

NASZ OSM BIULETYN

Numer 176

maj - wrzesień 2022 r.

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

W majowo - wrześniowym numerze przedstawiamy:

1. Kolejny etap inwestycji mieszkaniowej na osiedlu Ługi ... 2
2. Obsługa interesantów w Spółdzielni 4
3. Przeglądy budowlane w Spółdzielni 4
4. Zadłużenia czynszowe 4
5. Zmiany wysokości opłaty eksploatacyjnej i odpisu na fundusz remontowy w 2023 roku 5
6. Właściwa wentylacja i ogrzewanie mieszkania 8
7. Działalność Klubów 11
8. Ogłoszenia i reklamy 18

1. KOLEJNY ETAP INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA OSIEDLU ŁUGI



W lipcu rozpoczął się kolejny etap inwestycji na osiedlu Ługi przy ul. Danuty w Otwocku, budowa drugiego bliźniaczego budynku („B”) w którym będzie:

- 11 mieszkań 1-pokojowych o pow. użytkowej 25 - 38,30 m²;
- 39 mieszkań 2-pokojowych o pow. użytkowej 37,70 – 48,30 m²;
- 25 mieszkań 3-pokojowych o pow. użytkowej 52,10 – 72,00 m²;
- 43 miejsca postojowe w garażu o pow. 12,5 m².

Wstępny koszt budowy 1m² pow. użytkowej mieszkania brutto wynosi:

- lokale mieszkalne o powierzchni większej niż 66 m² – 7.988,27 zł.
- lokale mieszkalne o powierzchni mniejszej niż 66 m² – 8.498,15 zł.

Koszt budowy 1m² pow. użytkowej mieszkania zawiera również koszt budowy balkonu, tarasu i komórki lokatorskiej.

Wstępny koszt budowy 1m² pow. użytkowej miejsca postojowego brutto wynosi 2.419,62 zł.

Wkład budowlany (brutto) przypadający na lokal wnoszony będzie w 6 ratach:

- I rata 20% wkładu – 14 dni od zawarcia umowy o budowę lokalu,
- II rata 15% wkładu – do dnia 31.01.2023 r.
- III rata 20% wkładu – do dnia 30.06.2023 r.
- IV rata 15% wkładu - do dnia 31.01.2024 r.
- V rata 15% wkładu – do dnia 30.05.2024 r.
- VI rata 15% wkładu – do dnia 30.11.2024 r.

Termin realizacji inwestycji: grudzień 2024 r.

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 będzie posiadał, pięć kondygnacji nadziemnych (parter i 4 piętra) i jedną kondygnację podziemną. Będzie w kształcie litery „L”, o nowoczesnej architekturze.

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 a dojścia mają minimalny spadek, niewymagający specjalnych ramp. Dostęp do pozostałych kondygnacji w tym garażu podziemnego zapewni cichobieżna winda. Zagospodarowanie działki obejmuje miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych. Obok budynków powstanie plac zabaw dla dzieci. Wizerunek dopełnią nasadzenia drzew i krzewów oraz trawniki.

Osoby zainteresowane mogą składać oferty w sekretariacie Spółdzielni (pokój nr 13 I piętro).

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

Natomiast prace na budowie pierwszego budynku mieszkalnego w przedsięwzięciu inwestycyjnym „Ługi IX” przy ul. Danuty w Otwocku przebiegają zgodnie z założeniami. Kładzione jest pokrycie dachowe, stawiane są ścianki działowe. Planowane oddanie do użytkowania budynku ma nastąpić w połowie 2023 roku.

W związku ze znacznym zainteresowaniem inwestycją, na wszystkie mieszkania oraz miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym, w budynku „A” zostały już podpisane umowy, zbierane są oferty na mieszkania w budynku ”B”.

Redakcja

2. OBSŁUGA INTERESANTÓW W SPÓŁDZIELNI

Szanowni Państwo,

uprzejmie informujemy, że w związku zniesieniem z dniem 16 maja 2022 roku, stanu epidemii w Polsce i zastąpieniem stanem zagrożenia epidemicznego przyjęcia interesantów są realizowane bezpośrednio bez ograniczeń epidemicznych.

Jednak w przypadku pogorszenia stanu zdrowia, o co w sezonie jesienno-zimowym nietrudno, jeżeli jest to możliwe, prosimy o kontakt telefoniczny lub mailowy.

Redakcja

3. PRZEGLĄDY BUDOWLANE W SPÓŁDZIELNI

W Spółdzielni ruszają roczne przeglądy budowlane, które przeprowadzane są na jesieni i mają za zadanie określenie stanu technicznego elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu. Wykonane przeglądy są później podstawą do opracowania założeń do Planu remontów.

