

# NASZ BIULETYN OSM

Numer 175

styczniowo-kwietniowy 2022 r.

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

Zdrowych i pogodnych Świąt Wielkanocnych

Pełnych wiary, nadziei i miłości.

Pokoju i radości płynącej ze

Zmartwychwstania Pańskiego.

Serdecznych spotkań w gronie rodziny

i wśród przyjaciół,

zyczą

*Rada Nadzorcza,  
Zarząd i pracownicy OSM*

## **W styczniowo-kwietniowym numerze przedstawiamy:**

1. Nowe mieszkania na osiedlu Ługi .....	2
2. Plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni na 2022 rok .....	3
3. Plan remontów w Spółdzielni na 2022 rok .....	6
4. Wykonanie planu remontów w Spółdzielni za 2021 rok .....	7
5. Zadłużenia czynszowe za 2021 rok .....	8
6. Informacja o odczytach podzielników c.o. za sezon 2021/2022 .....	10
7. Odbiór odpadów wielkogabarytowych w Otwocku w 2022 roku .....	11
8. Działalność Klubów .....	12
9. Ogłoszenia i reklamy .....	18

## **1. NOWE MIESZKANIA NA OSIEDLU ŁUGI**

Budowa pierwszego budynku mieszkalnego w przedsięwzięciu inwestycyjnym „Ługi IX” przy ul. Danuty w Otwocku jest cały czas kontynuowana. Obecnie trwa zbrojenie stropu parteru, prowadzone są prace zbrojarskie i betoniarские.

W budynku powstanie 75 lokali mieszkalnych 1, 2 i 3 pokojowe, o powierzchni od 27 do 72 m<sup>2</sup>, które będą skomunikowane za pomocą cichobieżnych wind z garażem podziemnym, w którym zaprojektowano 43 miejsca postojowe w dwóch halach garażowych oraz komórki lokatorskie.

Dostępne będą następujące lokale:

- 1-pokojowe o powierzchni od 27 m<sup>2</sup> do 38 m<sup>2</sup> (11 mieszkań);
- 2-pokojowe o powierzchni od 37 m<sup>2</sup> do 48 m<sup>2</sup> (39 mieszkań);
- 3-pokojowe o powierzchni od 52 m<sup>2</sup> do 72 m<sup>2</sup> (25 mieszkań).

Budynek będzie posiadał, pięć kondygnacji nadziemnych (parter i 4 piętra) i jedną kondygnację podziemną. Będzie w kształcie litery „L”, o nowoczesnej architekturze. Planowane oddanie do użytkowania budynku ma nastąpić w czerwcu 2023 roku.

Projekt przewiduje dostęp dla osób niepełnosprawnych do wszystkich mieszkań. Nie przewiduje się schodów, ani ramp dojazdowych na zewnątrz budynku, parter budynku będzie niewiele podniesiony względem terenu na dościa mają minimalny spadek, niewymagający specjalnych ramp. Dostęp do pozostałych kondygnacji zapewnia winda. Zagospodarowanie działki obejmuje miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych.

Jest znaczne zainteresowanie inwestycją, obecnie podpisywane są umowy z przyszłymi mieszkańcami. Zostały jeszcze trzy wolne lokale, dwa lokale o pow. 72 m<sup>2</sup> i jeden o pow. 61,60 m<sup>2</sup>. Na wszystkie miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym są podpisane umowy.

Wstępny koszt budowy 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej mieszkania brutto dla lokali o pow. do 66 m<sup>2</sup> wynosi 6 790 zł, - dla lokali o powierzchni powyżej 66 m<sup>2</sup> wynosi 6 382,61 zł.

*W związku z dużym zapotrzebowaniem i zainteresowaniem planowane jest rozpoczęcie w 2022 r., budowy budynku, również w inwestycji „Ługi IX”, o podobnych parametrach i kształcie. Przyjmowane są podania osób chętnych na zamieszkanie w tej nieruchomości.*

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 oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Redakcja

## **2. PLAN FINANSOWO-GOSPODARCZY SPÓŁDZIELNI NA 2022 ROK**

Na podstawie przyjętych, w grudniu 2021 roku, założeń Rada Nadzorcza Spółdzielni, w dniu 24 lutego 2022 roku, przyjęła Plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni na 2022 rok.

Plan został przyjęty w oparciu o założenia które nakreślały cele i zadania wyznaczone do realizacji w 2022 roku a w szczególności:

1. Kontynuacja bilansowania kosztów i przychodów Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi w nieruchomościach;
2. Kontynuacja racjonalizacji kosztów działania Spółdzielni, w tym tworzenie warunków do zmniejszania zużycia mediów, głównie energii cieplnej, wody, energii elektrycznej;
3. Kontynuacja ubezpieczenia lokali „przy czynszu” w porozumieniu z towarzystwem ubezpieczeniowym celem usprawnienia procesu likwidacji szkód;
4. Prowadzenie i rozwijanie strony internetowej oraz systemu informatycznego w Spółdzielni;
5. Stosowanie na bieżąco wdrożonych w 2018 roku zasad ochrony danych osobowych zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (RODO);
6. Dostosowanie regulaminów wewnętrznych do bieżących zmian w przepisach prawa;

