieważny, będziemy mieli do czynienia z dziedziczeniem ustawo-

Warto zatem przeszukać ostatnie miejsce zamieszkania zmarłego, jak również miejsce, w którym co do zasady przechowywał on swoje rzeczy prywatne. Testament, który został sporządzony w formie aktu

będzie miała instytucja dziedziczenia ustawowego, należy odpowiedzieć sobie na kolejne pytanie, a mianowicie czy przeprowadzić postępowanie spadkowe w sądzie czy też u notariusza? Każde z powyższych rozwiązań ma swoje plusy

kilku do kilkunastu miesięcy, w zależności od stopnia skomplikowania sprawy.

Jeżeli jednak zależy nam na czasie i nie ograniczają nas środki finansowe, możliwym jest wykonanie poświadczenia dziedziczenia przed notariuszem. Jak

muje pomiędzy sobą bliskie relacje, spadkobiercy posiadają wiedzę, jaki majątek spadkodawca pozostawił po swojej śmierci. Niekiedy jednak zdarzają się sytuacje, iż nie wszystkie składniki masy spadkowej są znane. W takiej sytuacji należy przeprowadzić „dochodzenie” w rodzinie, przeszukać dokumenty po zmarłym, sprawdzić numery rachunków banko-



się ze śmiercią najbliższych nam osób. Kiedy opadną już pierwsze emocje, jakimi są smutek i rozpacz, człowiek zmuszony jest uregulować kwestie prawne i majątkowe po zmarłej, bliskiej osobie.

Pojawiają się wtedy pierwsze pytania, a mianowicie: czy ja coś dziedziczę? Co się stanie z mieszkaniem należącym do zmarłej, bliskiej mi osoby? Jakie formalności muszę załatwić? Czy procedura, która mnie czeka jest trudna?

DZIEDZICZENIE USTAWOWE, A DZIEDZICZENIE TESTAMENTOWE

Pierwszą kwestią jaką należy ustalić, chcąc przeprowadzić procedurę dziedziczenia po zmarłym, jest sprawdzenie czy zmarły pozostawił testament, czy też w danej sytuacji zastosowanie będzie miała instytucja dziedziczenia ustawowego. Jak jest różnica pomiędzy ww. trybami? Otóż w przypadku pozostawienia przez zmarłego testamentu, spadek po nim

wym, co oznacza, iż przepisy Kodeksu cywilnego, będą określały kto będzie dziedziczył i w jakiej części. Jak ustalić czy spadkodawca (zmarły) pozostawił testament?

W 90% przypadków spadkodawca jeszcze za życia informuje najbliższe osoby o sporządzeniu testamentu. Zwykle informuje również o miejscu jego przechowywania. Testament sporządzony przez spadkodawcę samodzielnie może znajdować się w domu, u członków rodziny, jak również w innych miejscach.

notarialnego (przez notariusza) znajduje się w danej Kancelarii notarialnej. Warto również sprawdzić internetowy Notarialny Rejestr Testamentów, bowiem są do niego wprowadzane dane o sporządzeniu testamentu przez poszczególne osoby.

WNIOSEK O STWIERDZENIE NABYCIA SPADKU CZY POŚWIADCZENIE DZIEDZICZENIA?

Po ustaleniu czy spadkodawca pozostawił testament, czy też nie i zastosowanie w danej sytuacji

i minusy. Jeżeli zdecydujemy się na przeprowadzenie sprawy spadkowej w sądzie, aby zainicjować takie postępowanie, koniecznym jest złożenie do właściwego miejscowo sądu wniosku o stwierdzenie nabycia spadku. Postępowanie spadkowe jest stosunkowo niedrogie, bowiem co do zasady opłaty sądowe nie przekraczają 150 zł (w kwocie tej nie mieści się wynagrodzenie kancelarii). Dla niektórych wadą procedury sądowej jest jednak czas jej trwania. Należy się liczyć, iż może ono potrwać od

wskazane zostało powyżej, jest to czynność wykonywana jednorazowo (w trakcie jednego spotkania u notariusza). Mamy dowolność w wyborze notariusza, przepisy prawa nie ograniczają nas w powyższym zakresie. Koszty kształtują się w granicach 500 zł. Istotnym jest w tym miejscu podkreślenie, iż przeprowadzenie ww. procedury jest możliwe przy spełnieniu kumulatywnie dwóch przesłanek, a mianowicie wszyscy spadkobiercy muszą stawić się u notariusza jednocześnie, jak również nie może pomiędzy nimi istnieć spór co do udziałów spadkowych, jak również ważności testamentu, o ile taki został sporządzony. Jeżeli spadkobiercy nie są zgodni co do ww. kwestii, koniecznym będzie przeprowadzenie postępowania spadkowego na drodze sądowej.

