

# NASZ OSM BIULETYN

Numer 162

kwiecień - czerwiec 2018 r.

Kolportaż bezpłatny. Rozprowadzanie do każdego mieszkania na osiedlu, oraz w placówkach handlowych w naszych zasobach.  
Nakład 5750 egz.

1. 60 LAT OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ . . . . .	2
2. Nowe mieszkania na osiedlu Ługi . . . . .	2
3. Przebieg Walnego Zgromadzenia Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej . . . . .	3
4. Zmiana Statutu Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej . . . . .	5
5. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2017 rok (skrót) . . . . .	5
6. Sprawozdanie finansowe Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 rok (skrót) . . . . .	10
7. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2017 r. (skrót) . . . . .	11
8. RODO w Spółdzielni . . . . .	13
9. Realizacja porozumień Spółdzielni z miastami Otwock i Karczew . . . . .	14
10. APEL DO MIESZKAŃCÓW! . . . . .	15
11. Działalność klubów . . . . .	15
12. Ogłoszenia i reklamy . . . . .	22

1958 - 2018

60 lat Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej

# 1. 60 LAT OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

We wrześniu bieżącego roku Spółdzielnia będzie obchodziła swoje 60-lecie, trwają przygotowania a już od kilku miesięcy jest to akcentowane w działalności klubów osiedlowych, w prezentacji na zewnątrz. Jubileusz Spółdzielni zbiega się z obchodami 470-lecia Karczewa, w związku z tym 8 września Spółdzielnia włączy się w organizację Pożegnania Lata na Ługach, na które serdecznie zapraszamy.

Bardziej szczegółowe informacje o obchodach będą dostępne w kolejnych numerach Naszego Biuletynu oraz na bieżąco na stronie OSM.

*Redakcja*

# 2. NOWE MIESZKANIA NA OSIEDLU ŁUGI

Budowa przy ul. Danuty na osiedlu Ługi w Otwocku trwa w najlepsze, powstają kolejne piętra.

Na coraz więcej mieszkań zawierane są umowy o budowę lokali, dodatkowo na część mieszkań zawarta jest wstępna rezerwacja, ale jeszcze wolne lokale czekają na nabywców.

Wielorodzinny budynek mieszkalny jest realizowany w systemie spółdzielczym z planowanym terminem oddania do użytkowania w lipcu 2019 roku. Z członkami Spółdzielni nabywającymi lokale zostaną zawarte notarialne umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu wraz z przynależną komórką lokatorską oraz udziałem w części wspólnej nieruchomości. Budynek wyglądem architektonicznym, ilością kondygnacji naziemnych zbliżony będzie do budynku Danuty 16. Dostępny będzie szeroki wybór funkcjonalnych lokali od jedno do trzypokojowych z dużymi balkonami. Dodatkowym atutem budynku będą windy osobowe dostępne z poziomu garaży. Budynek będzie posiadał dwie klatki schodowe, pięć kondygnacji naziemnych (parter i 4 piętra) i jedną kondygnację podziemną. Będzie liczył 40 mieszkań, w tym:

- po 5 mieszkań z jednym pokojem o pow. 35,14 m<sup>2</sup> i 40,40 m<sup>2</sup>;
- po 5 mieszkań z dwoma pokojami o pow. 46,87 m<sup>2</sup>, 49,89 m<sup>2</sup>, 51,38 m<sup>2</sup> i 54,94 m<sup>2</sup>;
- po 5 mieszkań z trzema pokojami o pow. 66,71 m<sup>2</sup> i 77,66 m<sup>2</sup>.

Wstępny koszt budowy 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania brutto wynosi od 4.533,95 zł (parter) do 4.915,73 zł. (I i II piętro).

W garażu podziemnym będzie 15 stanowisk postojowych o pow. 13 - 19 m<sup>2</sup>.

Na chwilę obecną zawarto 21 umów na budowę lokali, na 2 lokale jest wstępna rezerwacja, pozostaje jeszcze 8 wolnych miejsc postojowych.

Więcej informacji można uzyskać w biurze Spółdzielni w Dziale Członkowsko – mieszkaniowym pok. nr 24 i 23, tel. 22 779-42-27 oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Redakcja

### **3. PRZEBIEG WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

W dniach 6 i 7 czerwca 2018 r. w Powiatowym Młodzieżowym Domu Kultury odbyło się Walne Zgromadzenie Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Zwołane zostało przez Zarząd Spółdzielni na podstawie § 78 ust. 1 i § 79 Statutu Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz uchwały Rady Nadzorczej o zaliczeniu o zaliczeniu członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. O czasie, miejscu i porządku wszyscy członkowie zostali powiadomieni poprzez wywieszenie zawiadomień na kłatkach schodowych, tablicy ogłoszeń w witrynie siedziby Spółdzielni oraz na stronie internetowej i systemie E-BOK.

Ważnym elementem Walnego Zgromadzenia była zmiana Statutu Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej - omówienie w następnym artykule.

Zgodnie z aktualnym prawem, na wszystkich częściach był poddany pod obrady taki sam porządek. Przedstawione zostało przez Prezesa Zarządu Pana Józefa Smorąga oraz Zastępcę Prezesa Panią Henrykę Ocybę sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2017 r., sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 r. zaprezentowane przez Pełnomocnika Zarządu Panią Mariannę Niwińską oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2017 r. przekazane przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Kobzę. Po ich wysłuchaniu miała miejsce dyskusja w sprawie sprawozdań jak i niżej wymienionych uchwał:

1. w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2017 r.;
2. w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2017 rok;
3. w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2017 rok;
4. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2017;
5. w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć;
6. w sprawie udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za rok 2017;

7. w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych za rok 2017 (Panu Jakubowi Sudołowi i Pani Henryce Ocypie);
8. w sprawie: zbycia udziałów w prawie własności części nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka ewidencyjna numer 108 w obrębie 48, przy ul. Wroniej w Otwocku;
9. w sprawie: *dokonania zmian w Statucie Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej i Regulaminie Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej – projekt złożony przez członków OSM;*
10. w sprawie: zmian Statutu Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej;
11. w sprawie: rozpatrzenia i uchwalenia sposobu realizacji wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z lustracji problemowej obejmującej działalność inwestycyjną Spółdzielni za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2016 r.

Dyskusja dotyczyła głównie właściwego wykonania prac remontowych oraz przeglądów, wykorzystania funduszu remontowego, planowanych inwestycji termomodernizacyjnych powiązanych z dotacjami unijnymi, podziału nadwyżki bilansowej, gospodarki odpadami oraz tematów związanych ze zmianą statutu a w szczególności poprawkami zgłoszonymi do przedstawianego przez Zarząd projektu zmian Statutu.

Uchwały wymienione w punktach 1 - 8 i 11 zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie. Uchwała wymieniona w punkcie 9 nie uzyskała wymaganej większości głosów. Uchwała dotycząca zmian Statutu (pkt 10) została podjęta w zakresie przegłosowanych propozycji oraz zgłoszonych poprawek.

