



Szanowni Mieszkańcy

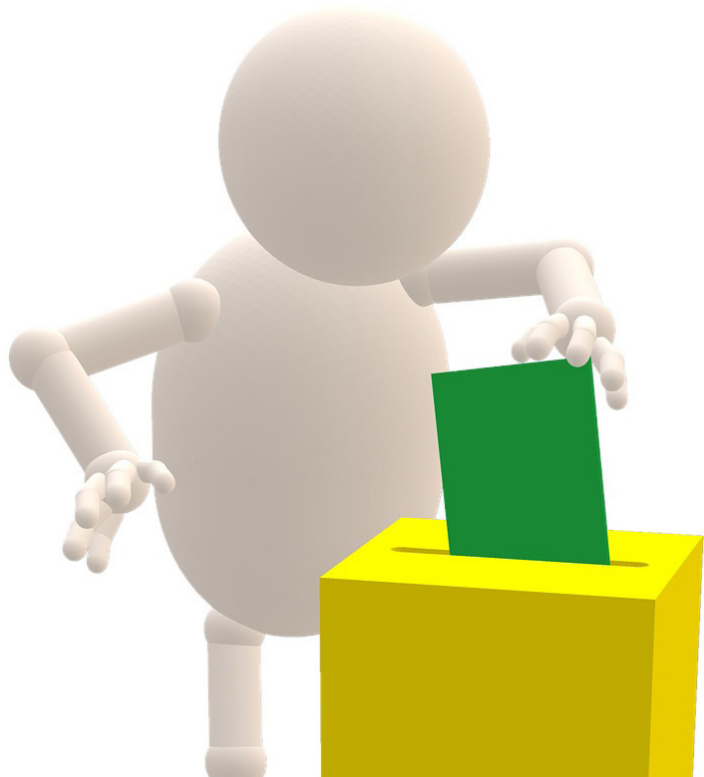
Spółdzielni

Z przyjemnością przekazujemy Państwu 2 numer naszego biuletynu, w którym znajdują Państwo istotne wiadomości dotyczące bieżących wydarzeń i zagadnień dotyczących Spółdzielni. W numerze znajdują Państwo m.in. podsumowanie zrealizowanych wymian wind oraz harmonogram wymiany kolejnych do końca roku 2023, jak również zapowiedź zbliżającego się Walnego Zgromadzenia Członków i temat udzielenia pełnomocnictwa.

Zamieszczamy także bardzo istotne informacje o nowym, obowiązującym od 28 kwietnia br., wymogu sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej, bez którego nie sprzedamy ani nie wynajmiemy domu lub mieszkania.

Życzymy miłej lektury.

Zarząd Spółdzielni



WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Zarząd Spółdzielni w najbliższym czasie poinformuje o terminie i miejscu Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, które będzie obradować w ośmiu częściach.

Na Walnym Zgromadzeniu Członków zostaną przedstawione sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w latach 2019 - 2022, sprawozdania Rady Nadzorczej za lata 2019 - 2022 oraz sprawozdania finansowe za lata 2019 - 2022, a także

zostaną przeprowadzone wybory członków Rady Nadzorczej na nową kadencję. Porządek obrad przewidywać będzie podjęcie uchwał w w/w sprawach, a także w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni.

Dokumenty i materiały dotyczące Walnego Zgromadzenia Członków dostępne będą na stronie internetowej Spółdzielni oraz w biurze Spółdzielni w godzinach pracy. (Red.)



TWOJE PEŁNOMOCNICTWO, TWÓJ GŁOS: DLACZEGO WAŻNE JEST KOMU JE ODDAJESZ NA WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW?

Zbliża się termin kolejnego Walnego Zgromadzenia Członków naszej Spółdzielni, podczas którego podejmowane będą istotne decyzje dotyczące wszystkich mieszkańców.

Pełnomocnictwo do głosowania to możliwość przekazania swojego głosu na Walnym Zgromadzeniu innej osobie, która będzie nas reprezentowała. Pozwala to na aktywne uczestnictwo w podejmowaniu decyzji, nawet jeśli nie możemy być obecni osobiście.

O czym warto pamiętać wybierając osobę upoważnioną?

Przyznanie upoważnienia do głosowania na Walnym Zgromadzeniu Spółdzielni jest decyzją wymagającą rozważenia, ponieważ ważne jest, komu udziela się takiego pełnomocnictwa. Istnieje kilka kluczowych powodów, dlaczego wybór odpo-

wiedniej osoby do reprezentowania naszych interesów ma znaczenie:

1. **Zaufanie i odpowiedzialność:** Osoba, której powierzamy pełnomocnictwo, powinna cieszyć się naszym pełnym zaufaniem. **Nie podpisujemy pełnomocnictwa in blanco nie wiedząc kto nas będzie reprezentował.** Musimy mieć pewność, że osoba upoważniona będzie działała w naszym najlepszym interesie i podejmowała decyzje, które odzwierciedlają nasze poglądy.