7. Kontynuacja remontów i modernizacji zasobów mieszkaniowych i pozostałych zasobów Spółdzielni (*szczególne plany w artykułach poniżej*);
8. Realizacja inwestycji:
  - mieszkalno-garażowej w osiedlu Ługi Otwock-Ługi IX (budynek A-kontynuacja, budynek B-rozpoczęcie budowy),
  - wykonanie projektu inwestycji Ługi VIII,
  - kontynuacja inwestycji – parking na os. Stadion,
  - wymiana przewodów c.o. na os. Stadion,
  - modernizacja sieci komputerowej w biurze Spółdzielni,
  - wykonanie koncepcji zabudowy terenów Ługi Otwock, przy bud. Lecha 2 (Ługi X);
9. Kontynuowanie optymalizacji zatrudnienia w Spółdzielni;
10. Intensyfikacja działań służb windykacyjnych w kierunku obniżania zaległości w opłatach za lokale w różnych formach, (np. hipoteka, zewnętrzna firma windykacyjna) oraz współpraca z organami samorządowymi w celu pozyskania lokali zastępczych na wykonywanie eksmisji;
11. Prowadzenie warsztatów, kół zainteresowań i zajęć sportowo-rekreacyjnych dla społeczności spółdzielczej w Klubach Spółdzielni.

### Przyjęte założenia:

I. Zatrudnienie średnioroczne w etatach - 80,75 etatów.

II. Stawki podatku od nieruchomości ogłoszone przez Ministra Finansów i uchwalone przez Gminy na 2022 rok:

		Ustawa <b>+ 3,6%</b>	Otwock ze zm.	Karczew +śr.3,13%	Józefów b. zm.
1. budynki lub ich części					
- mieszkalne	zł/m <sup>2</sup> /rok	<b>0,89</b>	0,73	0,65	0,80
- działalność gosp.	zł/m <sup>2</sup> /rok	<b>25,74</b>	22,00	22,71	23,00
- działalność medyczna	zł/m <sup>2</sup> /rok	<b>5,25</b>	4,61	4,82	5,00
- pozostałe	zł/m <sup>2</sup> /rok	<b>8,68</b>	7,62	7,34	8,00
- budowle		2%	2%	2%	2%
2. grunty:					
- mieszkalne i pozostałe	zł/m <sup>2</sup> /rok	<b>0,54</b>	0,42	0,20	0,49
- działalność gospodarcza	zł/m <sup>2</sup> /rok	<b>1,03</b>	0,88	0,82	0,95

III. Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu w 2022 roku

Ogółem stan gruntów we władaniu Spółdzielni na 31.10.2021 rok wynosił 609 tys. m<sup>2</sup>:

wieczyste użytkowanie – 252,14 tys. m<sup>2</sup>

dzierżawa	-	1,9 tys. m <sup>2</sup>
samoistne posiadanie	-	1,3 tys. m <sup>2</sup>
prawo własności	-	353,66 tys. m <sup>2</sup>

Opłaty roczne za wieczyste użytkowanie gruntu w 2022 roku będą utrzymane na poziomie 2021 roku.

#### IV. Energia cieplna:

- OZEC Otwock - taryfa ciepła obowiązuje od 01.10.2021 r. zatwierdzona do dnia 30.09.2022 r.
- KPEC Karczew - taryfa ciepła obowiązuje od 01.02.2020 r. zatwierdzona do dnia 31.01.2021 r. – obowiązuje nadal,
- produkcja w kotłowniach OSM – stawki cen za paliwo gazowe od 01.01.2022 r. Spółdzielnia złożyła do PGNIG „Oświadczenie Odbiorcy paliwa gazowego o przeznaczeniu paliwa gazowego”, w którym określiła procentowy udział paliwa gazowego nabywanego dla gospodarstw domowych oraz procentowy udział paliwa gazowego nabywanego do celów innych niż wyłączne zużycie w gospodarstwie domowym (działalność gospodarcza) w odniesieniu do całości wolumenu paliwa gazowego nabywanego od sprzedawcy.

#### V. Gaz i energia elektryczna:

- gaz – os. Ługi - obowiązują stawki cen za paliwo gazowe od 01.01.2022 r. wg. aktualnie obowiązującej decyzji Prezesa Regulacji Energetyki, czyli są ustalane w oparciu o Taryfę Sprzedawcy PGNIG Obrót Detaliczny sp. z o.o. w zakresie obrotu paliwami gazowymi, która jest stosowana w rozliczeniach z odbiorcami paliwa gazowego w gospodarstwie domowym.
- energia elektryczna – od 01.01.2022 r. do 31.12.2022 r. obowiązują ceny wg. porozumienia zawartego w 2020 roku.

#### VI. Opłaty za wodę i ścieki:

- Hydrosfera Józefów Sp. z o.o. - taryfa obowiązuje od 01.09.2021 r.
- OPWiK Otwock Sp. z o.o. – od maja 2019 r. do rozliczeń stosowana jest cena sprzed 21.01.2018 r.