Z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia sporządzono protokoły w których zawarto wyniki głosowania nad poszczególnymi uchwałami oraz krótki przebieg dyskusji. Dodatkowo na każdej części Walnego Zgromadzenia Komisje Mandatowo-Skrutacyjne sporządziły protokół, który zawiera wyniki głosowania nad podjęciem poszczególnych uchwał. Protokoły te stanowią załączniki do protokołów z poszczególnych części Walnego Zgromadzenia i stanowiły podstawę do obliczenia ogólnych wyników głosowania. Zgodnie z postanowieniami § 83 ust. 6 i 7 Statutu Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 14 czerwca 2018 r. przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie powyższej dokumentacji dokonali podsumowania wyników głosowań nad poszczególnymi uchwałami.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło 132 członków na 6003 uprawnionych co daje 2,2 %, w 2017 r. uczestniczyło 204 członków. Zmniejszyła się liczba obecnych pomimo wzrostu liczby członków o prawie 2 tysiące, przykro jest patrzeć na tak małe zainteresowanie sprawami spółdzielczymi.

*Redakcja*

## 4. ZMIANA STATUTU OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W związku z wejściem w życie we wrześniu 2017 roku nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zostały wprowadzone zmiany dotyczące funkcjonowania Spółdzielni a w szczególności: przyjęcia w poczet członków osób posiadających spółdzielcze prawa do lokali, wykreślenie osób nie posiadających prawa do lokalu, zmiany zasad ewidencjonowania i rozliczania funduszu na poszczególne nieruchomości, wyznaczania pełnomocników na obrady walnego zgromadzenia itp. Spółdzielnia odpowiednio do wymogów zmienionej ustawy przyjęła w poczet członków spółdzielni 1.982 osób. Zgodnie ze znowelizowaną ustawą wprowadzono także zmiany w zakresie planowania i rozliczania funduszu remontowego.

Ustawodawca nałożył na spółdzielnie wymóg nowelizacji statutów w ciągu 12 miesięcy od daty obowiązywania ustawy. Wszystkie powyższe zmiany zostały wprowadzone do uchwały nowelizującej Statut i przyjęte przez Walne Zgromadzenie Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Uchwała ta wraz przygotowanym tekstem jednolitym Statutu zostanie przekazana do Krajowego Rejestru Sądowego i po zarejestrowaniu zacznie obowiązywać zmieniony Statut.

*Redakcja*

## 5. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI ZA 2017 ROK (skrót)

Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje etatowy Zarząd. W 2017 roku nastąpiła zmiana w składzie osobowym Zarządu na stanowisku zastępcy Prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych i jego skład przedstawiał się następująco:

1. Prezes Zarządu – Józef Smorąg
2. Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych:
  - Jakub Sudoł do dnia 31.05.2017 r.
  - Henryka Ocyba od dnia 1.06.2017 r.

### **STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI**

Ogólna powierzchnia użytkowa zasobów lokalowych Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2017 roku wynosiła 268.467 m<sup>2</sup> p.u. (bez garaży i parkingów), w tym lokali mieszkalnych 256.216 m<sup>2</sup> p.u.

Zasoby te obejmują następującą ilość budynków i lokali:

- liczba budynków ogółem – 185
  - w tym: liczba budynków mieszkalnych – 168 o 5.550 lokalach mieszkalnych.

Poza wymienionymi ilościami budynków i lokali w skład zasobów Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2017 r., wchodzi:

- garaże murowane – 150 szt.

- garaże wbudowane – 14 szt. w 2-ch budynkach
- parking 2 – poziomowy – 1 szt. na 40 miejsc
- parkingi osiedlowe strzeżone – 6 szt.
- garaż wielostanowiskowy pod budynkiem – 2 szt. na 26 miejsc
- dzierżawa gruntu pod 107 szt. garaży blaszanych.

## **ZATRUDNIENIE w 2017 roku**

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w 2017r. wyniosło 99,51 etatu, wobec 105,57 w 2016 r.

Wg stanu na dzień 31.12.2017r. zatrudnionych było ogółem 98 osób w tym na stanowiskach robotniczych i pokrewnych 37 osoby, na stanowiskach nierobotniczych 61 osób. Na podstawie umowy o pracę Spółdzielnia zatrudnia 45 kobiet i 53 mężczyzn. Niezmiennie w grupie stanowisk robotniczych zdecydowanie dominują mężczyźni (35 osoby) a w grupie stanowisk nierobotniczych kobiety (43 osoby).

## **SPRAWY WŁASNOŚCIOWE**

Według stanu na koniec 2017 roku Spółdzielnia dysponowała zabudowanymi i niezabudowanymi gruntami o łącznej powierzchni 62,25 ha.

Formy władania w/w gruntami przedstawiają się następująco:

- |  |            |
|--|------------|
| a) grunty stanowiące własność Spółdzielni          | 23,74 - ha |
| b) grunty w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni     | 27,16 - ha |
| c) pozostałe grunty będące we władaniu Spółdzielni | 0,32 - ha  |
| d) grunty związane z odrębną własnością lokali     | 11,03 - ha |

## **SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE**

- |  |         |
|--|---------|
| 1. Liczba członków ogółem na 31.12.2017 r.   | – 6.009 |
| 2. Liczba zasiedlonych mieszkań w roku 2017 ogółem   | – 27    |
| w tym:   |         |
| - z nowego budownictwa   | – 24    |
| - z odzysku – stare budownictwo  | – 3     |
| 3. Liczba lokali w których zachodził przypadek zmiany lokatora w 2017 roku /umowy kupna-sprzedaży, darowizny, postępowania spadkowe) | – 207   |
| 4. Liczba mieszkań na dzień 31.12.2017 r.  | – 5.550 |
| w tym:   |         |
| - liczba mieszkań ze statusem własnościowego prawa do lokalu   | – 3.603 |
| w tym bez członkostwa  | – 245   |
| - liczba mieszkań, dla których ustanowiono odrębną własność  | – 1.778 |
| - liczba mieszkań ze statusem lokatorskiego prawa do lokalu  | – 108   |
| - liczba mieszkań zajmowanych bez tytułu prawnego  | – 36    |
| - zajmowanych na podstawie umów najmu  | – 25    |

## **WYNIKI EKONOMICZNO – FINANSOWE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2017 ROKU**

Spółdzielnia prowadziła swoją działalność na podstawie rocznego planu finansowo - gospodarczego opracowanego przez Zarząd Spółdzielni i zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą.

### **Koszty i przychody gospodarki zasobami Spółdzielni.**

Za rok 2017 koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi łącznie z kosztami mediów (energia ciepła, woda i ścieki, gaz, nieczystości) przyporządkowane do zasobów mieszkaniowych stanowiły kwotę 29.892.436,40 zł a przychody na pokrycie tych kosztów w 2017 rok stanowiły kwotę 29.667.139,23 zł.

W rezultacie w gospodarce zasobami mieszkaniowymi na koniec 2017 roku powstała, łącznie na wszystkich nieruchomościach stanowiących zasoby mieszkaniowe, nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 225.297,17 zł. Po uwzględnieniu wyników nieruchomości z 2016 roku na dzień 31.12.2017 roku łączny wynik nieruchomości gospodarki zasobami mieszkaniowymi zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami kwotą 724.572,20 zł.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i przyjętą polityką rachunkowości, pod datą 31.12.2017 roku dokonano rozliczenia i ustalono wyniki w 87 nieruchomościach.

W Spółdzielni od 2013 roku sukcesywnie następuje regulacja opłat (obniżka lub podwyżka), która ma na celu równoważenie kosztów eksploatacji i utrzymania z opłatami za lokale w poszczególnych nieruchomościach budynkowych.

