

NOWY „NASZ BIULETYN”

Oddajemy dziś w Państwa ręce „Nasz Biuletyn” w mocno zmienionej formie. Mamy nadzieję, że ta nowa formuła przyczyni się do jeszcze lepszego i bardziej aktualnego dzielenia się z Państwem tym, co najbardziej istotne w funkcjonowaniu Społeczności spółdzielczej.

Nowy „Nasz Biuletyn”, bardziej oszczędny i ukazujący się częściej, w zależności od potrzeb, pozwoli na przekazywanie Państwu bardziej aktualnych informacji dotyczących istotnych spraw z życia Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej przy zaangażowaniu znacznie mniejszych nakładów finansowych.

Równolegle do wersji papierowej na naszej stronie internetowej www.otwockasm.com.pl będziecie Państwo mogli znaleźć wersję elektroniczną gazetki.

Wierzmy, że zmiany te przyczynią się do lepszej i szerszej komunikacji z mieszkańcami.

INWESTYCJA MIESZKANIOWA NA OSIEDLU ŁUGI

W roku 2023 jest kontynuowana inwestycja mieszkaniowa pod roboczą nazwą „ŁUGI IX” składająca się z dwóch budynków po 75 mieszkań każdy. Zachęcamy do zakupu mieszkań, tym bardziej, że lokalizacja jak i ceny są jedne z najbardziej atrakcyjnych w Otwocku.

Doskonale zdajemy sobie sprawę z trudnej sytuacji jaka panuje na rynku mieszkaniowym. Niestabilne ceny materiałów budowlanych i niepewna przyszłość firm wykonawczych stawiają pod znakiem zapytania możliwości realizacji podobnych inwestycji przez OSM w najbliższym czasie.

Więcej informacji na temat dostępności lokali 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 Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej.

REMONTY W 2023 ROKU

Zgodnie z uchwałą Rady Nadzorczej OSM podjętą w grudniu 2022 roku w sprawie zatwierdzenia planu remontów na rok 2023 rok Spółdzielnia przystąpiła do realizacji zatwierdzonych działań remontowych. Część zadań realizowana będzie siłami własnymi a część wykonywana przez wykonawców zewnętrznych wyłonionych w drodze postępowań.

Zdajemy sobie sprawę z tego, że nie wszystkie potrzeby zgłaszane przez mieszkańców znalazły odzwierciedlenie w planowanych pracach na ten rok. Przy planowaniu zakresu prac kierowaliśmy się względami technicznymi jak również zapewnieniem bezpieczeństwa mieszkańców, przesuwając sprawy dotyczące poprawy estetyki zasobów na dalszy plan.

Bardzo ważną przyczyną nie uwzględnienia wszystkich potrzeb w bieżącym roku była niewystarczająca zasobność funduszu remontowego poszczególnych nieruchomości. Zarząd podejmuje działania zmierzające do tego, aby w niedalekiej przyszłości (perspektywa 2-3 lat) wszystkie nieruchomości w zasobach OSM mogły wykazywać się dodatnim bilansem funduszu na potrzeby remontów. Co w znacznym stopniu poprawi planowanie i realizowanie największych potrzeb budynkowych, korzystając z dodatniego salda nieruchomości na wykonanie remontu.

PLATFORMA INTERNETOWA IMIESZKANIEC

W spółdzielni działa platforma **internetowa iMieszkaniec.pl**, która pozwala mieszkańcom zgłaszać online, 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 zlecania, monitorowania i dokumentowania zgłoszeń.

Dołączenie do aplikacji jest bardzo proste. Wystarczy wejść na stronę **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. Na bieżąco jest widoczny podgląd statusu realizacji zgłoszenia oraz jego szczegóły (notatki, zdjęcia, załączniki).

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

Przypominamy Państwu również o możliwości korzystania z systemu **e-BOK (elektroniczne Biuro Obsługi Klienta)**. Umożliwia bieżący i zdalny podgląd danych

finansowych związanych z rozliczeniem lokalu mieszkalnego w systemie oraz sprawdzenie swojego salda rachunku za pośrednictwem Internetu.

PIECYKI GAZOWE A WENTYLACJA

Po raz kolejny przypominamy Państwu o konieczności odpowiedniego, zgodnego z wymogami użytkowania gazowych podgrzewaczy wody. Urządzenie to przy nieodpowiednim sposobie użytkowania może stanowić zagrożenie dla naszego zdrowia a nawet życia. Prawie każdy producent piecyka gazowego zaleca kontrolę jego stanu przynajmniej raz w roku. Przeglądu i ewentualnego serwisu powinniśmy dokonać za każdym razem, gdy cokolwiek w działaniu piecyka nas niepokoi. Regularnie dokonywane przeglądy piecyka z pomocą wykwalifikowanej osoby to nie tylko obowiązek i warunek uznania gwarancji czy ewentualnego odszkodowania.

To także, a raczej przede wszystkim, prosty sposób na utrzymanie urządzeń w nienaganej kondycji, jak również poczucie bezpieczeństwa użytkowników i nie dopuszczenie do sytuacji, gdy zaczną się wydobywać z instalacji szkodliwe dla człowieka substancje.