#### VII. Fundusz remontowy – nakłady (wydatki) na remonty zasobów Spółdzielni oraz wpływy na ich finansowanie określa plan remontów na 2022 rok. Główne źródło finansowania tych wydatków stanowią odpisy ewidencjonowane w ciężar kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Odpis podstawowy na fundusz remontowy naliczany jest od lokali mieszkalnych, użytkowych, garaży i lokali Spółdzielni. Stawki odpisu na fundusz remontowy będą zależały od wyniku na funduszach poszczególnych nieruchomości oraz typów lokali w zależności do potrzeb remontowych.

### **VIII. Wywóz nieczystości stałych w 2022 r.**

Od 1.07.2013 roku tj. po przejęciu przez gminy obowiązków wynikających z Ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, Spółdzielnia rozlicza się za odbiór nieczystości bezpośrednio z poszczególnymi gminami (Otwock, Karczew, Józefów). Obecnie na 2022 rok nie były podejmowane uchwały zmieniające wysokość opłat.

### **Miesięczne stawki opłat dla wywóz nieczystości za osobę zamieszkałą w lokalu:**

Gm. Otwock - od 01.01.2021 r. (segregowane - 36,00 zł),  
Gm. Karczew - od 01.03.2020 r. (segregowane - 33,86 zł),  
Gm. Józefów - od 01.07.2020 r. (segregowane - 36,38 zł).

### **IX. Inwestycje budynkowe do realizacji w 2022 roku**

W lipcu ubiegłego roku rozpoczęła się realizacja zadania inwestycyjnego Ługi IX etap I obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego literą "A" wraz z garażem podziemnym składającego się z 75 mieszkań oraz 2 hal garażowych z 43 miejscami postojowymi łącznie.

### **X. Spłata kredytów w 2022 roku**

Kredyt mieszkaniowy z BGK (Lecha 7A) - 148 tys. zł

Zmiany opłat za tzw. media (woda i ścieki, wywóz nieczystości, podgrzanie wody, gaz) będą wprowadzane odpowiednio do zmian opłat za świadczone usługi.

Zmiany opłat tzw. zależne od Spółdzielni - opłaty eksploatacyjne, będą wprowadzone do rozliczeń z użytkownikami lokali po zatwierdzeniu stawek dla poszczególnych nieruchomości przez Radę Nadzorczą Spółdzielni.

*Zarząd Spółdzielni*

## **3. PLAN REMONTÓW W SPÓŁDZIELNI NA 2022 ROK**

Plan rzeczowo-finansowy remontów zasobów mieszkaniowych na 2022 rok został przygotowany w następujących etapach:

1. Założenia do planu remontów w poszczególnych nieruchomościach zostały wywieszone na tablicach ogłoszeń w każdym budynku w każdej nieruchomości od dnia 20.12.2021 r. do 10.01.2022 r. Założenia zostały przygotowane na podstawie wykonanych jesienią 2021 roku przeglądów technicznych zasobów mieszkaniowych oraz wniosków mieszkańców, z uwzględnieniem możliwości finansowych poszczególnych nieruchomości.

Do dnia 10.01.2022 r. można było składać uwagi i wnioski dotyczące planu remontów na 2022 r. pisemnie w biurze Spółdzielni lub mailowo.



2. Po rozpatrzeniu 27 złożonych uwag i wniosków, przeanalizowaniu ich pod kątem zasadności i możliwości finansowych nieruchomości został sporządzony plan remontów na 2022 r.

### **Planowana wielkość środków finansowych funduszu remontowego na 2022 rok:**

1. Przewidywany bilans otwarcia funduszu remontowego na 01.01.2022 r.  
- 960.000 zł;
2. Odpis na fundusz na remonty zasobów OSM - 5.387.790 zł

### **Razem środki finansowe na remonty w 2022 roku - 6.347.790 zł**

Zaplanowane zostały następujące przedsięwzięcia remontowe:

- Wymiana wind osiedle Ługi;
- Remonty klatek schodowych w budynkach;
- Remonty podestów, schodów i balustrad;
- Naprawy elewacji i opasek;
- Remonty placów zabaw;
- Remonty balkonów;
- Wymiana pionów i poziomów wodnych;
- Wymiana przewodów c.o.;
- Usunięcie usterek kominarskich;
- Wymiana automatyki pogodowej w węzłach cieplnych, montaż zaworów regulujących w węzłach cieplnych;
- Rewitalizacja terenów zielonych;
- Montaż opraw LED na kl. schodowych;
- Doświetlenie terenu, wymiana oświetlenia;
- Uporządkowanie przewodów elektrycznych;
- Remonty chodników, wykonanie parkingów;
- Remonty altan śmietnikowych.

*Zarząd Spółdzielni*

## **4. WYKONANIE PLANU REMONTÓW W SPÓŁDZIELNI ZA 2021 ROK**

Plan wpływów na remonty w Spółdzielni na 2021 r. zatwierdzony Uchwałą Rady Nadzorczej Nr 3/2021 z dnia 25.03.2021 r. określony został na kwotę 5.311.740 zł a następnie dokonana została korekta planu rzeczowo-finansowego remontów zatwierdzona Uchwałą Rady Nadzorczej zmieniająca kwotę wpływów na wartość 5.346.712,32 zł.

Po stronie wydatków na remonty w 2021 r., skorygowany plan zakładał kwotę 4.447.001 zł.