2. **Wspólne wartości:** Ważne jest, aby pełnomocnictwo od-

dać osobie, która podziela nasze wartości i cele. Jeśli nasz pełnomocnik podziela naszą wizję rozwoju Spółdzielni i kierunku, w jakim chcemy zmierzać, to zwiększa szansę na podejmowanie trafnych i korzystnych dla nas decyzji.

Decyzje podejmowane na Walnym Zgromadzeniu m.in. takie jak zatwierdzenie sprawozdań i nadwyżki bilansowej pozwalające na dofinansowanie gospodarki zasobami mieszkaniowymi mają wpływ na naszą codzienną współpracę i jakość życia w naszej Spółdzielni, ważne jest więc aby pamiętać o oddaniu głosu.

(Red.)

ŚWIADECTWO ENERGETYCZNE

Od 28 kwietnia 2023 roku w życie weszły zmiany dotyczące świadectw charakterystyki energetycznej. Sporządzenie i przekazanie dokumentu jest teraz obowiązkowe dla właścicieli przy sprzedaży i wynajmie mieszkania lub domu.

Dyrektywa Unii Europejskiej wprowadziła obowiązek dokonywania oceny charakterystyki energetycznej budynków i lokali mieszkalnych. Stąd świadectwo charakterystyki energetycznej to dokument, który określa zapotrzebowanie na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem mieszkań w budynkach wielorodzinnych, czyli energii na potrzeby ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia. Świadectwo charakterystyki energetycznej może zostać sporządzone wyłącznie przez osobę uprawnioną, która jest wpisana na listę Ministerstwa Rozwoju i Technologii. W przypadku sprzedaży lub wynajmu mieszkania, właściciel

WZÓR ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU

ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU		
Numer świadectwa ¹⁾		
Oceniany budynek		
Rodzaj budynku ²⁾		Zdjęcie budynku
Przeznaczenie budynku ³⁾		
Adres budynku		
Budynek, o którym mowa w art. 3 ust. 2 ustawy ⁴⁾		
Rok oddania do użytkowania budynku ⁵⁾		
Metoda wyznaczenia charakterystyki energetycznej ⁶⁾		
Powierzchnia pomieszczeń o regulowanej temperaturze powietrza (powierzchnia ogrzewana lub chłodzona) A_T [m ²] ⁷⁾		
Powierzchnia użytkowa [m ²]		
Ważne do (rrrr-mm-dd)⁸⁾		
Stacja meteorologiczna, według której danych wyznaczana jest charakterystyka energetyczna ⁹⁾		
Ocena charakterystyki energetycznej budynku¹⁰⁾		
Wskaźniki charakterystyki energetycznej	Oceniany budynek	Wymagania dla nowego budynku według przepisów techniczno-budowlanych ¹¹⁾
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową	EU = ... kWh/(m ² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową ¹²⁾	EK = ... kWh/(m ² · rok)	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną ¹²⁾	EP = ... kWh/(m ² · rok)	EP = ... kWh/(m ² · rok)
Jednostkowa wielkość emisji CO ₂	E _{CO₂} = ... t CO ₂ /(m ² · rok)	
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	U _{oee} = ... %	
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP [kWh/(m ² · rok)]		

ciel lokalu zobowiązany jest do przekazania dokumentu drugiej stronie umowy. Za brak dokumentu grozi kara grzywny. Świadectwo to nie jest potrzebne w przypadku, gdy lokal wykorzystywany jest na własny użytek. Sporządzenie charakterystyki energetycznej mieszkania to wydatek rządu kilkuset złotych. Jest to dodatkowy koszt dla właścicieli mieszkań, jeśli

będą chcieli je sprzedać lub wynająć. Należy pamiętać, że certyfikat energetyczny jest ważny przez 10 lat od daty jego wydania. W przypadku dokonania przez właściciela budynku istotnych zmian w budynku lub w jego instalacjach, które mogą mieć wpływ na jego charakterystykę energetyczną, konieczne może być uzyskanie nowego świadectwa.. (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.

Jakiegolwiek dalsze rozpowszechnianie artykułów bez zgody Autora i Wydawcy jest zabronione.

Ilustracje: Pixabay, www.gov.pl

HARMONOGRAM WYMIANY WIND W 2022 – 2023 ROKU

Tabela przedstawiająca wymienione windy w 2022 i 2023 roku oraz plan wymiany wind w poszczególnych nieruchomościach w 2023 roku. Harmonogram wymiany wind w 2024 roku zostanie przedstawiony do końca 2023 roku.