Prosimy również mieszkańców o zgłaszanie do Administracji Spółdzielni zauważonych usterek oraz zgłaszanie ewentualnych propozycji prac remontowych do wykonania w 2023 roku.

Redakcja

4. ZADŁUŻENIA CZYNSZOWE

Stan należności z tytułu opłat za użytkowanie lokali na dzień 30.06.2022 r. stanowi ogółem kwotę 2.834.497,90 zł. Zadłużenie na 30.06.2022 r. zwiększyło się w stosunku do 30.06.2021 o kwotę 19.871, 16 zł. Zadłużenie na dzień 30.06.2022 r. w stosunku do 30.06.2021 r. obniżyło się na lokalach użytkowych o 121.431,64 zł. oraz garażach o 5.165,11 zł., natomiast nastąpił wzrost na lokalach mieszkalnych o 146.467,91 zł. Pozytywnym wnioskiem jest spadek należności z tytułu opłat czynszowych i eksploatacyjnych w stosunku do rocznego wymiaru opłat. Na dzień 30.06.2021 r. wskaźnik wynosił 7,41% i zmniejszył się do 6,97% na 30.06.2022 r. Zmniejszenie powyższego wskaźnika wynika z prowadzanych działań windykacyjnych

zgodnie z przyjętymi procedurami. Poniżej zaprezentowane zostały należności z tytułu opłat za lokale w podziale na osiedla:

Lp.	Nazwa osiedla	Zadłużenie w zł: na dzień 30.06.2022 r.:	Zadłużenie w zł: na dzień 30.06.2021 r.:	Zadłużenie w zł: na dzień 30.06.2020 r.:
1	2	3	3	4
1.	Stadion	300.533,78	296.009,76	299.036,86
2.	Śródmieście	331.241,46	314.806,81	259.253,15
3.	Wronia	151.894,73	132.989,71	121.713,82
4.	Batory	151.468,73	141.917,72	111.305,40
5.	Zygmunta	108.980,90	95.258,96	68.940,00
6.	Kmicica	189.956,02	170.864,88	186.977,50
7.	Lokale socjalne	35.431,72	39.934,71	35.373,70
8.	1000-lecia	217.970,98	176.257,86	182.074,41
9.	Michalin	97.700,69	75.959,47	64.133,02
10.	Ługi Karczew	456.731,13	455.613,07	444.814,96
11.	Ługi Otwock	324.040,01	319.869,29	283.767,92
	Razem lokale mieszkalne	2.365.950,15	2.219.482,24	2.057.390,74
1.	Lokale użytkowe + działki	465.263,35	586.694,99	630.871,75
1.	Garáže	3.284,40	8.449,51	7.568,92
	Razem OSM	2.834.497,90	2.814.626,74	2.695.831,41

W II półroczu 2022 roku będą kontynuowane przez odpowiednie służby Spółdzielni, wszelkie działania windykacyjne mające na celu zmniejszenia wielkości zadłużenia.

Zarząd Spółdzielni

5. ZMIANY WYSOKOŚCI OPŁATY EKSPLOATACYJNEJ I ODPISU NA FUNDUSZ REMONTOWY W 2023 ROKU

Rada Nadzorcza po przeprowadzonej analizie w zakresie kosztów eksploatacji, wyników poszczególnych nieruchomości zarówno z tytułu eksploatacji jak i funduszu remontowego procedowała w miesiącu sierpniu uchwałę w sprawie wysokości opłat eksploatacyjnych oraz odpisu na fundusz remontowy.

Ostatnia regulacja stawek eksploatacji podstawowej wynikała z przyjętej w czerwcu 2020 roku, a obowiązującej od 01.11.2020 roku Uchwały Rady Nadzorczej. Stawki zatwierdzone tą decyzją skalkulowane zostały na podstawie kosztów roku 2019 skorygowanych o wskaźnik inflacji.

Uchwalając w styczniu 2022 roku plan pracy Rada Nadzorcza zaakceptowała propozycję Zarządu, żeby po zbadaniu sprawozdania finansowego za 2021 rok przez Biegłego Rewidenta i jego ocenie przez Radę Nadzorczą w czerwcu 2022 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).

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 roku o spółdzielniach mieszkaniowych* zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym.

