

NASZ OSM BIULETYN

Numer 166

maj - czerwiec 2019 r.

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

W majowo - czerwcowym numerze przedstawiamy:

1. Ostatnie dwa mieszkania do sprzedaży na osiedlu Ługi w niższej cenie 2
2. Przebieg Walnego Zgromadzenia Członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej 2
3. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni za 2018 rok 4
4. Sprawozdanie finansowe Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018 r 10
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności w 2018 r 11
6. Wspólne inwestycje z Gminą Karczew na Ługach .. 12
7. Segregacja śmieci - istotny problem 12
8. UWAGA!!! ZMIANY W ZGŁASZANIU AWARII CIEPŁOWNICZYCH 13
9. Działalność Klubów 14
10. Ogłoszenia i reklamy 19

1. OSTATNIE DWA MIESZKANIA DO SPRZEDAŻY NA OSIEDLU ŁUGI W NIŻSZEJ CENIE

Budowa budynku mieszkalnego przy ul. Danuty na osiedlu Ługi w Otwocku jest już praktycznie zakończona, trwają już tylko ostatnie prace porządkowe i zagospodarowanie terenu na zewnątrz.

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 15 stanowisk postojowych w garażu podziemnym.

Wstępny koszt budowy 1m² pow. użytkowej mieszkania brutto wynosi od 4.533,95 zł do 4.915,73 zł. (I i II piętro).

Na wszystkie miejsca postojowe są już zawarte umowy.

Czekają na nabywców jeszcze ostatnie dwa mieszkania trzypokojowe o pow. 77,66 m².

W najbliższym czasie rozpocznie się budowa budynku mieszkalnego obok już wybudowanego, jednak z powodu wzrostu kosztów materiałów i robocizny cena za m² w przyszłej inwestycji będzie wyższa dlatego warto rozważyć zakup mieszkań aktualnej inwestycji.

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

2. PRZEBIEG WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ

W dniach 5 i 6 czerwca 2019 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 członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia. O czasie, miejscu i porządku wszyscy członkowie zostali powiadomieni poprzez wywieszenie za-

wiadomości na klatkach schodowych, tablicy ogłoszeń w witrynie siedziby Spółdzielni oraz na stronie internetowej i systemie E-BOK.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, na wszystkich częściach był poddany pod obrady taki sam porządek. Przedstawione zostało przez Prezesa Zarządu Pana Józefa Smorąga sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 r. oraz Zastępcę Prezesa Panią Henrykę Ocybę informacja o realizacji wniosków polustracyjnych, sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 r. zaprezentowane przez Pełnomocnika Zarządu Główną Księgową Panią Agnieszkę Cichecką oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej za 2018 r. przekazane przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej Pana Andrzeja Kobzę. Po ich wysłuchaniu miała miejsce dyskusja w sprawie sprawozdań jak i niżej wymienionych uchwał, w sprawach:

1. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za 2018 r.;
2. zatwierdzenia sprawozdania finansowego Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej za 2018 rok;
3. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności za 2018 rok;
4. podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2018;
5. oznaczenia najwyższej sumy zobowiązań, jakie Spółdzielnia może zaciągnąć;
6. udzielenia absolutorium Prezesowi Zarządu za rok 2018;
7. udzielenia absolutorium Zastępcy Prezesa ds. techniczno - eksploatacyjnych za rok 2018;
8. rozpatrzenia wniosków wynikających z protokołu polustracyjnego z lustracji pełnej działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2017 r.;
9. zatwierdzenia zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Dyskusja dotyczyła głównie opłat i segregacji odpadów na osiedlach OSM, pracy Działu Technicznego, podwyżek cen energii elektrycznej, wymiany wodomierzy i weryfikacji ilości osób zamieszkałych w zasobach OSM. Dłuższa dyskusja wynikała też w związku ze złożonymi poprawkami do uchwały dotyczącej podziału nadwyżki bilansowej.

Omówione zostały propozycje zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej, które wynikały głównie ze zmian w przyjętym w ubiegłym roku przez Walne Zgromadzenie Statutu Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

Uchwały wymienione w punktach 1 - 9 zostały podjęte przez Walne Zgromadzenie w treści zaproponowanej przez Zarząd, nie zostały przyjęte złożone poprawki.

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 13 czerwca 2019 r. przewodniczący i sekretarze poszczególnych części Walnego Zgromadzenia na podstawie powyższej dokumentacji dokonali podsumowania wyników głosowań nad poszczególnymi uchwałami.

W Walnym Zgromadzeniu uczestniczyło 127 członków (w tym 16 pełnomocników) na 5 993 uprawnionych co daje 2,1 %, w 2018 r. uczestniczyło 132 członków.

