

# NASZ OSM BIULETYN

Numer 170

maj - sierpień 2020 r.

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

W majowo - sierpniowym numerze przedstawiamy:

1. Ostatnie mieszkanie do sprzedaży na osiedlu Ługi .....	2
2. Funkcjonowanie Spółdzielni w czasie pandemii .....	2
3. Kiedy Walne Zgromadzenie Członków OSM .....	4
4. Zmiana wysokości opłaty eksploatacyjnej od listopada 2020 roku .....	5
5. Wykonanie remontów Spółdzielni za 2019 rok .....	7
6. Korekta planu remontów na 2020 rok .....	8
7. Wspólne inwestycje z gminą Karczew na Ługach .....	10
8. Nowa platforma internetowa iMieszkaniec.pl .....	10
9. Podwyżka opłat za śmieci w Józefowie .....	11
10. Działalność Klubów .....	12
11. Ogłoszenia i reklamy .....	18

# 1. OSTATNIE MIESZKANIE DO SPRZEDAŻY NA OSIEDLU ŁUGI

W III kwartale 2019 roku przy ul. Lecha na osiedlu Ługi w Otwocku rozpoczęła się budowa kolejnego wielorodzinnego budynku mieszkalnego z garażem podziemnym. Prace budowlane są już w znacznym stopniu zaawansowane, trwają roboty wykończeniowe wewnętrzne. Jest on realizowany w systemie spółdzielczym. Planowanym terminem zakończenia budowy budynku jest sierpień 2021 roku. Budynek wyglądem architektonicznym, ilością kondygnacji zbliżony jest do budynku Danuty 16 i Lecha 15. Z osobami nabywającymi lokale zostaną zawarte notarialne umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z przynależną komórką lokatorską oraz udziałem w części wspólnej nieruchomości. Mieszkania będą od jedno do czteropokojowych z dużymi balkonami. Dodatkowym atutem budynku będą windy osobowe dostępne z poziomu terenu (bez żadnych barier) oraz zjeżdżające do garaży. Budynek będzie posiadał dwie klatki schodowe, pięć kondygnacji naziemnych (parter i 4 piętra) i jedną kondygnację podziemną. Będzie liczył 35 mieszkań.

**Mamy jeszcze jedno wolne mieszkanie z czterema pokojami o pow. 83,49 m<sup>2</sup>.**

Wstępny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania brutto wynosi 5 031,93 zł.

Stanowiska postojowe w garażu podziemnym zostały sprzedane.

Więcej informacji można uzyskać w biurze Spółdzielni w Dziale Członkowsko – mieszkaniowym pok. nr 24 i 23, tel. 22 779-42-27 wew. 34 i 33 raz na stronie internetowej Spółdzielni.

*Redakcja*

## 2. FUNKCJONOWANIE SPÓŁDZIELNI

Szanowni Państwo,

w trosce o Państwa bezpieczeństwo oraz pracowników Spółdzielni, a także w związku z obecną sytuacją spowodowaną rozprzestrzenianiem się **koronawirusa SARS-CoV-2**, mając na celu Państwa bezpieczeństwo oraz pracowników Spółdzielni, uprzejmie informujemy o **wstrzymaniu do odwołania bezpośredniej obsługi Interessantów w siedzibach Administracji Osiedli oraz Biurze Zarządu Spółdzielni.**

Wprowadziliśmy następujące środki ostrożności dotyczące obsługi mieszkańców:

1. W dniach i godzinach pracy Spółdzielni przed wejściami do Administracji Osiedli i Biura Zarządu znajdują się specjalne skrzynki podawcze w celu umożliwienia Interessantom pozostawienia korespondencji (bez pokwitowania) bez konieczności wchodzenia do biura Spółdzielni;
2. **Obsługa Interessantów w Administracji Osiedla lub Biurze Zarządu odbywa się wyłącznie po uprzednim umówieniu telefonicznym lub mailowym oraz wyłącznie w przypadkach braku możliwości załatwienia sprawy przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (telefonicznie, mailem, korespondencyjnie itp.),**
3. Interessant przebywający wewnątrz biura jest bezwzględnie zobowiązany do zasłaniania twarzy przy użyciu nakrycia zakrywającego usta i nos, Interessanci nieposiadający ww. nakrycia nie będą obsługiwani,
4. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia będzie przysyłać dokumenty (np. zaświadczenia) drogą pocztową lub elektronicznie, jeżeli nie będzie to niezgodne z przepisami prawa.
5. Pracownicy Administracji Osiedli i Biura Zarządu w dalszym ciągu będą wykonywać swoją pracę w godzinach pracy Spółdzielni. Budynki i inne części wspólne nieruchomości będą znajdować się pod stałą opieką służb technicznych i administracyjnych Spółdzielni.
6. Pracownicy techniczni i administracyjni podczas wykonywania swoich czynności np. wewnątrz lokalu zobowiązani są zasłonić twarz przy użyciu nakrycia zakrywającego usta i nos.
7. Wszelkie prace w lokalach mieszkalnych i użytkowych, prace kontrolne i przeglądowe są wykonywane przez naszych pracowników z zachowaniem środków ostrożności (obowiązkowego zasłonięcia twarz przy użyciu nakrycia zakrywającego usta i nos).
8. Podczas wizyty pracownika Spółdzielni mieszkaniec jest zobowiązany zasłonić twarz przy użyciu nakrycia zakrywającego usta i nos.
9. Kluby osiedlowe od września będą działać w ograniczonym zakresie dotyczącym ilości osób przebywających w salach wraz z przestrzeganiem zachowywania właściwych odległości między uczestnikami zajęć. W Klubach będą zachowane wszystkie zasady „reżimu sanitarnego”.