Nieruchomość	Adresy	Nr klatki sch.	Ilość wind	Data wprowadzenie	Data odbioru
1	Sosabowskiego 1	I	1		
			1	11/21/2022	1/2/2023
	Sosabowskiego 3	I	1		
			1	11/21/2022	1/2/2023
2	Sosabowskiego 4	I	1	11/7/2022	12/21/2022
8	Meissnera 14	II	1		
				3/20/2023	5/22/2023
9	Meissnera 8	III	1		
				1/2/2023	2/13/2023
10	Meissnera 2	I	2		
		II		2/13/2023	4/17/2023
		III		9/11/2023	11/13/2023
	Meissnera 4	I	2	2/13/2023	4/17/2023
		II		4/24/2023	6/5/2023
12	Jana Nagórskiego 3	I	3	9/11/2023	10/23/2023
		II		3/20/2023	5/22/2023
		III		1/2/2023	2/13/2023
	Jana Nagórskiego 5	I	3	4/24/2023	6/5/2023
		II		3/20/2023	5/22/2023
		III		1/2/2023	2/13/2023
13	Jantarowy Szlak 2		2	1/2/2023	2/13/2023
				4/24/2023	6/5/2023
	Jantarowy Szlak 4		3	4/24/2023	6/5/2023
				2/13/2023	4/17/2023
				9/16/2023	10/28/2023
14	Fieldorfa 7	I	2	8/7/2023	9/18/2023
				5/29/2023	7/10/2023
15	Fieldorfa 9	I	1		
				5/29/2023	7/10/2023

Nieruchomość	Adresy	Nr klatki sch.	Ilość wind	Data wprowadzenie	Data odbioru
17	21 P.P.Dz. W-wy 5	I	1	10/16/2023	11/27/2023
		I	1	11/14/2022	12/26/2022
	21 P.P.Dz. W-wy 7	I	1	10/24/2022	12/5/2022
		I	1	10/16/2023	11/27/2023
19	Orlego Lotu 2	I	1		
		II			
		III			
		IV		5/22/2023	7/24/2023
20	Guderskiego 3	I	3	7/3/2023	8/14/2023
		II		10/16/2023	11/27/2023
		III		6/26/2023	8/28/2023
		IV			
	Guderskiego 5	I	5	7/3/2023	8/14/2023
		II		10/16/2023	11/27/2023
		III		7/3/2023	9/4/2023
		IV			
		V		7/3/2023	8/14/2023
		VI		7/31/2023	10/2/2023
	Guderskiego 7	I	2	10/30/2023	12/11/2023
		II		8/7/2023	9/18/2023
21	Salamandry 3	I	1	11/7/2022	12/19/2022
		II			
		III			
		IV	1	8/7/2023	9/18/2023
		V			
22	Awionetki RWD 1	I	1		
		II		2/13/2023	4/17/2023
		III			
	Awionetki RWD 3	I	1	9/11/2023	10/23/2023
		II			
		III			
		IV	1	3/20/2023	5/22/2023
		V	1	10/31/2022	12/21/2022
33	Przemyka 6	I	1	10/17/2022	11/28/2022

STRUKTURA OPŁAT ZALEŻNYCH I NIEZALEŻNYCH W SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ORLIK-JANTAR”

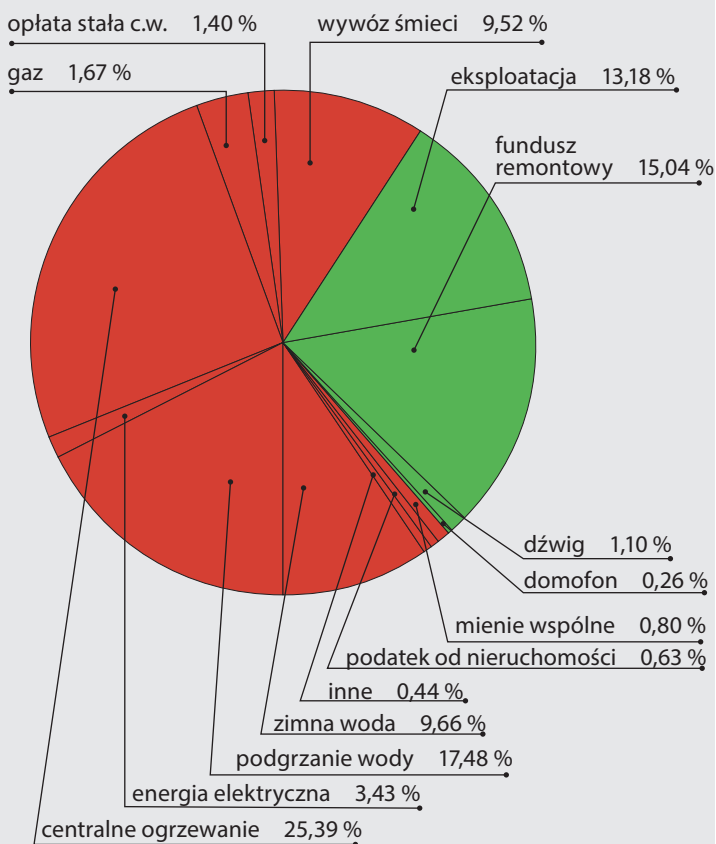
Najbardziej odczuwalne w ostatnim okresie, co szczególnie było przedstawiane na zebraniach Członków podczas wyborów do Rad Nieruchomości, były wzrosty opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody. W strukturze średnich opłat za mieszkania w naszej Spółdzielni, pozycja ta wynosi łącznie już 44,27 %.

