

Informacje Rady Nadzorczej Spółdzielni

Szanowni Członkowie Spółdzielni Mieszkaniowej „Orlik-Jantar”,

Od 11 marca rozpoczęliśmy pracę jako nowa, wybrana przez Członków, Rada Nadzorcza. Na pierwszym posiedzeniu wybraliśmy Prezydium Rady oraz powołaliśmy 3 stałe komisje, które rozpoczęły prace i są już pierwsze tego efekty. W pierwszych 3 miesiącach naszej pracy odbyło się 6 posiedzeń Rady Nadzorczej oraz 8 posiedzeń komisji stałych, w tym jedno połączone posiedzenie wszystkich komisji.

W związku z brakiem zaufania mieszkańców do poprzedniego Zarządu, co zostało wyrażone przez Członków w głosowaniu nad nieudzieleniem im absolutorium przez Walne Zgromadzenie, postanowiliśmy w kwietniu br. odwołać dotychczasowy Zarząd. Od razu ogłosiliśmy konkurs na członków nowego Zarządu, a dwie osoby z Rady Nadzorczej zostały oddelegowane do tymczasowego pełnienia obowiązków członków Zarządu – do czasu zakończenia konkursu.

Po przeprowadzeniu transparentnej i otwartej procedury konkursowej wyłoniono nowy skład Zarządu, który od czerwca br. rozpoczął już pracę:

- Pan **Marcin Galas** objął stanowisko Prezesa Zarządu,
- Pan **Arkadiusz Książek** objął stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu.

Mając na uwadze wydarzenia z czerwca 2023 r. podjęliśmy decyzję o podziale Walnego Zgromadzenia na 6 części, a członkowie naszej

Rady oddelegowani do pełnienia obowiązków Zarządu zapewnił organizację Walnego Zgromadzenia na sali gimnastycznej w Szkole Podstawowej nr 375 im. Orłąt Lwowskich – wejście od strony ulicy gen. Romana Abrahama 4A, tak jak do Biblioteki Publicznej.

Kontynuujemy również dotychczasową tradycję **dyżurów członków Rady Nadzorczej** w każdy pierwszy roboczy poniedziałek miesiąca w siedzibie Spółdzielni w godzinach 17.00-18.00 (z wyłączeniem sierpnia). Terminy kolejnych dyżurów w tym roku to: 1 lipca, 2 września, 7 października, 4 listopada oraz 2 grudnia.

Przed nami jeszcze bardzo dużo pracy.

Co zdążyliśmy już zmienić?

- na stronie internetowej Spółdzielni zamieściliśmy pierwsze uchwały oraz protokoły z posiedzeń Rady Nadzorczej – do tej pory tego nie było,
- Komisja Rewizyjna rozpoczęła pierwszą kontrolę dokumentów związanych z działalnością Spółdzielni.
- w celu umożliwienia członkom bezpośredniego kontaktu z Radą Nadzorczą założony został adres e-mail, na który możecie do nas pisać: rn@orlik-jantar.com.pl
- podjęliśmy wspólną decyzję, że dla transparentności załatwianych spraw członkowie Rady Nadzorczej nie biorą udziału w podejmowaniu indywidualnych decyzji dotyczących nieruchomości, w których członkowie ci posiadają lokal

Co jest dla nas priorytetem?

- szacunek dla Członków Spółdzielni,
- współpraca z Radami Nieruchomości,
- konstruktywna współpraca, ale również kontrola i nadzór nad pracą Zarządu.

Co planujemy?

- konieczne jest pilne uchwalenie planu gospodarczego i planu remontów, którego nie przygotował poprzedni Zarząd,
- skontrolujemy przeprowadzone przez Spółdzielnię inwestycje dotyczące budowy budynków wielolokalowych,
- skontrolujemy zawarte przez Spółdzielnię umowy najmu,
- skontrolujemy zawarte przez Spółdzielnię umowy o roboty budowlane, dostawy i usługi,
- dokonamy przeglądu i aktualizacji obowiązujących regulaminów, a także zaproponujemy nowelizację Statutu Spółdzielni,
- zamierzamy regularnie spotykać się z Radami Nieruchomości,
- dokonamy przeglądu i aktualizacji struktury organizacyjnej Spółdzielni.

