



Szanowni Państwo,

w trosce o najlepszy, bieżący przepływ informacji, zwłaszcza w sytuacji, gdy wiele aktualnych spraw budzi Państwa zainteresowanie, władze Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” postanowiły rozpocząć wydawanie bezpłatnego biuletynu, który będziemy dostarczać Państwu do skrzynek pocztowych. Będziemy wdzięczni za Państwa opinie oraz sugestie co do kolejnych tematów. Przypominamy także o stronie internetowej Spółdzielni (www.orklik-jantar.com.pl), na której znajdziecie Państwo bieżące informacje, akty prawne, strukturę i organy spółdzielni. Przypominamy też, że po zalogowaniu się przez stronę, można mieć indywidualny dostęp do informacji dotyczących konta swojego lokalu.

**Zarząd
SM „Orlik-Jantar”**



WYMIANA WIND

W lipcu został ogłoszony przetarg na wymianę wind w zasobach spółdzielni.

Było to konieczne z uwagi na stopień wyeksploatowania urządzeń – a zatem wymiana przysłuży się przede wszystkim bezpieczeństwu i komfortowi mieszkańców. W przetargu zostały złożone 4 oferty, z których wyłoniono najkorzystniejszego wykonawcę – firmę Winda Warszawa Sp. z o.o.

W listopadzie 2022 roku rozpoczęty został proces wymiany wind w całej spółdzielni. Do końca lutego wymieniono ich 12. Na początek planowana jest wymiana po jednej

windzie w każdym budynku, biorąc pod uwagę wiek i stopień zużycia funkcjonujących dźwigów oraz stan funduszu remontowego danej nieruchomości. Aby usprawnić bezpośrednie wejście do windy m.in. osobom niepełnosprawnym czy osobom z dziećmi w wózkach, zaplanowany został również montaż wind uwzględniający możliwość zjazdu do poziomu chodnika. Po przyjęciu planu na 2023 rok przez Radę Nadzorczą, w którym ujęta jest wymiana 39 wind, harmonogram ich wymiany zostanie umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni. (Red.)

ZEBRANIA RAD NIERUCHOMOŚCI

Od 9 marca 2023 r. roku rozpoczęliśmy zebrania Członków poszczególnych nieruchomości w celu wyborów Rad Nieruchomości na kolejną kadencję.

Zgodnie z Regulaminem Rady Nieruchomości zawiadomienia o zebraniach będą zwyczajowo wywieszane w budynkach na 14 dni przed terminem obrad.

PODWYŻKI OPŁAT ZA CIEPŁO

Drastyczne podwyżki za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, jakie zmuszeni byliśmy jako SM przełożyć na naszych Mieszkańców, wynikały z aż 5 podwyżek w 2022 roku i jednej w 2023 roku, narzuconych nam przez dostawcę ciepła. Dostawca ciepła – Veolia Energia Warszawa oraz wytwórca ciepła PGNiG

Termika S.A., wprowadzili szereg podwyżek po zatwierdzeniu ich przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki. W efekcie spowodowało to znaczny wzrost opłat, które dotknęły nas wszystkich. Podkreślamy, że należności te są opłatami całkowicie niezależnymi od Spółdzielni i w całości przekazywane są dostawcy ciepła,



na pokrycie kosztów ogrzewania naszych lokali.



Spółdzielnia Mieszkaniowa "Orlik-Jantar"
03-982 Warszawa; ul. Salamandry 3
NIP 143-263-30-10 REGON 140689289
Konto: 39 8015 0004 0070 0607 2070 0002
Numer KRS: 0000263802

• <http://www.orklik-jantar.com.pl> ✉ sm@orklik-jantar.com.pl ☎ 22 671 07 17

SMOJ/1501/23

Warszawa, dnia 28.02.2023r

Veolia Energia Warszawa S.A.
Stefana Batorego 2,
02-591 Warszawa

W związku z wejściem w życie Ustawy z dnia 8 lutego 2023 r. „o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw.” Dz.U. z dnia 14 lutego 2023r poz. 295. Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik Jantar” zwraca się o pilne skorygowanie wystawionych faktur za okres od 01.10.2022r do 28.02.2023r zgodnie z wytycznymi zawartymi w w/w Ustawie.