Redakcja

3. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI ZA 2018 ROK (skrót)

Bieżącą działalnością Spółdzielni kieruje etatowy Zarząd. W 2018 roku jego skład przedstawiał się następująco:

1. Prezes Zarządu – Józef Smorąg
2. Zastępca Prezesa ds. techniczno – eksploatacyjnych – Henryka Ocypa.

STAN ZASOBÓW SPÓŁDZIELNI

Ogólna powierzchnia użytkowa zasobów lokalowych Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2018 roku wynosiła 268.741 m² p.u. (bez garaży i parkingów), w tym powierzchnia lokali mieszkalnych - 256.212 m² p.u.

Zasoby te obejmują 185 budynków, w tym:

- 168 budynków mieszkalnych - 5.550 mieszkań,
- 17 budynków usługowych - 124 lokale usługowe

Poza wymienionymi ilościami budynków i lokali w skład zasobów Spółdzielni na dzień 31 grudnia 2018 r., wchodzi:

- garaże murowane - 150 szt.
- garaże wbudowane - 14 szt. w 2-ch budynkach
- działki pod garaże blaszane - 107szt
- parking 2 – poziomowy - 1 szt. na 40 miejsc
- parkingi osiedlowe strzeżone - 6 szt.
- garaże wielostanowiskowe pod budynkami - 2 szt. na 26 miejsc.

W ramach w/w zasobów lokalowych Spółdzielni występuje zróżnicowany stan własnościowy poszczególnych lokali.

Najwięcej lokali mieszkalnych to lokale ze statusem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu tj. 3.578 mieszkań (co stanowi 65% zasobów lokalowych) a następnie z odrębną własnością tj. 1813 lokali mieszkalnych (co stanowi 33% zasobów lokalowych).

Pozostałe 124 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 20 wspólnotach mieszkaniowych.

ZATRUDNIENIE w 2018 roku

Średnioroczne zatrudnienie w Spółdzielni w 2018 r. wyniosło 93,04 etatu, wobec 99,51 w 2017 r.

Wg stanu na dzień 31.12.2018 r. zatrudnionych było ogółem 95 osób w tym na stanowiskach robotniczych i pokrewnych 34 osoby, na stanowiskach nierobotniczych 61 osób. Na podstawie umowy o pracę Spółdzielnia zatrudnia 47 kobiet i 48 mężczyzn. Niezmiennie w grupie stanowisk robotniczych zdecydowanie dominują mężczyźni (32 osoby) a w grupie stanowisk nierobotniczych kobiety (45 osoby).

SPRAWY WŁASNOŚCIOWE

Według stanu na koniec 2018 roku Spółdzielnia dysponowała zabudowanymi i niezabudowanymi gruntami o łącznej powierzchni 61,09 ha.

Formy władania w/w gruntami przedstawiają się następująco:

a) grunty stanowiące własność Spółdzielni	23,76 - ha
b) grunty w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni	25,78 - ha
c) pozostałe grunty będące we władaniu Spółdzielni	0.32 - ha
d) grunty związane z odrębną własnością lokali	11,23 - ha

SPRAWY CZŁONKOWSKO – MIESZKANIOWE

1. Liczba członków ogółem na 31.12.2018 r.	- 5 993
2. Liczba zasiedlonych mieszkań w roku 2018 ogółem	- 1
w tym:	
- z nowego budownictwa	- 0
- z odzysku – stare budownictwo	- 1
3. Liczba lokali w których zachodził przypadek zmiany lokatora w 2018 r. (umowy kupna-sprzedaży, darowizny, postępowania spadkowe)	- 207
4. Liczba mieszkań na dzień 31.12.2018 r.	- 5 550
w tym:	
- liczba mieszkań ze statusem własnościowego prawa do lokalu	- 3 578
w tym bez członkostwa	- 205
- liczba mieszkań, dla których ustanowiono odrębną własność	- 1 813
- liczba mieszkań ze statusem lokatorskiego prawa do lokalu	- 101
- liczba mieszkań zajmowanych bez tytułu prawnego	- 35
- zajmowanych na podstawie umów najmu	- 23

WYNIKI EKONOMICZNO – FINANSOWE DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2018 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 2018 koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi spółdzielni łącznie z kosztami mediów (energia cieplna, woda i ścieki, gaz, nieczystości) stanowiły kwotę 31.270.243,16 zł a przychody na pokrycie tych kosztów w 2018 rok stanowiły kwotę 30.715.655,44 zł.

W rezultacie w gospodarce zasobami mieszkaniowymi na koniec 2018 roku powstała łącznie na wszystkich nieruchomościach nadwyżka kosztów nad przychodami w kwocie 554.587,72 zł. Po uwzględnieniu wyników nieruchomości z 2017 roku na dzień 31.12.2018 roku łączny narastający wynik 87 nieruchomości zamknął się nadwyżką przychodów nad kosztami w kwocie 623.540,03 zł.

W celu dostosowywania stawek opłat do ponoszonych kosztów w poszczególnych nieruchomościach Rada Nadzorcza uchwała zmiany stawek eksploatacyjnych dla wszystkich nieruchomości budynkowych. Kalkulacje opłat eksploatacyjnych uwzględniają status prawny lokali i ponoszone koszty w poszczególnych nieruchomościach. W kalkulacjach stawek uwzględnia się także przychody z osiąganych w nieruchomościach pożytków i nadwyżki bilansowej oraz wyniki nieruchomości z poprzedniego okresu rozliczeniowego.

