

NASZ BIULETYN

Numer 158

KWIECIEŃ - LIPIEC 2017 r.

Kolportaż bezpłatny. Rozprowadzanie do każdego mieszkania na osiedlu, oraz w placówkach handlowych w naszych zasobach.
Nakład: 5.600 egz.

W kwietniowo – lipcowym numerze przedstawiamy:

1. Wywiad z Panią Henryką Ocypą Zastępcą Prezesa do spraw techniczno – eksploatacyjnych 2
2. Przebieg Walnego Zgromadzenia Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej 5
3. Wyniki wyborów do Rady Nadzorczej na kadencję 2017-2020 7
4. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2016 rok. (skrót) 8
5. Sprawozdanie finansowe Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2016 rok 14
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w okresie od czerwca 2016 r. do końca kadencji (skrót) 15
7. Działalność klubów 18
8. Ogłoszenia i reklamy 26

1. WYWIAD Z PANIĄ HENRYKĄ OCYPĄ ZASTĘPCĄ PREZESA DO SPRAW TECHNICZNO – EKSPLOATACYJNYCH

Od ponad miesiąca pełni Pani funkcję Zastępcy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych, posiada Pani duże doświadczenie zawodowe czy mogłaby je nam Pani przybliżyć?

Jestem członkiem naszej Spółdzielni i mieszkam w zasobach spółdzielczych. Na stanowisko zastępcy prezesa zostałam wybrana w drodze postępowania konkursowego przeprowadzonego przez Radę Nadzorczą Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej i pełnię tę funkcję od 1 czerwca bieżącego roku. Nie jestem jednak nowym pracownikiem, bo w Spółdzielni pracuję już prawie 31 lat. Przez ten czas miałam okazję zdobywać doświadczenie pracując ponad 16 lat w tzw. „wykonawstwie” między innymi kierując robotami w działach: produkcji pomocniczej, remontów, inwestycji, następnie jako specjalista w Dz. Planowania, Rozliczeń i Nadzoru Budowlanego ok. 5 lat, jako samodzielny specjalista ds. przekształceń własnościowych 4 lata oraz jako kierownik dz. Członkowsko - mieszkaniowego ponad 5 lat. Przez 8 lat pracy poza naszą Spółdzielnią miałam okazję zdobyć doświadczenie pracując w warszawskiej spółdzielni mieszkaniowej oraz w zakresie prowadzenia postępowań o zamówienia publiczne. Mogę powiedzieć, że pracę w spółdzielni mieszkaniowej poznałam w szerokim zakresie.

Czym zajmuje się Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych?

Do zakresu kompetencji i odpowiedzialności należą sprawy związane z gospodarką zasobami mieszkaniowymi, nadzór nad działalnością administracji osiedlowych, sprawy modernizacji, remontów i konserwacji zasobów Spółdzielni, gospodarka ciepła, nadzór i koordynacja działalności własnego wykonawstwa robót remontowo - konserwacyjnych.

Jak Pani odnajduje się na nowym stanowisku?

Nowe stanowisko, nawet w tej samej firmie, to zawsze nowe obowiązki, nowe wyzwania i doświadczenia, ale na pewno jest mi łatwiej ponieważ znam już zasoby Spółdzielni, ludzi którzy tu pracują a przede wszystkim specyfikę spółdzielni.

Jak ocenia Pani stan techniczny zasobów OSM?

Myślę, że jest na dobrym poziomie, ale oczywiście nigdy nie jest tak dobrze, żeby nie mogło być lepiej. Ponieważ program docieplania budynków jest na ukończeniu, myślę, że należałoby w następnych latach w szerszym

zakresie przystąpić do modernizacji wewnętrznych instalacji: gazowych, elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych, kontynuować działania w celu polepszenia jakości wody zimnej i ciepłej oraz zastąpić piecyki gazowe do podgrzewania wody centralną ciepłą wodą, głównie tam gdzie mamy własne kotłownie.

W jakim kierunku będzie następował rozwój działalności Spółdzielni w najbliższych latach?

Kierunki rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej naszej Spółdzielni na lata 2018 – 2020, najlepiej odzwierciedla Uchwała Walnego Zgromadzenia Członków z czerwca bieżącego roku.

Nadal podstawową działalnością Spółdzielni będzie zarządzanie istniejącymi zasobami spółdzielni, modernizowanie i remontowanie budynków, renowacja infrastruktury i terenów zielonych wokół budynków, podnoszenie poziomu technicznego i estetycznego naszych budynków oraz bezpieczeństwa zamieszkiwania, wprowadzania w miarę naszych możliwości nowoczesnych technologii i rozwiązań.

Będziemy kontynuować i rozwijać działalność społeczną, kulturalną, wychowawczą i sportową w naszych osiedlowych klubach.

Aktualnie wykonujemy usługi w zakresie administrowania 16 wspólnotami mieszkaniowymi i będziemy rozwijać działalność również w tym zakresie.

Ważnym dla Spółdzielni jest także prowadzenie nowych inwestycji. W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego ŁUGI VII w Otwocku, obecnie realizujemy kolejne 2 budynki wielomieszaniowe z garażami podziemnymi. Uzyskaliśmy pozwolenia na budowę, została przygotowana dokumentacja projektowa i jesienią bieżącego roku planujemy rozpoczęcie budowy pierwszego budynku a w następnym roku drugiego budynku. O szczegółach związanych z tą inwestycją będziemy informować na naszej stronie internetowej ale zainteresowani mogą już teraz uzyskać wstępne informacje w dz. Członkowsko – mieszkaniowym.

Wiele się mówi o Porozumieniu z Gminą Otwock w sprawie zamiany gruntów i związanych z tym inwestycjami, czy mogłaby to nam Pani przybliżyć?

Temat tego porozumienia jest dość złożony, w związku z tym nie będę wdawała się w szczegóły tylko przedstawię temat w pewnym uproszczeniu. Gmina Otwock będąca (w większości) właścicielem terenów Ługi Otwock, oddała je w 1994r. Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w użytkowanie wieczyste, z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną, wyznaczając krótki okres zabudowy. Spółdzielnia realizowała inwestycje na tym terenie tj. wszystkie budynki przy ul. Lecha i przy ul. Danuty a część tych terenów nie została dotychczas zabudowana między innymi dlatego, że pomiędzy dział-

kami do których Spółdzielnia posiada prawo użytkowania wieczystego usytuowane są działki będące własnością Gminy Otwock. Spółdzielnia od dawna starała się pozyskać te tereny pod przyszłe inwestycje, ale Gmina Otwock nie wyrażała na to zgody a nawet zaczęło rozważać odebranie Spółdzielni niezabudowanych terenów. Trwające od kilkunastu miesięcy trudne negocjacje pomiędzy Gminą Otwock reprezentowaną przez Radę Miasta i Prezydenta a Otwocką Spółdzielnią Mieszkaniową reprezentowaną przez Zarząd oraz przedstawicieli Rady Nadzorczej, dotyczyły gruntów położonych głównie powyżej ul. Danuty (w stronę osiedla „Morskiego Oka”) oraz w okolicy kościoła pw. Miłosierdzia Bożego na Ługach.