W celu dostosowywania stawek opłat do ponoszonych kosztów w poszczególnych nieruchomościach w 2017 roku Rada Nadzorczą uchwaliła zmiany stawek eksploatacyjnych dla wszystkich nieruchomości budynkowych. Kalkulacje opłat eksploatacyjnych uwzględniają status prawny lokali i ponoszone koszty w poszczególnych nieruchomościach. W kalkulacjach uwzględniono także przychody z osiąganych w nieruchomościach pożytków oraz wyniki nieruchomości z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

### **Działalność gospodarcza Spółdzielni w 2017 roku**

Dodatkowymi elementami działalności Spółdzielni są: gospodarka zasobami Spółdzielni niestanowiąca działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi, działalność społeczna, oświatowa i kulturalna, działalność deweloperska oraz działalność pozostała operacyjna i finansowa. Za 2017 rok uzyskano na tych działalnościach zysk brutto w kwocie 1.122.933,29 zł. Po opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych w kwocie 114.830,00 zł pozostaje zysk netto do podziału w kwocie 1.008.103,29 zł. Zysk ten został przeznaczony uchwałą Walnego Zgromadzenia na odpowiednie cele statutowej działalności Spółdzielni.

W ramach podziału zysku netto za 2017 rok dofinansowano wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali członków spółdzielni w tym zasilenie Funduszu Remontowego oraz zasilenie Funduszu Zasobowego Spółdzielni.

## **ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE**

Stan zadłużeń lokali z tytułu opłat za użytkowanie lokali na dzień 31.12.2017 r. stanowi ogółem kwotę 2.483.504,02 zł i zmalał w porównaniu z 2016 rokiem o 151.859,36 zł.

*Szczegółowe dane były prezentowane w poprzednim Naszym Biuletynie, nr 161.*

## **REMONTY REALIZOWANE W 2017 ROKU**

### **1. Rozliczenie funduszu remontowego za 2017 rok**

Plan remontów (po korekcie) na 2017 rok określony został na kwotę 4.456.338,77 zł.

Poniesione wydatki na remonty i spłaty kredytów w 2017 roku, które obciążały fundusz remontowy stanowiły kwotę 3.839.798,51 zł.

Wielkość środków finansowych funduszu remontowego (łącznie z B.O. na 01.01.2017) stanowiła kwotę 4.995.816,52 zł.

Stan funduszu na dzień 31.12.2017 stanowi nadwyżkę wpływów nad wydatkami w kwocie 1.156.018,01 zł.

### **2. Rozliczenie poniesionych nakładów (wydatków) z funduszu remontowego w 2017 roku.**

Rozliczenie poniesionych wydatków z funduszu remontowego w 2017 roku w ujęciu syntetycznym przedstawia się następująco:

- poniesione wydatki na roboty remontowe w poszczególnych osiedlach - 3.312.375,30 zł.
- spłata rat kredytów i odsetek obciążające fundusz remontowy w 2017 roku - 527.423,21 zł.

W ramach poniesionych wydatków na remonty w poszczególnych osiedlach został wykonany następujący podstawowy zakres rzeczowy robót:

- dokończono termomodernizację 1 budynku wraz z robotami towarzyszącymi,
- dokonano docieplenia stropodachu wraz z obróbkami blacharskimi w 2-ch budynkach,
- pomalowano 16 klatek schodowych,
- pomalowano wnętrze garażu w budynku przy ul. Zygmunta 19,
- wykonano remont 70-ciu balkonów,
- wymieniono piony elektryczne w 3-ch kłatkach schodowych w 1-nym budynku,
- wymieniono pion wody zimnej i ciepłej 1-nym budynku,
- wymieniono poziomy wody zimnej i ciepłej w 7-miu budynkach,
- wymieniono instalację gazową na spawaną w 3-ch budynkach,
- wykonano remont schodów zewnętrznych w wejściach do 27 klatek schodowych,
- wykonano modernizację sieci kanalizacji sanitarnej przy ul. Kościuszki 6,
- wymieniono przyłącze kanalizacji sanitarnej w 1-nym budynku,



- wymieniono chodniki i zatoki postojowe wewnątrzosiedlowe o łącznej powierzchni 1 015 m<sup>2</sup>,
- wykonano szereg różnych napraw i remontów w poszczególnych budynkach i osiedlach tj. zalecenia kominiarskie po przeglądach, wymieniono skrzynki pocztowe, gabloty ogłoszeniowe, wykonano rewitalizację zieleni, niewielkie naprawy murarstwo w budynkach i na terenie osiedli,
- dofinansowano wymianę stolarki okiennej (wymiana okien) przez mieszkańców na kwotę 36.949 zł.

## **DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA I ZAKUP ŚRODKÓW TRWAŁYCH**

1. W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielni w 2017 roku zakończyła w sierpniu budowę II etapu zadania inwestycyjnego „Michalin II” w Józefowie obejmującego budynek mieszkalny wielorodzinny z 24 lokalami mieszkalnymi i podziemnym garażem wielostanowiskowym na 10 stanowisk postojowych. Zadanie realizowane było na zasadach deweloperskich.
2. W listopadzie 2017 roku Spółdzielnia rozpoczęła realizację zadania inwestycyjnego „Ługi VII” w Otwocku, tj. budowę na zasadach spółdzielczych budynku mieszkalnego nr 2 obejmującego 40 lokali mieszkalnych z podziemnym garażem wielostanowiskowym na 15 stanowisk postojowych. W 2017 roku rozpoczęto także w ramach zadania „Ługi VII” prace przygotowawcze do realizacji budynku nr 1.
3. W 2017 roku doposażono osiedlowe place zabaw w urządzenia zabawowe na łączną kwotę 48.099,40 zł.

## **DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA**

Kluby OSM „Batory”, „Grota” i „Perła” w 2017r. prowadziły działalność społeczno-oświatowo-kulturalną dla mieszkańców osiedli spółdzielczych oraz mieszkańców miasta Otwocka i Karczewa.

W 2017 roku Kluby - Perła i Batory otrzymały dofinansowanie z Urzędu Miasta Otwocka w wysokości netto 16.260,16 zł na cały rok. Klub Batory dodatkowo otrzymał ze Starostwa Powiatowego w Otwocku 1.200 zł na nagrody. Urząd Miasta Karczewa częściowo uczestniczył w finansowaniu organizowanych przez klub Grota zajęciach w kwocie ok. 21 tys. zł.

Kluby tak jak w latach poprzednich prowadziły różnorodne zajęcia klubowe.

W każdym klubie odbywają się zajęcia stałe (płatne) prowadzone przez instruktorów m.in. sekcja szachowa, gałkankowy świat, plastyka, karate, gimnastyka czy tańce.

Oprócz zajęć stałych kluby organizowały warsztaty (płatne i bezpłatne) dla dzieci, młodzieży i dorosłych prowadzone przez pracowników klubów, instruktorów lub zaproszonych twórców ludowych.

Organizowane też były liczne wycieczki, wyjazdy do teatru, kina i inne.

W każdym Klubie odbywają się spotkania seniorów.

Kluby współpracują z placówkami oświatowymi i miejskimi.