W 2018 roku obowiązywały stawki opłat eksploatacyjnych wprowadzone do naliczeń z użytkownikami lokali od września 2017 roku. Kolejna regulacja stawek opłat eksploatacyjnych obowiązuje od lutego 2019 roku.

Działalność gospodarcza Spółdzielni w 2018 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 2018 rok uzyskano na tych działalnościach zysk brutto w kwocie 1.028.380,17 zł. Po opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych w kwocie 269.949,00 zł pozostaje zysk netto (nadwyżka bilansowa) do podziału w kwocie **758.431,17 zł**. Zysk ten zostanie przeznaczony uchwałą Walnego Zgromadzenia na odpowiednie cele statutowej działalności Spółdzielni.

W ramach podziału zysku netto za 2018 rok dofinansowano wydatki związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali członków spółdzielni w tym zasilenie Funduszu Remontowego oraz zasilenie Funduszu Zasobowego Spółdzielni.

ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE

Stan należności z tytułu opłat za użytkowanie lokali na dzień 31.12.2018 r. stanowi ogółem kwotę 2.571.695,26 zł i zwiększył się w porównaniu w z 2017 rokiem o 88 191,24 zł.

(Szczegółowe dane były prezentowane w poprzednim Naszym Biuletynie, nr 165.)

REMONTY REALIZOWANE W 2018 ROKU

1. Rozliczenie funduszu remontowego za 2018 rok

Plan remontów na 2018 rok po korekcie określony został na kwotę 5.759.508,64 zł. Poniesione wydatki na remonty i spłaty kredytów w 2018 roku, które obciążą fundusz na remonty stanowią kwotę 5.686.722,11 zł co stanowi 98,7% plany.

Wielkość dostępnych środków funduszu remontowego w 2018 roku stanowiła kwotę 6.209.581,29 zł.

Stan wolnych środków funduszu na remonty na dzień 31.12.2018 wynosi 522.859,18 zł i zgodnie z art. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przechodzi do rozliczeń na 2019 rok.

2. Rozliczenie poniesionych nakładów (wydatków) z funduszu remontowego w 2018 roku.

Rozliczenie poniesionych wydatków z funduszu remontowego w 2018 roku w ujęciu syntetycznym przedstawia się następująco:

- poniesione wydatki na roboty remontowe w poszczególnych osiedlach - 5.419.067
- spłata rat kredytów i odsetek obciążające fundusz remontowy w 2018 rok - 267.654.

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

- dokonano docieplenia stropodachu wraz z obróbkami blacharskimi 4-ch budynków,
- dokonano docieplenia ścian szczytowych na 4-ch budynkach,
- dokonano czyszczenia i pomalowania ścian szczytowych na 5-ciu budynkach,
- pomalowano elewację 1-go budynku,
- pomalowano 15 klatek schodowych,
- pomalowano klatkę schodową w pawilonie przy ul. Warszawska 11/13,
- wymieniono poziomy wody zimnej w 12-tu budynkach,
- wymieniono piony wodnokanalizacyjne oraz wykonano montaż pionów wody ciepłej w 2-ch budynkach,
- wykonano remont 30-tu balkonów,
- zamontowano daszki nad balkonami na ostatniej kondygnacji w 4-ch budynkach,

- wymieniono instalację gazową na spawaną w 75 lokalach,
- zamontowano lampy LED na klatkach schodowych w 45-ciu budynkach,
- wykonano remont schodów zewnętrznych w wejściach do 36 klatek schodowych,
- wykonano modernizację 2-ch placów zabaw,
- wymieniono chodniki, zatoki postojowe wewnątrz osiedlowe na łącznej powierzchni 4.245 m²
- wykonano szereg różnych napraw i remontów w poszczególnych osiedlach tj. wykonano: rewitalizację zieleni, zalecenia kominiarskie, gabloty ogłoszeniowe, remont węzłów, naprawy murarskie w budynkach i na terenie osiedli, dofinansowano wymianę stolarki okiennej przez mieszkańców.

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA I ZAKUP ŚRODKÓW TRWAŁYCH

W ramach działalności inwestycyjnej Spółdzielnia prowadziła w 2018 roku na zasadach spółdzielczych budowę budynku nr 2 zadanie inwestycyjne „Ługi VII” w Otwocku obejmującego 40 lokali mieszkalnych z podziemnym garażem wielostanowiskowym na 15 stanowisk postojowych

W 2018 roku Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa zmodernizowała również system c.o. w budynku przy ul. Karczewskiej 40/42 w Otwocku oraz realizowała w ramach porozumienia z Gminą Otwock modernizację placów zabaw na osiedlach Ługi Otwock i Kmicica oraz remont drogi wewnętrznej i parkingów na osiedlu Batorego a także przebudowę parkingu na osiedlu Wronia.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, OŚWIATOWA I KULTURALNA

Kluby OSM „Batory”, „Grota” i „Perła” w 2018 r. prowadziły działalność społeczną, oświatową i kulturalną dla mieszkańców osiedli spółdzielczych oraz mieszkańców miasta Otwocka i Karczewa.