JAK USTALIĆ, CO WCHODZI W SKŁAD MASY SPADKOWEJ?

Zwykle gdy rodzina utrzy-

wych, do których zmarły miał dostęp. Jeżeli nadal mamy pewne wątpliwości, czy nie ma dodatkowych składników majątkowych po zmarłym, w zakresie których nie posiadamy wiedzy, możliwym jest wystąpienie o dokonanie spisu inwentarza (zawartości spadku). Spis taki sporządza komornik - na skutek wniosku złożonego przez osobę zainteresowaną do sądu miejscowo właściwego, albo bezpośrednio do komornika działającego przy sądzie spadku (sąd spadku – sąd właściwy miejscowo ze względu na ostatnie miejsce zamieszkania spadkodawcy).

CZY ZATEM SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU WCHODZI W SKŁAD MASY SPADKOWEJ?

Oczywiście, że tak. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu dziedziczne jest na zasadach ogólnych, co oznacza, iż podlega ono dziedziczeniu zarówno na podstawie testamentu, jak



SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU PODLEGA DZIEDZICZENIU ZARÓWNO NA PODSTAWIE TESTAMENTU, JAK I USTAWY.

i ustawy. Oznacza to, że spadkobiercą, a zarazem nowym właścicielem będzie spadkobierca/spadkobiercy powołany do spadku zarówno na podstawie testamentu, jak i ustawy. Jeżeli spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należy do małżonków, a zmarł tylko jeden z nich, dziedziczeniu podlega jedynie udział należący do osoby zmarłej. Jeżeli jednak spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu należało do majątku osobistego jednego z małżonków, po jego śmierci podlega ono dziedziczeniu w całości.

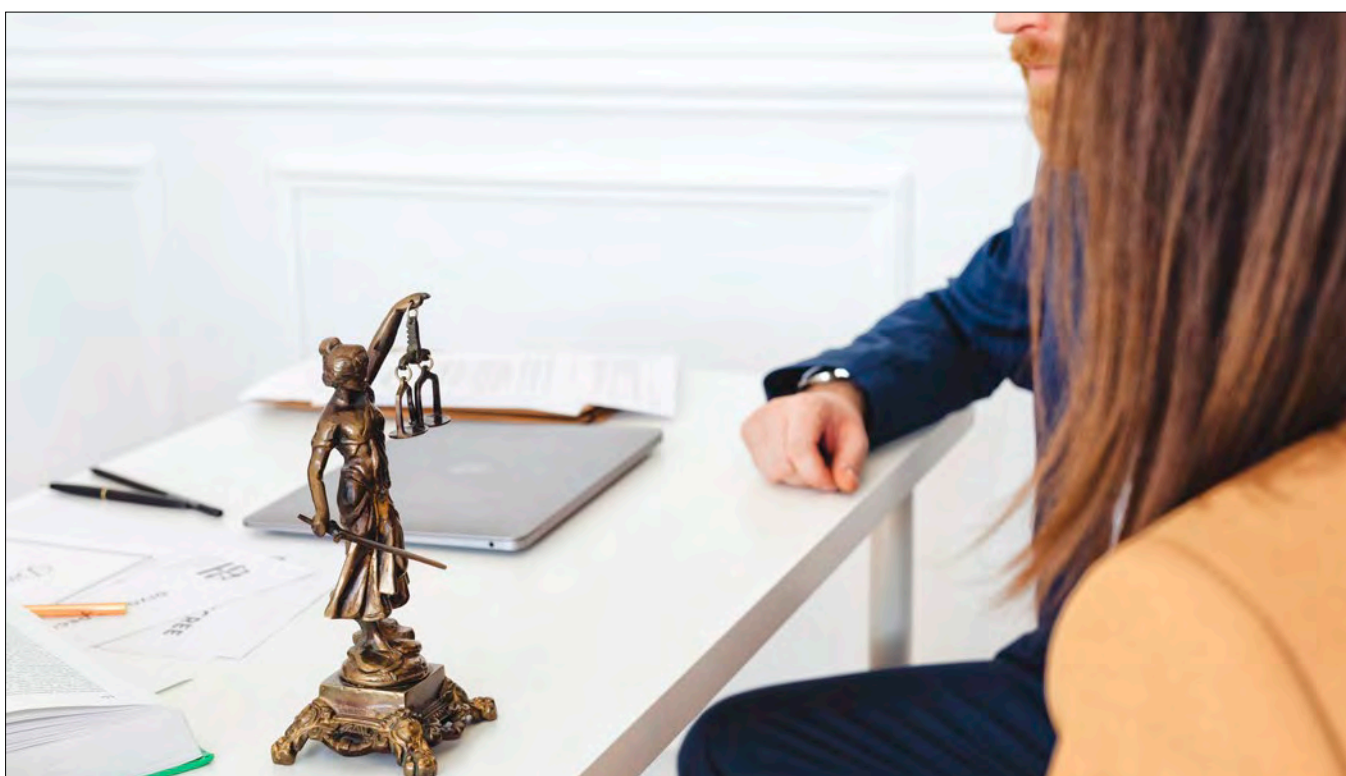
CZY ZATEM SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU RÓWNIEŻ WCHODZI W SKŁAD MASY SPADKOWEJ I PODLEGA DZIEDZICZENIU?