Elementem ściśle wiążącym się z bezpieczeństwem jest zapewnienie odpowiedniej wentylacji pomieszczeń i zapewnienia wymaganej ilości dostarczania do pomieszczeń powietrza. Lokale mieszkalne wyposażone w nowej generacji szczelne okna mają ograniczoną a czasami wręcz uniemożliwioną odpowiednią cyrkulację powietrza. Aby temu zaradzić doradzamy wyposażenie okien w odpowiednie systemy nawiewne oraz rozszczelnianie okien w sposób jaki przewiduje producent stolarki okiennej.

UWAGA KRADZIEŻE

W ślad za licznymi doniesieniami medialnymi dotyczącymi powiększającej się ilości kradzieży, między innymi w lokalach mieszkalnych, prosimy o zwrócenie szczególnej uwagi na odpowiednie zabezpieczenie swoich mieszkań i pomieszczeń piwnicznych. Zostawiając na kilka dni nasze mieszkania pamiętajmy o tym, aby je właściwie zabezpieczyć przed włamaniem. Idealnego zabezpieczenia nie ma, ale możemy ograniczyć ryzyko włamania do minimum. Dobre zamki to jedno, jednak nie spełniają one swej roli, jeżeli zamocowane zostaną do słabych drzwi. A zatem dobre drzwi wejściowe do mieszkania to drugie. Można jeszcze inwestować w alarm, monitoring itp. Prosimy o zamykanie wejść na klatki schodowe, jak również do pomieszczeń piwnicznych, co utrudni wejście osobom postronnym.

Jednak najlepszym rozwiązaniem jest czujny i zaufany sąsiad. Warto poinformować go o tym, że nie będzie nas kilka dni i poprosić, żeby w tym czasie zwrócił uwagę na nasze mieszkanie.

Pamiętajmy też, by w tym okresie ograniczyć informowanie poprzez media społecznościowe, że się wyjechało na kilka dni i nie ma nikogo w domu. To może ustrzec przed zainteresowaniem ze strony włamywaczy.

KLUBY OSM BATORY, PERŁA I GROTA W STYCZNIU NIE PRÓŻNOWAŁY

Początek roku to tradycyjne spotkania kół seniora w celu omówienia programu wyjazdów, spotkań i innych wydarzeń na najbliższe miesiące. Oferta dla tej grupy wiekowej stale się rozrasta i poza spotkaniami czy zabawami tanecznymi w klubach nasi instruktorzy organizują także wyjścia do kina, wizyty w zaprzyjaźnionych placówkach oświatowych na Jasełkach, warsztaty, a nawet karaoke, czy wspólne międzypokoleniowe kolędowanie z dziećmi.

Organizujemy również grupy gimnastyczne zarówno dla seniorów, jak i dorosłych oraz zajęcia ruchowe, plastyczne i sportowe dla dzieci i młodzieży. Wszystkie nasze sekcje cieszą się dużym zainteresowaniem, a w pojedynczych z nich są wolne miejsca. O szczegóły należy pytać bezpośrednio w klubach.

Plany na luty...

W programie wydarzeń na najkrótszy miesiąc w roku nasze placówki mają: spotkanie wymiany książek dla dzieci, zabawy taneczne i spotkania dla seniorów, zabawy karnawałowe dla dzieci, a także wyjazdy dla dorosłych: do muzeum POLIN oraz do Mazowieckiego Teatru Muzycznego. Tradycyjnym elementem są także organizowane w placówkach półkolonie w trakcie ferii zimowych. Korzysta z nich kilkadziesiąt dzieci, a w programie każdego dnia ferii znajdują się atrakcyjne wycieczki. Bogaty i atrakcyjny program wyróżnia nasze kluby spośród lokalnej oferty wypoczynku feryjnego, dzięki czemu miejsca kończą się z dużym wyprzedzeniem.

WAŻNE TELEFONY

Centrala

22 779-40-27, 22 779-40-28
sekretariat@otwockasm.com.pl

Dział Eksploatacyjny
(22) 779-40-27 w. 26
eksploatacja@otwockasm.com.pl

Dział Człon.-Mieszkaniowy
(22) 779-40-27 w.33 w.34
czlonkowski@otwockasm.com.pl

Administracje osiedlowe:
Śródmieście – 22 779 40 27,28 w. 50
Ługi –22 780 63 61
Stadion – 22 779 28 70
100-lecia – 22 779 25 70
Batorego i Zygmunta - 22 779 46 17
Kmicica - 22 788 25 44
Michalin – 22 789 41 59

Dział inwestycyjno-Techniczny 22 779 40 27 wew. 17, 21 lub 22

Kierownik działu: a.sosinska@otwockasm.com.pl

Zgłaszanie awarii eksploatacyjnych, 22 779 56 23, 22 779 23 41

Awarie wod-kan i gaz, dni powsz. w godz 7:30-15:30 tel: (22) 779 56 23

Pon.-piąt. w godzinach 15:30-7:30 i całodobowo w dni wolne od pracy (tylko przecieki na inst. wod, kan. i gazowej) tel: 693 642 205

Awarie ciepłownicze, OZEC 22 779 25 57, 693 642 177

Awarie elektr. w dni powsz. w godzinach 7:30-15:30, tel. 22 779 56 27

Pon.-piątek w godzinach 15:30-21:30

Sob. 8:00-18:00, niedz. i św. w 10:00-18:00 tel. 503 534 660