Wykonanie robót remontowych w 2021 r. w poszczególnych osiedlach opiewa na kwotę **4.025.840 zł** co stanowi **90,53 %** planowanych nakładów na remonty. Na ogólny obraz wykonania planu znaczący wpływ ma niewykorzystanie kwot zarezerwowanych na roboty nieprzewidziane. Zarezerwowanie ich w planie miało na celu zabezpieczenie ewentualnych dodatkowych potrzeb remontowych. Niewielka ilość występowania sytuacji nieprzewidzianych spowodowała niewykorzystanie zarezerwowanych kwot.

W wykonaniu planu remontów za 2021 r. zostały ujęte roboty **zafakturowane i rozliczone** tj. bez robót w toku.

Zgodnie z obowiązującymi zasadami ewidencji i rozliczeń wydatków na remonty, wykonanie robót remontowych nastąpiło w rozbiu na poszczególne nieruchomości i oddzielne wykonanie robót remontowych oraz napraw urządzeń osiedlowych (infrastruktura osiedlowa).

*Zarząd Spółdzielni*

## 5. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE ZA 2021 ROK

Stan należności z tytułu opłat za użytkowanie lokali na dzień 31.12.2021 r. stanowi ogółem kwotę 2.665.022,74 zł. zadłużenie dotyczy głównie lokali mieszkalnych. Poniżej zaprezentowane zostały należności z tytułu opłat za lokale w podziale na osiedla:

Lp.	Nazwa osiedla	Zadłużenie w zł: na dzień 31.12.2021 r.	Zadłużenie w zł: na dzień 31.12.2020 r.	Zadłużenie w zł: na dzień 31.12.2019 r.
1	2	3	4	5
1.	Stadion	281.947,08	339.417,49	303.705,76
2.	Śródmieście	311.225,14	291.855,81	216.196,21
3.	Wronia	139.477,50	122.342,01	112.795,30
4.	Batory	126.324,00	137.808,20	112.628,38
5.	Zygmunta	96.144,69	93.918,43	77.015,47
6.	Kmicica	179.618,59	191.536,34	189.457,63
7.	Lokale socjalne	42.886,23	38.953,91	31.254,46
8.	1000-lecia	194.702,80	180.872,44	176.886,25
9.	Michalin	80.403,62	69.980,73	72.596,11
10.	Ługi Karczew	427.785,52	397.346,03	451.274,48
11.	Ługi Otwock	305.663,33	289.103,24	281.905,26
	<b>Razem lokale mieszkalne</b>	<b>2.186.178,50</b>	<b>2.153.140,63</b>	<b>2.025.715,31</b>
1.	<b>Lokale użytkowe + działki</b>	<b>476.390,04</b>	<b>579.725,05</b>	<b>496.100,75</b>
1.	<b>Garaże</b>	<b>2.454,20</b>	<b>8.283,13</b>	<b>5.903,00</b>
	<b>Razem OSM</b>	<b>2.665.022,74</b>	<b>2.741.148,81</b>	<b>2.527.719,06</b>



Pozytywnym wnioskiem z przeprowadzonej analizy zadłużeń z tytułu opłat jest spadek należności z tytułu opłat czynszowych i eksploatacyjnych w stosunku do rocznego wymiaru opłat. Na dzień 31.12.2021 r. wynosi 6,71% przy 7,57% na 31.12.2020 r.

Zadłużenie na dzień 31.12.2020 r. wynosiło 2.741.148,81 zł., zadłużenie na dzień 31.12.2021 r. wynosi 2.665.022,74 zł. Zadłużenie w 2021 roku zmalało w stosunku do roku 2020 o kwotę 76.126,07 zł.

Zadłużenie na dzień 31.12.2021 r. w stosunku do 31.12.2020 r. wzrosło na lokalach mieszkalnych o 33.037,87 zł. zmalało na lokalach użytkowych o 103.335,01 zł., oraz garażach o 5.828,93 zł

W 2021 roku prowadzone były następujące działania zmierzające do egzekwowania bieżących i zaległych opłat czynszowych:

- wysłano 2994 ostatecznych wezwań, wezwań do zapłaty, upomnień, propozycji do firmy windykacyjnej (wysłano: 1791 zawiadomień, 544 upomnień, 233 wezwań do zapłaty, 426 ostatecznych wezwań do zapłaty, 137 wezwań z propozycją do firmy windykacyjnej BON);
- zawartych zostało 113 ugód i uzgodnień odnośnie ratalnej spłaty zadłużenia (w tym 103 dotyczy lokali mieszkalnych i 10 lokali użytkowych);
- skierowano do Sądu 51 pozwów o wydanie nakazów zapłaty;
- uzyskano 23 sądowych nakazów zapłaty, postanowień sądowych;
- skierowano 62 spraw do egzekucji przez Komornika należności zasądzonych;
- łącznie na dzień 31.12.2021 r. ilość uzyskanych skutecznych wyroków eksmisyjnych wynosi 7 wyroków;
- Spółdzielnia skierowała do Urzędu Miasta Otwocka i Gminy Karczew oraz do Komorników 7 wyroków eksmisyjnych do realizacji;
- przez Komornika została wyegzekwowana kwota 170.857,12 zł;
- do firmy windykacyjnej BON zostało przekazanych 47 lokali zadłużonych, firma windykacyjna BON zwróciła 43 sprawy: 23 z powodu spłaty całego zadłużenia, 20 z powodu braku możliwości wyegzekwowania;
- z przekazanych dotychczasowych spraw do firmy windykacyjnej BON w roku 2021 została wyegzekwowana kwota 183.063,95 zł;
- zostały przygotowane informacje o zadłużeniu użytkowników lokali w poszczególnych budynkach - stan na dzień 31.08.2021 r. oraz 30.11.2021 r. informacja została wywieszona na klatkach schodowych;
- ze względu na obowiązujący stan epidemii nie były organizowane spotkania Komisji Rady Nadzorczej ds. zadłużeń z dłużnikami.