Z porównania poniesionych w 2021 roku kosztów eksploatacji podstawowej zasobów spółdzielni i uzyskanych przychodów z naliczonych opłat w 2021 roku wynik zamyka się nadwyżką przychodów nad kosztami kwotą 653.318,12 zł. Znaczący wpływ na dodatni wynik finansowy za 2021 rok miała poprzednia regulacja stawek wprowadzona od listopada 2020 roku. Jednakże w rachunku narastającym (z uwzględnieniem wyników z lat ubiegłych) wynik z eksploatacji nieruchomości nadal jest ujemny i na dzień 31.12.2021 r. wynosi minus 593.475,63 zł, dlatego też konieczna jest ponowna regulacja stawek. W niektórych nieruchomościach stawka eksploatacji podstawowej ustalona jest na poziomie nie tylko pozwalającym pokryć ponoszone przez daną nieruchomość koszty, ale również generującym dodatni wynik finansowy z tytułu eksploatacji. W tych przypadkach możliwe było obniżenie stawki eksploatacji i zwiększenie stawki odpisu na fundusz remontowy nieruchomości celem akumulacji środków na remonty w kolejnych latach, bez zmiany wysokości comiesięcznych opłat za mieszkanie w zakresie opłat zależnych od OSM. Niestety w niektórych nieruchomościach wynik finansowy nadal jest ujemny, a przychody z opłat naliczane na podstawie aktualnie obowiązujących stawek eksploatacyjnych są niewystarczające do pokrycia obecnie ponoszonych kosztów ich utrzymania. Aktualnie obowiązująca stawka została skalkulowana w 2020 roku, 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.: sprzątnięcie, 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, a także wzrostu cen energii elektrycznej.

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 2021 roku i skorygowane o wielkości wynikające z planu ekonomiczno-finansowego OSM na 2022 rok wyliczone na m² powierzchni danej nieruchomości. Tak wyliczoną stawkę bazową planowanych kosztów skorygowano o wynik na dzień 31.12.2021 r. (dodatni lub ujemny) danej nieruchomości również wyliczony na m² jej powierzchni. Dodatkowo dla członków spółdzielni wyliczoną w ten sposób miesięczną stawkę eksploat-

acji podstawowej obniżono o 0,14 zł/m² z tytułu planowanego podziału nadwyżki bilansowej z lat ubiegłych. Nowe stawki opłat zostały zatwierdzone Uchwałą Rady Nadzorczej nr 21/2022 w dniu 25.08.2022 r. z mocą obowiązującą od 01.01.2023 r.

Tego samego dnia Rada Nadzorcza Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej podjęła uchwałę nr 20/2022 zatwierdzającą zmianę stawek odpisu na fundusz na remonty nieruchomości budynkowych będących w zasobach OSM. Nowe stawki zostały skalkulowane na podstawie analizy wyników funduszu na remonty zasobów mieszkaniowych poszczególnych nieruchomości za 2021 rok i zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej nr 5/2022 Planu rzeczowo-finansowego remontów na 2022 rok, a także z uwzględnieniem koniecznych prac remontowych do przeprowadzenia w kolejnych latach.

Zarówno Zarząd jak i Rada Nadzorcza, procedując weryfikację stawek eksploatacyjnych i stawek odpisu na fundusz remontowy, kierowali się zasadą, żeby ustalić stawki na takim poziomie, aby nie generować powiększenia wyników ujemnych poszczególnych nieruchomości w kolejnych latach. W przypadku nieruchomości z dodatnim wynikiem finansowym, w których stawka eksploatacji uległa obniżeniu, podwyższono stawkę odpisu na funduszu remontowy celem akumulacji środków na remonty w kolejnych latach, jedynie do poziomu wynikającego z obniżenia stawki eksploatacyjnej. Wprowadzona regulacja opłaty eksploatacyjnej obowiązywać będzie przez cały 2023 rok, zaś wysokość odpisu na fundusz remontowy może ulec zmianie po sporządzeniu Planu rzeczowo-finansowego remontów na 2023 rok.

Zarząd Spółdzielni

6. WŁAŚCIWA WENTYLACJA I OGRZEWANIE MIESZKANIA

Zbliża się okres roku w którym właściwa wentylacja i ogrzewanie mieszkania ma duże znaczenie, zwłaszcza teraz, gdy ceny energii drastycznie rosną i straszą nas w mediach, że mogą nastąpić ograniczenia w dostawie. Dlatego ważne jest właściwe wentylowanie mieszkania i oszczędne zużywanie ciepła. Apelujemy również o bezpieczne, ewentualne, dogrzewanie mieszkania, by nie wywołać pożarów wyniku używania niezaopieczonych piecyków oraz nie mających odpowiednich atestów.