Korekty faktur, niezbędne są celem dokonania rozliczeń z mieszkańcami naszej spółdzielni, którym w związku z wprowadzeniem bardzo wysokiej taryfy od 06.01.2023r zmuszeni byliśmy drastycznie podnieść zaliczki na poczet opłat za dostawę energii cieplnej.

Ponieważ do dnia dzisiejszego na Państwa stronie internetowej nie pojawiły się nowe taryfy mające obowiązywać od 01.03.2023r prosimy o ich niezwłoczne przesłanie na adres mailowy spółdzielni sm@orklik-jantar.com.pl

Z poważaniem

Zarząd S.M. „Orlik Jantar”

Z-ca Prezesa Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej "Orlik-Jantar"
Wahyb Halatienko

Prezes Zarządu
Spółdzielni Mieszkaniowej "Orlik-Jantar"
Jan Charzyca

Prezydent RP w dniu 13.02.2023 r. podpisał Ustawę z dnia 8 lutego 2023 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw.

„Ustawa ma na celu objęcie systemem wsparcia kosztów zarówno wytwarzania, jak i dostawy ciepła i dotyczyć ma dostawy ciepła do wskazanych, uprawnionych odbiorców - takich jak gospodarstwa domowe, szpitale, żłobki, przedszkola, szkoły, domy pomocy społecznej i inne instytucje użyteczności publicznej, a także wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe i inne podmioty, które na mocy ustawy, umowy lub innego tytułu prawnego są uprawnione lub zobowiązane do zapewnienia dostaw ciepła do lokali mieszkalnych i lokali

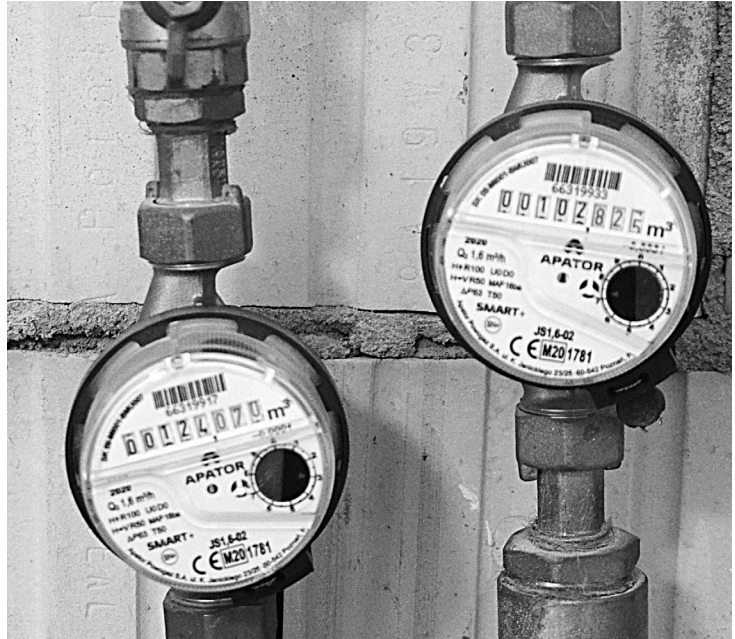
instytucji użyteczności publicznej”.

Ustawa określa maksymalną cenę dostawy ciepła zdefiniowaną jako cena dostawy ciepła (tj. suma średniej ceny wytwarzania ciepła i średniej stawki opłat za usługi przesyłowe) obowiązującą na dzień 30 września 2022 r. powiększoną o 40 proc. w okresie od dnia 1 marca 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.

W oparciu o taryfy obowiązujące od 01.03.2023 r. i od 01.05.2023 r. spółdzielnia przygotowała i przekazała Mieszkańcom nowe stawki opłat.