W 2022 roku będą kontynuowane przez odpowiednie służby Spółdzielni, wszelkie działania windykacyjne mające na celu dalsze zmniejszenie wielkości zadłużenia.

Zarząd Spółdzielni

## 6. INFORMACJA O ODCZYTACH PODZIELNIKÓW C.O. ZA SEZON 2021/2022

Zarząd Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej informuje, że od **8 maja 2022 r.** w lokalach Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej planowane jest **rozpoczęcie** odczytów ciepłomierzy i podzietników kosztów centralnego ogrzewania za okres rozliczeniowy 2021/2022.

Harmonogramy orientacyjnych terminów odczytów ciepłomierzy i podzietników kosztów dla budynków usytuowanych na poszczególnych osiedlach będą dostępne na naszej stronie internetowej [www.otwockasm.com.pl](http://www.otwockasm.com.pl), w lokalach poszczególnych administracji jak również w biurze OSM pok. nr 1 tel. 22-779-40-27 wew. 11 **od końca kwietnia 2022 r.**

Odczyty ciepłomierzy i podzietników zgodnie z umowami zawartymi z firmami rozliczeniowymi (MINOL i ISTA) będą dokonywane w dniach: poniedziałek - piątek od **16<sup>00</sup> - 21<sup>00</sup>** - MINOL i **9<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup>** - ISTA oraz sobota od **9<sup>00</sup> - 15<sup>00</sup>** ISTA.

**Szczegółowe terminy odczytów dla poszczególnych budynków będą wywieszane na drzwiach wejściowych klatek schodowych na minimum pięć dni przed odczytem lokali w budynku.**

W celu sprawnego przeprowadzenia akcji „odczyt 21/22” prosimy mieszkańców o:

- udostępnienie mieszkania w dniu i godzinach wskazanych w ogłoszeniu;
- stworzenie łatwego dostępu do grzejników (zdjęcie obudowy itp.);
- zabezpieczenie posiadanych zwierząt, które mogłyby stwarzać zagrożenie dla odczytujących.

Jednocześnie informujemy, że dla każdego mieszkania wyznacza się **podstawowy termin odczytu.**

W przypadku nieobecności użytkownika lokalu w dniu wyznaczonego odczytu Spółdzielnia ustali z firmą rozliczeniową powtórny termin odczytu o którym użytkownicy lokali będą powiadomieni w formie pisemnej poprzez wywieszenie informacji w danym budynku z wyprzedzeniem nie mniejszym niż 5 dni przed terminem odczytu. Harmonogram odczytów umieszczany jest również na stronie internetowej Spółdzielni.

## **UWAGA:**

W przypadku, gdy użytkownik nie udostępni lokalu do dokonania odczytów podzielników kosztów lub ciepłomierzy lokalowych w terminie podstawowym lub w dodatkowym terminie podstawą rozliczenia kosztów zużycia ciepła będzie wysokość kosztów wyliczona ze średniego kosztu ciepła w budynku w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni ogrzewanej podwyższonej o 25%

Przypominamy, że w trakcie odczytu podzielników np. za okres 2021/2022 jednocześnie następuje uzupełnienie podzielników w nowe ampułki na następny okres rozliczeniowy. Tak więc jeśli lokal nie zostanie udostępniony serwisantowi, to podzielniki nie zostaną przygotowane do kolejnego rozliczenia kosztów ogrzewania.

*Zarząd Spółdzielni*

## **7. ODBIÓR ODPADÓW WIELKOGABARYTOWYCH W OTWOCKU W 2022 ROKU**

Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa podaje do wiadomości, przekazaną przez Urząd Miasta Otwocka, informację o terminach odbioru w 2022 roku odpadów wielkogabarytowych oraz zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego z budynków wielorodzinnych na terenie Otwocka. Terminy odbioru: **8 marca, 19 maja, 21 lipca, 22 września, 24 listopada 2022r.**

W związku z tym, prosimy o wystawianie wspomnianych odpadów pod altany śmietnikowe nie wcześniej niż na trzy dni przed podanymi terminami.

Poza wymienionymi terminami mieszkańcy są zobowiązani do wywożenia odpadów we własnym zakresie do Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych znajdującego się przy ul. Samorządowej 40/42 czynnego w soboty w godz. 9<sup>00</sup> - 20<sup>00</sup> (z wyjątkiem świąt i dni ustawowo wolnych od pracy).