Dziękujemy Państwu za zaufanie jakim nas obdarzyliście podczas Walnego Zgromadzenia. Mamy nadzieję, że zarówno my, jak i wybrany przez nas w konkursie nowy Zarząd, przekonamy Was, że był to dobry wybór.

Rada Nadzorcza

Informacje Zarządu Spółdzielni

Szanowni Członkowie Spółdzielni,

Od czerwca br. rozpoczęliśmy pracę w Spółdzielni jako nowy jej Zarząd. Jesteśmy osobami z ponad dwudziestoletnim doświadczeniem w szeroko pojętej branży obsługi nieruchomości, a w szczególności profesjonalnymi, licencjonowanymi zarządcami nieruchomości. Posiadamy doświadczenie w spółdzielczości mieszkaniowej i chcemy wykorzystać swój potencjał dla dobra Członków Spółdzielni.

W swojej pracy kierujemy się transparentnością i otwartością na współpracę z organami samorządowymi Spółdzielni, tj. Radami Nieruchomości i Radą Nadzorczą. Uważamy, iż decyzje dotyczące poszczególnych nieruchomości powinny być podejmowane w porozumieniu lub co najmniej po uzyskaniu opinii rad poszczególnych

nieruchomości. Chcemy zachęcić Członków Spółdzielni do udziału w pracach Rad Nieruchomości. Uważamy, że Państwa głos ma i ma mieć znaczenie.

Spotkania z Radami nieruchomości

Z tego powodu już w pierwszych dniach naszej pracy za priorytetowe uznaliśmy zorganizowanie szeregu spotkań z przedstawicielami Rad Nieruchomości, gdyż doceniamy niezwykle istotną rolę i znaczenie organów samorządu mieszkańców. Naprawdę zależy nam na nawiązaniu z Państwem bardzo dobrej współpracy.

Wyraziliśmy gotowość spotkania z każdą Radą Nieruchomości na jej terenie i w dogodnym dla członków Rady terminie. Zależy nam na szybkim poznaniu nieruchomości wchodzących w skład Naszej Spółdzielni z perspektywy ich mieszkańców.

Liczymy, że to właśnie Państwo najlepiej wskażą nam główne problemy swoich nieruchomości, a zarazem możliwości ich rozwiązania oraz pomysły na poprawę ich użytkowania. W pierwszych 10 dniach naszej pracy spotkaliśmy się już z blisko 10 Radami, z niecierpliwością oczekujemy na zaproszenia od pozostałych.

Docelowo chcemy spotykać się co najmniej raz na kwartał w biurze Spółdzielni w celu uzgadniania bieżących spraw. We wrześniu zamierzamy przeprowadzić cykl szkoleń dla członków Rad Nieruchomości. Ich zakres tematyczny aktualnie uzgadniamy.

Sukcesywnie poznajemy też specyfikę Spółdzielni, zapoznajemy się z jej regulaminami, zawartymi umowami. Będziemy szukać możliwości zoptymalizowania kosztów funkcjonowania samej Spółdzielni, jak również kosztów utrzymania i eksploatacji poszczególnych nieruchomości. Mamy pomysły i będziemy wcielać je w życie.

Spółdzielnia otwarta na członków

Podjęliśmy także decyzję o otwarciu biura Spółdzielni dla mieszkańców. Po odwołaniu stanu pandemii nic już dzisiaj nie uzasadnia tego, by drzwi Spółdzielni pozostawały zamknięte przed członkami i mieszkańcami. Od dzisiaj biuro Spółdzielni jest dla Państwa **otwarte** w poniedziałki i wtorki oraz czwartki i piątki. Środa natomiast będzie dniem wewnętrznym, który umożliwi pracownikom przygotowanie odpowiedzi na Państwa pisma i pracę wymagającą skupienia. Stąd nasza prośba o załatwianie spraw w poniedziałki, wtorki, czwartki i piątki.