**Obecna sytuacja dotyka nas wszystkich, szukając rozwiązań pomocnych mieszkańcom udostępniamy dla Państwa dwa rozwiązania systemowe elektroniczne.**

**iMieszkaniec.pl**, która to aplikacja zapewnia pełną obsługę zgłoszeń bez konieczności bezpośredniego kontaktu z pracownikami Spółdzielni.

Jest to elektroniczny zeszyt do zlecenia, monitorowania i dokumentowania zgłoszeń np. usterek. Dostępny jest zarówno z telefonu, jak i komputera, z domu lub z pracy. Ta opcja jest wygodna dla mieszkańców, gdyż daje możliwość dodawania zgłoszenia, przekazywania uwag, bezpośrednio ze smartfona lub komputera. Ze strony biura Spółdzielni możemy na bieżąco \ informować o realizacji zgłoszenia poprzez powiadomienia w smartfonie, e-mail lub SMS.

Szczegóły działania aplikacji zostały opisane w punkcie 8 niniejszego biuletynu.

**eBOK** zachęcamy Państwa (osoby fizyczne lub prawne posiadające tytuł prawny do lokalu w zasobach OSM, Członków Spółdzielni) do korzystania z dostępu do elektronicznego systemu eBOK. Dzięki temu rozwiązaniu istnieje możliwość bieżącego przekazania informacji zainteresowanym mieszkańcom, bez konieczności wizyty w siedzibie Spółdzielni. Rozwiązanie to umożliwi podgląd danych w systemie oraz sprawdzenie swojego salda rachunku. Dostęp darmowy, 24 godziny na dobę 7 dni w tygodniu. Właściciele lokali/zasobów po wypełnieniu i złożeniu odpowiedniego formularza, otrzymują identyfikator i hasło do systemu E-BOK. Logowanie do systemu odbywa się poprzez dowolną przeglądarkę internetową. Obsługa E-BOK jest bardzo prosta i intuicyjna.

Więcej informacji oraz dodatkowe dane kontaktowe, w tym telefony alarmowe, mogą Państwo znaleźć na stronie <https://www.otwockasm.com.pl> / oraz na tablicach ogłoszeń znajdujących się na klatkach schodowych.

Za utrudnienia przepraszamy i prosimy o Państwa wyrozumiałość.

Z poważaniem  
/-/ Zarząd OSM

### 3. KIEDY WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW OSM

Walne Zgromadzenie zgodnie z prawem spółdzielczym winno się odbyć do 30 czerwca. Walne Zgromadzenie w naszej Spółdzielni zaplanowane było na czerwiec 2020 r. W związku z ogłoszeniem w dniu 20 marca 2020 r., stanu epidemii na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw, *jeżeli ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia*

w życie niniejszej ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu (Dz.U.2020.568).

Powyższy przepis nie przedłużał jednak kadencji Rady Nadzorczej Spółdzielni, która trwa 3 lata (w przypadku naszej Spółdzielni dobiegała końca w dniu 29 czerwca 2020 r.) Dlatego w ustawie z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 w art. 78 wprowadzono zmianę w ustawie z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz.568 i 695), po art. 90 dodano art. 90a w brzmieniu:

*„Art. 90a. W przypadku gdy kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni upływa w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy, ulega ona przedłużeniu do dnia zwołania pierwszego walnego zgromadzenia spółdzielni w terminie, o którym mowa w art. 90”.*

Ta norma prawna przedłuża kadencję Rady Nadzorczej Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej do czasu odbycia Walnego Zgromadzenia i wyboru nowej Rady Nadzorczej.

W związku z powyższym oraz mając na uwadze konieczność zachowania wszelkich wymogów bezpieczeństwa termin obrad Walnego Zgromadzenia Członków OSM zostanie podany po odwołaniu stanu epidemii.

Szczegółowy porządek obrad Walnego Zgromadzenia oraz miejsca udostępnienia materiałów będących przedmiotem obrad walnego zgromadzenia zostaną podane do wiadomości członków w terminie oraz w sposób przewidziany w Statucie.

Redakcja  
Zarząd Spółdzielni

## **4. ZMIANA WYSOKOŚCI OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ OD LISTOPADA 2020 ROKU**

Zgodnie z planem pracy Rada Nadzorcza Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej w miesiącu czerwcu procedowała uchwałę w sprawie wysokości opłat eksploatacyjnych.

Ostatnia regulacja stawek eksploatacji podstawowej wynikała z przyjętej w październiku 2018 roku, a obowiązującej od 01.02.2019 roku uchwały Rady

Nadzorczej. Stawki zatwierdzone tą decyzją skalkulowane zostały na podstawie kosztów roku 2017 skorygowanych o wskaźnik inflacji.