**Apelujemy o przestrzeganie powyższej zasady, co pozwoli na zachowanie porządku wokół altan śmietnikowych.**

Ponadto kolejny raz apelujemy o segregowanie odpadów, gospodarowanie odpadami to nasza wspólna sprawa, solidarnie odpowiadamy za ponoszone koszty. Inflacja znacznie wzrosła i przy małej segregacji kolejne wyniki przetargów na odbiór śmieci mogą być dla nas mniej korzystne i ceny wzrosną. Warto o tym pamiętać wyrzucając śmieci a jeszcze lepiej już robiąc zakupy.

*Zarząd Spółdzielni*

## 8. 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)

Pierwszy kwartał w Klubie Grota jak zawsze obfitował w wiele ciekawych wydarzeń kulturalnych, spotkań i imprez skierowanych do dzieci, dorosłych i seniorów. Z początkiem roku zaprosiliśmy najmłodszych klubowiczów na warsztaty z okazji Dnia Babci i Dziadka, podczas których dzieci wykonały laurki metodą quillingu.

Na uwagę zasługuje zorganizowana z końcem stycznia półkolonia zimowa „Ferie w Klubie Grota”. Tym razem również nie zawiedliśmy naszych uczestników i każdego dnia zapewniliśmy dzieciom mnóstwo atrakcji. Wśród nich były: Hangar 646, Fun Climb, sala zabaw „Kolorado”, Klockownia – Centrum Edukacji i Zabawy oraz wyjście do kina.

Luty był miesiącem, w którym swoją uwagę poświęciliśmy seniorom, którzy zainteresowani są aktywnym spędzaniem czasu. Pierwszą atrakcją był wyjazd do Teatru Komedia na spektakl „Najlepsze z najlepszych”, w czasie którego seniorzy wzięli udział w sentymentalnej, ale niezwykle żywiołowej i efektywnej podróży po stylach muzycznych, tanecznych i modowych poszczególnych dziesięcioleci ubiegłego wieku. Tradycyjnie już zorganizowaliśmy dla seniorów zabawę karnawałową. A skoro karnawał, to musiały być przebrania – i rzeczywiście, na parkiecie pojawiły się ekstrawaganckie nakrycia głowy i akcesoria. Uczestnikom nie sposób było odmówić polotu. O dobrą zabawę zadbała prowadząca – seniorka, pani Maria Juszkiewicz - Dybicz.

W marcu zaprosiliśmy panie do wspólnego świętowania Dnia Kobiet, które odbyło się pod hasłem „Karaoke – wspomnień czar”. Były życzenia, upominki i wspólne śpiewanie karaoke. Każda pani obdarowana została słodkim upominkiem.

Z początkiem wiosny zadbaliliśmy o aktywność kulturalną naszych klubowiczów i zorganizowaliśmy wyjazd do Łodzi, podczas którego uczestnicy zwiedzili m.in. zespół rezydencjalno-fabryczny Księży Młyn, Muzeum Fabryki w Manufakturze, Palmiarnię oraz przespacerowali się ulicą Piotrowską podziwiając łódzką aleję gwiazd kina, galerie rzeźb sławnych łodzian, zabytkową zabudowę rezydencjalną i mieszkalną z przełomu XIX i XX w. W wycieczce udział wzięło 46 osób dorosłych. Pełni pozytywnych emocji już planujemy kolejne wyjazdy.

## INFORMACJA DLA SENIORÓW

Zapraszamy seniorów - członków OSM i zamieszkujących na terenie Gminy Karczew na zajęcia nordic walking (marsz z kijkami) z instruktorem Tomaszem Celińskim w każdy poniedziałek o godzinie 9.00. Zapisy i więcej informacji pod numerem telefonu 22 780 63 90 w godz. 13:00-19:00.



## WAKACJE W KLUBIE GROTA

Półkolonia "Wakacje w Klubie Grota" odbędzie się w terminie od 27 czerwca do 15 lipca (trzy tygodnie) i przeznaczona jest dla dzieci od klasy pierwszej szkoły podstawowej.

## HARMONOGRAM ZGŁOSZEŃ:

Od 16 maja 2022 r. - składanie wypełnionych kart zgłoszeniowych w sekretariacie klubu lub poprzez wysłanie skanu lub zdjęcia wypełnionej karty na adres mailowy [klub.grota@otwockasm.com.pl](mailto:klub.grota@otwockasm.com.pl) Możliwość pobrania karty zgłoszeniowej z sekretariatu Klubu Grota lub ze strony internetowej [www.otwockasm.com.pl](http://www.otwockasm.com.pl)

Pierwszeństwo przyjęcia mają członkowie Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz dzieci z klubowych sekcji.

Koszt: 400 zł za tygodniowy turnus. Posiadamy miejsca dla 24 dzieci.

Serdecznie zapraszamy do polubienia i śledzenia naszego fanpage pod adresem <https://www.facebook.com/KlubGrotaOSM>. Na bieżąco publikujemy

tam wszelkie informacje dotyczące działalności Klubu Grota oraz planowane wydarzenia.

Więcej informacji pod numerem telefonu 22 780 63 90 od poniedziałku do piątku w godz. 13.00 - 19.00.