Dzięki porozumieniu się obydwu stron, wypracowano następujący kompromis:

- a) Gmina Otwock odda Spółdzielni w użytkowanie wieczyste grunty sąsiadujące z gruntami, które już w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni są, w celu poprawienia możliwości zagospodarowania terenu pod budownictwo mieszkaniowe.
- b) Spółdzielnia wyrazi zgodę na rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego części gruntów położonych przed kościołem (które mają być przeznaczone pod parking), za kościołem przy ul. Ługi w stronę ul. Okrzei (które mają być przeznaczone m.in. pod boiska sportowe, tereny rekreacyjne, drogi i zabudowę jednorodzinna).
- c) Gmina Otwock przedłuży termin zagospodarowania terenów będących już w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni na 20 lat.
- d) Spółdzielnia wykona na swoim terenie modernizację placu zabaw przy budynkach Lecha 7 i 7A na osiedlu Ługi Otwock, modernizację placu zabaw na osiedlu Kmicica, wykona plac zabaw pomiędzy budynkami przy ul. Andriollego 51 i Poniatowskiego 2C, przebuduje parking i odwodnienie przy ul. Wroniej, przeprowadzi remont drogi wewnętrznej i parkingów na osiedlu „Batorego”, wykona parking na osiedlu „Stadion”, wybuduje miejsca postojowe usytuowane przy szczytach budynków Lecha 1 i Lecha 2, wymieni część chodnika przy budynku Matejki 9.
- e) Gmina Otwock przejmie od Spółdzielni Mieszkaniowej drogę wewnętrzną na osiedlu Batorego.

Podpisane 2 czerwca bieżącego roku Porozumienie z Gminą Otwock jest jedną z ważniejszych dla Spółdzielni spraw, ponieważ zapewnia nam możliwość budowania mieszkań na najbliższe 20 lat.

Korzystając z okazji chciałam w imieniu Zarządu podziękować Prezydentowi Otwocka, Zastępcy Prezydenta, Radzie Miasta Otwocka oraz Radzie Nadzorczej Spółdzielni za okazaną wolę współpracy i zrozumienie.

Czy Pani zdaniem Spółdzielnia powinna budować nowe budynki, czy tylko zająć się zarządzaniem istniejącym zasobem?

Powinna budować nowe budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe ponieważ zaspakajanie potrzeb członków Spółdzielni i ich rodzin przez dostarczanie im samodzielnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, jest jednym z podstawowych celów statutowych Spółdzielni.

Prowadzone inwestycje z wykorzystaniem naszych pracowników z nadzoru budowlanego pozwala na zmniejszenie kosztów zatrudnienia fachowej kadry, która jednocześnie realizuje zadania remontowe i modernizacyjne w naszych zasobach.

W związku z tym, że Spółdzielnia posiada tereny inwestycyjne, posiada wykwalifikowaną kadrę techniczną, byłaby zainteresowana korzystaniem z rządowego programu Mieszkanie Plus, oczywiście jeśli budowanie według założeń tego programu okaże się dla Spółdzielni korzystne.

Dziękuję bardzo za rozmowę.

Redakcja

2. PRZEBIEG WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ.

Na podstawie § 78 ust. 1 i § 79 Statutu Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz uchwały Rady Nadzorczej o zaliczeniu członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni zwołał Walne Zgromadzenie Członków, zostało ono podzielone na 6 części. O czasie, miejscu i porządku wszyscy członkowie zostali powiadomieni poprzez wywieszenie zawiadomień na klatkach schodowych, tablicy ogłoszeń w witrynie siedziby Spółdzielni oraz na stronie internetowej i systemie E-BOK. Poszczególne części odbyły się 24 (2 części), 26, 27, 28 i 29 czerwca 2017 r. w Powiatowym Młodzieżowym Domu Kultury.

Ważnym elementem Walnego Zgromadzenia były wybory do Rady Nadzorczej w związku z upływem kadencji. Wyniki wyborów i skład ukonstytuowanej rady zostały przedstawione poniżej.

Zgodnie z aktualnym prawem na wszystkich częściach był poddany pod obrady taki sam porządek. Przedstawione zostało przez Prezesa Zarządu Pana Józefa Smorąga sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2016 r., sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2016 r., zaprezentowane przez Główną Księgową Panią Agnieszkę Cichecką oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy 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 2016 r.;
2. w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2016 rok;
3. w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za okres sprawozdawczy;
4. w sprawie podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2016;
5. w sprawie: oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć;
6. w sprawie: udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za rok 2016;
7. w sprawie: udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych za rok 2016;
8. w sprawie: wyboru delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP;
9. w sprawie: wyboru zastępcy delegata na VII Krajowy Zjazd Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP;
10. w sprawie: uchylenia Uchwały Nr 7/2011 Walnego Zgromadzenia Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywanego w częściach w dniach 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 czerwca 2011 roku oraz uchylenia Uchwały Nr 9/2012 Walnego Zgromadzenia Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej odbywanego w częściach w dniach 4 i 5 czerwca 2012 roku;
11. w sprawie: zbycia prawa do nieruchomości gruntowych zajętych pod drogę na osiedlu „Batorego” w Otwocku;
12. w sprawie: uchwalenia kierunków rozwoju działalności gospodarczej oraz społecznej i kulturalnej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w Otwocku na lata 2018-2020;
13. w sprawie: rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości, w odniesieniu do działek o numerach ewidencyjnych: 27/3, 27/4, 36/22, 36/27, 36/29, 36/30, 36/32, 37/10, 45/2, 49/1 obręb 31 w Otwocku.

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 oraz wyniki głosowania tajnego na członków Rady Nadzorczej. 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 6 lipca 2017 r. przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie powyższej dokumentacji dokonali podsumowania wyników głosowań nad poszczególnymi uchwałami i wyborów Członków Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wszystkie uchwały uzyskały wymaganą większość głosów i zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie Członków.

Podsumowując należy zauważyć niską frekwencję, obecnych było 204 członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej co stanowi 5% ogólnej ilości członków. Nie jest to problem tylko tego roku, w latach poprzednich było to: 137 w 2016 r., 254 w 2015 r., 245 w 2014 r., 92 w 2013 r. Niestety kilka procent członków decyduje o działalności całej Spółdzielni. Częściej zjawiają się osoby w jakiś sposób niezadowolone i sprawy te bardziej dotyczą ich miejsca zamieszkania a rzadziej spraw związanych z kierunkami działań całej Spółdzielni. Osobną sprawą jest to, że głównie zjawiają się osoby starsze, mające jeszcze poczucie obowiązku, żeby w takim zebraniu uczestniczyć.