Niestety nie! Zgodnie z przepisami prawa spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu nie podlega dziedziczeniu. Oznacza to, iż prawo to wygasa w momencie śmierci osoby uprawnionej. Nie przechodzi ono na spadkobierców. Niemniej jednak spadkobiercy są uprawnieni do dochodzenia zwrotu wkładu mieszkaniowego wniesionego przez spadkodawcę.

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu może należeć do jednej osoby, ewentualnie do małżonków. Prawo to w żadnym z powyższych przypadków nie podlega dziedziczeniu, niemniej jednak w pewnych przypadkach istnieje możliwość jego przejęcia. Mianowicie, zgodnie z art. 14 ust. 1 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w momencie śmierci jednego z małżonków, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługiwało obojgu małżonkom, przypada ono drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, o ile nie jest członkiem danej spółdzielni, powinien w terminie roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć tzw. deklarację członkowską. Niemniej jednak, jeżeli prawo takie wygasło, jak również gdy małżonek nie złożył deklaracji, o której mowa powyżej w przewidzianym ustawowo terminie, najbliżsi, w tym dzieci (małżonek również), mają prawo



ZGODNIE Z PRZEPISAMI PRAWA SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU NIE PODLEGA DZIEDZICZENIU. OZNACZA TO, IŻ PRAWO TO WYGASA W MOMENCIE ŚMIERCI OSOBY UPRAWNIONEJ.



wystąpienia do Spółdzielni z roszczeniem o przyjęcie w jej poczet i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego prawa do lokalu.

POSIADAM POSTANOWIENIE O STWIERDZENIU NABYCIA SPADKU / POŚWIADCZENIE DZIEDZICZENIA I CO DALEJ?

Postępowanie w zakresie nabycia spadku / poświadczenia dziedziczenia prowadzi do tego, iż dochodzi do potwierdzenia, iż dane osoby są spadkobiercami po danej osobie zmarłej. Zarówno w postanowieniu wydanym przez sąd, jak i akcie poświadczenia dziedziczenia sporządzonym przez notariusza ustalany jest nie tylko krąg spadkobierców, ale również wskazane są udziały, w jakich dziedziczą oni spadek po zmarłym.

Posiadanie jednego z ww. dokumentów nie oznacza jednakże, iż majątek po zmarłym został już finalnie podzielony pomiędzy spadkodawców (dot. to sytuacji, gdy mamy kilku spadkobierców). Koniecznym jest dokonanie działu spadku. Można tego dokonać zarówno na drodze sądowej, jak i przed notariuszem. Przeprowadzenie postępowania sądowego będzie o wiele

tańsze, niemniej jednak będzie trwało o wiele dłużej aniżeli dokonanie czynności działu spadku u notariusza. Niemniej jednak należy pamiętać, iż dział spadku może zostać dokonany tylko i wyłącznie, gdy spadkobiercy mają zgodne stanowisko co do sposobu podziału spadku. Gdy jest konflikt

zasadnym jest dokonanie działu spadku. Spadkobiercy mają udział w ww. prawie zgodnie z ustalonym udziałem spadkowym. Tym samym mamy kilku spadkobierców posiadających udziały w jednej nieruchomości. Gdy spadkobiercy nie potrafią dojść do porozumienia w zakresie zarządzania

znane jednemu współwłaścicielowi z obowiązkiem spłaty pozostałych, bądź sprzedane, a uzyskana kwota ulega podziałowi pomiędzy współwłaścicieli proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów.