## **PODSUMOWANIE I WNIOSKI**

1. We wrześniu 2017 roku Spółdzielnia uzyskała prawomocne pozwolenie na użytkowanie budynku mieszkalnego nr 2 (Wąska 1) z 24 mieszkaniami i podziemnym garażem na 10 stanowisk postojowych na osiedlu Michalin. Budynek został zrealizowany w systemie deweloperskim. Podpisywanie umów notarialnych sprzedaży lokali Spółdzielnia rozpoczęła w grudniu 2017 roku.
2. W 2017 roku kontynuowane były działania w zakresie ochrony danych osobowych. Działania te prowadzone są w oparciu o umowę zawartą z JDS Consulting sp. z o.o. z Warszawy z 4 listopada 2015 roku. W 2018 roku w/w firma będzie wdrażała w Spółdzielni kolejne zmiany w zakresie ochrony danych osobowych (RODO).
3. W 2017 roku Spółdzielnia wzięła udział w konkursie zorganizowanym przez Urząd Regulacji Energetyki o ubieganie się o tzw. białe certyfikaty. Ze sprzedaży tych certyfikatów Spółdzielnia pozyskała dodatkowe środki finansowe w kwocie 146.955,28 zł, które odpowiednio zasilily w 2017 roku zysk do podziału.
4. W uzgodnieniu z Radą Nadzorczą Spółdzielni Zarząd przystąpił (na przełomie 2017/2018) do pozyskania środków unijnych w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 - 2020. Istnieje możliwość pozyskania dofinansowania do kwoty ca 5.5 mln. zł (przy zaangażowaniu własnym na poziomie ca 40%). Przewidywana realizacja projektu 2018/2019.
5. Reasumując w oparciu o osiągnięte w latach minionych dodatnie wyniki finansowe (2013 r. – 1.560.151,89 zł netto, 2014 r – 595.386,32 zł netto, 2015 r. – 986.718.77 zł netto, 2016 r.- 1.047.129,11 zł, 2017 r.- 1.008.103,39 zł) oraz prowadzone inwestycje mieszkaniowe, w opinii Zarządu następował ciągły rozwój Spółdzielni. Sytuacja finansowa, kadrowa i techniczna Spółdzielni jest stabilna. Plany i zadania wytyczone i wymienione powyżej gwarantują rozwój Spółdzielni w kolejnych latach.
6. Kondycja finansowa Spółdzielni, jej pozycja na rynku oraz możliwości prowadzenia działalności przynoszącej w kolejnych latach dodatnie wyniki finansowe są przesłanką do oświadczenia Zarządu o możliwości kontynuacji działalności we wszystkich prowadzonych obszarach.

*(Pełny tekst Sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2017 rok znajduje się w w systemie e-BOK Spółdzielni).*

*Zarząd*

## **6. SPRAWOZDANIE FINANSOWE OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2017 ROK (skrót)**

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z rozdziałem 5 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości, na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz przyjętą

przez Zarząd Spółdzielni polityką rachunkowości. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2017 rok sporządzone na dzień 31.12.2017 obejmuje:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową 140.914.992,21 zł.
3. Rachunek zysków i strat za rok 2017 zamykający się:
  - 1) nadwyżką kosztów nad przychodami z działalności dotyczącej gospodarki zasobami mieszkaniowymi, obliczoną zgodnie z treścią art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w kwocie 225.297,17 zł
  - 2) nadwyżką bilansową - zyskiem netto w kwocie 1.008.103,39 zł.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok 2017 wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 3.494.472,03 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2017 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 50.711,74 zł.
6. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Najważniejsze informacje ze Sprawozdania finansowego zawarte już zostały w Sprawozdaniu Zarządu a pełny tekst sprawozdania znajduje się w systemie e-BOK Spółdzielni. Należy tu jedynie dodać, że wspomniane sprawozdanie finansowe było badane przez Niezależnego Biegłego Rewidenta i w jego opinii z dnia 06.04.2018 r. stwierdzono, że "zbadane sprawozdanie finansowe:

- 1) Przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2017 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2017 r. do 31.12.2017 r. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.
- 2) Zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
- 3) Jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni."

*Zarząd*

## **7. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI w 2017 r. (skrót)**

Rada Nadzorcza w okresie od stycznia 2017 roku do czerwca 2017 roku składała się z 17 członków. W tym czasie odbyła 7 posiedzeń plenarnych.

W dniach 24, 26, 27, 28 i 29.06.2017 r., Walne Zgromadzenie wybrało członków Rady Nadzorczej na nową kadencję na lata 2017-2020. Od lipca 2017 roku do grudnia 2017 roku odbyły się 4 posiedzenia plenarne Rady Nadzorczej.

Aktualny skład Rady Nadzorczej:

Pan Kobza Andrzej - Przewodniczący Rady  
Pan Bąk Tadeusz - Z-ca Przewodniczącego Rady,  
Pan Andrzej Rogiewicz - Sekretarz Rady,

oraz członkowie Rady:

Pani Cygan Helena,

Pani Czajka Krystyna,

Pan Filipowicz Daniel - Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Samorządowej,

Pan Grądzki Artur,

Pan Kamiński Paweł,

Pan Kołodziejczyk Dariusz,

Pan Krysztofiak Józef - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,

Pan Kurek Bogdan,

Pan Lusa Wiesław,

Pan Makowski Waław - Przewodniczący Komisji ds. zaległości w opłatach eksploatacyjnych,

Pani Mazur Zofia,

Pani Mazurkiewicz Halina - Przewodnicząca Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej,

Pan Siewierski Tomasz,

Pan Strawiński Mariusz.

Problemy i sprawy, które były przedmiotem plenarnych obrad Rady Nadzorczej omawiane były wcześniej na zebraniach odpowiednich komisji problemowych, łącznie w okresie sprawozdawczym odbyło się 27 posiedzeń komisji.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło się 12 posiedzeń, na których omawiane były sprawy organizacyjne zebrań plenarnych.

Rada Nadzorcza na swoich plenarnych posiedzeniach analizowała:

- wyniki działalności Spółdzielni;
- przebieg wykonania remontów oraz wykonanie planu remontów w ujęciu rzeczowym i finansowym;
- wyniki rozliczenia kosztów c.o.;
- przekroczenia zużycia wody w skali Sp-ni na poszczególnych nieruchomościach;
- zadłużenia czynszowe;
- aktualność regulaminów w związku z nowelizacją ustawy;
- przebieg inwentaryzacji w Spółdzielni.

Rada rozpatrywała również pisma wpływające do Rady Nadzorczej, a także zapoznała się z informacjami Zarządu o:

- zasadach kalkulacji stawek eksploatacyjnych i czynszu dla lokali w poszczególnych nieruchomościach Spółdzielni;
- przebiegu realizacji budynków na osiedlu Michalin i Ługi;
- realizacji wniosków z przeprowadzonej lustracji;
- stanie funduszu remontowego na poszczególnych osiedlach;
- realizacji zgłoszonych wniosków na posiedzeniach Rady;
- realizacji Uchwał Walnego Zgromadzenia Członków;
- rozliczeniu wody;
- porozumieniu z Gminą Otwock w sprawie regulacji stanów prawnych gruntów na osiedlu Ługi w Otwocku;
- działalności Zarządu pomiędzy posiedzeniami Plenarnymi Rady Nadzorczej.

Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym podjęła 63 uchwały.

Ponadto Rada Nadzorcza w drodze konkursu wybrała Panią Henrykę Ocybę na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych.

Rada Nadzorcza podejmowała także decyzję oraz uchwały w innych sprawach zgłaszanych przez mieszkańców, Rady Osiedli, Zarząd lub poszczególnych członków Rady Nadzorczej.

Ważnym problemem, którym Rada Nadzorcza zajmowała się w okresie sprawozdawczym to ciągle aktualna sprawa zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych.