Drugą decyzją Zarządu zmierzającą do otwarcia się na członków Spółdzielni jest udostępnienie sali samorządowej w budynku biura Spółdzielni dla rad nieruchomości, które zechcą z niej skorzystać. Sala ta będzie do dyspozycji Rad

Skład Rady Nadzorczej kadencji 2024-2027

- **Jakub Jagodziński** – Przewodniczący Rady, członek Komisji Członkowsko-Samorządowej
- **Kazimierz Urbański** – Zastępca Przewodniczącego Rady, członek Komisji Rewizyjnej
- **Marcin Woźniczka** – Zastępca Przewodniczącego Rady, Sekretarz Komisji Eksploatacji
- **Piotr Wiśniewski** – Sekretarz Rady, członek Komisji Rewizyjnej
- **Marcin Bednarski** – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
- **Piotr Łoś** – Przewodniczący Komisji Eksploatacji
- **Magdalena Jabłońska** – Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Samorządowej
- **Dariusz Ochociński** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Rewizyjnej
- **Adrian Kopaczko** – Zastępca Przewodniczącego Komisji Eksploatacji, Sekretarz Komisji Rewizyjnej
- **Agata Czajkowska** – Zastępczyni Przewodniczącej Komisji Członkowsko-Samorządowej
- **Michał Zieliński** – Sekretarz Członkowsko-Samorządowej
- **Antoni Jakubowski** – członek Komisji Rewizyjnej, członek Komisji Członkowsko-Samorządowej
- **Mirostław Pietrzak** – członek Komisji Rewizyjnej
- **Maria Samiczak-Wiśniewska** – członek Komisji Eksploatacji
- **Ania Dąbrowska** – członek Komisji Członkowsko-Samorządowej

po wcześniejszym uzgodnieniu i zarezerwowaniu terminu spotkania w Administracji (pokój nr 7, tel. 22 671 06 19).

Kim jesteśmy?

Marcin Galas, Prezes Zarządu

Rzeczoznawca majątkowy, zarządca nieruchomości, menedżer z kilkunastoletnim doświadczeniem w zarządzaniu podmiotami gospodarczymi w branży nieruchomości.

Urodzony w 1975 r. w Otwocku, ukończył Technikum Budowlane (1995). Absolwent Szkoły Głównej Gospodarstwa Wiejskiego w Warszawie (2000), gdzie na Wydziale Inżynierii Produkcji ukończył studia inżynierskie na kierunku eksploatacja maszyn i marketing. Absolwent Uniwersytetu Warszawskiego (2010), gdzie na Wydziale Dziennikarstwa i Nauk Politycznych ukończył studia magisterskie na kierunku administracja publiczna. Jest również absolwentem studiów podyplomowych prowadzonych w Warszawskiej Szkole Zarządzania na kierunku wycena nieruchomości (2013) oraz na kierunku zarządzanie nieruchomościami (2013).

Od 25 lat funkcjonuje zawodowo na szeroko rozumianym rynku obsługi nieruchomości, tj. sprzedaż, wynajem, zarządzanie i wycena w tym, od 15 lat działa jako zarządca nieruchomości, a od 5 lat jako rzeczoznawca majątkowy. W latach 2010-2018 Kierownik Działu Eksploatacji w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w Dzielnicy Żoliborz. W latach 2020-2021 Prezes Zarządu Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Ursynów”, w la-

tach 2021-2022 Zastępca Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjno-technicznych Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Wolska Żelazna Brama”. W latach 2022-2023 Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Na Skraju”.

Posiada licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami nr 26144 oraz uprawnień zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 7302 wpisane do Centralnego Rejestru Rzeczoznawców Majątkowych prowadzonego przez Ministra Inwestycji i Rozwoju.

W wolnym czasie uprawia trójboj siłowy, interesuje się historią i literaturą klasyczną.

Arkadiusz Książek, Zastępca Prezesa Zarządu

Prawnik, zarządca nieruchomości i menedżer z kilkunastoletnim doświadczeniem w zarządzaniu podmiotami gospodarczymi w branży nieruchomości. Zorientowany na aktywowanie zespołu i osiąganie wyników. Odpowiedzialny organizator kierujący się zasadami.

Urodzony w 1972 r. w Kętrzynie, ukończył Technikum Elektryczne (1992), a następnie studia prawnicze na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu (1997). W latach 2000-2008 pełnił funkcję członka rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej, co zainspirowało go do podjęcia studiów podyplomowych w zakresie zarządzania i obrotu nieruchomościami na Wydziale Geodezji i Gospodarki Przemysłowej Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie (2005). Następnie uzyskał kolejno licencje

zawodowe: pośrednika w obrocie nieruchomościami (2008) i zarządcy nieruchomości (2009).