Podsumowując, wskazać należy, iż spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu podlega dziedziczeniu na zasadach ogólnych. Oznacza to, iż może dojść do jego dziedziczenia zarówno na podstawie testamentu, jak również w drodze dziedziczenia ustawowego. Istnieje również możliwość dokonania działu spadku przez spadkobierców w sytuacji, gdy w skład masy spadkowej wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

DZIEDZICZENIU NIE PODLEGA JEDNAKŻE SPÓŁDZIELCZE LOKATORSKIE PRAWO DO LOKALU.

Niemniej istnieją inne sposoby jego przejęcia po zmarłej, najbliższej nam osobie, co omówione zostało powyżej.

Artykuł został przygotowany przez adw. Marlenę Katarzynę Kot z Kancelarii Prawnej Morawiec & Kot sp. z o.o. sp.k. w Warszawie.



pomiędzy spadkobiercami, dział spadku może być dokonany jedynie w toku postępowania sądowego.

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU A DZIAŁ SPADKU

W sytuacji, gdy w skład spadku po zmarłym wchodzi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,

ww. nieruchomości, mają prawo dokonania działu spadku. Jak wskazane zostało powyżej, mogą tego dokonać w sądzie bądź u notariusza. Dział spadku może zostać dokonany poprzez fizyczny podział nieruchomości, do której spadkobiercom przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ewentualnie może ono zostać przy-

PODSUMOWANIE OSTATNICH MIESIĘCY W DK „IMIELIN”

WSPÓŁPRACA Z URZĘ- DEM DZIELNICY

Mieszkańcy naszej Spółdzielni chętnie korzystają z programu Domu Kultury. Każde wydarzenie gromadzi wielu uczestników. Warto wspomnieć, że w projekty angażuje się również Dzielnica Ursynów m.st. Warszawy. Jesienią ubiegłego roku Zastępca Prezesa ds. Eksploatacyjno-Technicznych Tomasz Roślik spotkał się z Zastępcą Burmistrza Ursynowa Klaudivszem Ostrowskim, aby podziękować za wsparcie naszych licznych inicjatyw kulturalnych.

KONCERT MARKA DYJAKA

W ramach inauguracji Roku Kulturalnego 2022/2023 na Ursynowie, miał miejsce wyjątkowy koncert. Na kameralnej scenie DK „Imielin” wystąpił Marek Dyjak - kompozytor, piosenkarz, muzyk. Zgromadzeni w DK „Imielin” fani Marka Dyjaka usłyszeli jego najbardziej znane utwory, a wśród nich wybrzmiały „Rebeka” i „Człowiek (Złota ryba)”.

„MALOWANIE - MOJA PASJA” – AMANDA BUZAKOWSKA

Jesienią w naszym Domu Kultury mogliśmy obejrzeć wystawę prac uczestniczki zajęć w Klubie A4 i w Ursynowskim Centrum Kultury „Alternatywy” – Amandy Buzakowskiej. Artystka za pomocą akwreli, akrylu i tempery jajowej tworzy pejzaże, których inspiracją są jej zdjęcia. Zaprezentowane podczas wystawy „Malowanie moja pasja” prace powstały w latach 2016-2022.

PROJEKT „DRZEWO ŻYCIEŃ. OPowieści Z BLISKA I Z DALEKA” LAUREATEM WARSZAW- SKIEJ NAGRODY EDUKACJI KULTURALNEJ

Opisywany już na naszych łamach projekt zdobył 1. miejsce w konkursie Warszawska Nagroda Edukacji



Kulturalnej. Grupa Studnia O zaprosiła seniorów z Klubu Seniora „Słoneczko” przy Klubie A4 SMB „Imielin” do wzięcia udziału w tym przedsięwzięciu. Cieszymy się z nagrody, którą otrzymały twórczynie projektu - Beata Frankowska, mieszkanka Ursynowa, koordynująca projekt w naszej dzielnicy i Aleksandra Pro-nobis-Polatyńska z Wawra.

KONCERT ZESPOŁU DEREŃ

Nie ma Imielina bez Derenia, a każde spotkanie z rozśpiewaną i roztańczoną grupą to okazja do dobrej zabawy. Tak było i tym razem. Podczas listopadowego koncertu Dereń wprowadził publiczność w jesienny nastrój. Wido-

wisko „I znowu jesień...” przygotowane przez Krystynę Wysocką-Kochan i opracowane muzycznie przez Franciszka Jasionowskiego to jednak nie tylko nostalgiczne utwory,



o czym mogła się przekonać zgromadzona w DK „Imielin” publiczność. Zespół Dereń już w tym roku zaprezentował się na scenie naszego DK w karnawałowym wydaniu.