Warunkiem prawidłowego działania wentylacji grawitacyjnej jest zapewnienie dopływu odpowiedniej ilości powietrza z zewnątrz do mieszka-

nia, zapewnienie przepływu tego powietrza przez mieszkanie, kiedy to powietrze asymiluje i rozcieńcza zanieczyszczenia wydzielające się w mieszkaniu a następnie usunięcie zanieczyszczonego powietrza przez kratki i kanały wentylacyjne.

Powyższe warunki należy zapewnić poprzez:

- uchylenie skrzydła okna uchylno-rozwieralnego przy jego górnej krawędzi lub montaż w górnej części okna nawiewniki o odpowiedniej wydajności. Rozszczelnienie okna przy pomocy odpowiedniego położenia klamki jest niewystarczające,
- zapewnienie krutek nawiewnych w drzwiach łazienki i WC o odpowiedniej powierzchni,
- montaż krutek wywiewnych o odpowiednim przekroju netto w kuchni, łazience i WC, minimum 160 cm².

Bezwzględnie niedozwolone jest!:

- montowanie wentylatorów i podłączania mechanicznych okapów kuchennych do otworów wywiewnych w mieszkaniach gdzie zainstalowane są piecyki gazowe z grawitacyjnym odprowadzeniem spalin, zasłanianie krutek wentylacyjnych w przewodach kominowych, drzwiach łazienkowych i do WC;
- samowolne modyfikowanie systemu wentylacyjnego bez zgody uprawnionych osób. Powierzchnie krutek i kanałów łączących kratki z przewodem wywiewnym powinny być czyste i drożne.

W przypadku, gdy mieszkanie wyposażone jest w gazowy piec, szczególnie, gdy zainstalowany jest w łazience, należy przestrzegać następujących zasad:

- przed każdą kąpielą należy dobrze przewietrzyć łazienkę,
- nie należy brać kilku kąpieli bezpośrednio jedna po drugiej,
- należy zapewnić dopływ powietrza do mieszkania w czasie kąpieli,
- powierzchnia kratki nawiewnej w dolnej części drzwi łazienki musi mieć minimalny przekrój netto 220 cm²,
- kąpiel w łazience powinna trwać możliwie krótko, należy unikać włączania innych odbiorników gazu w mieszkaniu w czasie kąpieli, np. kuchenki.

Ponadto wszelkie urządzenia gazowe w mieszkaniu powinny być regularnie sprawdzane pod względem technicznym.

Nieprzestrzeganie powyższych zasad może grozić śmiertelnym zatruciem tlenkiem węgla.

Straty ciepła można ograniczyć przestrzegając kilku prostych zasad.

1. Najważniejsze jest utrzymywanie stałej temperatury. Zakręcanie kaloryferów np. gdy wychodzimy do pracy powoduje wyziębienie pomieszczeń, które po powrocie musimy intensywnie nagrzewać, zużywając więcej energii. Wychodząc z domu lepiej obniżyć temperaturę minimalnie - np. z 20 do 19 st. niż wyłączyć kaloryfery.
2. Jeśli nie odczuwa się różnicy pomiędzy temperaturą np. 20, a 18 stopni, to warto ustawić stałą temperaturę na np. 19 st. Około 20 procent energii cieplnej ucieka przez ściany, okna itp. obniżając temperaturę pozwalamy, by mniej ciepła, za które płacimy wydostało się na zewnątrz. Zdaniem specjalistów obniżenie temperatury o jeden stopień daje nawet 8 proc. oszczędności w rocznym rozliczeniu.
3. Nie można pozwolić na zbieranie się wilgoci. Im większa wilgotność powietrza, tym silniejsze odczucie zimna. Pranie lepiej powiesić w łazience lub innym odizolowanym pomieszczeniu, tak by wilgoć nie rozchodziła się po całym mieszkaniu.
4. Należy pamiętać o wietrzeniu mieszkania. Róbmy to intensywnie, ale krótko np. otwierając jednocześnie okna we wszystkich pomieszczeniach. Najpierw jednak należy zakręcić zawór grzejnika. Kaloryfer nie będzie wtedy dogrzewał niepotrzebnie domu. Wietrzenie nie powinno trwać dłużej niż 5-8 minut.
5. W mroźne dni zasłaniajmy okna. Dobrze położyć zasłonę na parapecie odslaniając grzejnik. Między zasłoną a oknem tworzy się poduszka powietrzna, która dodatkowo izoluje mieszkanie.
6. Zwrócimy uwagę, czy grzejnik nie jest zastawiony fotelem, łóżkiem, zasłoniętą firanką, zasłoną, itp. Powietrze z grzejnika powinno w miarę możliwości rozchodzić się swobodnie, w przeciwnym razie, aby okrążyć całe pomieszczenie będzie zużywało więcej energii. Co gorsza może kumulować się w jednym miejscu zawyżając odczyty zużycia ciepła na podzielnikach.