Ustawa przewiduje wypłatę wyrównania dla sprzedawców energii cieplnej, którzy w okresie od 1 października 2022 r. do 28 lutego 2023 r., w danym systemie ciepłowniczym, w rozliczeniach z odbiorcami, stosowali cenę dostawy ciepła wyższą od maksymalnej ceny dostawy ciepła. Wyrównanie takie będzie wypłacane na wniosek sprzedawcy ciepła złożony nie wcześniej niż w terminie 15 dni i nie później niż w terminie 60 dni od dnia wejścia w życie ustawy. Sprzedawca ciepła będzie zobowiązany do uwzględnienia otrzymanego wyrównania w rozliczeniach z odbiorcami - przez dokonanie odpowiedniej korekty rozliczeń za wyżej wymieniony okres.

W związku z tym SM wystąpiła do dostawcy ciepła o dokonanie korekt za okres podany w ustawie, tj. od 01.10.2022 r. do 28.02.2023 r. Poniżej przedstawiamy złożone pismo. (Red.)



WYMIANA WODOMIERZY

Ze względu na ważność legalizacji wodomierzy ich wymiana odbywa się co 5 lat. Wynika to wprost z odpowiednich przepisów i obowiązkiem spółdzielni jest stosowanie się do nich. We wspomnianych przepisach przyjęto założenie, że po 5-letnim okresie, wskazania odczytu wodomierzy mogą być wadliwe. Obecnie montowane urządzenia posiadają nakładkę radiową pozwalającą na zdalny odczyt stanu wodomierzy. Stanowi to wygodę dla mieszkańców, ponieważ nie muszą być obecni w mieszkaniu podczas odczytu, który odbywa się automatycznie i nie wymaga absorbowania nikogo z Państwa, jak to bywało w latach minionych. Wówczas urządzenia z taką technologią nie były jeszcze dostępne.

Informacja o terminie wymiany wodomierzy umieszczana jest na drzwiach wejściowych do budynku tydzień przed planowaną wymianą.

Wymiana legalizacyjna wodomierzy zaplanowana jest do końca czerwca 2023 roku i dotyczy poniżej wymienionych budynków:

- gen. Stanisława Sosabowskiego 1, 2, 3, 5, 7
- Dedala 1, 3, 4
- Janusza Meissnera 4, 14
- Polskich Skrzydeł 4
- Jana Nagórskiego 3, 5
- gen. Augusta Emila Fieldorfa 7, 9
- Czesława Witoszyńskiego 3, 5
- 21 P.P. D-ci W-wy 5, 7, 9, 11
- gen. Romana Abrahama 2, 2A, 2B, 3, 4, 5, 6, 8
- Orlego Lotu 2, 4/6
- Grzegorza Przemyska 2, 6

(Red.)



SPRAWA DOTYCZĄCA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 28/17

W związku z licznymi zapytaniami mieszkańców dotyczącymi zabudowy działki ewidencyjnej nr 28/17 z obrębu 3-06-03 położonej u zbiegu ulic Fieldorfa i Meissnera informujemy, że Zarząd SM nie występował o wydanie warunków zabudowy dla wzmiankowanego terenu. Niektórzy z Państwa zgłaszali obawy z tym związane, a dotyczące przestrzeni parkingowej. Dlatego też we wszystkich kontaktach i odpowiedziach na zapytania jakie podejmował w tym obszarze zarząd spółdzielni podkreślaliśmy, że nie planujemy na ww. działce rozpoczęcia inwestycji. Podkreślamy fakt, że spółdzielnia nie ma wpływu na to, że inne podmioty gospodarcze czy osoby prywatne, występują o wydanie warunków zabudowy dla którejkolwiek z działek. Ustawa, która reguluje tryb dostępu do informacji publicznej – daje taką możliwość każdemu podmiotowi czy osobie fizycznej, bez wskazywania interesu osobistego powiązanego z danym terenem. Spółdzielnia nie ma zatem wpływu na to, że pojawiają się zapytania tego typu, dotyczące nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym lub sąsiadujących z nami działek.