» Autor grafiki: UD Ursynów

KONCERT CHÓRU DZIE- CIĘCEGO MILLE VOCI „DOBRY WILK TEODOR”

Wyjątkowy występ młodych wokalistów był częścią projektu, którego elementami były również warsztaty dla dzieci z klas 2-3 szkoły podstawowej – „Bajki pełne dźwięków”. Podczas nich można było się dowiedzieć co to są stereotypy, skąd się biorą, czy naprawdę są nam potrzebne i... czym różni się audiobook od słuchowiska. Uczestnicy mogli się przekonać, kim jest Wilk Teodor i czy krążące o wilkach opinie są prawdziwe.

URSYNOWSKI TYDZIEŃ SENIORA RÓWNIEŻ W DK „IMIELIN”

Tradycyjnie już w listopadzie obchodziliśmy święto

ursynowskich seniorów. Urząd Dzielnicy Ursynów przygotował liczne atrakcje. Jak co roku nasza Spółdzielnia zaangażowała się w święto trochę starszych mieszkańców. W Domu Kultury „Imielin” odbył się wyjątkowy koncert „Od La Scali do Piwnicy Pod Baranami” z udziałem Beaty Rybotyckiej i Jacka Wójcickiego.

WARSZTATY ROCKOWE IM GRANIE W TYM ROKU ŚWIĘTUJĄ 25 LAT!

W grudniu sceną zawładnęli młodzi rockmeni, uczestnicy mikołajkowej edycji warsztatów Rockowe iM Granie. Po dwóch dniach nauki pod okiem doświadczonych muzyków uczestnicy zajęć zaprezentowali się szerokiej publiczności podczas koncertu w DK „Imielin”. Tradycyjnie już scena wybrzmiała coverami rockowych klasyków i najnowszych hitów - często w zaskakujących aranżacjach. W wydarzeniu wzięli udział Prezes Zarządu Rafał Januszkiewicz, który dołączył do przyjaciół iM Rockowej Sceny oraz Zastępca Prezesa Tomasz Roślik. W 2023 r. obchodzimy jubileusz przedsięwzięcia - początkiem obchodów były lutowe warsztaty i koncert. Zapraszamy do wspólnego świętowania!

A JAKIE SĄ NAJBLIŻSZE PLANY DK „IMIELIN”?

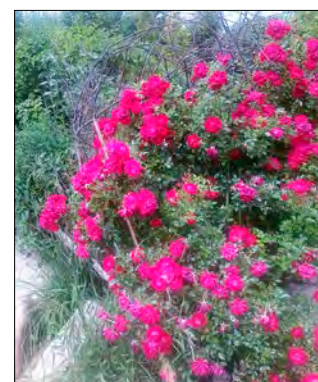
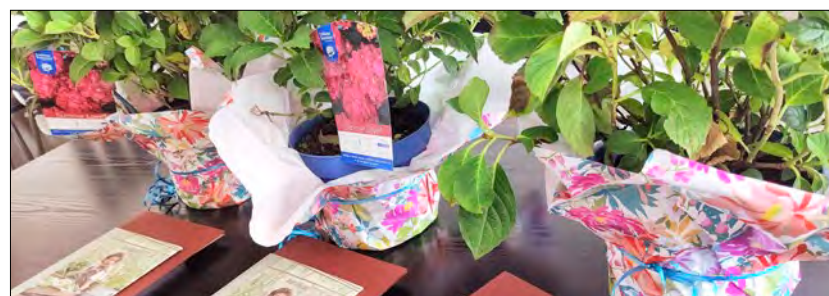
Przed nami moc wrażeń, których dostarczą artyści prezentujący swoje talenty w Domu Kultury. Liczne koncerty, m.in. piosenek Marka Grechuty „Wiosna, wiosna ach to ty”. Wystawa indywidualna Zosi Zajączkowskiej i wystawa zbiorowa z cyklu „Uroki polskich regionów – Mazury”. Szczegółowe informacje o nich zamieszczamy na stronie internetowej Spółdzielni, w mediach społecznościowych i na klatkach schodowych. A już w czerwcu szykujemy dzień otwarty w naszym Domu Kultury – pełen niespodzianek, z prezentacjami i wystawami. Bądźcie z nami!

KONKURS NA NAJŁADNIEJSZE OGRÓDKI PRZYDOMOWE

Użytkowane przez mieszkańców naszej Spółdzielni ogródki często są powodem do dumy i świetnym przykładem na to, jak można zadbać o przestrzeń.