Po zakończeniu sezonu konieczne jest zostawienie otwartych zaworów przy grzejnikach. Zapobiegnie to ich uszkodzeniu a instalacja w budynku będzie dokładnie odpowietrzona.

Informujemy, że wymiana zaworów termostatycznych oraz montaż odpowietrzników wykonuje się po sezonie grzewczym do 31 sierpnia danego roku.

Redakcja

7. DZIAŁALNOŚĆ KLUBÓW

KLUB „GROTA”

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

Lato przeminęło, a przed nami jesienne i zimowe wieczory. Zanim drzewa na dobre przybiorą kolory czerwieni i żółci wrócimy na moment do maja i słonecznych wakacji, które w klubie pełne były atrakcji dla dzieci, dorosłych i seniorów.

Na uwagę zasługuje Piknik Rodzinny Osiedla Ługi z okazji Dnia Matki i Dziecka, który organizowaliśmy we współpracy z Parafią Miłosierdzia Bożego w Otwocku, Przedszkolem Nr 3 „Ługuś” w Karczewie oraz Miejsko-Gminną Biblioteką Publiczną w Karczewie. Wydarzenie rozpoczęło się mszą świętą w intencji matek i dzieci. W części oficjalnej wydarzenia wręczyliśmy Proboszczowi - Krzysztofowi Filipowiczowi z okazji srebrnego jubileuszu święceń kapłańskich bukiet kwiatów własnoręcznie przygotowany przez panie seniorki z plastycznej sekcji klubowej.

Po części oficjalnej umiejętności taneczne zaprezentowały dzieci z sekcji klubowych a umiejętności wokalne i teatralne przedszkolaków nagrodzone zostały ogromnymi brawami. Na najmłodszych czekało mnóstwo atrakcji: warsztaty plastyczne, stoisko ceramiczne, zabawy i konkursy z animatorami oraz wata cukrowa.

Dużo radości sprawił dzieciom pokaz umundurowania oraz narzędzi i urządzeń wykorzystywanych w pracy strażaków. Wszystkich bardzo ucieszyła możliwość wejścia do wozu strażackiego OSP Karczew.

Wszystkich ugościliśmy w słodkiej kawiarence, gdzie pyszne ciasta i ciasteczka podawane były z uśmiechem przez panie seniorki z Klubu Grota.

W czerwcu seniorzy z sekcji klubowych wybrali się z wizytą studyjną do seniorów z Wiązowskiej Akademii Seniorów działających przy Gminny Ośrodek Kultury w Wiązownie. Wizyta miała charakter wymiany doświadczeń, prezentacji działalności Wiązowskiej Akademii Seniorów oraz Klubu Grota jako miejsca przyjaznego seniorom z bogatą ofertą sekcji klubowych skierowanych do seniorów oraz panelu dyskusyjnego. Kolejnym etapem wizyty studyjnej było wspólne powitanie lata. Zabawa przy muzyce na żywo i ognisku odbyła się w Dzienny Dom "Senior+" w Woli Karczewskiej.

Trzeci kwartał w Klubie Grota rozpoczął się akcją letnią dla dzieci „Wakacje w Klubie Grota”. Dzieci biorące udział w akcji uczestniczyły: w wyjazdach

autokarowych, zabawach ruchowych na świeżym powietrzu, zajęciach plastyczno-manualnych i świetlicowych. Spędzony z nami czas był dla dzieci fajnym sposobem na nawiązywanie nowych kontaktów, poznawanie ciekawych miejsc czy zdobywanie nowych doświadczeń i wiadomości.



Po wakacyjnej przerwie z przytupem weszliśmy w nowy sezon 2022/2023. Już w pierwszym tygodniu września seniorzy spotkali się przy herbacie, aby omówić plany na przyszłe wydarzenia organizowane przez Klub z myślą o osobach starszych. Jednym z nich było „Pożegnanie lata – Wspólne grillowanie” czyli biesiada z muzyką na żywo.

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.

Zapisy na zajęcia stałe pod numerem telefonu 22 780 63 90 od poniedziałku do piątku w godz. 13.00-19.00.