To tylko najistotniejsze wymienione problemy i sprawy, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza i jej Komisje w trakcie minionego okresu sprawozdawczego.

*(Pełny tekst Sprawozdania Rady Nadzorczej znajduje się w w systemie e-BOK Spółdzielni).*

*Rada Nadzorcza*

## 8. RODO w Spółdzielni

25 maja tego roku zaczęły obowiązywać wymogi rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych tzw. ogólne rozporządzenie o ochronie danych, zwane potocznie RODO (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r.

Będąc Administratorem Państwa danych osobowych przetwarzamy je zapewniając odpowiednie środki techniczno-organizacyjne w Spółdzielni. Aby chronić prawa osób, których dane dotyczą współpracujemy z zaufanymi kontrahentami zapewniającymi wystarczające gwarancje bezpiecznego przetwarzania danych osobowych.

Aby chronić Państwa dane osobowe informacje o stawkach opłat, należnościach, opłatach związanych z lokalami mieszkalnymi, użytkowymi i garażami będą udzielane właścicielom, osobom upoważnionym.

Zachęcamy Państwa do samodzielnego, elektronicznego, bezpośredniego i dostępnego w każdym czasie systemu elektronicznej obsługi klienta za pomocą platformy e-BOK. Mając dostęp do tej platformy uzyskacie Państwo możliwość przeglądania kartoteki lokalu, w tym wysokości stawek, opłat, należności. Rozwiązanie, które proponujemy jest bezpłatne wystarczy złożyć deklarację w Spółdzielni, można ją wypełnić na miejscu w naszym biurze lub pobrać ze strony internetowej <http://www.otwockasm.com.pl>

W ramach naszych starań, w celu dostarczania informacji o tym, jak Państwa dane osobowe są przetwarzane przez Otwocką Spółdzielnię Mieszkaniową, zgodnie z obowiązującymi przepisami Spółdzielnia przekaże wszystkim mieszkańcom, do skrzynek pocztowych, niezbędne informacje w tym zakresie.

*Inspektor Ochrony Danych Osobowych*

## 9. REALIZACJA POROZUMIENÍ SPÓŁDZIELNI Z MIASTAMI OTWOCK I KARCZEW

Spółdzielnia podpisała umowy notarialne z Gminą Otwock, w wyniku których Gmina oddała w użytkowanie wieczyste Spółdzielni grunty na poprawienie zagospodarowania terenów inwestycyjnych na osiedlu Ługi oraz aneksowane zostały zawarte wcześniej umowy na użytkowanie wieczyste gruntów pod inwestycje, w zakresie przedłużenia czasu ich zagospodarowania na kolejne 20 lat.

Spółdzielnia częściowo rozwiązała zawartą w 1994 roku umowę na użytkowanie wieczyste terenów, które są mało atrakcyjne pod zabudowę mieszkaniową a na których Gmina Otwock planuje wybudować m.in. obiekty sportowe i rekreacyjne.

Porozumienie obejmuje również wykonanie przez Spółdzielnię następujących prac na naszych osiedlach:

- 1) Modernizacja placu zabaw za budynkami Lecha 7 i 7A w Otwocku (w trakcie realizacji),
- 2) Modernizacja placu zabaw os. Kmicica w Otwocku (w trakcie realizacji),
- 3) Przebudowa parkingu i odwodnienia ul. Wronia w Otwocku (zrealizowana),
- 4) Remont drogi wewnętrznej i parkingów os. Batorego w Otwocku (w trakcie realizacji),
- 5) Wykonanie parkingu na os. Stadion – realizacja do końca 2019 r.,
- 6) Wykonanie miejsc postojowych przy budynkach Lecha 1 i Lecha 2 w Otwocku – realizacja do końca 2019 r.,
- 7) Wymiana chodnika pasaż przed budynkiem Matejki 9 – do końca 2019 r.,
- 8) Modernizacja placu zabaw pomiędzy budynkami Andriollego 51 i Poniatowskiego 2C w Otwocku - realizacja do końca 2019 r.

Ponadto poza w/w porozumieniem, we współpracy z miastem Otwock, Spółdzielnia przeprowadziła na os. 1000-lecia remont parkingu obok apteki na 18 miejsc postojowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych) oraz chodniki przy placu zabaw. Zostanie również doświetlony przez miasto Otwock plac zabaw dla dzieci oraz nowy parking.

Gmina Karczew z funduszu partycypacyjnego zakupiła materiały a Spółdzielnia przeprowadziła remont chodnika pomiędzy parkingami osiedlowymi a budynkami Maczka 8, 10.

*Redakcja*

## 10. APEL DO MIESZKAŃCÓW !

Szanowni Państwo, niestety musimy z przykrością stwierdzić, że umieszczony w ostatnim Naszym Biuletynie Nr 161 artykuł „Awarie kanalizacji” nie osiągnął zamierzonego skutku. W dalszym ciągu pracownicy Działu Technicznego Spółdzielni wyjeżdżają, w trybie awaryjnym, do udrażniania kanalizacji. Nadal do kanalizacji wyrzucane są chusteczki higieniczne, ręczniki papierowe i chusteczki nawilżane. To są główne przyczyny zapychania się rur kanalizacyjnych, gdyż nie rozkładają się tak jak papier toaletowy. Nie traktujmy sedesu jak śmietnika, wyrzucajmy te rzeczy do kosza na śmieci. Zatkanie instalacji kanalizacyjnej to nie tylko koszty jej udrożnienia, czasowa niemożność z jej korzystania, ale też cofnięcie się ścieków, zalanie mieszkania i powstanie znacznych szkód.

**Dla przypomnienia wskazujemy też inne rzeczy, których do toalety nie należy wrzucać:**

1. Lakiery, farby oraz chemikalia inne niż powszechnie używane środki czystości;
2. Nici dentystyczne;
3. Środki higieny osobistej takie jak: waciki, podpaski, tampony, wata, pieluchy, patyczki do uszu itp.;
4. Tłuszcze;
5. Żwirek dla kotów;
6. Włosy;
7. Plastry opatrunkowe;
8. Materiały budowlane takie jak: zaprawy cementowe, gruz, kamienie, piach, gips, itp.

*Redakcja*

## 11. DZIAŁALNOŚĆ KLUBÓW

### Klub Batory

ul. Batorego 34, Otwock, tel. 22 779-50-97 [www.klub-batory.pl](http://www.klub-batory.pl)

W ciągu ostatnich trzech miesięcy pracownicy Klubu Batory zorganizowali szereg imprez i wydarzeń dla mieszkańców Otwocka i okolic, z praktycznie wszystkich grup wiekowych. Dla dorosłych były to: 3-krotne wyjście do Kina Oaza w ramach „kina dla seniorów”, wyjście do Teatru Jaracza na spektakl „Rozkład jazdy” w wykonaniu warszawskiego Teatru Kamienica, wyjazd autokarowy do Łży i Marculi, dwudniowy wyjazd do Malborka, Fromborka i Ostródy czy wyjazd wspólnie z Klubem Perła do Muzeum Polskiej Wódki w Warszawie i multimedialnego parku fontann.