Zdjęcia, które otrzymaliśmy razem ze zgłoszeniami na ogłoszony w czerwcu ubiegłego roku konkurs, zamieszczaliśmy na naszym profilu na FB, kilka z nich prezentujemy również tu. W październiku w siedzibie Spółdzielni gościliśmy laureatów naszego konkursu. Zdobywcy trzech równorzędnych nagród - Hanna Urbańska, Magdalena Zawadzka i Jacek Ruszczak odebrali z rąk Zastępcy Prezesa ds. Eksploatacyjno-Technicznych Tomasza Roślika podziękowania za udział w konkursie i upominki - książki oraz krzewy, które będą kolejną ozdobą ogródków.

Dziękujemy za udział w naszym konkursie i już teraz zachęcamy do udziału w kolejnych!



TAKA MIŁOŚĆ SIĘ NIE ZDARZA?

Taka miłość się nie zdarza, a jednak się zdarzyła. Piękna, dojrzała, przepełniona ogromnym ciepłem i zaufaniem. A był to moment, kiedy zaufanie było potrzebne jak powietrze do życia.

Ona piękna, elegancka, on szarmancki. Pasowali do siebie. A ich drogi ześły się tu, w Klubie Seniora. Były miłe słowa, a z czasem długie rozmowy, spacer. Naszych bohaterów połączyła trudna przeszłość. I choć młodym mogłaby przeszkadzać, dojrzałym ludziom, szanującym się nawzajem, pomoże odnaleźć wspólny język i przejść jeszcze niejedną trudną chwilę. Z czasem zdecydują, że nadszedł ten moment, by być razem, może choć na chwilę, przecież mają багаж wieku i do-



świadczeń, ale ten ciężar rozłożą na dwoje, tak będzie łatwiej.

I nadszedł dzień, kiedy mogli ogłosić wszystkim swą radość i przypieczętować swą miłość w urzędzie. Ktoś zapytał: czy w tym wieku to potrzebne? Czy wypada? Ale to pytać nie wypada o wiek, bo miłość nie ma lat, po prostu pojawia się i jest. Ślub był piękny, wśród przyjaciół przyrzekli sobie miłość. Czy przyszli wszyscy? Może ktoś nie mógł, może ktoś nie chciał. Ale to Janeczka i Henio, to oni byli tego dnia najważniejsi.

Zastanawiamy się, jak to się dzieje, jaka siła splata drogi, życiowe ścieżki, by dwoje ludzi mogło się odnaleźć. Dlaczego tak póź-

no, dlaczego nie wcześniej, kiedy byli młodzi, zdrowi. Ale to właśnie w tym momencie ich życia byli sobie oboje potrzebni, przeznaczeni. Oni musieli się spotkać, by być wsparciem dla siebie. Bo to jakoś przeżytych lat jest najważniejsza, nawet jeśli jest to wszystko na chwilę. W tym wieku czas płynie szybko, ale nie przez palce, bo nic umknąć nie może, wszystko jest ważne. Zaplanowany spacer po parku, wizyta lekarska czy wspólny wieczór przy filiżance herbaty. Ona nie pyta, kiedy on milczy. On w sercu uśmiecha się do niej i dziękuje, że jest obok.

CZY SĄ SZCZĘŚLIWI?

Na pewno ta miłość powinna trwać wiecznie, lecz przyszedł czas, gdy zgasła.

Nie, ona się nie skończyła, została w sercu kobiety, tej pięknej kobiety, która tak mocno kochała i zawsze kochać będzie. Bo prawdziwe uczucie nigdy nie gaśnie, nawet wtedy, gdy odchodzi ktoś, kogo tak pięknie kochaliśmy.

PS

Jeśli komuś może się wydać, że tak idealnych związków nie ma... No cóż, miłość Janeczki i Henia opisałam tak jak czułam i tak jak ją widziałam własnymi oczami. Proza życia była pewnie prozą, ale zamkniętą w czterech ścianach. My widzieliśmy samo dobro i niech tak zostanie w naszej pamięci, a może nie tylko naszej. I proszę, niech już nikt o nic nie pyta.

Pamięci Henia

SKONTAKTUJ SIĘ Z NAMI

INTERNET

Dostęp do modułu eBOK na stronie internetowej – jeżeli nie mają Państwo jeszcze loginu i hasła, prosimy o wypełnienie formularza zgłoszeniowego dostępnego poprzez stronę www.smbimielin.pl w panelu eBOK lub kontakt z działem czynszów (pokój nr 6, telefon 22 546 19 11).

Dostęp do zasobów strony www.smbimielin.pl dla członków Spółdzielni - jeżeli nie mają Państwo jeszcze loginu i hasła, prosimy o kontakt pod nr telefonu 22 546 19 39 lub przesłanie zgłoszenia na adres organizacyjny@smbimielin.pl.