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)**

Nowy rok 2022 r. rozpoczęliśmy wyjazdem do Ogrodu Świąteł Piotrusia Pana w Powsinie. W Klubie Perła od 31 stycznia do 4 lutego, jak co roku trwała Akcja Zima w Mieście. Dzieci mogły skorzystać z wielu zorganizowanych dla nich atrakcji, takich jak: Pijalnia Czekolady Wedel, kręgielnia Hulakula, Kino, Hangar 646 oraz Cosmos Discovery Space Exhibition.



W lutym seniorzy zostali zaproszeni do MOKTis-u przez Prezydenta Miasta Otwocka na koncert „Seniorzy dla Seniorów” w wykonaniu zespołu Fantazja z Szydłowca. Pełni energii po feriach zimowych ruszyliśmy z zajęciami stałymi



w Klubie. 18 lutego wybraliśmy się do Teatru Żydowskiego na spektakl pt. „Szabasowa dziewczyna”. Seniorzy Klubu Perła uczestniczyli w koncercie z okazji Dnia Kobiet w Teatrze im. Jaracza w Otwocku. Razem z dziećmi z Klubu Perła, 26 marca pojechaliśmy na warsztaty „Pisanki i Palmy Wielkanocne” do Mazowieckiego Zaścianka. Mieliśmy okazję przejechać się wozem traperskim, zjedliśmy pyszne kiełbaski oraz wykonaliśmy cudowne pisanki oraz palmy Wielkanocne. Na koniec marca podczas warsztatów dzieci wykonywały pisanki za pomocą wosku. W kwietniu uczestniczyliśmy w koncercie zespołu Korelacja w Teatrze im. Stefana Jaracza. Podczas warsztatów Wielkanocnych dzieci przygotowały stroiki na stół Wielkanocny. 11 kwietnia odbyło się spotkanie Wielkanocne z seniorami a Grupa Artystyczna uświetniła to spotkanie.

Trwają zapisy na obóz letni w Górkach Wielkich do ośrodka wypoczynkowego Sangos. Obóz odbędzie się w dniach od 18 do 25 lipca. Koszt 1 550 zł. Chętne osoby zapraszamy do kontaktu.

## Planowane imprezy:

Zajęcia stałe w Klubie Perła:

- **Zajęcia plastyczne** 50 zł (członkowie OSM) 58 zł pozostali  
(wtorki 16:00 - 17:00)
- **Zajęcia plastyczno- ruchowe** 50 zł (członkowie OSM) 58 zł pozostali  
(czwartki 16:30-17:30)
- **Gimnastyka prozdrowotna** 65 zł (członkowie OSM) 75 zł pozostali  
(wtorki i czwartki Gr. I 18:00-19:00, Gr. II 19:10-20:10)
- **Aktywne dzieciaki** 50 zł (członkowie OSM) 58 zł pozostali  
(wtorki i czwartki godz. 17:00-17:45)
- **Gimnastyka dla seniorów** 55 zł (członkowie OSM) 63 zł pozostali  
(poniedziałki i środy 12:00-13:00)
- **Sokudziaki** 80 zł (środy 16:00- 17:00)
- **Język angielski** Zajęcia grupowe 60 zł (członkowie OSM) 68 zł pozostali.  
Zajęcia indywidualne 65 zł (członkowie OSM) 75 zł pozostali.
- **Dzierganie na drutach i szydełku** (poniedziałki od 12:00 oraz środy od 17:00 do 19:00). Zajęcia bezpłatne.

Będą organizowane również wyjazdy do teatru i kina jak i spotkania dla seniorów, informacje w Klubie Perła 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)

Pierwszy kwartał 2022 roku rozpoczęliśmy od wydarzeń dla dorosłych i seniorów – kilkakrotnie skorzystaliśmy z oferty kina Oaza w Otwocku, m.in. z wyjść na filmy „Sonata”, „Koniec Świata, czyli kogel mogel”, „Gierek” czy „Miłość jest blisko”. Klubowi seniorzy skorzystali także z koncertu operetkowego „Najpiękniejsze arie i duety świata” oraz wyjazdu do Powsina do ogrodu światel.

W trakcie ferii zimowych w lutym zorganizowaliśmy tradycyjne półkolonie dla dzieci a także po raz pierwszy Stacjonarny Obóz Szachowy. Klubową ofertę wydarzeń w marcu zamknęły warsztaty ceramiczne dla dzieci i młodzieży, turniej szacho-darta oraz wyjazd dla dzieci do Mazowieckiego Zaścianka na warsztaty wielkanocne.



2 kwietnia odbył się Turniej Szachowy zgłoszony do oceny rankingowej FIDE. W kwietniu mieliśmy też wyjście do Teatru Jaracza na koncert "Parostatkiem w piękny rejs" a dzieci (rocznik 2013 i starsi) uczestniczyły w warsztatach "pisanki zdobione woskiem".

W niedzielę 10.04.2022 r. odbył się Wyjazd dla dorosłych na Niedzielę Palmowa do Łysych. Uroczysta Niedziela Palmowa w Łysych to wyjątkowe wydarzenie folklorystyczne, w którego programie jest m.in. konkurs na Palmę Kurpiowską, kiermasz sztuki, kiermasz wydawnictw regionalnych i występy zespołów ludowych. Dodatkowo można skosztować potraw kuchni regionalnej.