Wysoka inflacja, znaczny wzrost cen energii oraz wzrost kosztów pracy i usług, miały również swoje przełożenie na rosnące koszty utrzymania nieruchomości.

W roku 2023 uległy wzrostowi również inne opłaty niezależne od Spółdzielni, takie jak: stawka za 1 m³ zimnej wody i odprowadzanie ścieków o 10,5% (która w kolejnych dwóch latach również będzie wzrastać), podatek od nieruchomości, stawka opłaty za korzystanie z dźwigów. Opłaty zależne od Spółdzielni także uległy w roku bieżącym wzrostowi z uwagi na wysoki poziom inflacji, wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, kosztów ogólnych oraz podwyższenie minimalnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej.

Uchwalenie w lutym nowelizacji Ustawy o szczególnych rozwiązaniach w zakresie niektórych źródeł ciepła w związku z sytuacją na rynku paliw oraz niektórych innych ustaw, zastopowało drastycznie wzra-

Struktura opłat zależnych i niezależnych w Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar” w I kwartale 2023 r. na przykładzie średnich opłat za lokale mieszkalne o pow. 50-60 m².



Struktura opłat:

zależnych od Spółdzielni – 29,58%

niezależnych od Spółdzielni – 70,42%

stające opłaty za ciepło. Użyte przez Spółdzielnię na jej podstawie od dostawcy ciepła korekty zmniejszające ponie-

sione koszty zostaną ujęte w najbliższym rozliczeniu mediów z naszymi mieszkańcami. (Red.)

JUŻ W SPRZEDAŻY



GOŁĄW

BRAHAMA 14

Nowa inwestycja w Naszej Spółdzielni „Orlik-Jantar” to elegancki budynek z bezpośrednim widokiem na jeziorko Balaton.

Zaprojektowany z dbałością o każdy szczegół, o stonowanej kolorystyce z panoramicznymi oknami i dużymi balkonami podnosić będzie walory estetyczne najbliższej okolicy.

Na 8 kondygnacjach powstanie 67 mieszkań z podziemnymi miejscami parkingowymi, na parterze zlokalizowane będą lokale usługowe.

Zapraszamy do zapoznania się z nową inwestycją.



Biuro sprzedaży bezpośrednio przy inwestycji tel. 607-823-400



Warszawa
Praga-Południe



Rada Seniorów Dzielnicy Praga-Południe

składa się z 12 przedstawicieli społeczności senioralnej zamieszkałej na terenie Dzielnicy. Rada pełni rolę konsultacyjną, doradczą i inicjatywną dla władz Dzielnicy w sprawach dotyczących osób w wieku powyżej 60 roku życia.

Działania Rady Seniorów:

- międzypokoleniowa integracja społeczności lokalnej
- wsparcie w życiu codziennym mieszkańców
- promowanie wydarzeń kulturalnych oraz sportowych
- rozwijanie zainteresowań
- stworzenie możliwości poznania nowych osób oraz miejsc

DYŻURY RADY SENIORÓW:

Jeżeli chcą Państwo porozmawiać o potrzebach oraz poznać możliwości dostępne dla Seniorów zapraszamy na dyżury przedstawicieli Rady Seniorów Dzielnicy Praga-Południe.



Kiedy: w każdy pierwszy oraz trzeci poniedziałek miesiąca



Gdzie: w Urzędzie Dzielnicy przy ul. Grochowskiej 274 pok. 306 na III piętrze
lub telefonicznie 22 44 35 572



W jakich godzinach: od godz. 16:00 do 18:00

Więcej informacji:

Kontakt: Referat Obsługi Rady tel. 22 44 35 373 od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-16:00

e-mail: pragapoludnie.radadzielnicy@um.warszawa.pl

strona internetowa: pragapl.d.um.warszawa.pl

w zakładce „dla mieszkańca -> Rady -> Rada Seniorów”

fanpage na Facebooku: „Rada Seniorów Praga-Południe Warszawa”