Ponadto poza standardowymi spotkaniami przy herbatce na miejscu odbyła się projekcja filmu „Żeńcy” przy udziale autora scenariusza, p. Andrzeja Kamińskiego oraz spotkanie ze słodkim poczęstunkiem w cukierni Sosenka. Członkowie klubowego koła seniora wzięli także udział w corocznym pikniku 50+ organizowanym przez Otwockie Centrum Kultury przy Muzeum Ziemi Otwockiej. Dodatkowo dorośli mogli wziąć udział w warsztatach wyplatania koszyczków z papierowej wikliny i z filcowania na mokro.

Dla dzieci odbyły się warsztaty kulinarne prowadzone przez wesołą ekipę z Roots-Vege. W trakcie warsztatów najmłodszy mogli własnoręcznie przyrządzić zdrowe, bezmięsne potrawy. Kolejnymi warsztatami dla dzieci było filcowanie na mokro, w którym wzięło udział kilkanaście osób.

Dużo radości sprawiliśmy dzieciom na dwóch imprezach, uczestnicząc w nich w charakterze gości – piknik przedszkola nr 12 oraz impreza z okazji Dnia Dziecka przy Teatrze Jaracza w Otwocku. Na obydwu imprezach na naszym stoisku dzieci mogły spełniać się plastycznie np. używając maszynek do scrapbookingu.

Sukcesami mogą pochwalić się klubowe sekcje plastyczne. W konkursach indywidualnych Sara Słowik oraz Kinga Malczyk otrzymały wyróżnienie w konkursie „Otwock Zimą” organizowanym przez Szkołę Podstawową w Mładzu, a w konkursie „Karczew pocztówką malowany” organizowanym przez Klub Grota OSM w swoich kategoriach wiekowych Ewa Popieluch zdobyła wyróżnienie, Oliwia Jasińska i Joanna Mrowiec III miejsce, a Anna Sowa II miejsce. W Powiatowym Konkursie Palm Wielkanocnych pracą grupową pod kierownictwem p. Anny Pík dzieci zajęły w swojej kategorii wiekowej I miejsce.



Dzieci z sekcji szachowej zaś z różnym skutkiem próbują swoich sił w zawodach w Szkole Podstawowej w Wólce Młódzkiej, w Szkole Podstawowej nr 12 w Otwocku, czy w szkole Sternik w Józefowie.

Po raz drugi zorganizowaliśmy nocny rajd pieszy i rowerowy po Powiecie Otwockim o nazwie Gubiszlaki, dla ponad 70 osób. Odbyły się pod Honorowym Patronatem Starosty Otwockiego Mirosława Pszonki oraz Prezydenta Miasta Otwocka Zbigniewa Szczepaniaka, przy wsparciu finansowym Powiatu Otwockiego, Miasta Otwock i Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dziękujemy!

Lipiec to tradycyjnie już czas zorganizowanej akcji „Wakacje w Batorku”, bierze w niej udział w ponad 60 dzieci.

***Uprzejmie informujemy, że do 17 sierpnia Klub Batory będzie nieczynny (przerwa urlopową).***

## **Sierpień**

- 21 sierpnia – Rozpoczęcie zapisów do sekcji stałych na rok szkolny 2018/19
- 22 sierpnia – Wyjazd dla dorosłych do Sandomierza.

## **Wrzesień**

- 14 września – IX Piknik Rodzinny przy osiedlowym placu zabaw
- 15 września – Wyjazd dla dorosłych do Skierniewic
- 29 września – Rekreacyjny Bieg Charytatywny dla Jowity Zwolińskiej.

## **Sekcje stałe w roku szkolnym 2018/19**

Zapisy rozpoczynają się 21 sierpnia

<p><b>GIMNASTYKA (dorośli)</b></p> <p>Zajęcia oparte o system ćwiczeń fizycznych, którego celem jest rozciągnięcie i uelastycznienie wszystkich mięśni ciała, wzmocnienie mięśni bez ich nadmiernego rozbudowania.</p>	<p><b>SEKCJA SZACHOWA (od 7 lat)</b></p> <p>Warsztaty szachowe dla dzieci i młodzieży, w trakcie których można nauczyć się gry w szachy, doskonalić swoje umiejętności oraz przygotować się do uczestnictwa w turniejach międzklubowych, miejskich i innych.</p>
<p><b>TWÓRCZE ŁAPKI (6-7 lat)</b></p> <p>Zajęcia plastyczno - manualne z wykorzystaniem różnorodnych materiałów dla dzieci w wieku od 6 do 7 lat. Dzieci na zajęciach poszerzają swoje horyzonty i doskonale się przy tym bawią.</p>	<p><b>GAŁGANKOWY ŚWIAT (od 8 lat)</b></p> <p>Szycie maskotek, ozdób z filcu, polaru i dzianiny. Zdobienie uszytych przedmiotów koralikami, guzikami, kolorowymi wełnami itp. - to tylko część z zaplanowanych atrakcji.</p>

Opracowała: Anna Pik

## Klub „PERŁA”

ul. Sportowa 3, Otwock, tel. 22 7797315,

e-mail: [klub.perla@otwockasm.com.pl](mailto:klub.perla@otwockasm.com.pl) oraz [www.otwockasm.com.pl](http://www.otwockasm.com.pl)

Kwiecień powitaliśmy „Po Wielkanocnym” spotkaniem z seniorami na które Artystyczna Grupa Seniorów przygotowała wiosenny program artystyczny. Natomiast 18 kwietnia gościliśmy podróżnika pana Andrzeja Michalika, który opowiadał o swoich podróżach Kajakiem po Wiśle i pieszo plażą wzdłuż Morza Bałtyckiego.

Kwiecień obfitował także licznymi turniejami dla dzieci i młodzieży. Odbyły się dwa turnieje tenisa stołowego z medalami i dyplomami, turniej darta przy którym było mnóstwo emocji, a dla najmłodszych dzieci był turniej rzutek.

Mali plastycy podczas otwartych zajęć plastycznych z cyklu „I Ty potrafisz” zrobili dla swoich mam z okazji ich święta drewniane łyżki i łopatki. Wszystkie Mamy były zaskoczone i wzruszone.

Seniorzy maj przywitani na „Grillu w Uroczyisku” w Mładzu. Co prawda pogoda nie dopisała, ale smakołyki z grilla zrekompensowały wszystko.

Natomiast 26 maja odbył się wyjazd do Muzeum Nadwiślańskiego na Święto Wina w Janowcu nad Wisłą. W wyjeździe uczestniczyły 52 osoby.



Czerwiec rozpoczęliśmy udziałem w Pikniku z okazji Dnia Dziecka organizowanym przez Otwockie Centrum Kultury. Na naszym stoisku dzieci mogły wykonać bransoletki z imieniem. Część dzieci z koła plastycznego brało udział w konkursie plastycznym organizowanym przez Klub „Grota” Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej pt. „Karczew pocztówką malowany”. Ogłoszenie wyników i wręczenie nagród odbyło się podczas pikniku na Moczydle. W kategorii szkoły podstawowej I miejsce zdobyła Zosia Świerlikowska a II miejsce Anastasiia Kulikova.

Seniorzy zwiedzali 16 czerwca pierwsze w Polsce Muzeum Polskiej Wódki w Warszawie. W atrakcyjny i nowoczesny sposób został przybliżony zwiedzającym proces jej powstawania, surowce z których jest produkowana.

Po zwiedzaniu muzeum pojechaliśmy do Multimedialnego Parku Fontann na Podzamczu na pokaz pt. „Książę i Niedźwiedź”.