E-MAILE

Sekretariat SMB „Imielin”
sekretariat@smbimielin.pl

Dom Kultury SMB „Imielin”
dkimielin@wp.pl

Ochrona danych osobowych
ochronadanych@smbimielin.pl

Punkt zgłoszeń usterek
punktzgloszen@smbimielin.pl

Rada Nadzorcza
rada.nadzorcza@smbimielin.pl

TELEFONY



PUNKT ZGŁOSZEŃ USTEREK
22 546 19 24



POLICJA, STRAŻ POŻARNA, POGOTOWIE RATUNKOWE
112

SEKRETARIAT
☎ 22 546 19 00

**DZIAŁ
EKSPLOATACYJNO
-TECHNICZNY**
☎ 22 546 19 23

**ADMINISTRATOR
ENKLAWY HAWAJSKA**
☎ 22 546 19 17 / 535 735 597

**ADMINISTRATOR
ENKLAWY
MIKŁASZEWSKIEGO**
☎ 22 546 19 15 / 535 748 939

**ADMINISTRATOR
ENKLAWY
WASILKOWSKIEGO**
☎ 22 546 19 15 / 530 256 969

**ADMINISTRATOR
ENKLAWY
HIRSZFELDA**
☎ 22 546 19 16 / 535 748 839

**ADMINISTRATOR
NOWYCH ZASOBÓW
DERENIOWA 2-2C, 10,
GANDHI 27 I 27A**
☎ 22 546 19 17 / 517 961 423

**DZIAŁ CZŁONKOWSKO
-LOKALOWY**
☎ 22 546 19 09

LOKALE UŻYTKOWE
☎ 22 546 19 06

**DZIAŁ FINANSOWO
-KSIĘGOWY**
☎ 22 546 19 04

CZYNsze
☎ 22 546 19 11

**DZIAŁ
ORGANIZACYJNO
-SAMORZĄDOWY**
☎ 22 546 19 30

**PUNKT
ZGŁOSZEŃ
USTEREK**
☎ 22 546 19 24

**POGOTOWIE
HYDRAULICZNE
(PO GODZINACH
PRACY
SPÓŁDZIELNI)**
- enklawa Hawajska,
- Wasilkowskiego
☎ 793 837 040

**POGOTOWIE
HYDRAULICZNE
(PO GODZINACH PRACY
SPÓŁDZIELNI)**
enklawa Hirszfelda,
Miklaszewskiego
☎ 604 409 995

**POGOTOWIE ELEKTRYCZNE
(CAŁODOBOWO)**
☎ 574 978 907

**DOM KULTURY
„IMIELIN”**
☎ 22 641 19 15

KLUB A-4
☎ 22 641 55 18

GALERIA DZIAŁAŃ
☎ 22 643 65 37



Zgodnie z ubiegłorocznymi zapowiedziami wygaszamy dotychczasowe numery stacjonarne, które przez kilka miesięcy działały równolegle z nowymi. Od kwietnia będą działały tylko nowe, zamieszczone powyżej.

GODZINY PRZYJĘĆ INTERESANTÓW:

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWO-BUDOWLANA „IMIELIN”, UL. MALINOWSKIEGO 5, 02-776 WARSZAWA

PONIEDZIAŁEK
9.00-18.00

WTOREK
jest dniem bez przyjęć

ŚRODA
9.00-11.00

CZWARTEK
9.00-16.00

PIĄTEK
9.00-11.00

DBAMY O KOMFORT CIEPLNY ORAZ PORTFELE NASZYCH MIESZKAŃCÓW

CO ROBI VEOLIA, ABY WARSZAWIACY OPTYMALNIE PŁACILI ZA CIEPŁO?



SMB „Imielin” jest jednym z naszych kluczowych klientów, dla którego już od kilku lat świadczymy usługę BES (Building Energy Solutions) – system efektywnego zarządzania i optymalizacji zużycia energii cieplnej budynków.

System stworzony został dla wszystkich budynków wielomieszkaniowych niezależnie od ich wieku. Oparty jest na zmianie podejścia do zarządzania ciepłem i wykorzystaniu bezwładności cieplnej budynku. Efektem wdrożenia systemu są przede wszystkim oszczędności: obniżenie zużycia ciepła, które przekłada się na mniejsze koszty ogrzewania. Istotnym czynnikiem jest również znaczna redukcja

emisji CO₂ i troska o nasze zdrowie i środowisko. Aktualnie w Warszawie ponad 1500 budynków wielorodzinnych korzysta z naszych rozwiązań. Ta liczba bardzo dynamicznie rośnie.