Redakcja

3. WYNIKI WYBORÓW DO RADY NADZORCZEJ NA KADENCJĘ 2017-2020

Jak już wspomniano Walne Zgromadzenie Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej dokonało wyboru do Rady Nadzorczej. Nie obeszło się też bez emocji, gdyż trzech kandydatów z os. Śródmieście, Wronia otrzymało taką samo ilość głosów. Zgodnie z § 84 ust. 15 Statutu odbyło się losowanie i w ten sposób wyłoniono dwóch pozostałych członków Rady Nadzorczej. Po ukonstytuowaniu się, w dniu 11.07.2017r. i wyborze Prezydium, skład Rady Nadzorczej przedstawia się następująco:

1. Kobza Andrzej - Przewodniczący Rady,
2. Bąk Tadeusz - Z-ca Przewodniczącego Rady,
3. Rogiewicz Andrzej - Sekretarz Rady,

4. Krysztofiak Józef - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej,
5. Mazurkiewicz Halina - Przewodnicząca Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej,
6. Filipowicz Daniel - Przewodniczący Komisji Organizacyjno – Samorządowej,
7. Makowski Waclaw - Przewodniczący Komisji ds. zaległości w opłatach eksploatacyjnych,
8. Cygan Helena,
9. Czajka Krystyna,
10. Grądzki Artur,
11. Kamiński Paweł,
12. Kołodziejczyk Dariusz,
13. Kurek Bogdan,
14. Lusa Wiesław,
15. Mazur Zofia,
16. Siewierski Tomasz,
17. Strawiński Mariusz.

Redakcja

4. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI ZA 2016 R. (SKRÓT)

Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje etatowy Zarząd, którego skład w 2016 roku przedstawiał się następująco:

1. Prezes Zarządu – Józef Smorąg,
2. Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych – Jakub Sudoł.

1. STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

Ogólna powierzchnia użytkowa zasobów lokalowych Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2016 roku wynosiła 268.467 m² p.u. (bez garaży i parkingów) w tym lokali mieszkalnych 256.216 m² p.u.

Zasoby te obejmują następującą ilość budynków i lokali:

- liczba budynków ogółem – 185
w tym: liczba budynków mieszkalnych – 168 o 5550 lokalach (mieszkania).

Najwięcej lokali mieszkalnych to lokale ze statusem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (3655 mieszkań tj. ca 66% zasobów lokalowych) a następnie z odrębną własnością (1712 lokali mieszkalnych tj. ca 31% zasobów lokalowych).

Pozostałe lokale zajmowane są na podstawie lokatorskiego prawa do lokalu oraz na podstawie umów najmu.

Istnieje również niewielka ilość lokali zajmowanych bez tytułu prawnego.

Poza obsługą eksploatacyjną własnych zasobów lokalowych Spółdzielnia na podstawie zawartych umów sprawowała administrowanie nieruchomościami w 17 wspólnotach mieszkaniowych.

2. SPRAWY WŁASNOŚCIOWE

Według stanu na koniec 2016 roku Spółdzielnia dysponowała zabudowanymi i niezabudowanymi gruntami o łącznej powierzchni 62,84 ha.

Formy władania w/w gruntami przedstawiają się następująco:

a) grunty stanowiące własność Spółdzielni	24,32 - ha
b) grunty w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni	27,45 - ha
c) pozostałe grunty będące we władaniu Spółdzielni	0,19 - ha
d) grunty związane z odrębną własnością lokali	10,88 - ha

W 2016 roku Spółdzielnia przekazała Gminie Otwock kolejną część gruntów o powierzchni użytkowej 1 811 m² zajętych pod ulice i pasy drogowe.

Spółdzielnia zbyła również prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych zajętych pod drogę wewnętrzną poprzez którą zapewniony jest dostęp do drogi publicznej przy wspólnotach mieszkaniowych Danuty 4, 6, 8, 10, 12 i 14 w Otwocku, o powierzchni 4 622 m².

3. SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

Liczba członków ogółem na 31.12.2016 r.	– 4027
w tym:	
– członków posiadających prawo do lokali będących w zasobach Spółdzielni	– 3992
– członków oczekujących na mieszkania	– 9
– członków bez lokali.	– 26

4. WYNIKI EKONOMICZNO – FINANSOWE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2016 ROKU

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

Koszty i przychody gospodarki zasobami Spółdzielni.

Za rok 2016 koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi łącznie z kosztami mediów (ciepło, woda, ścieki, gaz, nieczystości) przyporządkowane do zasobów mieszkaniowych stanowiły kwotę 29.797.017,00 zł a przychody na pokrycie tych kosztów za 2016 rok stanowiły kwotę 29.752.930,83 zł.

W rezultacie w gospodarce zasobami mieszkaniowymi na koniec 2016 roku powstała łącznie na wszystkich nieruchomościach stanowiących zasoby mieszkaniowe nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 44.086,17 zł. Po uwzględnieniu wyników nieruchomości z 2015 roku na dzień 31.12.2016 roku łączny wynik nieruchomości gospodarki zasobami mieszkaniowymi zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami kwotą 387.379,72 zł.

W celu dostosowywania opłat do ponoszonych kosztów w poszczególnych nieruchomościach od 2013 roku Rada Nadzorczą uchwała sukcesywnie zmiany stawek eksploatacyjnych dla nieruchomości budynkowych, w których występują znaczące różnice pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości a opłatami przeznaczonymi na finansowanie tych kosztów. Kalkulacje opłat eksploatacyjnych uwzględniają status prawny lokali i ponoszone koszty w poszczególnych nieruchomościach. Kalkulacje obejmują również przychody z osiągniętych w nieruchomościach pożytków i wyniki nieruchomości z lat poprzednich. Wprowadzana sukcesywnie regulacja opłat (obniżka lub podwyżka) ma na celu równoważenie kosztów eksploatacji i utrzymania z opłatami za lokale w poszczególnych nieruchomościach budynkowych.

Działalność gospodarcza Spółdzielni

Elementami działalności gospodarczej, które rzutują na wynik Spółdzielni są: gospodarka zasobami Spółdzielni niestanowiąca działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi, działalność społeczno-oświatowa i kulturalna, działalność deweloperska oraz działalność pozostała operacyjna i finansowa. Za 2016 rok uzyskano na tych działalnościach zysk brutto w kwocie **1.235.621,11 zł**. Po opodatkowaniu podatkiem dochodowym w kwocie 188.492,00 zł pozostał zysk netto w kwocie **1.047.129,11 zł**. Zysk ten uchwałą Nr 4/2017 Walnego Zgromadzenia został przeznaczony na odpowiednie cele statutowej działalności Spółdzielni.

5. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE

Stan zadłużeń lokali z tytułu opłat za użytkowanie lokali na dzień 31.12.2016 r. stanowi ogółem kwotę **2.635.363,38** zł w tym:

Lp.	Nazwa osiedla	Zadłużenie w zł na dn. 31.12.2014r. :	Zadłużenie w zł na dn. 31.12.2015r. :	Zadłużenie w zł na dn. 31.12.2016r. :
1	2	3	4	5
1.	Stadion	325.172,39	271.521,50	316.804,95
2.	Śródmieście	226.892,69	206.239,92	210.521,23
3.	Wronia	160.780,87	108.740,09	121.970,20
4.	Batory	221.248,68	183.822,43	131.069,70
5.	Zygmunta	38.605,71	28.602,67	32.032,74
6.	Kmicica	177.526,48	179.042,51	175.031,20
7.	Lokale socjalne	10.001,51	13.009,01	17.061,46
8.	1000-lecia	217.413,83	199.969,24	184.644,39
9.	Michalin	37.917,10	47.297,24	43.163,57
10.	Ługi Karczew	757.031,50	580.599,65	502.137,94
11.	Ługi Otwock	497.083,18	362.288,39	351.842,09
	Razem lokale- mieszkalne	2.669.673,94	2.181.132,65	2.086.279,47
1.	Lokale użytkowe + działki	505.259,64	658.016,56	542.558,14
1.	Garaze	6.037,49	6.246,67	6.525,77
	Razem OSM	3.180.971,07	2.845.395,88	2.635.363,38

Dzięki wszechstronnym działaniom windykacyjnym nastąpił spadek zaległości z tytułu opłat eksploatacyjnych w stosunku do rocznego wymiaru opłat i wynosi 8,04% przy 8,82% na 31.12.2015 r., m.in.:

- wysłano 2723 ponagieł i upomnień,
- uzyskano 11 skutecznych wyroków eksmisyjnych,
- uzyskano 37 sądowych nakazów zapłaty, postanowień sądowych,
- przez Komornika została wyegzekwowana kwota 340.032,09 zł,
- firma windykacyjnej BON wyegzekwował kwotę 340.256,17 zł.

Ponadto w 2016 roku Zarząd Spółdzielni podejmował wielokierunkowe działania wobec największego dłużnika (następców prawnych) dużego lokalu użytkowego o powierzchni 440,06 m², które zaczęły przynosić pozytywne efekty.

6. REMONTY REALIZOWANE W 2016 ROKU

Rozliczenie funduszu remontowego za 2016 rok

Plan remontów na 2016 rok po korekcie określony został na kwotę 4.679.434,74 zł.

Poniesione wydatki na remonty i spłaty kredytów w 2016 roku, które obciążały fundusz remontowy stanowią kwotę 4.467.079,18 zł.

Wielkość dostępnych środków funduszu remontowego w 2016 roku stanowiła kwotę 4.683.823,50 zł.

Rozliczenie poniesionych wydatków z funduszu remontowego w 2016 roku.

Rozliczenie poniesionych wydatków z funduszu remontowego w 2016 roku w ujęciu syntetycznym przedstawia się następująco:

– poniesione wydatki na roboty remontowe w poszczególnych osiedlach	- 3.736.493,00 zł
– spłaty rat kredytów i odsetek obciążające fundusz remontowy w 2016 rok	- 649.484,56 zł
– nakłady finansowane premią termo-modernizacyjną	.- 151.043,54 zł
– korekta nakładów na remonty dotyczące 2015 r. pawilonów handlowych	- 69.941,92 zł

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

- poddano termomodernizacji 1 budynek wraz z robotami towarzyszącymi,
- dokonano docieplenia stropodachu granulem z wełny mineralnej i obróbkami blacharskimi 3-ch budynków,
- pomalowano 26 klatek schodowych,
- wykonano remont 88-miu balkonów,
- wymieniono okna na 16-tu klatkach schodowych oraz w świetlikach 5-ciu klatek schodowych,
- wymieniono poziomy wody zimnej i ciepłej w 9-ciu budynkach,
- wymieniono pionowy wody zimnej i ciepłej w 2-ch budynkach,
- wymieniono instalacje gazową na spawaną w 5-ciu budynkach,
- wykonano remont schodów zewnętrznych w wejściach do 21 klatek schodowych,

- wymieniono zawory grzejnikowe na klatkach schodowych i w pomieszczeniach wspólnego użytku w 11-tu budynkach,
- wymieniono wodomierze lokalowe w 5-ciu budynkach,
- wymieniono chodniki wewnątrzosiedlowe oraz wykonano nową nawierzchnię asfaltową parkingów na łącznej pow. 1200m²,
- wykonano szereg różnych napraw i remontów w poszczególnych osiedlach,
- dofinansowano wymianę stolarki okiennej (wymiana okien) przez mieszkańców na kwotę 44.008 zł.

7. DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA I ZAKUP ŚRODKÓW TRWAŁYCH

1. W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia w 2016 roku dokończyła budowę i odebrała we wrześniu I etap zadania inwestycyjnego „Michalin II” w Józefowie obejmującego 24 lokale mieszkalne z podziemnym garażem wielostanowiskowym na 10 stanowisk postojowych oraz samodzielnego zespołu garażowego na 28 samodzielnych stanowisk. Zadanie realizowane było na zasadach deweloperskich.
2. W 2016 roku Spółdzielnia rozpoczęła II etap zadania inwestycyjnego „Michalin II” w Józefowie obejmującego budowę budynku nr B obejmującego 24 lokale mieszkalne z podziemnym garażem wielostanowiskowym na 10 stanowisk postojowych. Inwestycja realizowana jest zgodnie z harmonogramem. Zakończenie budowy zostało ustalone na 31 lipca 2017r. Zadanie jest realizowane na zasadach deweloperskich.
3. W 2016 roku Spółdzielnia po zatwierdzeniu przez Urząd Miasta Otwocka miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji wznowiła prace projektowe zadania inwestycyjnego „Ługi VII” w Otwocku dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1 i 2 obejmujących 75 lokali mieszkalnych z miejscami parkingowymi w garażach podziemnych wielostanowiskowych na 28 stanowisk postojowych, rozpoczęcie budowy przewidywane jest w II półroczu 2017r.
4. Stwierdzony na koniec 2016 roku zły stan techniczny sieci ciepłowniczej doprowadzającej energię ciepłą do budynków na os. Stadion II w Otwocku zmusił Spółdzielnię do podjęcia decyzji o wykonaniu w 2017 roku nowej sieci w ramach inwestycji pod nazwą „Przygotowanie i wykonanie nowej sieci ciepłowniczej z węzła grupowego przy ul. Sportowej 6 do budynków przy ul. Matejki 5, 5A, 7, 9 i przy ul. Karczewskiej 49 na osiedlu „Stadion” w Otwocku”.

5. Sukcesywnie wymieniano również urządzenia placów zabaw za łączną kwotę 24 854,90 zł.
6. W związku nasilonymi aktami wandalizmu kontynuowano zakładanie monitoringu na budynkach Spółdzielni. Monitoringiem obejmowane są w pierwszej kolejności budynki poddawane w danym roku termomodernizacji i place zabaw. Łączna kwota wydatkowana na ten cel w 2016 roku wyniosła 8 423,31 zł.

8. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO – KULTURALNA

W 2016 roku kluby OSM „Batory”, „Grota” i „Perła” organizowały pracę kulturalno-wychowawczą nie tylko dla mieszkańców osiedli spółdzielczych, ale także dla mieszkańców Miasta Otwocka i Karczewa. Klub Grota finansowo został wsparty przez Miasto Karczew w kwocie 15 tysięcy zł. Kluby otwockie w 2016 nie otrzymały całorocznego dofinansowania z uwagi na obciążony budżet miasta z okazji jego 100-lecia, natomiast Klub „Batory” jako organizator wojewódzkiego konkursu „Miasto Otwock za 100 lat” i VI Rowerowej Gry Miejskiej został wsparty kwotą 1300 zł z Urzędu Miasta i 1000 zł ze Starostwa. Kluby jak co roku prowadziły w różnym zakresie zajęcia klubowe. Wyjazdy do teatrów i kina, a także wycieczki autokarowe były ciekawymi propozycjami klubów. Zajęcia taneczne, sportowo-rekreacyjne, a w nich turnieje tenisa stołowego, gier konsolowych, warcabowe, szachowe, darta, mecze i treningi piłki nożnej, karate, we wszystkich placówkach cieszyły się powodzeniem. W każdym klubie odbywały się spotkania seniorów. Zajęcia i działania na rzecz seniorów przyczyniły się do znacznej aktywności tej grupy wiekowej.

(Pełny tekst Sprawozdania Zarządu Spółdzielni za 2016 rok znajduje się w systemie e-BOK Spółdzielni).

Zarząd Spółdzielni

5. SPRAWOZDANIE FINANSOWE OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2016 ROK.

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, POL-TAX Sp. z o.o. i w jego opinii stwierdzono, że "zbadane sprawozdanie finansowe:

- a) Przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2016 r., jak też jej wynik finansowy za rok obrotowy od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości.
- b) Zostało sporządzone, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.
- c) Jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi jednostkę przepisami prawa i postanowieniami statutu Spółdzielni.”

Redakcja

6. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI W OKRESIE OD CZERWCA 2016 R. DO KOŃCA KADENCJI (SKRÓT)

Poprzednia Rada Nadzorcza została wybrana na 3-letnią kadencję przez Walne Zgromadzenie Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w 2014 roku.

Rada Nadzorcza składała się z 17 członków, byli to:

Kobza Andrzej - Przewodniczący Rady

Makowski Wacław - Z-ca Przewodniczącego Rady,

Spasówka Adam - Sekretarz Rady,

oraz członkowie Rady:

Bojarski Antoni – Przewodniczący Komisji Techniczno – Eksploatacyjnej,

Cygan Helena,

Czajka Krystyna,

Figat Grzegorz – z dniem 24.06.2016 r. zrezygnował z członkostwa w Radzie Nadzorczej, w jego miejsce w dniu 25.06.2016 r. weszła Sikorska Anna,

Juszkiewicz – Dybicz Maria,

Kołodziejczyk Dariusz,

Krysztofiak Józef,

Mazur Zofia,

Miszta Ewa – Przewodnicząca Komisji Rewizyjnej,

Nowak Krystyna – Przewodnicząca Komisji Organizacyjno – Samorządowej,

Nowicki Jan,

Pokorska Helena,

Roslaniec Henryk - Przewodniczący Komisji ds. zaległości w opłatach eksploatacyjnych,

Żaczek Halina.

W okresie sprawozdawczym odbyło się 12 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej.

Problemy i sprawy, które były przedmiotem plenarnych obrad Rady Nadzorczej omawiane były wcześniej na zebraniach odpowiednich komisji problemowych, które w sposób szczegółowy rozpatrywały i analizowały poszczególne sprawy, a następnie przedstawiały wypracowane wnioski do przyjęcia i uchwalenia na zebraniach plenarnych Rady. Łącznie w okresie sprawozdawczym odbyło się 16 posiedzeń komisji.

W okresie sprawozdawczym Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 15 posiedzeń, na których zgodnie z zakresem uprawnień przewidzianych w Regulaminie Rady Nadzorczej omawiane były sprawy organizacyjne zebrzań plenarnych, a w szczególności stan przygotowań materiałów i projektów uchwał, które mają być przedmiotem obrad posiedzeń plenarnych, a także opracowywanie okresowych planów pracy Rady Nadzorczej ustalających tematykę i terminy posiedzeń.

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;
- 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;

- stanie instalacji kanalizacyjnej, gazowej i elektrycznej;
- ilości materiałów z azbestu znajdujących się w zasobach Spółdzielni;
- wykonanych zaleceniach kominiarskich;
- 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 82 uchwały m.in. w sprawach:

- ustalenia opłat dla lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży;
- wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu oraz wykreślenia z rejestru członków;
- przyjęcia realizacji Planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni w I półroczu 2016 r. oraz za cały 2016 r.
- przyjęcia planu finansowo - gospodarczego Spółdzielni na 2017 r.;
- zatwierdzenia planu rzeczowo – finansowego remontów zasobów mieszkaniowych na 2017rok;
- wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego za rok obrotowy trwający od 01.01.2016 do 31.12.2016 r.;
- przeprowadzenia lustracji w zakresie działalności inwestycyjnej w Spółdzielni za okres 2015 - 2016;
- uchwalenia regulaminów należących do kompetencji Rady Nadzorczej;
- dofinansowania powtórnych dociepleń budynków mieszkalnych wykonanych w latach 2013-2017;
- wyrażenia zgody na wprowadzenie dodatkowych wskaźników do wyliczenia opłat ryczałtowych i zaliczkowych za c.o. w sezonie grzewczym 2016/2017;
- ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu na działkach zajętych pod drogi na os. „Ługi” i „Batorego”;
- wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu dla dostawców mediów;
- nabycia w drodze bezprzetargowej prawa użytkowania wieczystego;
- przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej na Walne Zgromadzenie oraz wniosków o udzielenie absolutorium dla członków Zarządu oraz zaliczenia

członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia członków w 2017 r.

- powołania i odwołania Zastępcy Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych.

Ponadto Rada Nadzorcza powołała spośród swoich członków Komisję Konkursową, która na swoich dwóch posiedzeniach zajmowała się rekrutacją kandydatów na stanowisko Zastępcy Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych w wyniku, której Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 27.04.2017 r. dokonała wyboru Pani Henryki Ocypy na w/w stanowisko.

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.

Przedstawiciele Rady włączali się w obrady Rad Osiedlowych, przekazując informacje z działań Spółdzielni i udzielali stosownych wyjaśnień.

W maju 2017 r. Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem finansowym Spółdzielni za 2016 r. i wysłuchała opinii Biegłego Rewidenta z badania tego sprawozdania.

Rada Nadzorcza pozytywnie oceniła sprawozdanie finansowe za 2016 r. i wniosła o jego zatwierdzenie przez Walne Zgromadzenie.

Rada Nadzorcza pozytywnie ocenia pracę Zarządu za rok 2016 i osiągnięte wyniki Spółdzielni uzyskane za ten rok zarówno ekonomiczne jak i za realizację zadań rzeczowych.