Uchwalając w styczniu 2020 roku plan pracy Rada Nadzorcza zaakceptowała propozycję Zarządu, żeby po zbadaniu sprawozdania finansowego za 2019 rok przez Biegłego Rewidenta i jego ocenie przez Radę Nadzorczą w czerwcu 2020 roku dokonać weryfikacji stawek eksploatacyjnych.

Zgodnie z Art. 4 *Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych* członkowie spółdzielni, jak również właściciele lokali niebędący członkami spółdzielni, są obowiązani uczestniczyć w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale, oraz eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni poprzez uiszczanie comiesięcznych opłat na konto spółdzielni.

Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencje i rozliczenie przychodów i kosztów o których mowa w ust. 1-2 i 4 przywołanej powyżej ustawy. Okresem rozliczeniowym tych kosztów jest rok kalendarzowy. Zasady kwalifikacji i ewidencji kosztów eksploatacji i utrzymania określone są w Polityce Rachunkowości oraz w *Regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz ustalania opłat za używanie lokali w Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej* zamieszczonym na stronie internetowej spółdzielni ([www.otwockasm.com.pl](http://www.otwockasm.com.pl)).

Zgodnie z powyższym regulaminem do kosztów eksploatacji i utrzymania lokali zalicza się przede wszystkim: koszty energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości oraz oświetlenia terenów osiedlowych, koszty ubezpieczenia i amortyzacji budynków i urządzeń w osiedlu, koszty konserwacji i przeglądów technicznych, koszty utrzymania wind, koszty sprzątnięcia klatek schodowych oraz terenów osiedlowych, koszty utrzymania zieleni, podatek VAT a także koszty obsługi administracyjno-biurowej.

Na dzień bilansowy tj. 31 grudnia każdego roku dla każdej nieruchomości odrębnie ustala się wynik finansowy będący różnicą między poniesionymi kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, a przychodami uzyskanymi z opłat. Różnica ta zgodnie z Art. 6 *Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych* zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Z porównania poniesionych w 2019 roku kosztów eksploatacji podstawowej zasobów Spółdzielni i uzyskanych przychodów z naliczonych opłat w 2019 r. wynik zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami kwotą 1.126.234,01 zł. Przychody z opłat naliczane na podstawie aktualnie obowiązujących stawek eksploatacyjnych są niewystarczające do pokrycia obecnie ponoszonych kosztów utrzymania poszczególnych nieruchomości, aktualnie obowiązująca stawka została skalkulowana w 2018 roku, z uwzględnieniem

wyniku z eksploatacji nieruchomości w kwocie minus 225.297,17 zł, od tamtej pory zmieniła się sytuacja ogólnogospodarcza mająca bezpośredni wpływ na koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości. Znacząco wzrosła płaca minimalna i przeciętne wynagrodzenie w gospodarce narodowej, co spowodowało wzrost cen materiałów i usług świadczonych na rzecz Spółdzielni głównie przez firmy zewnętrzne np.: sprzątanie, utrzymanie zieleni, konserwacje i naprawy, przeglądy techniczne a także wzrost kosztów ubezpieczeń. W przyszłym roku zgodnie z zapowiedziami rządu należy spodziewać się kolejnych podwyżek płacy minimalnej.

W związku z powyższym w celu zrównoważenia kosztów i przychodów dotyczących eksploatacji i utrzymania konieczne było sporządzenie nowej kalkulacji opłat eksploatacyjnych. Kalkulacja sporządzona została dla każdej nieruchomości odrębnie oraz w podziale na typy własności lokali. Podstawę kalkulacji stanowią koszty poszczególnych nieruchomości zaewidencjonowane w 2019 r. i skorygowane o wielkości wynikające z planu ekonomiczno-finansowego OSM na 2020 rok wyliczone na m<sup>2</sup> powierzchni danej nieruchomości. Tak wyliczoną stawkę bazową planowanych kosztów skorygowano o wynik na dzień 31.12.2019 r. (dodatni lub ujemny) danej nieruchomości również wyliczony na m<sup>2</sup> jej powierzchni. Dodatkowo dla członków Spółdzielni wyliczoną w ten sposób miesięczną stawkę eksploatacji podstawowej obniżono o 0,14 zł/m<sup>2</sup> z tytułu planowanego podziału nadwyżki bilansowej za 2019 r. Nowe stawki opłat zostały zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej nr 17/2020 w dniu 18.06.2020 r. z mocą obowiązującą od 01.11.2020r.

Zarówno Zarząd jak i Rada Nadzorcza, procedując weryfikację stawek eksploatacyjnych kierowali się zasadą, żeby ustalić stawki na takim poziomie, aby nie generować powiększania wyników ujemnych poszczególnych nieruchomości w kolejnych latach oraz żeby wprowadzona regulacja obowiązywała przez cały 2021 rok.

*Zarząd OSM*

## **5. WYKONANIE REMONTÓW W SPÓŁDZIELNI ZA 2019 ROK**

Rada Nadzorcza Spółdzielni w dniu 14 maja 2020 r. przyjęła wykonanie Planu remontów za 2019 rok.