SEKCJE DLA DZIECI

Plastyczny kalejdoskop (7-10 lat) wtorek, godz. 17:00

Plastyczna karuzela (4-6) środa, godz. 17:00

Zajęcia taneczne dla dzieci (3-5 lat) poniedziałek, godz. 17:00

Szkoła Tańca Fast-Step

Zajęcia taneczne dla dzieci (6-8 lat) poniedziałek, godz. 17:45

Szkoła Tańca Fast-Step

Cross Bushi czwartek, godz. 18:00

Szkoła Walki Bushi

Karate (grupa początkująca) wtorek, godz. 17:00

Szkoła Walki Bushi

Karate (grupa zaawansowana) wtorek, godz. 18:00; czwartek, godz. 17:00

Szkoła Walki Bushi

Junior Sport wtorek, godz. 17:00

Szachy (grupa początkująca (2014 i młodsi)) wtorek, godz. 16:30

Klub Szachowy Król Batory Otwock

Szachy (grupa średnio-zaawansowana (2013 i starsi)) piątek, godz. 17:45

Klub Szachowy Król Batory Otwock

SEKCJE DLA DOROSŁYCH

Aerobik wtorek, czwartek, godz. 19:00

Joga poniedziałek, środa, godz. 20:00

Nordic Walking+Stretching (Idź po zdrowie!) środa, godz. 18:00-20:00

SEKCJE DLA SENIORÓW

Gimnastyka dla seniorów, wtorek, czwartek, godz. 16:00

Trening pamięci/Kreatywny senior środa, godz. 13:30

Opracowała: Joanna Iwańska

Klub „PERŁA”

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

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

W Klubie Perła od 27 czerwca do 8 lipca trwała, jak co roku, Akcja Letnia dla dzieci w wieku od 6 do 12 lat. Dzieci mogły skorzystać z wielu zorganizowanych dla nich atrakcji, takich jak: zwiedzanie PGE Narodowy, trasa VIP z przewodnikiem, basen Wesolandia w Wesolej, kręgle w Hulakula, gra terenowa, Stacja Grawitacja w Warszawie, Centrum Edukacji Leśnej w Celestynowie, kino. Nie zabrakło również wielu ciekawych zajęć organizowanych w Klubie, z których dzieci bardzo chętnie korzystały, odbywały się liczne turnieje w których dzieci były nagradzane medalami i dyplomami.

Po Akcji Lato w mieście, został zorganizowany tygodniowy obóz wyjazdowy do Górek Wielkich koło Ustronia. Zakwaterowani byliśmy w Ośrodku Szkolno Wypoczynkowym „Sangos”. Dzieci brały udział w warsztatach koronkarskich w Muzeum Koronki w Koniakowie, Chlebowa Chata przywitała ich słodkim zapachem

miodu i pieczonego chleba a Ciuchcia „Martusia” wraz z przewodnikiem pokazała ciekawe miejsca w Wiśle. Podczas zwiedzania Wisły oglądaliśmy kwalifikacje skoków narciarskich, które odbywały się na Skoczni Malince. W upalny dzień wybraliśmy się do Aquaparku „Tropicana” w Hotelu Gołębiowski. Każde popołudnie spędzaliśmy na leniuchowaniu i kąpieli nad rzeką Brennicą która przepływa przez Górkę Wielkie. W Leśnym Parku Niespodzianek dzieci uczestniczyły w pokazie lotów ptaków drapieżnych, oglądały wolno żyjące sarny, jelonki i wiele innych zwierząt leśnych.



Pełni energii po urlopie, od razu pojechaliśmy z seniorami do Mrozów na Mazowiecką Sportową Senioriadę. Uczestnicy wyjazdu mogli wziąć udział w szeregu atrakcyjnych konkurencji sportowych np: rzut piłeczką tenisową do celu, gra planszowa „Memory”, tenis plażowy i wiele innych konkurencji. W Miasteczku Zdrowego Seniora mogli skorzystać z darmowych badań oraz porad zdrowotnych takich jak pomiar ciśnienia, poziomu cukru, konsultacji dietetyka. Dodatkową atrakcją była Scena dla Seniora, na której odbywały się zabawy i konkursy z wodzirejem-wspólne tańce.

21 września wraz z Klubem Batory wybraliśmy się na małe grillowanie, z okazji pożegnania lata, w Celestynowie, seniorzy bawili się w rytm muzyki granej przez Pana Ryszarda Pawelca oraz zajadali się pysznymi kielbaskami.

23 i 24 września wybraliśmy się na wycieczkę do Włodawy na XXII Festiwal Trzech Kultur. Festiwal to trzy dniowa impreza przygotowana przez Muzeum – Zespół Synagogałny. Gospodarz i organizator realizuje tradycje trzech kultur prawosławia, judaizmu i katolicyzmu. Drugiego dnia zwiedzaliśmy Obóz Zagłady w Sobiborze i przyjechaliliśmy do Chełma. Zwiedzaliśmy z przewodnikiem Podziemia Kredowe, to unikatowy na skalę światową labirynt podziemnych korytarzy wykutych w skale kredowej. Wszystkich serdecznie zapraszamy na nasze Klubowe imprezy.