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

Rada Nadzorcza

7. Działalność Klubów.

Klub „PERŁA”

ul. Sportowa 3 w Otwocku, tel. 22 779 73 15

e-mail: klub.perla@otwockasm.com.pl oraz www.otwockasm.com.pl (osiedla i kluby)

Co było ciekawego w II kwartale 2017r. (kwiecień, maj, czerwiec + lipiec 2017)

Kwiecień zaznaczył się zajęciami związanymi z Wielkanocą. Zostały zorganizowane dwa zajęcia w ramach cyklu „I Ty potrafisz...”, podczas których dzieci zapoznały się z historią i tradycją Świąt Wielkanocnych, wykonywały palmy oraz

pisanki i kraszanki. W zajęciach wzięło udział ogółem 35 dzieci. Mali plastycy wzięli także udział w ogłoszeniu wyników XXVI Konkursu Wielkanocnego w Parafii Św. Wincentego a Paulo, otrzymali pamiątkowy dyplom.

W świątecznym nastroju perłowi seniorzy uczestniczyli w spotkaniu po - Wielkanocnym, do którego program zat. „Wiosną malowane” przygotowała Artystyczna Grupa Seniorów. Również dla seniorów Klub zorganizował wyjazd do Kinokawiarni Stacja Falenica na film „Zerwany kłós”. Z obu tych imprez skorzystało 120 osób. W każdy piątek w Klubie Perła odbywają się turnieje dla dzieci z medalami i nagrodami w różnych kategoriach wiekowych, w kwietniu z takich turniejów skorzystało 45 dzieci.

W maju Klub rozpoczął zapisy na zajęcia wakacyjne z programem „Perłowa Fantazja”. Seniorzy w tym miesiącu skorzystali z wiosennej zabawy tanecznej (60 osób) oraz z imprezy edukacyjno-krajoznawczej w Bazie Torfy (55 osób). Uczestnicy zwiedzali z przewodniczką muzeum z ciekawą ekspozycją flory i fauny oraz przeszli ścieżką edukacyjną „łabędzim szlakiem”. Po wędrownkach wszyscy z radością uctowali i ze smakiem zjedli grillowane smakołyki. Były też tańce i świetny humor.

W majowych turniejach sprawnościowych, tenisa stołowego i darta 301 wzięło udział 42 dzieci. Zwycięzcy otrzymali medale, nagrody i dyplomy. W ramach cyklu „I Ty potrafisz.....” odbyły się zajęcia plastyczne dla chętnych dzieci zat. „Niespodzianki na Dzień Matki”- dzieci wykonywały „serduszkowe kwiaty” (21 dzieci).

Czerwiec – zapisał się jako miesiąc Jubileuszu 10-lecia Artystycznej Grupy Seniorów. Z tej okazji zostały poproszone na uroczystość władze Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz wszyscy seniorzy. Pracownicy Klubu zorganizowali słodkie przyjęcie, a Artystyczna Grupa Seniorów inscenizację słowno-śpiewaną zat. „Ale Babki i Przyjaciele”. Kierowniczką Klubu przybliżyła zebrany historię występów i programów w całym 10-leciu, były upominki i kwiaty dla artystów, życzenia i gratulacje od władz Spółdzielni a wszystko w miłej i serdecznej atmosferze (udział wzięło 90 osób). Z tym samym programem Artystyczna Grupa Seniorów gościła kilka dni po swoim jubileuszu w Ośrodku Leczniczo-Rehabilitacyjnym w Majdanie.

Także w czerwcu świętowały dzieci z okazji Dnia Dziecka, były lody oraz własnoręcznie przygotowane kolorowe galaretki (20 dzieci).

W czerwcu rozpoczęły się w Klubie wakacje. Na zajęcia wakacyjne z programem „Perłowa Fantazja” zapisanych zostało ogółem 53 dzieci. Do bardzo ciekawych należała gra terenowa „Fantazja jest w nas”, podczas tej gry dzieci podzielone na zespoły wykonywały na punktach w lesie polecenia, zadania zabawnie i z fantazją. Do lubianych przez dzieci należała także gra terenowa „sztaby” – było wiele emocji, rywalizacji, biegania i zespołowego działania.

Po raz pierwszy dzieci uczestniczyły w zabawach w sali edukacyjnej „Klockownia” w Warszawie. Cztery wyjazdy na basen i kąpiel w gorące dni wakacyjne zawsze były i są mile widziane przez dzieci. Dzieci zaliczyły również trzy nowości filmowe

tj. „Auta 3”, „Smerfy” oraz „Gru Dru i Minionki”. Zajęcia w lesie pn. „Teatr Niesamowitych Przypadków” – tj. scenki grupowe niezwykłych przypadków wymyślonych przez dzieci, poprzedziły teatralne zajęcia warsztatowe w Teatrze im. Stefana Jaracza.

Obiady w klubach otwockich dla dzieci z Otwocka sfinansowało Miasto Otwock, natomiast dla dzieci spoza Otwocka obiady były płatne.



Jubileusz 10-lecia - Artystyczna Grupa Seniorów.

Co będzie:

Od 19 lipca do 18 sierpnia 2017 – przerwa urlopowa

Od 21 sierpnia 2017 zapisujemy na zajęcia dla dorosłych- gimnastyka dla par w dwóch grupach oraz na zajęcia plastyczne dla dzieci.

Opracowała: Alicja Azulewicz

Klub Batory

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

Początek wakacji to dobry czas, żeby podsumować mijający kwartał. Kwiecień upłynął pod znakiem wydarzeń związanych ze Świętami Wielkanocnymi. Zorganizowaliśmy warsztaty dla dzieci (ceramika) i dla dorosłych (quillingowe jajeczka). Dodatkowo odbyła się wycieczka na Niedzielę Palmową do Lublina.

Docierały do nas sygnały, że wśród dorosłych także są chętni na warsztaty ceramiczne, więc w maju zorganizowaliśmy dwa spotkania o tej tematyce. Uczestnicy wykonali z gliny kubeczki, talerzyki i inne bibeloty według własnego pomysłu i następnie wszystko poszklili. Efekt był rewelacyjny, a warsztaty powtórzymy jesienią. W maju zorganizowaliśmy jeszcze wyjazd dla dorosłych do Żyrardowa na Święto Lnu, oraz małą imprezkę z okazji Dnia Dziecka przy osiedlowym placu zabaw.

Wspomniane wydarzenie przy placu zabaw rozpoczęło klubowe plenerowe tournée. W czerwcu wzięliśmy udział w Dniu Dziecka z Polsatem w otwockim parku, gdzie wykonywaliśmy z dziećmi różne cuda z drucików kreatywnych. Zainteresowanie naszym stoiskiem było ogromne. Kolejną imprezą była wizyta na pikniku naszych przyjaciół z Przedszkola nr 12.