Bartosz Krysta – Członek Zarządu, Dyrektor ds. handlu Veolia Energy Contracting Poland.

CO NAS WYRÓŻNIA

WIELOLETNIE, MIĘDZYNARODOWE DOŚWIADCZENIE ORAZ PONAD 25-LETNIE DOŚWIADCZENIE NA POLSKIM RYNKU

Budując Building Energy Solutions wykorzystaliśmy nasze międzynarodowe, wieloletnie doświadczenie oraz innowacyjne rozwiązania techniczne, bazujące na inteligentnych i zdalnie zarządzanych urządzeniach sterujących.

DOŚWIADCZENIE I WIEDZA EKSPERTÓW VEOLIA

System BES to nie tylko inteligentne urządzenia. Bardzo ważną rolę odgrywa doświadczenie i wiedza ekspertów Veolia – operatorów systemu. To ich zadaniem jest osiągnięcie jak najlepszych rezultatów. To oni, zdalnie zarządzając pracą węzłów, mają możliwość natychmiastowego reagowania na nieprawidłowości i awarie.

INDYWIDUALNA OPTIMALIZACJA

Nasi eksperci dla każdego budynku opracowują plan

grzewczy, dostosowany do jego potrzeb energetycznych, uwzględniając prognozy pogody dla danej dzielnicy miasta oraz uwzględniając potrzeby mieszkańców. Zdalne zarządzanie pracą węzłów

ma na celu również kontrolę prawidłowości pracy urządzeń. Priorytetem jest wypracowanie efektu oszczędności zużycia ciepła przy zapewnieniu komfortu cieplnego w budynku.

KOMPLEKSOWA OBSŁUGA POSPRZEDAŻOWA

Dla efektywnego sterowania systemem BES bardzo ważna jest współpraca z administratorem budynku oraz mieszkańcami. Dużą rolę odgrywa wymiana informacji, zbieranie opinii i szybkość reakcji. Ważnym elementem dla prawidłowego planu grzania budynku i kontroli systemu jest umieszczenie w wyznaczonych, referencyjnych mieszkaniach czujników temperatury wewnętrznej. Dane z nich przesyłane są drogą radiową do węzła cieplnego, a następnie do Veolia Hubgrade - Centrum Zarządzania Energią.

TROSKA O ZDROWIE I ŚRODOWISKO

Optymalizacja zużycia ciepła to mniejsze zużycie paliw kopalnych co za tym idzie znaczna redukcja emisji gazów „cieplarnianych” szkodliwych dla środowiska, w tym CO₂. Element bardzo ważny dla naszego zdrowia i przyszłości młodszych pokoleń.

KORZYŚCI DLA MIESZKAŃCÓW WYNIKAJĄCE Z USŁUGI:

► **zapewnienie komfortu
cieplnego niezależnie
od pory roku i temperatury
zewnątrznej**

► **optymalizacja
zużycia ciepła**

► **ograniczenie
awarii węzła
cieplnego**

► **niższe rachunki
za ciepło**

Globalnie wypracowany efekt oszczędności ciepła przekłada się również na dodatkowe korzyści finansowe dla Spółdzielni. Wdrożenie systemu BES wpisuje się bowiem w zakres Ustawy o efektywności energetycznej, dając możliwość ubiegania się o świadectwa efektywności energetycznej tzw. Białe Certyfikaty. Dla SMB „Imielin” za wypracowany efekt oszczędności Urząd Regulacji Energetyki przyznał Certyfikaty.

**Świadectwo pozyskania
Białego Certyfikatu**

Veolia Energia Warszawa S.A. potwierdza przyznanie przez
Urząd Regulacji Energetyki świadectwa efektywności energetycznej
nr 8327/4/P/00170/2022-99
w związku z osiągnięciem planowanej oszczędności energii na poziomie:
698,840 toe
poprzez realizację przedsięwzięcia służącego poprawie efektywności
energetycznej:
**montaż urządzeń telemetrycznych do zdalnego monitorowania
parametrów i sterowania pracą węzłów cieplnych**
Przedsięwzięcie zostało zrealizowane przez:
Spółdzielnię Mieszkaniowo-Budowlaną „Imielin”
W wyniku realizacji przedsięwzięcia uzyskano następujące efekty środowiskowe:
**redukcja emisji CO₂:
2 771 293 kg**
**oszczędność w paliwie kopalnym:
1 298 ton węgla kamiennego**

Adam Wilko
Dyrektor Biura Sprzedaży
i Marketingu Produktowego

Odnawiamy zasoby świata

VEOLIA