Początek lipca to wakacyjna Akcja Lato w Mieście będziemy prowadzić letnie zajęcia dla 50 dzieci z Otwocka. Tegoroczny program zajęć jest bardzo atrakcyjny między innymi będziemy zwiedzać gmach Telewizji TVP, Muzeum Sportu i Muzeum Papiernictwa w Dawnej Królewskiej Fabryce w Wilanowie.

Od 23 sierpnia zapraszamy wszystkich do klubu po wakacyjnej przerwie. Rozpoczniemy zapisy do poszczególnych kół zainteresowań, panie na gimnastykę dla dorosłych. Dzieci zapraszamy na zaj. plastyczne i zaj. tańca nowoczesnego. Szczegóły będą na plakatach.

*Opracowała: Monika Koc-Dąbala*

## **KLUB „GROTA”**

**os. „Ługi” Karczew, ul. Grota Roweckiego 2, tel. 22 780 63 90,  
e-mail: [klub.grota@otwockasm.com.pl](mailto:klub.grota@otwockasm.com.pl)**

Drugi kwartał w klubie upłynął pod znakiem przygotowań do akcji letniej „Wakacje w Grocie 2018”, która w Klubie Grota została zorganizowana po raz pierwszy. Ponadto oprócz zajęć stałych odbywały się warsztaty dla dzieci i dorosłych. Cieszyły się sporym zainteresowaniem, zwłaszcza że część z nich była bezpłatna dzięki dofinansowaniu z Urzędu Miasta Karczewa.

W kwietniu rozpoczęły się nowe zajęcia plastyczne dla dzieci w wieku 5-7 lat: „MAGICZNY KUFEREK”. Dodatkowo w maju w klubie ruszyły nowe zajęcia – nauka gry na gitarze dla dzieci w wieku 9-12 lat.

Dla dorosłych 6 kwietnia w klubie odbyły się warsztaty ogrodnicze z okazji Dnia Leśnika i Drzewa pt. „Las zamknięty w szkle”, z których skorzystało 17 osób. Z kolei 12 maja 14-osobowa grupa dorosłych wybrała się z Klubem Grota na spływ kajakowy rzeką Świder na trasie: Wola Karczewska–Otwock-Młądz.

Dla dzieci z okazji Dnia Matki 21 maja odbyły się bezpłatne warsztaty plastyczne pt. „Makutki filcem malowane”.

6 czerwca dla najmłodszych uczestników zajęć zostały jeszcze zorganizowane edukacyjne warsztaty z okazji Dnia Dziecka pt. „Dzieci świata”, uświetnione spotkaniem z podróżnikiem, na których dzieci przymierzały stroje swoich rówieśników z odległych krańców Ziemi. Łącznie w tych warsztatach wzięło udział 26 dzieci.

Jak co roku seniorzy drugiego kwartału rozpoczęli tradycyjnym „Jajeczkiem”. W sumie spośród zaproszonych gości 4 kwietnia świętowało w klubie ok. 80 osób. Spotkali się ponownie w klubie 19 maja z okazji Dnia Matki. Mogli też wysłuchać prelekcji dzielnicowego nt. przestępstw „Na policjanta” i „Na wnuczka”. Spotkania te uświetnił występ Zespołu „Zdziśki”. 26 maja Zespół „Zdziśki” wystąpił podczas Jedynekowego Pikniku Rodzinnego organizowanego z okazji 100-lecia Szkoły Podstawowej nr 1 w Otwocku. Na „Powitanie lata” klubowi seniorzy wybrali się zaś do pobliskiego Celestynowa do Centrum Edukacji Leśnej na biesiadę przy grillu.

Działalność klubu skupiała się też na większych przedsięwzięciach, jak np. organizacja powiatowego konkursu plastycznego dla dzieci i młodzieży na 470-lecie Karczewa pt. „Karczew pocztówką malowany”. 2 czerwca z okazji Dnia Dziecka na festynie przy jeziorze Moczydło odbyło się uroczyste wręczenie nagród laureatom konkursu, ufundowanych przez Gminę Karczew/Miejsko-Gminny Ośrodek Kultury w Karczewie. Też z okazji Dnia Dziecka, 27 maja Klub Grota brał czynny udział w festynie parafialnym na Ługach, organizowanym przez parafię pw. Miłosierdzia Bożego przy współudziale władz Karczewa i Otwocka.



Poza tym klub wspierał także akcję charytatywną: 2. Charytatywny Maraton Fitness dla Teosia w ICSIR w Józefowie. Najważniejszym przedsięwzięciem była jednak akcja letnia w klubie, w której uczestniczyło 27 dzieci. Między

25 czerwca a 6 lipca dzieci wyjeżdżały na warsztaty do zoo, Powsina, do kina, sali zabaw, na kręgielnię, basen, brały udział w teatrzykach, spartakiadzie i zabawach ruchowych na świeżym powietrzu.

**Uprzejmie informujemy, że od 16 lipca Klub Grota będzie nieczynny (prze-rwa urlopową).**

## **PROGRAM IMPREZ NA KOLEJNE MIESIĄCE**

### **LIPIEC**

**1.07.2018 (niedziela)** - Wyjazd dla dorosłych do Sierpca na „Miodobranie w skansenie”.

### **SIERPIEŃ**

**20.08.2018 (poniedziałek) 13.00** - Rozpoczęcie zapisów do sekcji stałych.

**25.08.2018 (sobota)** - Wyjazd dla dorosłych do Puław i Kazimierza Dolnego.

### **WRZESIEŃ**

**8.09.2018 (sobota)** - Udział klubowych sekcji w Pożegnaniu Lata na Ługach.

**15.09.2018 (sobota)** - „Pożegnanie lata” – biesiada dla seniorów w plenerze.

**21-22.09.2018 (piątek-sobota)** - Wyjazd dla dorosłych do Augustowa.

## **Sekcje stałe w roku szkolnym 2018–2019**

Zapisy rozpoczynają się 20 sierpnia

<b>GINNASTYKA (dorośli)</b> Zajęcia oparte na systemie ćwiczeń fizycznych, którego celem jest poprawa ruchomości kręgosłupa, wzmocnienie i rozciąganie mięśni mających tendencję do przykurczy, ćwiczenia relaksacyjne	<b>AEROBIK (dorośli)</b> Zajęcia oparte na zaawansowanym treningu polegającym na kształtowaniu sylwetki oraz aerobowym spalaniu tkanki tłuszczowej w rytmie muzyki	<b>ZUMBA (dorośli)</b> Zajęcia oparte na kursie tańca zainspirowanego połączeniem elementów różnych tańców latyno- amerykańskich oraz elementów fitness
<b>KARATE (dzieci)</b> Dalekowschodnia sztuka walki, której celem jest nie tylko doskonalenie sprawności ciała, lecz także kształtowanie w ćwiczącym odporności psychicznej i wyrabianie w nim właściwej postawy moralnej	<b>BABY DANCE (dzieci)</b> Zajęcia taneczne dla najmłodszych w wieku 4–6 lat, w trakcie których dzieci przez zabawę zdobywają doświadczenie taneczne oraz uczą się podstaw różnych technik i stylów tanecznych	<b>TANIEC NOWOCZESNY (dzieci)</b> Zajęcia taneczne dla dzieci w wieku powyżej 6 lat, na których dzieci ćwiczą układy taneczne, wykorzystujące różne techniki i style taneczne (disco dance, hip hop, jazz dance, modern, pop dance)

<p><b>PLASTYKA (dzieci)</b> Zajęcia dla dzieci w wieku szkolnym: wykonywanie prac plastycznych z wykorzystaniem materiałów kreatywnych: masa solna, masa papierowa itp.</p>	<p><b>MAGICZNY KUFEREK (dzieci)</b> Zajęcia plastyczne dla najmłodszych dzieci w wieku 5–7 lat: ćwiczenie zdolności manualnych poprzez zabawę</p>	<p><b>NAUKA GRY NA GITARZE (dzieci)</b> Zajęcia dla dzieci w wieku 9–12 lat w 3-osobowych grupach: nauka gry na gitarze od podstaw (różne techniki gry)</p>
---	---	---

Opracowała: *Monika Rychalska*

Aktualne i szczegółowe informacje o pracy Klubów oraz o wydarzeniach znaleźć można na stronach internetowych Klubów oraz na plakatach.