Po raz pierwszy zorganizowaliśmy nocny rajd pieszy i rowerowy po Powiecie Otwockim o nazwie Gubiszlaki. Wzięło w nim udział w sumie ponad 100 osób. Każdy uczestnik Rajdu otrzymał pamiątkową koszulkę, wpinkę oraz opaskę odblaskową z logo Powiatu Otwockiego, a na mecie rajdu czekała ciepła zupa, banany, słodczyce oraz napoje. Pogoda na szczęście dopisała i uczestnikom pozostało się zmagać jedynie z ciemnością oraz zmęczeniem. Mimo trudów tras wszyscy na metę docierali zadowoleni! Impreza dofinansowana została ze środków Powiatu Otwockiego, Miasta Otwock oraz Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Dziękujemy! Dziękujemy także Adamowi Biźnia za projekt gubiszlakowego logo.

W czerwcu nasi seniorzy wzięli udział w pikniku 50+ przy Muzeum Ziemi Otwockiej, wyjechali na trzydniową wycieczkę na Pomorze oraz zorganizowali sobie deserowe spotkanie w jednej z otwockich cukierni.

Lipiec to tradycyjnie już czas zorganizowanej akcji „Wakacje w Batorku”. Akcja trwała 3 tygodnie i wzięło w niej udział w sumie prawie 60 dzieci.

Uprzejmie informujemy, że do 18 sierpnia Klub Batory będzie nieczynny (przerwa urlopową).

Sierpień

- 21 sierpnia 13.00 – Rozpoczęcie zapisów do sekcji stałych działających w klubie w roku szkolnym 2017/18.
- 26 sierpnia – Wyjazd dla dorosłych do Kazimierza Dolnego. Koszt: 85 zł.

Wrzesień

- 8 września 17.00 – VIII Piknik Rodzinny na terenie przed klubem.
- 16 września – Wyjazd dla dorosłych do Skierniewic.
- 30 września – Rekreacyjny Bieg Charytatywny dla IOP w Otwocku.

Sekcje stałe w roku szkolnym. 2017/18

Zapisy rozpoczynają się 21 sierpnia

<p>GIMNASTYKA (dorośli)</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>SEKCJA SZACHOWA (od 6 lat)</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 międzyklubowych, miejskich i innych.</p>	<p>GAŁGANKOWY ŚWIAT (od 8 lat)</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>
<p>TWÓRCZE ŁAPKI (6-7 lat)</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>SEKCJA TANECZNA Nowość! (szk. podstawowa)</p> <p>Więcej informacji na www.klub-batory.pl oraz na plakatach.</p>	



Wakacje w Batorku.

Opracowała: Anna Pik

KLUB „GROTA”

os. Ługi, Karczew ul. Grota Roweckiego 2, tel. 22 780 63 90,
e-mail: klub.grota@otwockasm.com.pl

**Zapraszamy na stronę klubu gdzie umieszczamy informacje na bieżąco.
www.klubgrota.pl**

Drugi kwartał 2017 w Klubie Grota rozpoczął się „Wiosenno-Wielkanocnymi Warsztatami Rodzinnymi”, na których wykonywaliśmy ozdoby wiosenne i Wielkanocne. Po dwóch godzinach pracy Klub zapelniał się kolorowymi zajęciami oraz pisankami na zielonej trawce.

19.04.2017 r. Koło Seniora zaprosiło na uroczyste spotkanie Wielkanocne Proboszcza Parafii, władze OSM, Karczewa i Otwocka. W atmosferze pięknych życzeń, które składali zaproszeni goście, melodii i piosenek wykonanych przez wokalistki z PMDK, oraz tradycyjnego poczęstunku – przepysznego białego barszczu przygotowanego przez seniorki – spotkanie upłynęło w ciepłym i rodzinnym klimacie.

22.04.2017 r. po raz pierwszy zorganizowaliśmy akcję „Czytała na wymianę”, która miała na celu wymianę książek między uczestnikami i chociaż liczyliśmy na większą frekwencję, nie zrażamy się i będziemy takie akcje organizować.

W dniu 23.05.2017 r. Koło Seniora Klubu Grota spotkało się na uroczystym Dniu Matki. Program artystyczny przygotował zespół „Zdziśki”. Bardzo udane spotkanie i wiele wzruszeń.

25.05.2017r. Dzieci na plastyce przygotowały „KWIATEK DLA MAMY”.

28.05.2017 r. Klub Grota kolejny raz brał czynny udział w Dniu Dziecka zorganizowanym przez parafię pw. Miłosierdzia Bożego oraz władze Karczewa i Otwocka. Sekcja karate, grupa taneczna "Baby Dance" oraz grupa "Taniec Nowoczesny" zaprezentowały swoje umiejętności nabyte podczas zajęć w Klubie Grota. Jednym z punktów sztafety rodzinnej było „Malowanie z Klubem” więc mali i duzi mogli dać upust swojej inwencji twórczej i malować do woli, farbami na folii, kredą na chodniku a markerami na balonach. Za czynny udział w zajęciach każde dziecko otrzymało książeczkę. Dla wytrwałych uczestników niespodziankę przygotował Klub Grota - „balonik do nieba”, a dokładniej 200 balonów, które unosiły się w zabawie i płasach! To była naprawdę udana impreza.

W dniu 31.05.2017r. z okazji Dnia Dziecka, dzieci z sekcji stałych Klubu Grota bawiły się w sali zabaw "Kolorado" w Warszawie. Największym powodzeniem cieszył się basen z kulkami oraz armatka na kulki. Szaleństwa trwały dwie godziny. Dzieci wróciły zmęczone, ale bardzo zadowolone.

22.06.2017 r. Dzieci na plastyce wykonywały Robaczki Świętojańskie dla TATY- To była miła niespodzianka.



W czerwcu w Klubie Grota odbyły się ostatnie w tym roku szkolnym zajęcia dla dzieci i młodzieży: karate, taneczne i plastyczne. W minionym okresie odbyły się warsztaty kulinarne: dekorowanie ciastek, malowanie wędką, eksperymenty z farbą i flamastrami, wspomnienia z zajęć plastycznych malowane na dużym formacie a na koniec degustacja samodzielnie stworzonych "ciasteczkowych arcydzieł". Każde dziecko, które uczestniczyło w zajęciach, oraz te które brały udział w konkursie wojewódzkim - "Miasto Otwock za 100 lat" i ogólnopolskim - "Sowa - mądra głowa" otrzymały pamiątkowy dyplom.

30.06.2017 r. „Zdziśki” z Klubu Grota wystąpiły z programem wokalnym na uroczystym zakończeniu roku akademickiego 2016/2017 Otwockiego Uniwersytetu Trzeciego Wieku w Teatrze im. S. Jaracza. Panie wystąpiły również 13.06.2017 na „Pikniku Integracyjnym Dla Seniorów 50+”. Wszyscy byli zachwyceni głosem, repertuarem i interpretacją naszych śpiewających Seniorek.

1.07.2017 r. Seniorzy z klubu powitali lato „Biesiadą w plenerze”. Impreza była udana, a pogoda jak zwykle dopisała.