W 2018 roku Kluby - Perła i Batory otrzymały dofinansowanie z Urzędu Miasta Otwocka w wysokości brutto 25.000 zł na cały rok. Urząd Miasta Karczewa dofinansował działalność klubu Grota kwotą brutto 19.000 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, gałgankowy 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.

(Szczegóły dotyczące działalności klubów OSM można znaleźć w Naszych Biuletynach.).

PODSUMOWANIE I WNIOSKI

1. W 2018 roku kontynuowano rozpoczęte w 2016 roku działania w zakresie optymalizacji stanu zatrudnienia pracowników etatowych w Spółdzielni ze szczególnym uwzględnieniem grup remontowo-konserwacyjnych.
2. W związku z faktem, że z dniem 31.12.2017 roku upłynął 20 - letni okres spłaty kredytów i odsetek tzw. starego portfela, Spółdzielnia w IV kwartale 2017 roku uzgodniła zapisy rozliczeniowe z bankiem PKO BP i uzyskała pozytywną opinię o prawidłowości spłat w 20-letnim okresie. Wynik prawidłowości rozliczeń i spłat kredytu stanowił podstawę do złożenia wniosku o umorzenie. Dotyczyło to 133 lokali w 19 budynkach na osiedlu Ługi (ul. Lecha i Andersa). Proces umorzenia kredytów i odsetek z tzw. starego portfela w łącznej kwocie 9.164.518,34 zł został zakończony pozytywnie w 2018 roku.
3. W 2018 roku w Spółdzielni była przeprowadzona lustracja pełna działalności Spółdzielni za okres od 1.01.2015 r. do 31.12.2017 r. Lustrację przeprowadził na zlecenie Spółdzielni Dział Lustracji Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie. Na tle ustaleń zawartych w liście polustracyjnym Zarząd Spółdzielni zobowiązany był do przedłożenia 5 wniosków Walnemu Zebraniu Członków. Stosowna uchwała w sprawie realizacji tych wniosków została umieszczona w porządku obrad Walnego Zgromadzenia Członków w czerwcu 2019 roku.
4. We wrześniu 2018 roku Spółdzielnia obchodziła 60-lecie istnienia Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Z okazji jubileuszu został wydany specjalny folder opisujący najważniejsze wydarzenia w działalności Spółdzielni w okresie 60 lat jej istnienia. Na spotkaniu jubileuszowym były wręczane odznaczenia i dyplomy dla osób szczególnie zasłużonych w rozwoju i działalności Spółdzielni. Odznaczenia „Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego” wręczono 14 osobom. Spółdzielnia otrzymała Medal „ProMasovia” za całokształt działalności w okresie 60-ciu lat. Dyplomy za szczególne działania gospodarcze, kulturalne i społeczne na rzecz Spółdzielni otrzymało 19 osób.
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, 2018 r.- 758.431,17) oraz prowadzone inwestycje mieszkaniowe, w opinii Zarządu będzie postępował rozwój Spółdzielni. Sytuacja finansowa, kadrowa i techniczna Spółdzielni jest stabilna. Plany i zadania wytyczone i wymienione powyżej gwarantują rozwój Spółdzielni w kolejnych latach. Kondycja finansowa Spółdzielni, 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 2018 rok znajduje się w systemie e-BOK Spółdzielni).

Zarząd

4. SPRAWOZDANIE FINANSOWE OTWOCKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ ZA 2018 ROK *(skrót)*

Sprawozdanie finansowe Spółdzielni zostało sporządzone zgodnie z rozdziałem 5 ustawy z 29 września 1994 roku o rachunkowości, po raz pierwszy w postaci elektronicznej oraz opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, na podstawie ksiąg rachunkowych prowadzonych zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz przyjętą przez Zarząd Spółdzielni polityką rachunkowości. Sprawozdanie finansowe Spółdzielni za 2018 rok sporządzone na dzień 31.12.2018 obejmuje:

1. Wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
2. Bilans zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową 129 530 586,26 zł.
3. Rachunek zysków i strat za rok 2018 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 554 587,72 zł;
 - 2) nadwyżką bilansową - zyskiem netto w kwocie 758 431,17 zł.
4. Zestawienie zmian w kapitale własnym za rok 2018 wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 4 342 020,63 zł.
5. Rachunek przepływów pieniężnych za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2018 r. wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę 635 740,62 zł.
6. Dodatkowe informacje i wyjaśnienia.

Sprawozdanie finansowe było badane przez Niezależnego Biegłego Rewidenta, który 15.04.2019 r. wydał opinię, w której stwierdził, że sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej na dzień 31.12.2018 r., oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa oraz statutem Spółdzielni;
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

(Pełny tekst Sprawozdania Finansowego Spółdzielni za 2018 rok znajduje się w systemie e-BOK Spółdzielni).