STANOWISKO Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” z dnia 30.01.2023 r.

w sprawie: działek nr.ewid. 28/17; 28/12

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” po zapoznaniu się z dokumentami dotyczącymi działki nr. ewid. 28/17 położonej przy ulicach Fieldorfa i Meissnera będącej w użytkowaniu wieczystym SM „Orlik-Jantar” (obecnie parking samochodowy) to jest:

- pismami mieszkańców budynków Fieldorfa 5, Meissnera 2, Meissnera 4, Jantarowy Szlak 4 2 pisma z dnia 08.12.2022 r.
- pismo z dnia 03.01.2023 r.
- decyzją nr 28/WZ/Pz/2022 z dnia 19.09.2022 r. o warunkach zabudowy działki 28/17 z obrębu 3-06-03 wydanej przez Zarząd Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawa
- zawiadomieniu Zarządu Dzielnicy Praga-Południe m.st. Warszawa z dnia 16.11.2022 r. o wszczęciu postępowania w sprawie decyzji o warunkach zabudowy działki 28/12 z obrębu 3-06-03 Fieldorfa 5a
- oraz informacjami przekazanymi przez zarząd spółdzielni członkom rady nadzorczej na zebraniu prezydium rady w dniu 23.01.2023 r. oraz zebraniu plenarnym w dniu 30.01.2023 r. o ewentualnych planach zarządu spółdzielni związanych z działką 28/17 i stanu prawnego działki 28/12.

zajmuje stanowisko w którym:

- w pełni popiera zaniepokojenie i sprzeciw mieszkańców wobec mogącej powstać w niedalekiej przyszłości inwestycji budowlanej o długości 87 m i 28 m, wysokości X kondygnacji, wprowadzeniu w dotychczasową i tak mocno zagęszczoną infrastrukturę około 500 samochodów, 200 samochodów oraz znaczny ruch związany z nowymi lokalami użytkowymi. Identyczne obciążenie dla tych terenów będzie stanowiła inwestycja na działce sąsiedniej 28/12, której właściciel wystąpił już o warunki zabudowy.
- wyraża sprzeciw wobec ewentualnej likwidacji parkingu służącemu okolicznym mieszkańcom ograniczając i tak trudne warunki parkowania w tej okolicy.
- zobowiązuje zarząd spółdzielni do zaniechania współpracy z podmiotami zainteresowanymi zabudową działki 28/17 i niepodjęciem żadnych działań jako użytkownika wieczystego zmierzających do likwidacji parkingu a następnie jego zabudowy.
- zobowiązuje zarząd spółdzielni do zgłaszania zastrzeżeń, uwag i wniosków do łączących się postępowani właścicielskich urzędów zmierzających do wydania decyzji o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę dla inwestycji na działce 28/12.
- zobowiązuje się do nie podejmowania uchwał o udzieleniu służebności przejazdu i przejazdu i innych dla mogącej powstać inwestycji na działce 28/12 (Fieldorfa 5a)

*Sekretarz Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”
Agata Czapłowska
Agata Czapłowska*

*Przewodniczący Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”
Krzysztof Wysocki*

Po przedstawieniu tej kwestii Radzie Nadzorczej zostało podjęte w tym zakresie stanowisko, które również Państwu przedstawiamy w załączonym tutaj piśmie. (Red.)



PLACE ZABAW

Zbliża się wiosna – a zatem rozpoczęliśmy przygotowania do otwarcia placów zabaw dla dzieci na terenie spółdzielni. Po przeprowadzeniu przeglądów, ewentualnych napraw, uzupełnień i wymianie piasku w piaskowni-

cach udostępniemy je Najmłodszym Mieszkańcom spółdzielni. Są one ważnym elementem funkcjonalnym na terenie spółdzielni, dającym możliwość aktywnego spędzenia rodzinnego czasu na świeżym powietrzu. (Red.)

Redaguje zespół Wydawca:

Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Orlik-Jantar”
03-982 Warszawa,
ul. Salamandry 3
www.orlik-jantar.com.pl
e-mail: sm@orlik-jantar.com.pl

Wszelkie prawa, w tym Autora i Wydawcy, są zastrzeżone. Jakikolwiek dalsze rozpowszechnianie artykułów bez zgody Autora i Wydawcy jest zabronione.