W latach 2010-2016 Prezes Zarządu Kętrzyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., gdzie bezpośrednio nadzorował zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi, zasobem komunalnym, lokalami użytkowymi i użyteczności publicznej (m.in. dworzec kolejowy), a także mieszkaniami spółki na wynajem (łącznie 270 budynków, blisko 3.700 lokali). W latach 2016-2022 Prezes Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pionier” w Kętrzynie, której zasób obejmował ponad 150 nieruchomości mieszkalnych (ponad 5.100 lokali), 20 zespołów garaży (ponad 270 lokali), a także pawilony handlowo-usługowe (ponad 80 lokali).

W każdym roku jego pracy oba wskazane wyżej przedsiębiorstwa odnotowywały dodatnie wyniki finansowe, a ich sprawozdania były pozytywnie opiniowane przez badających je biegłych rewidentów.

Dzięki prawniczemu wykształceniu i zdobytemu doświadczeniu uzyskał praktyczną znajomość prawnych i ekonomicznych aspektów funkcjonowania podmiotów gospodarczych, w szczególności w zakresie prowadzenia gospodarki i finansów przedsiębiorstwa. Posiada biegłą umiejętność stosowania przepisów prawa, opracowywania i realizowania planów gospodarczo-finansowych oraz wieloletnie doświadczenie w kierowaniu ludźmi. W listopadzie 2022 roku uzyskał uprawnienia lustracyjne nadawane przez Krajową Radę Spółdzielczą.

W wolnych chwilach pasjonat podróży i żeglarstwa morskiego.

Redaguje zespół

Wydawca:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Orlik-Jantar”
03-982 Warszawa, ul. Salamandry 3
www.orklik-jantar.com.pl
tel./fax. 22 671 07 17
e-mail: sm@orklik-jantar.com.pl

Spis numerów:

22 671 07 17 - Sekretariat
22 671 38 35 - Dział Techniczny
22 671 06 19 - Dział Administracyjny

W przypadku awarii instalacji domowych należy dzwonić do:

22 666 17 14 lub 22 666 17 15 - Pogotowie Wod-kan i c.o. w godz. 15.00-7.00 oraz w dni wolne od pracy
0501 083 814 - Pogotowie Elektryczne po godz. 16-tej i dni wolne od pracy
0501 083 814 - Pogotowie Dźwigowe po godz. 16-tej i dni wolne od pracy
992 - Pogotowie Gazowe

Walne Zgromadzenie

15, 16, 22, 23, 26, 27
czerwca 2024 r.

Szanowni członkowie Spółdzielni,

Serdecznie zapraszamy i zachęcamy Was do udziału w Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się w Szkole Podstawowej nr 375 im. Orłąt Lwowskich – wejście od strony ulicy gen. Romana Abrahama 4A, tak jak do Biblioteki Publicznej.

To pierwsze stacjonarne od 2019 roku Walne Zgromadzenie Członków Naszej Spółdzielni. Niemożliwe stało się możliwe. Jest odpowiednia sala i nie jest konieczne zwoływanie zebrania po drugiej stronie Wisły kilkanaście kilometrów od Naszego Osiedla.

Poza oddaniem głosu nad uchwałami, będziecie mieli okazję do osobistego poznania nowego Zarządu oraz spotkania i porozmawiania z członkami Rady Nadzorczej.

Walne Zgromadzenie odbywać się będzie w sześciu częściach:

I część – sobota 15 czerwca godz. 10:00

Dedała 1, 2, 3, 4, 6, Janusza Meissnera 2, 4, 6, 8, 10, 12, gen. Augusta Emila Fieldorfa 5, 7, 9

II część – niedziela 16 czerwca godz. 10:00

gen. Stanisława Sosabowskiego 1, 2, 3, 4, 5, 7, Mieczysława Pawlikowskiego 1, 3, Czesława Witoszyńskiego 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego 33, Dedała 8, Janusza Meissnera 14, 21 Pułku Piechoty Dzieci Warszawy 1, 3, 5, 7, 9, 11

III część – sobota 22 czerwca godz. 10:00

Nieruchomości: Orlego Lotu 2, 4, 6, Konrada Guderskiego 3, 5, 7, Salamandry 3, Awionetki RWD 1, 3