Poza powyższymi wydarzeniami odbywają się także zajęcia stałe dla dzieci, młodzieży i dorosłych (gimnastyka, szachy, plastyka, aktywny senior), z których w każdym miesiącu korzysta łącznie ponad 100 osób.

**Zapraszamy do zapoznania się z programem na najbliższe miesiące:**

**23.04.2022 (sobota) 10.00-13.00** - Wyprzedaż garażowa na terenie przed klubem.

Po raz drugi **zapraszamy** do udziału w wyprzedaży garażowej, która odbędzie się w sobotę, **23 kwietnia, w godz. 10.00-13.00** na skwerze przy Klubie Batory. Wyprzedaż ma charakter charytatywny - każdy wystawca, chcący wystawić swoje stoisko jest zobowiązany do wpłaty dowolnej kwoty (minimum 10 zł) na wybrana przez siebie organizację charytatywną. Więcej informacji i zgłoszenia: tel. 22 779 50 97.

**07.05.2022 (sobota) 14.00** - Turniej Szachowy zgłoszony do oceny rankingowej FIDE, **Więcej informacji: <http://klub-batory.pl/>**

**16.05.2022 (poniedziałek) 13.00** - Rozpoczęcie zapisów na półkolonię "Wakacje w Batorku 2022"

**Pierwszy turnus odbędzie się w terminie 27.06-01.07, drugi turnus w terminie 4-8.07.** Koszt: 400 zł za turnus

**21.05.2022 (sobota) 10.00** - Impreza turystyczno-krajoznawcza „Korona Świdermajerów”

**24.05.2022 (wtorek) 18.00** - Pozdrowienia z Otwocka - świdermajerowe warsztaty pirograficzne

**11.06.2022 (sobota) 10.00** - Turniej Klasyfikacyjny na V i IV kat. PZSzach

**12.06.2022 (niedziela) 12.00** - III Szachowy Turniej Młodych Talentów.

**Zawody dla dzieci z rocznika 2010 i młodszych, bez kategorii szachowej lub z V kategorią.**

**Więcej informacji: <http://klub-batory.pl/>**

*Opracowała: Anna Pik*

**Wydarzenia zaplanowane na najbliższe miesiące mogą ulec zmianie, aktualne i szczegółowe informacje pracy Klubów oraz o wydarzeniach znaleźć można na stronach internetowych Klubów, Facebooku oraz na plakatach.**

*Informujemy, że od dnia 1 marca 2022 roku została przywrócona bezpośrednia obsługa Interesantów w Biurze Zarządu Spółdzielni jak i w Administracjach Osiedlowych.*

## 9. 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 ok **400 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 mniejsze.

(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 27 (28) wew. 50.**

Zapraszamy na:

- masaże lecznicze i relaksacyjne,
- refleksoterapię stóp i głowy.

**Oferujemy bony подарunkowe  
i pakiety dla seniorów!**



GABINET MASAŻU  
LECZNICZEGO

tel. 531 840 015, 886 721 752

 GABINETMASAZULECZNICZEGOWOTWOCKU

05-400 Otwock, ul. Andriollego 40 lok.16 V piętro

# REMONTY mieszkań

tel. **518 274 860**



*Pedicure & Podologia*

Kinga Zientara  
Podolog

**+48 504 416 647**

Problemy z którymi zgłaszają się do mnie pacjenci to:

- ❖ odciski, modzele, brodawki wirusowe
- ❖ paznokcie wrastające, paznokcie grzybicze
- ❖ korekcja wrastających paznokci metodą klamer ortonyksyjnych
- ❖ terapia pękających pięt.



## Profesjonalne Studio Modelowania Sylwetki



- wymodelujesz i ujędrnisz ciało
- zredukujesz cellulit
- uzyskasz spersonalizowaną dietę
- poprawisz kondycję swojej skóry
- pozbędziesz się zbędnego owłosienia

*tylko dla Kobiet!*

*#zrobto #sfOtwock #nowaja*

☎ 733 550 454    📍 StudioFiguraOtwock  
📍 Otwock ul. Andriollego 54 lok.2

✂ Wytnij i odbierz:  
Wejście na Roll Shaper



## OKNA, DRZWI WEJŚCIOWE DRZWI WEW/LOKALOWE

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

**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



# 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, ferie i wakacje;**
- **zapisy (indyw. i grupowe) cały rok (do wyczerpania wolnych miejsc);**
- **zajęcia: Osiedle „Ługi”, SP nr 2 Karczew.**

Zapisy tel.: **603 645 730**

**Sprawdzone i skuteczne nauczanie !**

## **SPECJALISTYCZNA PRZYCHODNIA LEKARSKA NZOZ STOMMED**

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

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

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

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

**BADANIA KIEROWCÓW; EKG;**

**Godziny przyjęć:**

pon. - pt. 8<sup>00</sup> - 19<sup>00</sup>

# HADENT<sup>®</sup>

## IMPLANTY STOMATOLOGIA CYFROWA SKANER 3D

### Zapraszamy!

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.

„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.