Plan rzeczowo-finansowy remontów na 2019 r. po skorygowaniu uchwałą Rady Nadzorczej Nr 27/2019 z dnia 03.10.2019 r. określony został po stronie wydatków na ogólną kwotę 5.900.241 zł,

Poniesione wydatki na remonty i spłatę kredytów w 2019 roku, które obciążały fundusz remontowy i zostały rozliczone w 2019 r. stanowią w skali Spółdzielni kwotę 5.345.697 zł. Wydatki na spłatę kredytów zaciągniętych przez

Spółdzielnię na docieplenia budynków, które obciążają fundusz remontowy stanowią kwotę 48.200,11 zł.

Z wykonanych ważniejszych prac można wskazać:

- Remont chodników i wykonanie parkingów - os. Stadion, Śródmieście, Ługi oraz Batorego i Zygmunta;
- Remonty balkonów - os. 1000-lecia, Stadion, Michalin, Batorego i Zygmunta;
- Wymieniana instalacji gazowej ze skręcanej na spawaną - os. Śródmieście;
- Remonty schodów zewnętrznych z podjazdem - os. Ługi, os. 1000-lecia i Stadion;
- Malowanie i remont klatek schodowych - os. 1000-lecia, Stadion, Ługi;
- Zabudowa pionów c.o. na klatkach schodowych - os. Stadion;
- Wykonywanie zaleceń kominiarskich;
- Uporządkowanie instalacji teletechnicznej, montaż opraw LED, wymiana instalacji elektrycznej ze skrzynkami;
- Wymiana pionów kanalizacyjnych i wodnych - os. Michalin, Stadion i Ługi;
- Modernizacja placów zabaw - os. Śródmieście oraz Batorego i Zygmunta;
- Docieplenia stropodachów;
- Renowacja zieleni i inne.

Z analizy wykonanych prac remontowych i naprawczych w 2019 roku w poszczególnych osiedlach wynika, że w okresie tym wykonano także znaczną ilość różnego rodzaju robót remontowych i naprawczych w poszczególnych budynkach i na terenie osiedli które nie były ujęte rzeczowo w planie remontów. Dodatkowe roboty remontowo-naprawcze, były zgłoszone do wykonania przez służby techniczne Spółdzielni i poszczególne administracje.

*Zarząd Spółdzielni*

## **6. KOREKTA PLANU REMONTÓW NA 2020 ROK**

Rada Nadzorcza Spółdzielni na wniosek Zarządu Spółdzielni w dniu 23 lipca 2020 r. przyjęła korektę Planu remontów na 2020 rok.

Plan wpływów na remonty w Spółdzielni na 2020 r. zgodnie z zatwierdzoną Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 4/2020 z dnia 12.03.2020 r. określony został na ogólną kwotę 4.501.610,71 zł. Plan wydatków wynosił 4.391.440 zł. plus zaewidencjonowana w 2020 r. spłata kredytów i odsetek w wysokości 27 532,31 zł. zaciągniętych w ubiegłych latach na docieplenia budynków.



Plan po korekcie zakłada wielkość wpływów funduszu remontowego na niezmiennym poziomie tj. na kwotę 4 501 610,72 zł., a łączną kwotę planowanych wydatków z funduszu remontowego na kwotę 4 259 489,31 zł.

Korekta planu remontów na 2020 rok sporządzona została w oparciu o następujące założenia:

**1. Ograniczania zakresu prac na nieruchomościach, które na koniec 2019 roku posiadały ujemny wynik finansowy na funduszu remontowym. Szczególnie dotyczy to:**

- nieruchomości Bema 4 – wymiana pionów wodnych;
- nieruchomości Maczka 6, Roweckiego 6 – remont balkonów;
- nieruchomości Maczka 8, Lecha 4 – wymiana poziomów i pionów instalacji wody;
- nieruchomości Piłsudskiego 10/5 – wymiana pionów i poziomów wod-kan wraz z montażem suchych pionów dla ciepłej wody użytkowej.

**2. Ograniczania zakresu prac remontowych nie mających bezpośredniego wpływu na obniżenie wartości użytkowych budynku a wpływają jedynie na ich estetykę dotyczy to:**

- malowania klatek schodowych Sportowa 12 – 2 szt., Batorego 38 A – 1 szt., Batorego 36 – 1 szt., Batorego 40 – 2 szt., Sikorskiego 8 – 3 szt.;
- zmycie elewacji budynków na wszystkich osiedlach;
- urządzania zieleni (Przewoska 20 i 22 oraz tereny w os. Stadion).

**3. Wprowadzenie do planu prac dodatkowych polegających na:**

- procedowanym z Gminą Karczew porozumieniem w zakresie remontu chodników na terenie os. „Ługi” z materiałów dostarczonych przez Gminę. Dotyczy to chodników za bud. Bema 2, 4, 6, Sikorskiego 4, Maczka 2, łącznik między ul. Maczka i Andersa, chodnik przed pawilonami przy ul. Sikorskiego);
- prac dodatkowych związanych z wymianą wodomierzy;
- realizacji wydanych decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w budynkach Czaplickiego 3, Batorego 40C, Batorego 42A, Bema 4;
- wykonania zaleceń kominiarskich - Os. Kmicica, polegających na montażu brakujących nasad kominowych, dekli i siatek na wylotach kominowych;
- wykonanych w okresie półrocza prac dodatkowych polegających na usuwaniu awarii na instalacji wod-kan, przecieków dachowych, awaryjnych

remontów schodów, oraz udzielonych dofinansowań do wymienianej stolarki okiennej, instalacji gazowej i elektrycznej;

- zaplanowanej rezerwy na prace nieprzewidziane w osiedlach w drugim półroczu ze szczególnym uwzględnieniem zwiększonych zgłoszeń przecieków dachowych na łączną kwotę 220 000,00 zł. - ok. 5%
- pozostawienie niewielkiej rezerwy ogólnej na poziomie ok. 242 121 zł - ok. 5%.