IV część – niedziela 23 czerwca godz. 10:00

Polskich Skrzydeł 2, 4, 6, Jana Nagórskiego 3, 5, Jantary Szlak 2, 4, gen. Romana Abrahama 2, 2a, 2b, 4, 4a, 6, 8, gen. Tadeusza Bora-Komorowskiego 44

V część – środa 26 czerwca godz. 18:00

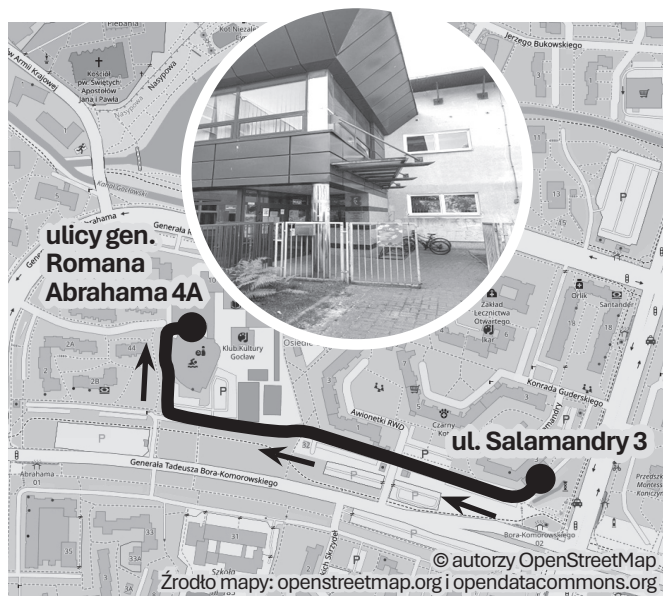
Stanisława Rogalskiego 2, 3, gen. Romana Abrahama 3, 5, Grzegorza Przemyska 2, 4, 6, 8, 10

VI część – czwartek 27 czerwca godz. 18:00

Stanisława Mikołajczyka 13, 15, 17, 18, 19, 20, gen. Romana Abrahama 7, 14, Jana Nowaka-Jeziorańskiego 11, 13

Prosimy o wcześniejsze przybycie z dokumentem tożsamości (dowód osobisty lub paszport), aby sprawnie przeprowadzić rejestrację i rozpocząć o wyznaczonej porze.

Zarząd oraz Rada Nadzorcza



Aktualny harmonogram wymiany wind

Kol.	Nr	Budynek	Nr klatki	Ilość przystanków	Planowana data rozpoczęcia robót
Jantar II	5	Bora Komorowskiego 33	II	8	03.06.2024
		Dedała 8	II	8	16.10.2024
Jantar III	9	Meissnera 6	I	12	01.01.2025
			II	12	01.01.2025
	10	Fieldorfa 5	I	12	01.01.2025
			II	12	01.01.2025
	11	Polskich Skrzydeł 2	I	12	01.01.2025
			II	12	01.01.2025
		Polskich Skrzydeł 4	I	12	01.01.2025
			II	12	01.01.2025
Polskich Skrzydeł 6	I	12	03.06.2024		
	II	12	01.01.2025		
Orlik III	19	Orlego Lotu 2	II	10	21.04.2025
			I	10	10.09.2024
			II	10	03.06.2024
	20	Guderskiego 3	IV	10	26.05.2023
			IV	10	17.09.2024
	21	Guderskiego 5	IV	10	27.05.2024
			IV	10	17.09.2024
	22	Salamandry 3	III	8	09.07.2024
			V	8	09.07.2024
		Awionetki RWD 1	I	8	13.08.2024
III			8	13.08.2024	
22	Awionetki RWD 3	II	8	13.08.2024	
		III	8	17.09.2024	
Orlik IV	23	Abrahama 7	I	16	03.06.2024
Włga IXA	24	Mikołajczyka 15	I	11	30.10.2024
				11	05.09.2024
Orlik I	28	Rogalskiego 2	II	12	15.05.2024
	29	Abrahama 3	I	12	14.09.2024
			II	12	27.10.2024
	30	Abrahama 5	II	12	27.05.2024
	32	Przemyska 4	I	7	08.07.2024
	34	Przemyska 8	II	12	11.06.2024
35	Przemyska 10	II	12	25.06.2024	