8.07.2017 r. wycieczka Supraśl - Białystok. Seniorzy i mieszkańcy osiedli OSM (53 osoby) zwiedziły największe perły Podlasia, które od wieków jest miejscem współistnienia wielu kultur, wyznań i narodowości.

Wycieczka była udana, dobrze zorganizowana, bardzo dużo zwiedziliśmy jak na jeden dzień.

Zapraszamy na facebook do galerii zdjęć.

Od 14 lipca do 21 sierpnia 2017r. przerwa urlopowa.

Sierpień

- Przygotowanie informacji o zajęciach i zapisy do kół zainteresowań.

Zapraszamy dzieci i młodzież na bezpłatne zajęcia świetlicowe

w ramach, których proponujemy:

- gry stolikowe,
- tenis stołowy,
- bilard młodzieżowy,
- czytanie bajek, legend, wierszy - połączone z elementami dramy.

Wrzesień

- 9 września (sobota) Pożegnanie Lata na Ługach- Piknik Rodzinny.
- Dalszy ciąg zapisów do kół zainteresowań (szczegóły na stronie klubu i facebook-u).

Dorośli: gimnastyka dla pań.

Zumba - **Gimnastyka połączona z tańcem.**

Jeśli jesteś już znużona zwykłym aerobikiem, bądź zmudnymi ćwiczeniami na siłowni – zumba to coś w sam raz dla Ciebie! Prawdziwa fuzja muzyki, tańca, dobrej zabawy oraz spalania kalorii.

Dzieci: tańce dla najmłodszych Baby Dance (4-6 lat),

tańce dla dzieci w wieku 6-12 lat,

plastyka dla dzieci ze szkół podstawowych,

karate dla dzieci początkujących i zaawansowanych.

Oraz zajęcia bezpłatne

„PIASKOWNICA W KLUBIE ?”

W Klubie Grota odbywają się zajęcia dla dzieci w wieku 2-5 lat „Piaskownica”. Spotkania mają na celu integrację dzieci i rodziców z osiedla „Ługi”. Zabawy, zajęcia ruchowe przy muzyce, plastyczne czy też gimnastyczne z piłkami i hula-hop sprawiają, że odwiedzające nas dzieci mogły urozmaicić sobie dzień w czasie jesienno-zimowej szarug.

Klub Dobrej Nowiny: zaprasza dzieci na spotkania do klubu "Grota"

W programie: Piosenki! Konkursy! Historie biblijne!

Opracowała: Danuta Parzych

Nasz Biuletyn OSM 25

8. 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 2 pomieszczenia biurowe w budynku przy ul. Karczewskiej 40/42 w Otwocku (bud. Inwestprojektu):

1. pomieszczenie o powierzchni 77,87 m²
 2. pomieszczenie o powierzchni 77,75 m² 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.

Specjalista Podolog - Masz problem ze stopami? Dokuczają ci odciski, Modzele, pękające pięty, wrastające paznokcie lub inne dolegliwości stóp?
Zapraszam do gabinetu: Os. „Ługi” Otwock, ul. Lecha 2. Tel. 504 416 647.

ZARŁAD TAPICERSKI



Krzysztof Osipiuk
MISTRZ DYPLOMOWANY

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

tel. 22 719-09-75

SALON FRYZJERSKI E&B DAMSKO – MĘSKI

Zapraszamy:

- modne strzyżenie;
- fryzury na każdą okazję;
- strzyżenie nożem chińskim;
- solarium;

honorujemy kartę rodzinna 3+;
płatność kartą.

Otwock, ul. Andriollego 59a.
Tel. 788 79 66

GABINET LEKARSKI



lek. med. Blanka Stangierska-Gruchal

INTERNISTA, PULMONOLOG

Gabinet czynny:

- poniedziałki i środy (po południu)
- soboty (rano)

Karczew

os.Ługi, ul. Grota Roweckiego 1A
(wejście z tyłu budynku Sali Bankietowej,
obok administracji osiedla)

ZAPISY: tel. 737 468 001



KINETIK
CENTRUM TERAPII RUCHOWEJ

Logopeda
Neurolog



Józefów · 22 779 70 00

OKNA i DRZWI PCV

- **5-cio i 6-cio KOMOROWE** klasa A (ciepła ramka szyba k-1,0 szara uszczelka, stopniowanie uchyłu, wypełnienie dolnego wrębu).
- **DRZWI WEWNĄTRZLOKALOWE I KLATKOWE - PARAPETY - ROLETY.**

Pogwarancyjna naprawa okien.

➤ **REMONTY**

WYSOKIE RABATY !!!

UWAGA ! ZMIANA ADRESU:

P.H.U. BUD-PAK, OTWOCK, ul. STASZICA 16 (vis a vis ulicy Kupieckiej)

e-mail: bud-pak@wp.pl

606 490 282



Chcesz mieć pewną pracę? Przyjdź do nas! www.medyk-otwock.pl

„MEDYK” w Otwocku zaprasza

Szkoła z 55-letnią tradycją nauczania zawodów medyczno-społecznych.

W roku szkolnym 2017/2018 proponujemy kierunki:

Dzienne, wieczorowe, zaoczne.

Nauka trwa 2 lata: • Technik masażysta; • Technik usług kosmetycznych;
• Terapeuta zajęciowy; • Opiekunka dziecięca; • Higienistka stomatologiczna.

Nauka trwa 1 rok: • Asystentka stomatologiczna; • Opiekun medyczny.

Dobrze wiedzieć ! *Nasza szkoła jest państwowa, a więc bezpłatna ! Nie stawiamy ograniczeń wiekowych ! Oferujemy internat na terenie szkoły ! Nie musisz mieć matury !*

Wejdź na stronę www.medyk-otwock.pl/rekrutacja i zapisz się on-line !

Zespół Medycznych Szkół Policealnych w Otwocku, ul. Andriollego 90. Tel. 22 779 50 89



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

e-mail: rejestracja@stommed.pl

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

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

Godziny przyjęć:
pon.-pt. 8⁰⁰ - 19⁰⁰, sob. 8⁰⁰ - 13⁰⁰

25 lat
HADENT®

PRZYCHODNIA STOMATOLOGICZNO-LEKARSKA

- | | |
|-----------------|-------------------------------------|
| ◆ RTG ZĘBA | ◆ ORTODONCJA |
| ◆ PANTOMOGRAM | ◆ PERIODONTOLOGIA |
| ◆ CHIRURGIA | ◆ STOMATOLOGIA DZIECIĘCA |
| ◆ IMPLANTOLOGIA | ◆ GABINET HIGIENY |
| ◆ PROTETYKA | ◆ 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 **czynne: 8 - 20, soboty 9 - 15.**

***NOWOŚĆ!* PSYCHODIETETYKA zapisy - tel. 509 726 389**

„Nasz BIULETYN” - wydawca: Rada Nadzorcza i Zarząd Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.
Druk: „INWESTPROJEKT-DRUK” Józefów, ul. Wiązowska 5. **Nakład:** 5.600 egz.