Zarząd

5. SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ Z DZIAŁALNOŚCI w 2018 r. (skrót)

Rada Nadzorcza w okresie od 01.01.2018 roku do 31.12.2018 roku składała się z 17 członków. W tym czasie odbyło się 8 posiedzeń plenarnych.

Aktualny skład Rady Nadzorczej:

Pan Kobza Andrzej - Przewodniczący Rady
Pan Bąk Tadeusz - Z-ca Przewodniczącego Rady,
Pan Rogiewicz Andrzej - 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 20 posiedzeń komisji.

Prezydium Rady Nadzorczej odbyło się 10 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 wewnętrznych.

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

- przebiegu realizacji budynku na osiedlu Ługi;
- 5 wnioskach z przeprowadzonej lustracji pełnej z działalności Spółdzielni za okres 2015-2017;

- 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 46 uchwał.

Rada Nadzorcza podejmowała także decyzje 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.

(Pełny tekst Sprawozdania Rady Nadzorczej w 2018 roku znajduje się w systemie e-BOK Spółdzielni).

Rada Nadzorcza

6. WSPÓLNE INWESTYCJE Z GMINĄ KARCZEW NA ŁUGACH

Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa po raz kolejny połączyła swoje siły z Gminą Karczew we wspólnym inwestowaniu w infrastrukturę osiedlową. Podpisane zostało porozumienie w sprawie wymiany chodników na osiedlu Ługi. Jak w nim określono, zawarte zostało w związku z potrzebą poprawy bezpieczeństwa i komfortu życia mieszkańców Gminy Karczew zamieszkałych na Osiedlu Ługi, którzy w ramach budżetu partycypacyjnego na 2019 r. dokonali wyboru inwestycji, w ramach budżetu gminy, polegającej na remoncie chodników na Osiedlu Ługi, poprzez zakup materiałów budowlanych przez Gminę na kwotę 193.495,80 zł.

Spółdzielnia zobowiązała się do realizacji zadania w postaci wykonawstwa robót polegających na remoncie chodników na Osiedlu Ługi w Karczewie i sfinansowania ich w zakresie robocizny, sprzętu i nadzoru inwestorskiego. Wykonanie przez Spółdzielnię robót budowlanych przy realizacji zadania i oddanie chodników do użytkowania Mieszkańcom nastąpi najpóźniej do dnia 30 listopada 2019 r.

W celu zapewnienia dysponowania przez Gminę własnością materiałów oraz zapewnienia możliwości ich demontażu zawarta zostanie odrębna umowa użyczenia Gminie gruntu pod realizację zadania na okres 10 lat.

Redakcja

7. SEGREGACJA ŚMIECI - ISTOTNY PROBLEM

W ostatnim Naszym Biuletynie poruszaliśmy sprawę podwyżki opłat za wywóz śmieci. W dalszym ciągu jest to sprawa która rozgrzewa dyskusję. Nie inaczej było też na ostatnim Walnym Zgromadzeniu Członków OSM. W dalszym ciągu odpady nie są segregowane. **Cały czas wisi nad mieszkańcami zasobów**

Spółdzielni widmo opłaty jak za odpady niesegregowane (w Otwocku 62 zł za osobę, dla czteroosobowej rodziny jest to koszt 248 zł!!! miesięcznie). Wszystko wskazuje na to, że będzie stosowana odpowiedzialność zbiorowa, wystarczy, że tylko część osób będzie wrzucała odpady gdzie popadnie a wszyscy będą mieli wyższe opłaty.

Wpływają też w tej sprawie pisma od mieszkańców zarówno do Spółdzielni jak i Urzędu Miasta Otwocka. Odbývają są spotkania. Zgłaszane są niedociągnięcia firm zajmujących się odbiorem odpadów, jak niewłaściwe oznakowanie pojemników, za rzadka dezynfekcja pojemników, duża waga pokryw pojemników (starsze osoby mają problemy z otwieraniem). Największym problemem jest, jak doprowadzić do segregacji śmieci przez mieszkańców, bez podnoszenia dla wszystkich opłat. Z ustaleń wynika, że konieczna jest edukacja mieszkańców. Planowane jest umieszczenie plansz informujących o segregacji na klatkach schodowych i na altankach śmietnikowych. Konieczne jest zamykanie altan śmietnikowych, by zapobiec podrzucaniu śmieci. Problemem jest też, że nie wszystkie pojemniki mieszczą się w altankach śmietnikowych, część stoi na zewnątrz i to nawet te na papier co powoduje jego zamoczenie, nie jest to też estetyczne. To tylko część problemów do rozwiązania.