## 12. Ogłoszenia i reklamy

*Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa nie ponosi odpowiedzialności za treść zamieszczanych ogłoszeń i reklam oraz skutki, które może wywołać publikacja ogłoszeń i reklam.*

**Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa** z siedzibą w Otwocku, ul. Andriollego 54 **posiada do wynajęcia lokal użytkowy w budynku przy ul. Warszawskiej 11/13 w Otwocku.**

**Lokal o powierzchni 44,40 m<sup>2</sup>, na pierwszym piętrze, w bardzo dobrym stanie technicznym.**

Szczegółowe informacje dotyczące wynajmu lokalu można uzyskać w Dziale Eksploatacji Spółdzielni, **pok. nr 16, tel. 22 779-37-46** oraz w Administracji osiedla 1000-lecia - **22 779 25 70**.

**Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa** z siedzibą w Otwocku, ul. Andriollego 54 **posiada do wynajęcia 2 pomieszczenia biurowe w budynku przy ul. Karczewskiej 40/42 w Otwocku (bud. Inwestprojektu):**

1. pomieszczenie o powierzchni 77,87 m<sup>2</sup>
2. pomieszczenie o powierzchni 77,75 m<sup>2</sup> składającego się z trzech sąsiednich lokali.

**Istnieje możliwość podziału (połączenia) i przystosowania w/w pomieszczeń do własnych potrzeb.**

Szczegółowe informacje dotyczące wynajmu pomieszczeń można uzyskać w Dziale Eksploatacji Spółdzielni, **pok. nr 16, tel. 22 779-37-46**.

**Zamienie mieszkanie 36,5m<sup>2</sup>, II piętro – 2 pokoje, widna kuchnia, balkon. Własnościowe, splacone w Otwocku przy ul. Andriollego na podobne lub mniejsze, parter lub I piętro w Otwocku ewentualnie na „Ługach”.** Tel. 500 359 827, 504 823 011.



Rehabilitacja  
Zajęcia grupowe  
Neurolog  
Integracja sensoryczna  
Logopeda  
Sklep Dietetyk



Dzieci  
Młodzież

Józefów · ul. Sikorskiego 127B · tel. 22 779 70 00 · [www.kinetik-rehabilitacja.pl](http://www.kinetik-rehabilitacja.pl)

## OKNA i DRZWI

- OKNA DREWNIANE;
- OKNA TRZYSZYBOWE;
- DRZWI KLATKOWE;
- DRZWI POKOJOWE;
- ROLETY;
- SIATKI NA OWADY;
- PARAPETY;

**NAPRAWA OKIEN, WYMIANA SZYB, USZCZELEK.**  
**606-490-282**

P.H.U. BUD-PAK, OTWOCK, ul. STASZICA 16 (vis a vis ulicy Kupieckiej)  
e-mail: [bud-pak@wp.pl](mailto:bud-pak@wp.pl)

ZAKŁAD TAPICERSKI



*Krzysztof Osipiuk*  
MISTRZ DYPLOMOWANY

05-480 Karczew, ul. Redutowa 9  
Kom. 721 070 421

**tel. 22 719-09-75**

## Specjalista Podolog

Masz problem ze stopami?  
Dokuczają ci odciski,  
Modzele, pękające pięty,  
wrastające paznokcie lub inne  
dolegliwości stóp?

## **Manicure / Pedicure**

Zapraszam do gabinetu:  
Osiedle „Ługi” Otwock, ul. Lecha 2.  
Tel. 504 416 647.



# Angielski



dla dzieci i młodzieży

m gr B. Przybylska

(rok założenia 1993)

- **początkujący i zaawansowani, poprawki, zaległości, egzaminy - gimnazjalne i maturalne;**
- **zajęcia również w weekendy i ferie;**
- **zapisy (indyw. i grupowe) cały rok (do wyczerpania wolnych miejsc);**
- **zajęcia: Michalin SP nr 2; Karczew SP nr 2; Osiedle „Ługi”.**

Zapisy tel.: **603 645 730**

**Sprawdzone i skuteczne nauczanie !**

## SPECJALISTYCZNA PRZYCHODNIA LEKARSKA NZOZ STOMMED

05-400 Otwock, ul. Sportowa 3, tel. 22 788-80-28; 502 120 648

[www.stommed.pl](http://www.stommed.pl)

e-mail: [rejestracja@stommed.pl](mailto:rejestracja@stommed.pl)

- CHIRURDZY - lek. Urszula Huk
  - UROLOG - lek. Józef Mikucki
  - INTERNISTA - lek. Anna Nocoń-Minakowska
  - NEUROLOG - lek. Iwona Witkiewicz
  - ORTOPEDA - lek. Stanisław Rak
  - MEDYCYNA PRACY - lek. Andrzej Majewski
  - BADANIA KIEROW. - lek. Anna Nocoń-Minakowska
  - STOMATOLODZY:
    - dr n. med. Juliusz Minakowski
    - lek. dent. Joanna Stosio
    - lek. dent. Małgorzata Lewicka
- Stomatologia zachowawcza, dziecięca;**  
**- chirurgia stomatologiczna;**  
**- implantologia; - protetyka.**

**BADANIA KIEROWCÓW; EKG;  
ANALIZA PIERWIASTKA WŁOSÓW.**

**Godziny przyjęć:**  
pon. - pt. 8<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>

# HADENT®

## PRZYCHODNIA STOMATOLOGICZNO-LEKARSKA

- ◆ RTG ZĘBA
- ◆ PANTOMOGRAM
- ◆ CHIRURGIA
- ◆ IMPLANTOLOGIA
- ◆ PROTETYKA
- ◆ ORTODONCJA
- ◆ PERIODONTOLOGIA
- ◆ STOMATOLOGIA DZIECIĘCA
- ◆ GABINET HIGIENY
- ◆ LECZENIE KANAŁOWE POD MIKROSKOPEM

**05-400 Otwock, ul. Andriollego 59** (obok Kościoła), duży parking, podjazd.

tel.: 22 779 27 69, 604 21 41 74, [www.hadent.pl](http://www.hadent.pl) **czynne: 8 - 20, soboty 9 - 15.**

**NOWOŚĆ ! PSYCHODIETETYKA zapisy - tel. 509 726 389**  
**LOGOPEDA zapisy - tel. 600 214 963**

„Nasz BIULETYN” - wydawca: Rada Nadzorcza i Zarząd Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.  
Druk: „INWESTPROJEKT-DRUK” [www.inwestdruk.pl](http://www.inwestdruk.pl) e-mail: [inwestdruk@wp.pl](mailto:inwestdruk@wp.pl) Nakład: 5.750 egz.