Zajęcia stałe w Klubie:

Zajęcia plastyczne 60 zł (członkowie OSM) 70zł pozostali (czwartki 16:00-18:00)

Gimnastyka prozdrowotna dla pań 80 zł (członkowie OSM) 90 zł pozostali (wtorki i czwartki Gr. I 18:00-19:00, Gr. II 19:10-20:10)

Gimnastyka dla seniorów 60 zł (członkowie OSM) 70 zł pozostali (poniedziałki i środy 12:00-13:00)

Aktywny dzieciak 60 zł (członkowie OSM) 70 zł pozostali (wtorek, czwartek 16:30-17:15)

Fit Nastolatki 60 zł (członkowie OSM) 70 zł pozostali (wtorek, czwartek 17:15-18:00)

Robótki ręczne, szydełko i druty (poniedziałek 12:00-15:00, środy 16:00-18:00)

Język angielski dla dzieci młodszych i starszych (według odrębnego planu)

Szachy wtorki i czwartki 16:30-17:30, 17:45-18:45.

Opracowała: Monika Koc-Dąbala

Klub Batory

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

Witamy serdecznie po wakacjach. W tym roku w ramach wypoczynku letniego poza tradycyjnymi, turnusami półkolonii organizowanymi na miejscu w Klubie (łącznie wzięło udział ok. 60 dzieci) zorganizowaliśmy także wyjazdowy obóz wypoczynkowy w Małym Cichym k. Zakopanego, w którym wzięło udział 46 dzieci. Bogaty program nie dawał miejsca na nudę. Dzieci zwiedzały Zakopane, brały udział w imprezie na orientację, grze terenowej, zabawie w aquaparku, parku linowym, spotkaniu z bacią, Talent Show, zabawie w parku rozrywki Rabkoland itp. Razem z nami była grupa 12 dzieci z zaprzyjaźnionej polskiej szkoły im. Czesława Miłosza w Pakienie (Litwa), która mogła wziąć udział w wyjeździe dzięki wsparciu sponsorów.



Zapraszamy do zapisów do sekcji stałych w roku szkolnym 2022/23. Więcej informacji i zapisy pod numerem 22 779-50-97 oraz na miejscu w Klubie.

Twórcze Łapki (rocznik 2014-2015)

czwartek 16.15 - 17.15

cena: 60*/70 zł/miesiąc

Zajęcia plastyczno-manualne z wykorzystaniem różnorodnych materiałów.

Dzieci na zajęciach poszerzają swoje horyzonty i doskonale się przy tym bawią.

Plastyczny Świat

środa 17.30 - 18.30 - grupa starsza (rocznik 2011-2012)

czwartek 17.45 - 18.45 - grupa młodszą (rocznik 2013-2014)

cena: 60*/70 zł/miesiąc

W programie m.in. decoupage, quilling, szydełkowanie, filcowanie, szycie, malowanie na sztalugach, lepienie i wiele innych.

Sekcja Szachowa

poniedziałek 16.30 - 17.30, 17.45 - 18.45 (dzieci i młodzież)

środa 16.30 - 17.30, 17.45 - 18.45 (dzieci i młodzież)

piątek 17.00 - 20.00 (dorośli)

cena: informacja u instruktora: 784-704-745

Warsztaty szachowe dla dzieci, młodzieży i dorosłych, w trakcie których można nauczyć się gry w szachy, doskonalić swoje umiejętności oraz przygotować się do uczestnictwa w turniejach.

Zajęcia prowadzone są przez instruktorów z Klubu Szachowego Król Batory Otwock. Więcej informacji: tel.: 784-704-745; mail: krolbatoryotwock@gmail.com

Aktywny Senior

czwartek 13.30 – 14.30

cena: bezpłatnie

W trakcie spotkań przy herbatce uczestnicy biorą udział w warsztatach manualnych, zajęciach "gimnastyki pamięci" i innych.

Gimnastyka dla dorosłych

poniedziałek 16.45 - 17.40, 17.50 - 18.45

środa 16.45 - 17.40, 17.50 - 18.45

cena: 60*/70; 110*/130; 160*/190 zł/m-c

Gimnastyka dla seniorów

środa 13.15 - 14.15

piątek 13.30 - 14.30, 14.45 - 15.45

cena: 50*/58; 80*/90 zł/m-c

System ćwiczeń fizycznych, którego celem jest rozciągnięcie i uelastycznienie wszystkich mięśni ciała, wzmocnienie mięśni bez ich nadmiernego rozbudowania, odciążenie kręgosłupa, poprawa postawy, obniżenie poziomu stresu oraz ogólna poprawa zdrowia osób ćwiczących.