Ściśle wiąże się z tą sprawą liczba osób zgłoszonych do zamieszkiwania. Zgodnie z przepisami prawa obowiązkiem mieszkańca jest podanie informacji o aktualnej liczbie osób zamieszkałych w lokalu. Z informacji posiadanych przez Spółdzielnię wynikają istotne rozbieżności w tej kwestii. Zadeklarowana ilość osób zamieszkałych w lokalu jest zaniżona, albo nie jest aktualizowana. Ma to bezpośredni wpływ na wysokość opłat. Ponadto Gminy podejmują już działania mające na celu weryfikację złożonych deklaracji.

Mieszkańcy karczewskich Ługów też nie unikną podwyżek cen na śmieci i to już najprawdopodobniej od sierpnia, jeszcze nie wiadoma jest ich skala.

Podsumowując, segregujmy odpady i zwracajmy uwagę naszym sąsiadom na to gdzie i co wrzucają.

Redakcja

8. UWAGA!!! ZMIANY W ZGŁASZANIU AWARII CIEPŁOWNICZYCH

Od dnia 01.07.2019 r. zgodnie z zawartą umową, kompleksową obsługę instalacji centralnego ogrzewania i centralnej ciepłej wody przejmuje Otwocki Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. Obsługa dotyczy wszystkich budynków Spółdzielni w Otwocku, Karczewie i Józefowie. Wszelkie sprawy związane z niegrzejącymi kaloryferami, wyciekami z instalacji centralnego ogrzewania czy też brakiem centralnej ciepłej wody można zgłaszać pod następującymi numerami telefonów:

22 779-25-57 lub tel. kom. 693 642 177

Redakcja

9. DZIAŁALNOŚĆ KLUBÓW

Klub Batory

ul. Batorego 34, Otwock, tel. 22 779-50-97 www.klub-batory.pl

Upał doskwiera wszystkim od dłuższego czasu, ale na szczęście nie wpływa to znacząco na frekwencję na klubowych imprezach czy na wyjazdach, których tradycyjnie w naszej ofercie pojawiło się całkiem sporo.

Dorośli mogli wziąć udział w wycieczce na Niedzielę Palmową w Łysych, w 3-dniowej wycieczce na Podkarpacie, czy w wyjazdach do Piotrkowa Trybunalskiego, Konstancina lub grillowanie w Mładzu razem z Klubem Perła. W tym roku klubowi seniorzy po raz pierwszy wzięli udział w Powiatowym Konwencie Seniorów, na którym otrzymali wyróżnienie za działalność w postaci symbolicznego klucza do miasta. Na zakończenie sezonu pozostał jeszcze Piknik 50+ przy Muzeum Ziemi Otwockiej oraz spotkanie na lodach w jednej z lokalnych cukierni.



Dla najmłodszych przygotowaliśmy warsztaty bębniarskie, warsztaty pisankarskie oraz wyjazd na mecz Legii. Warsztaty prowadzone były przez wykwalifikowanych instruktorów, a w organizacji wyjazdu na mecz wspomogło nas Stowarzyszenie Kibiców Legii Warszawa. Jeżeli mowa o kibicach to odwdzięczyliśmy im się udostępniając pomieszczenia na magazynowanie oraz przygotowanie paczek świątecznych dla kombatanów z Powiatu Otwockiego. Użyczyliśmy im także wielkoformatową grę planszową.

wą i inne sportowe przybory, które zostały wykorzystane na zorganizowanym przez kibiców Legii Dniu Sportu dla dzieci z polskich szkół w litewskiej miejscowości Pakiena.

Dużo radości sprawiliśmy ponadto 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.

Wraz z pozostałymi klubami Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej odpowiedziliśmy na potrzeby części rodziców, którzy nie mieli możliwości zapewnić opieki swoim pociechom w trakcie strajku nauczycieli. Od 8 do 12 kwietnia przyjęliśmy chętnie dzieci, które mogły skorzystać m.in. z wyjazdu do ZOO, kina, Muzeum Ziemi Otwockiej czy do sali zabaw.

Po raz trzeci zorganizowaliśmy nocny rajd pieszy i rowerowy po Powiecie Otwockim o nazwie Gubiszlaki. W imprezie wzięło udział 109 osób zgrupowanych w 35 drużynach. Uczestnicy mieli do pokonania 23 lub 31 kilometrów w zależności od wybranej trasy, którą można było pokonywać pieszo, lub rowerem. Każdy uczestnik na starcie otrzymał wodę, batonik, opaskę odblaskową i rajdową odznakę. Na mecie zaś na każdego czekały napoje, banany oraz słodkości.

Lipiec to tradycyjnie już czas zorganizowanej akcji „Wakacje w Batorku”. Akcja zaplanowana na 3 tygodnie i zgłosiło się do niej 58 dzieci. Dodatkowo zorganizowaliśmy trwający 8 dni obóz wypoczynkowy w okolicach Zakopanego dla 26 dzieci w wieku 8-12 lat.

Uprzejmie informujemy, że do 23 sierpnia Klub Batory będzie nieczynny (prze-rwa urlopową).