*Zarząd Spółdzielni*

## 7. WSPÓLNE INWESTYCJE Z GMINĄ KARCZEW NA ŁUGACH

Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa oraz Gmina Karczew po raz kolejny połączyły swoje siły we wspólnym inwestowaniu w infrastrukturę osiedlową. 24 lipca 2020 roku podpisane zostało kolejne porozumienie w sprawie wymiany chodników na osiedlu Ługi.

W bieżącym roku wymienione zostaną chodniki: za budynkami Bema 2, 4, 6, wzdłuż pawilonów przy ul. Sikorskiego, przed budynkiem Sikorskiego 4, na szczycie budynku Maczka 2 oraz łącznik pomiędzy ul. Maczka a ul. Andersa. Łącznie zmodernizowanych zostanie ok. 980m<sup>2</sup> chodników.

Jak w latach minionych całość materiałów na realizację prac zapewnia Gmina Karczew. Organizacja, nadzór i realizacja prac leży natomiast po stronie Spółdzielni.

Prace zostaną zrealizowane do końca listopada bieżącego roku.

*Zarząd Spółdzielni*

## 8. NOWA PLATFORMA INTERNETOWA - IMIESZKANIEC.PL

W kwietniu br. uruchomiona została platforma internetowa **iMieszkaniec.pl**, która pozwala mieszkańcom zgłaszać awarie, przekazywać wnioski, uwagi i inne informacje dla Spółdzielni za pośrednictwem smartfonu lub komputera.

**iMieszkaniec.pl** zapewnia pełną obsługę zgłoszeń bez konieczności bezpośredniego kontaktu. Jest to elektroniczny zeszyt do zlecenia, monitorowania i dokumentowania zgłoszeń np. usterek. Dostępny jest zarówno z telefonu, jak i komputera, z domu lub z pracy. Umożliwia:

- zgłaszanie awarii, uwag, opinii, wniosków itp. ze strony internetowej, aplikacji mobilnej;
- bezzwłoczne informacje zwrotne o reakcji na zgłoszenia osób odpowiedzialnych, w formie e-maila, SMS-a, powiadomienia w aplikacji mobilnej;
- na bieżąco być informowanym o postępie realizacji tych zgłoszeń;
- powiadomienia ostrzegawcze, takie jak brak wody czy prądu.

Dołączenie do aplikacji jest bardzo proste. Wystarczy wejść na stronę [www.otwockasm.mieszkaniec.pl/rejestracja](http://www.otwockasm.mieszkaniec.pl/rejestracja) lub pobrać darmową aplikację ze Sklepu Google Play lub App Store.

Aby dokonać zgłoszenia, należy wybrać zakładkę „Nowe zgłoszenie” następnie wybrać kategorię zgłoszenia, opisać je i ewentualnie dodać maksymalnie dwa zdjęcia, i już można wysłać. Na bieżąco widać status realizacji zgłoszenia oraz jego szczegóły (notatki, zdjęcia, załączniki).

W razie pytań dotyczących platformy i jej użytkowania jesteśmy do Państwa dyspozycji pod numerami telefonów 22 779 40 27 w. 27 oraz 22 779 56 23 w. 24.

*Redakcja  
Zarząd Spółdzielni*

## 9. PODWYŻKA OPŁAT ZA ŚMIECI W JÓZEFOWIE

W Józefowie od 1 lipca 2020 r. obowiązują nowe stawki za gospodarowanie odpadami komunalnymi:

- 36,38 zł /mieszkańca/miesiąc, poprzednio stawka wynosiła 33,86 zł.
- 100 zł /mieszkańca/miesiąc - za niesegregowanie odpadów (obecnie segregowanie odpadów jest obowiązkowe).

W Karczewie jest przygotowywany nowy przetarg na odbiór odpadów komunalnych i można się spodziewać, że będzie zastosowana możliwie najwyższa stawka opłat z powodu małej segregacji śmieci oraz niebilansowania się w Gminie Karczew wpływów i kosztów z gospodarki odpadami.

Dlatego, w naszym dobrze pojętym interesie konieczna jest segregacja śmieci. Wrzucajmy odpady do właściwego pojemnika, zwracajmy uwagę naszym sąsiadom jeżeli nie stosują się do tych zasad, dbajmy o nasze środowisko i finanse.

*Redakcja*

# 10. DZIAŁALNOŚĆ KLUBÓW

## KLUB „GROTA”

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

W kwietniu, w związku z decyzjami organów państwa i zaleceniami służb sanitarnych odnośnie pandemii koronawirusa SARS-CoV-2 wszystkie zajęcia oraz wydarzenia kulturalne w Klubie Grota zostały odwołane.