Ceramika dla dorosłych i młodzieży

co drugi piątek 18.00 - 20.00

cena: informacja u instruktorki: 693 836 030

Jak wykorzystać żywioty Ziemi, aby wyczarować niezwykle przedmioty, a przy tym fantastycznie spędzić czas wolny? Zapraszamy w magiczną podróż do niesamowitego świata gliny, gdzie z "Zakątkiem ceramicznym Gliniana Chatka" można przekonać się, jak to zrobić. Informacje i zapisy: Magdalena Trzaskowska, tel. 693 83 60 30.

Sekcja darta dla dorosłych

czwartek 18.00 - 20.00

cena: bezpłatnie

Sekcja dla dorosłych, chcących w przyjemnym towarzystwie pograć w różne odmiany darta i poprawiać swoje umiejętności. Zapraszamy wszystkich chętnych, niezależnie od poziomu gry.

***Cena z gwiazdka obowiązuje członków Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.**

Program wycieczek i imprez na najbliższe miesiące dostępny jest na **www.klub-batory.pl** oraz na plakatach.

Opracowała: Anna Pik

8. Ogłoszenia i reklamy

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

Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa

posiada do wynajęcia:

budynki magazynowe wraz z terenem oraz budynek socjalny przy ul. Poniatowskiego 24 w Otwocku:

- wiata magazynowa o pow. 322 m² wraz terenem,
- magazyn o pow. 95 m² wraz terenem,
- pomieszczenie socjalne z możliwością adaptacji na pomieszczenie biurowe o pow. 52 m².

Szczegółowe informacje oraz możliwość obejrzenia lokalu można uzyskać w dziale Eksploatacji OSM, pokój nr 16, tel. **22 779 37 46**

Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa

posiada do wynajęcia:

1. wolny lokal użytkowy w budynku przy ul. Sportowej 3 w Otwocku. Lokal usytuowany jest na parterze, bezpośrednio przy ulicy, o powierzchni 35,40 m², wyposażony w instalacje elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania. Lokal wymaga przeprowadzenia w nim prac remontowo-adaptacyjnych (zakres prac do uzgodnienia).
2. wolne lokale użytkowe w budynku przy ul. Karczewskiej 40/42 w Otwocku, usytuowane jest na parterze, wyposażone w instalacje elektryczną, centralnego ogrzewania z dostępem do urządzeń wodno-kanalizacyjnych. Jeden lokal składający się z dwóch sąsiednich pomieszczeń o powierzchni 29,12 m², drugi stanowiący jedno pomieszczenie o powierzchni 14,56 m².

Szczegółowe informacje oraz możliwość obejrzenia lokalu można uzyskać w dziale Eksploatacji OSM, pokój nr 16, tel. **22 779 37 46**

Kupię mieszkanie w Otwocku, płatność gotówką,
tel. 513 401 901

REMONTY mieszkań

tel. 518 274 860

Podolog

Kinga Zientara
tel. 504 416 647

Zakres usług

- ❖ Problemy ze suchą lub potliwą skórą stóp
- ❖ Opracowywanie pękających pięt i zrogowaceń
- ❖ Korekcja wrastających/wkręcających się paznokci metodą zakładania klamer ortonyksyjnych
- ❖ Opracowywanie paznokci zmienionych chorobowo (w tym grzybicę)
- ❖ Usuwanie odcisków, modzeli i brodawek wirusowych (tzw. kurzajek)



**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





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, B2 i inne;
- **uczniowie z dysleksją;**
- **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** + zebrania w szkole. **Zdawalność egzaminów 100%**

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">• CHIRURG - lek. Urszula Huk• 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:<ul style="list-style-type: none">- dr n. med. Juliusz Minakowski- lek. dent. Joanna Stosio- lek. dent. Małgorzata LewickaStomatologia zachowawcza, dziecięca;<ul style="list-style-type: none">- chirurgia stomatologiczna;- implantologia; - protetyka. |
|---|---|

BADANIA KIEROWCÓW; EKG;
RTG -zęba

Godziny przyjęć:
pon. - pt. 8⁰⁰ - 19⁰⁰

HADENT®

IMPLANTY STOMATOLOGIA CYFROWA SKANER 3D

WEWNĄTRZUSTNY

Zapraszamy!

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.

„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.