Sierpień

- 26 sierpnia – Rozpoczęcie zapisów do sekcji stałych na rok szkolny 2019/20

Wrzesień

- 8 września – wyjazd do Węgrowa na Święto Chleba i Sera
- 28-29 września – wycieczka dla dorosłych

Sekcje stałe w roku szkolnym 2019/20

Zapisy rozpoczynają się 26 sierpnia

<p>GIMNASTYKA (dorośli)</p> <p>Zajęcia oparte o system ćwiczeń fizycznych, którego celem jest rozciąganie i uelastycznienie wszystkich mięśni ciała, wzmocnienie mięśni bez ich nadmiernego rozbudowania.</p>	<p>SEKCJA SZACHOWA (od 7 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>TWÓRCZE ŁAPKI (6-7 lat)</p> <p>Zajęcia plastycznie - 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>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>

Opracowała: Anna Pik

Klub „PERŁA”

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

e-mail: klub.perla@otwockasm.com.pl oraz www.otwockasm.com.pl

W kwietniu 2019, jak w każdym miesiącu odbywały się w każdy piątek turnieje tenisa stołowego oraz piłkarzyków. Dla zwycięzców były nagrody wraz z dyplomami, natomiast dla uczestników były nagrody pocieszenia.



Miedzy 8 a 17 kwietnia była prowadzona Akcja dla dzieci z powodu strajku nauczycieli. Nasze pociechy miały zapewnioną opiekę oraz różne dodatkowe atrakcje takie jak: wizyta w OPWiK, kino czy wyjście do Muzeum Ziemi Otwockiej a także wspólny wyjazd do ZOO z dziećmi z Klubu „Batory”.

Dla seniorów 24 kwietnia odbyło się spotkanie po Wielkanocne, na którym Artystyczna Grupa Seniorów przedstawiła swój wiosenny występ. Warto wspomnieć jest udział naszej Artystycznej Grupy w „II Powiatowym Konwencie Seniorów”, gdzie również wystąpili z swoim repertuarem, który otrzymał liczne owacje. Pani Halina Cygan miała zaszczyt odebrać symboliczny klucz po występie. Na wspomnianym konwencie kroniki „Klubu Perła” otrzymały I miejsce w konkursie kronik.

Maj seniorzy przywitani wspólnym grillem i ogniskiem z seniorami z Klubu „Batory”, przy którym się bawili się do późnego popołudnia. Dla dzieci były organizowane comiesięczne turnieje, na których dzieci mogły zdobyć zarówno medale jak i słodkie nagrody.

23 maja z okazji Dnia Matki były organizowane zajęcia otwarte, na których dzieci mogły wykonać zapachowe mydełka dla swoich mam. Natomiast 31 maja z okazji Dnia Dziecka, mieliśmy przyjemność gościć pizzermana, który poprowadził warsztaty kulinarne dla dzieci.

1 czerwca uczestniczyliśmy na corocznym Dniu Dziecka organizowanym przez Urząd Miasta. Dzieci mogły malować wyroby gipsowe, które były jednocześnie magnesami np. na lodówkę. 6 czerwca również mieliśmy przyjemność uczestniczyć w Dniu Dziecka, tym razem organizowanym przez Szkołę Podstawową nr 12 w Otwocku. Dzieci bardzo chętnie malowały magnesy.

8 odbył się wyjazd do Łodzi. Uczestnicy wraz z przewodnikiem zwiedzali ul. Piotrkowską, Manufakturę oraz Księży Młyn. Mimo wysokiej temperatury, wycieczka się udała.

Od kwietnia do maja były prowadzone również zajęcia stałe takie jak: joga, gimnastyka dla pań i senierek, zumba oraz plastyka.

Program na najbliższe miesiące:

- Od **24 czerwca do 19 lipca** – Prowadzona Akcja Lato w Mieście
- Od **25 lipca do 23 sierpnia** Klub będzie zamknięty.
- Po przerwie wakacyjnej **Zapraszamy od 23 sierpnia**, będziemy prowadzić zapisy na:
 - ~ Jogę
 - ~ Zajęcia plastyczne
 - ~ Zajęcia ruchowe – zumba
 - ~ Gimnastyka dla Pań (2 razy w tygodniu)
 - ~ Gimnastyka dla senierek
 - ~ Zajęcia: Zdrowy kręgosłup

Będą organizowane również wyjazdy, o informacje prosimy dowiadywać się w Klubie albo 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**

W II kwartale 2019 r. w Klubie Grota zrealizowano różnego rodzaju wydarzenia kulturalne skierowane do dzieci, młodzieży, dorosłych oraz seniorów.

Tradycyjnie w kwietniu odbyło się spotkanie wielkanocne dla seniorów. W spotkaniu, na które zaproszono władze samorządowe Karczewa i Otwocka oraz Zarząd Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej udział wzięło ok. 80 osób. O część artystyczną podczas wydarzenia zadbało koło teatralne PASJA. Dzieci przedstawiły spektakl pt. „Tradycje wielkanocne”.

28 kwietnia pracownicy Klubu brali czynny udział podczas uroczystości 30-lecia Parafii pw. Miłosierdzia Bożego w Otwocku. Z tej okazji przygotowano stoisko wystawowe Klubu Grota i przeprowadzono warsztaty dla dzieci o tematyce ekologicznej.