W tym czasie zorganizowaliśmy akcję „Maseczka od seniora dla seniora”. W szycie maseczek zaangażowały się panie seniorki uczęszczające na zajęcia w Klubie Grota „Kreatywny Senior”. Celem akcji prowadzonej przez Klub Grota było minimalizowanie ryzyka zakażenia koronawirusem i zabezpieczenie w środki ochrony osobistej grupy mieszkańców szczególnie narażonych na zachowanie, czyli właśnie seniorów. Po zgłoszeniu telefonicznym przez seniorów chęci otrzymania bezpłatnej maseczki wielorasowego użytku, pracownicy klubu dostarczyli je do skrzynek pocztowych.

W maju ogłosiliśmy konkurs plastyczny „Śmieci segreguję, przyrodę szanuję”, skierowany do wszystkich przedszkoli i szkół podstawowych działających na terenie Gminy Karczew. Celem konkursu było kształtowanie świadomości ekologicznej mieszkańców Gminy Karczew, wykształcenie u dzieci i młodzieży prawidłowych zachowań i nawyków w zakresie segregacji śmieci oraz zwiększenie świadomości ekologicznej dzieci i młodzieży w zakresie zapobiegania powstawaniu odpadów komunalnych. Na konkurs wpłynęło 12 prac, jednak ze względu na braki formalne, ocenie podlegało 11 prac. Zwycięzcy otrzymali eko gadżety oraz lektury o tematyce ekologicznej.

Następnym wydarzeniem skierowanym do najmłodszych mieszkańców był konkurs online z okazji Dnia Matki „Laurka dla mamy - online”. Zadaniem dzieci było nagrać trzyminutowy filmik i przesłać na adres mailowy klubu. W zabawie udział wzięło troje dzieci. Filmiki z życzeniami zostały zamieszczone 26 maja na portalu społecznościowym klubu. Wszystkie życzenia były piękne, a dzieci zostały nagrodzone upominkami.

W czerwcu ogłosiliśmy akcję „Bezpieczne wakacje”. Z tej okazji zaprosiliśmy dzieci i młodzież ze szkół podstawowych z terenu gminy Karczew do wzięcia udziału w konkursie „Bezpieczne wakacje – dzieci w sieci”. Celem konkursu było uwrażliwienie dzieci i młodzieży na zagrożenia związane z korzystaniem z Internetu oraz przekazanie podstawowych zasad bezpieczeństwa, przeciwdziałanie cyberprzemocy oraz poszerzenie wiedzy dzieci i młodzieży na temat zagrożeń płynących z nadużywania Internetu i komputera. Na konkurs „Bezpieczne wakacje-dzieci w sieci” wpłynęło 26 prac, jednak ze względu na

braki formalne, ocenie podlegało 16 prac. Zwycięzcy otrzymali gadzety odblaszkowe (czapki, worki, kamizelki) oraz lektury dotyczące bezpieczeństwa dzieci w Internecie.



Od 29 czerwca do 17 lipca w Klubie Grota odbyły się półkolonie dla dzieci „Wakacje Klubie Grota”. Spędzony z nami czas był dla dzieci alternatywą dla nudnego przedpołudnia przed telewizorem czy ekranem komputera. Fajnym sposobem na nawiązywanie nowych kontaktów, poznawanie ciekawych miejsc czy zdobywanie nowych doświadczeń i wiadomości. Dzieci doskonale bawiły się podczas warsztatów edukacyjnych, zajęć sportowo-rekreacyjnych, gier i zabaw integracyjnych oraz na zorganizowanych wyjazdach.

Zapisy na zajęcia stałe odbywają się od 17 sierpnia. W tym celu prosimy o kontakt telefoniczny pod numerem telefonu 22 780 63 90 od poniedziałku do piątku w godz. 13.00-19.00. Będą organizowane również wyjazdy. O więcej informacji prosimy dowiadywać się w klubie lub na plakatach.

**Zapraszamy do zapisów** do sekcji stałych działających w Klubie Grota.

## **ZAJĘCIA DLA DZIECI**

---

- Karate – wtorek, czwartek, godz. 17.00-18.00
- Plastyczna karuzela – wtorek, godz. 17.30-18.30
- Eko kuferek – środa, godz. 17.30-18.30
- Zajęcia taneczne – poniedziałek, środa, godz. 18.00-19.00
- Cross Bushi – czwartek, godz. 18.00-19.00
- Zespół wokalny – poniedziałek, środa, godz. 17.00-18.00
- Nauka gry na gitarze – poniedziałek, środa, godz. 18.00-19.00

## ZAJĘCIA DLA DOROSŁYCH

- Aerobic – wtorek, czwartek, godz. 19.00-20.00
- Zumba – poniedziałek, środa, godz. 19.00-20.00

## ZAJĘCIA DLA SENIORÓW

- **Gimnastyka ciała dla seniorów – wtorek, czwartek, godz. 18.00-19.00**
- **Gimnastyka umysłu dla seniorów – poniedziałek, godz. 17.00-18.00**

**Sprawny umysł jest tak samo ważny jak sprawne ciało.** Podczas zajęć zadbamy o sprawność intelektualną poprzez udział w treningach pamięci, ćwiczeniach aktywizujących, grach logicznych, pamięciowych i planszowych, **rozwiązywaniu rebusów, krzyżówek, labiryntów i innych łami-główek.**

- **Kreatywny senior – czwartek, godz. 17.00-18.00.**  
Na zajęciach rozwijamy kreatywność, wyobraźnię i myślenie przestrzenne, zachowujemy zdolności manualnych poprzez malowanie, rysowanie, szydełkowanie, wyszywanie, lepienie z gliny, decoupage, itp.

*Opracowała: Joanna Iwańska*

## Klub „PERŁA”

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

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

Od kwietnia Klub był zamknięty dla jego uczestników zajęć z powodu wirusa Covid-19. Jego pracownicy nieśli pomoc potrzebującym m.in. szyli maseczki, robili zakupy dla osób z grupy ryzyka.

Po długiej przerwie czerwca seniorzy z Klubu Perła oraz seniorzy z Klubu Batory wybrali się na wspólny wyjazd autokarem do Lawendowej Doliny w Gadce. Seniorzy mogli poznać tajniki uprawy, samodzielnie zebrać bądź kupić lawendę. Wszyscy seniorzy cieszyli się ze wspólnie spędzonego czasu.

W Klubie Perła od 29 czerwca do 24 lipca, jak co roku, trwała Akcja Letnia dla dzieci w wieku od 6 do 10 lat. Dzieci mogły skorzystać z wielu zorganizowanych dla nich atrakcji, takich jak: Kręgle w Centrum Rozrywkowym Miasta Hula-Kula, Stacja Muzeum, Muzeum Motoryzacji i Techniki w Otrębusach, Fan Climb – ścianka wspinaczkowa, Centrum Nauki Kopernik, ogród zoologiczny, Hangar 646, warsztaty świec żelowych w Lawendowej Dolnie, Mini Golf w Holiday Inn, warsztaty pizzowe w Biesiadowie oraz basen w Aninie. Nie zabrakło również wielu ciekawych zajęć organizowanych w Klubie, z których dzieci bardzo chętnie korzystały m.in. gry terenowe, zajęcia plastyczne i zabawy integracyjne na świeżym powietrzu. Zakończenie akcji ukończyliśmy lodami.

Dziękujemy wszystkim za uczestniczenie w naszej Akcji Letniej i zapraszamy wszystkie chętne dzieci na zajęcia stałe w klubie.



### **Od września ruszają w Klubie zajęcia stałe, m.in.:**

- Zajęcia plastyczno- ruchowe z elementami muzyki 40 zł (członkowie OSM) 45 zł pozostali (czwartki 16:00-18:00)
- Joga 70 zł (1/2 miesiąca) 120 zł (miesiąc) (poniedziałki i piątki 18:45-20:10)
- Gimnastyka prozdrowotna 55 zł (członkowie OSM) 63 zł pozostali (wtorki i czwartki Gr. I 18:00-19:00, Gr. II 19:10-20:10)
- Gimnastyka dla seniorów 55 zł (członkowie OSM) 63 zł pozostali (poniedziałki i środy 12:00-13:00)

- Gimnastyka korekcyjna 45 zł (członkowie OSM) 53 zł pozostali (poniedziałki 17:30-18:00)
- Robótki ręczne, szydełko i druty
- Będą organizowane również wyjazdy do teatru i kina jak i spotkania dla seniorów, informacje w Klubie i na plakatach.

Opracowała: Monika Koc-Dąbala

## Klub Batory

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

Wiosna przywitała nas przykrymi informacjami na temat rozwijającej się pandemii COVID-19, w związku z czym od marca zmuszeni byliśmy zawiesić funkcjonowanie sekcji stałych oraz odwołać lub przełożyć szereg imprez, warsztatów i wycieczek, które mieliśmy zaplanowane.

Przed wprowadzeniem szeregu obostrzeń mieliśmy jeszcze okazję i przyjemność pojechać z grupą 60 osób na Litwę, gdzie wzięliśmy udział w Jarmarku Kaziukowym oraz zwiedziliśmy Wilno, Troki i Kiejdany. W Kiejdanach spotkaliśmy się z grupą rodaków zamieszkującą tamte tereny. Na miejscu w klubie odbyło się także spotkanie z p. Barbarą Matysiak pt „Otwocki park wczoraj i dziś” połączone z wystawą zdjęć, a także spotkanie z okazji Dnia Kobiet, które zaszczylicili swoją obecnością seniorzy z Artystycznej Grupy Seniorów z Klubu Perła.

Kolejne dwa miesiące poświęciliśmy na wspieranie lokalnej społeczności dotkniętej skutkami pandemii i obostrzeniami. We współpracy z Urzędem Miasta Otwocka rozdystrybuowaliśmy 600 sztuk przyłbic dla mieszkańców oraz jednorazowe maseczki dostarczone z Urzędu. Uruchomiliśmy także własną produkcję maseczek wielorazowych, które trafiły do członków klubowego koła seniora oraz uczestników gimnastycznych sekcji stałych dla dorosłych i seniorów, a także do zgłaszających się do nas chętnych osób. Dodatkowo pomagaliśmy w robieniu zakupów i realizacji recept starszym osobom, a także w skromny sposób przyłączyliśmy się do zbiórki produktów żywnościowych dla najbardziej potrzebujących otwozczan, organizowanej przez Fundację PRO Homini.