W maju po raz pierwszy zorganizowano spotkanie dla seniorów „Porozmawiajmy przy herbacie w Klubie Grota.

Impreza „Dzień Dziecka na Ługach”, którego organizatorem była Parafia Miłosierdzia Bożego w Otwocku Podczas pikniku prowadzono warsztaty DECOUPAGE dla dzieci i dorosłych. Natomiast 20 maja odbyły się warsztaty rodzinne dla dzieci i dorosłych zdobienia magnesów ceramicznych.

27 maja po raz pierwszy w Klubie Grota odbył się „Miedzypokoleniowy Dzień Matki”. Spotkanie to było okazją do złożenia życzeń wszystkim mamom i przypomnienia, że wiek nie jest barierą i ograniczeniem. Panie bawiły się doskonale przy dźwiękach zespołu „Wiejskie klimaty”. Najmłodsze uczestniczki wydarzenia – dzieci z sekcji tanecznych: Baby Dance i Tańca nowoczesnego zaprezentowały wspaniałe układy taneczne pod okiem instruktorki tańca Katarzyny Macherskiej. Dla Pań przygotowano również studio wizażu i urody. W spotkaniu udział wzięło ok. 90 osób.



Czerwiec rozpoczął się kolejnym spotkaniem z seniorami z cyklu "Porozmawiajmy przy herbacie w Klubie Grota". Seniorzy spotkali się z asp. szt. Piotrem Garwolińskim - dzielnicowym. Celem spotkania było przede wszystkim uwrażliwienie seniorów na sytuacje, w których mogą stać się ofiarą przestępstwa, zwiększenie świadomości o tego typu zjawiskach.

17 czerwca odbyło się „Powitanie lata w Klubie Grota – wspólne grillowanie”. Seniorzy wybrali się do Mładza, na biesiadę w plenerze przy grillu.

Od 24 czerwca do 19 lipca w Klubie Grota zorganizowano Akcją Letnią „Wakacje w Klubie Grota”. Dzieci biorące udział w akcji uczestniczą: w zabawach ruchowych na świeżym powietrzu, zajęciach plastyczno-manualnych, świetlicowych i kulinarnych. Zwiedzają Stację Muzeum w Warszawie oraz Mazowiecki Zespół Parków Krajobrazowych.

Co się wydarzy:

Uprzejmię informujemy, że do 18 sierpnia Klub Grota będzie nieczynny (przerwa urlopową).

Sierpień: 19 sierpnia 13.00 – Rozpoczęcie zapisów do sekcji stałych działających w klubie w roku szkolnym 2019/20.

Wrzesień: 7 września (sobota) Pożegnanie Lata na Ługach.
14 września (sobota) „Pożegnanie lata w Klubie Grota”.

Październik: 26 października (sobota) „Dzień Seniora – biesiada w Klubie Grota”.

Zapraszamy dzieci i młodzież na bezpłatne zajęcia świetlicowe w ramach, których proponujemy: gry stolikowe, tenis stołowy, bilard młodzieżowy.

Opracowała: Joanna Iwańska

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

10. 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 m², 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.

Zamienię dom całoroczny z bala w otulinie lasu państwowego 200 metrów do wody. Przy działce pętla busów do Radzymina i Biało-brzeg. 2 km do linii MZA 734. Rok budowy 2010 – działka 700m², dom: dół 60m², góra 40m² do wykończenia, gaz w działce. Zamiana na parter z ogródkiem 3 lub 2 pokoje z kuchnią. Tel. 518 188 995.

DRZWI WEJŚCIOWE DRZWI WEW/LOKALOWE

- ROLETY, ŻALUZJE, PARAPETY, MONTAŻ;
- SIATKI PRZECIW OWADOM;
- WYMIANA SZYB, OKNA PCV;
- NAPRAWA OKUĆ itp.

Czynne: pon.-pt. 10-17; sobota 10-13. 606-490-282

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

KUPIĘ

każde mieszkanie
w Otwocku
lub okolicach.

Płatność gotówką.

Tel.: **664-366-995**



Angielski



dla dzieci i młodzieży

m gr B. Przybylska

(rok założenia 1993)

- **początkujący i zaawansowani, poprawki, zaległości, egzaminy:** klasa VIII, matura podstawowa i rozszerzona, FCE, CAE i inne;
- **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

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • 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 | <ul style="list-style-type: none"> • 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. 8⁰⁰ - 19⁰⁰

HADENT®

PRZYCHODNIA STOMATOLOGICZNO-LEKARSKA

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ◆ IMPLANTY ◆ PROTETYKA ◆ CHIRURGIA ◆ RTG ZĘBA ◆ PANTOMOGRAM | <ul style="list-style-type: none"> ◆ 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 **czynne:** 8 - 20, soboty 9 - 15.

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 e-mail: inwestdruk@wp.pl **Nakład:** 5.750 egz.