W związku ze znoszeniem obostrzeń w czerwcu powróciliśmy do organizacji sekcji stałych z zachowaniem tzw. reżimu sanitarnego i przeprowadziliśmy zapisy na półkolonie, które także odbyły się z pewnymi ograniczeniami, dotyczącymi m.in. liczby dzieci uczestniczących w zajęciach. W ostatni weekend czerwca, na prośbę seniorów zorganizowaliśmy wspólnie z Klubem Perła



wyjazd na piknik do Lavendowej Doliny pod Kołbielą, a pod koniec lipca pojechaliliśmy z 26 dzieci na obóz wypoczynkowy w okolicach Zakopanego.



## **Sekcje stałe w roku szkolnym 2020/21.**

Zapisy rozpoczynają się 24 sierpnia.

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

Opracowała: Anna Pik

Nasz Biuletyn OSM 17

## W związku z pandemią koronawirusa

Kluby zostały zamknięte do odwołania, wydarzenia zaplanowane na najbliższe miesiące mogą ulec zmianie, aktualne i szczegółowe informacje o pracy Klubów oraz o wydarzeniach znaleźć można na stronach internetowych Klubów, Facebooku oraz na plakatach.

### 11. 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

posiada na wynajem, od zaraz, lokal użytkowy  
o powierzchni 440,06 m<sup>2</sup>  
położony w Otwocku przy ul. Poniatowskiego 1.

Oferowany lokal mieści się na I piętrze w budynku pawilonu handlowego usytuowanego bezpośrednio przy ul. Poniatowskiego.

Istnieje możliwość podziału lokalu na dwa mniejsze.

Istnieje również możliwość łatwego połączenia z drugim lokalem o powierzchni 280 m.kw. na tej samej kondygnacji wykorzystywanego dotychczas na klubo-kawiarnię z dużym zapleczem kuchennym (obecnie pomieszczenie jest wolne i dostępne od zaraz).

Szczegółowe informacje oraz możliwość obejrzenia lokalu można uzyskać w dziale Eksploatacji OSM, pokój nr 16, tel. **22 779 37 46** lub w administracji osiedla Śródmieście tel. **22 779 40 28 wew. 50.**

**Korepetycje z języka angielskiego** na poziomie szkoły podstawowej, udokumentowana znajomość języka angielskiego potwierdzona certyfikatem Pearson English International Certificate, przyjazny tok nauczania, przystępna cena,  
**kontakt tel. 609-728-857**

---

**SPRZEDAM / ZAMIENIĘ** mieszkanie na Ługach 48m<sup>2</sup>, 2 pokoje, widna kuchnia, loggia. Ładne, słoneczna po remoncie, - na mniejsze w Otwocku. Tel. 692 016 397.

## **OKNA, DRZWI WEJŚCIOWE DRZWI WEW/LOKALOWE**

- ROLETY, ŻALUZJE, PARAPETY, MONTAŻ;
- SIATKI PRZECIWIW 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 - na przeciwko Galerii Kupiecka**  
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**



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

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

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• CHIRURDZY - lek. Urszula Huk</li> <li>• UROLOG - lek. Józef Mikucki</li> <li>• INTERNISTA - lek. Anna Nocoń-Minakowska</li> <li>• NEUROLOG - lek. Iwona Witkiewicz</li> <li>• ORTOPEDA - lek. Stanisław Rak</li> <li>• MEDYCYNA PRACY - lek. Andrzej Majewski</li> <li>• BADANIA KIEROW. - lek. Anna Nocoń-Minakowska</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• STOMATOLODZY:</li> <li>- dr n. med. Juliusz Minakowski</li> <li>- lek. dent. Joanna Stosio</li> <li>- lek. dent. Małgorzata Lewicka</li> </ul> <p><b>Stomatologia zachowawcza, dziecięca;</b><br/> <b>- chirurgia stomatologiczna;</b><br/> <b>- implantologia; - protetyka.</b></p> |
|---|---|

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

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



## PRZYCHODNIA STOMATOLOGICZNO-LEKARSKA

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ IMPLANTY</li> <li>◆ PROTETYKA</li> <li>◆ CHIRURGIA</li> <li>◆ RTG ZĘBA</li> <li>◆ PANTOMOGRAM</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ ORTODONCJA</li> <li>◆ PERIODONTOLOGIA</li> <li>◆ STOMATOLOGIA DZIECIĘCA</li> <li>◆ GABINET HIGIENY</li> <li>◆ LECZENIE KANAŁOWE POD MIKROSKOPEM</li> </ul> |
|---|---|

**05-400 Otwock, ul. Andriollego 59** (obok Kościoła), duży parking, podjazd.  
tel.: 22 779 27 69, 604 21 41 74, [www.hadent.pl](http://www.hadent.pl) **czynne:** 8 - 20, soboty 9 - 15.

**PSYCHODIETETYKA**  
**LOGOPEDA**

**zapisy - tel. 509 726 389**  
**zapisy - tel. 600 214 963**

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