

JARY

BIULETYN
INFORMACYJNY

BIULETYN INFORMACYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWO-BUDOWLANEJ JARY
NR 1 (3) / 2023 **EGZEMPLARZ BEZPŁATNY**

11 MARCA:

WALNE

ZGROMADZENIE

**WALNE
ZGROMADZENIE –
PROJEKT
PORZĄDKU
OBRAD**

2

**RADA NADZORCZA
APELUJE –
DBAJMY
O WSPÓLNY
MAJĄTEK**

3

**WYCIĄG ZE
SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO
ZA ROK
2021**

8

11 MARCA – WALNE ZGROMADZENIE SMB JARY

ZGODNIE Z OCZEKIWANIAMI CZŁONKÓW WALNE ZGROMADZENIE ZOSTAŁO ZWOŁANE



SZANOWNI PAŃSTWO

Zgodnie z oczekiwaniami wielu członków Spółdzielni, Komitetów Domowych i Rady Nadzorczej Zarząd zwołał na dzień 11 marca 2023 r. Walne Zgromadzenie członków SMB Jary. Termin zwołania zebrania uzależniony był od zakończenia badania Sprawozdania finansowego za rok 2021. Badanie to warunkuje możliwość podziału nadwyżki bilansowej jaką Spółdzielnia corocznie wypracowuje w ramach swojej dodatkowej działalności. Nadwyżka ta, właśnie wolą członków Spółdzielni, przeznaczana jest na zasilanie funduszy remontowych budynków, funduszu remontowego mienia wspólnego oraz eksploatację nieruchomości. Ponadto jest to również jedyne źródło finansowania działalności kulturalnej jaką prowadzi Spółdzielnia. Badanie Sprawozdania finansowego, które trwało od maja 2022 r., zakończone zostało w dniu 09 stycznia 2023 i już w dniu 13 stycznia 2023 r. Zarząd podjął Uchwałę nr 02/2023 o zwo-



ZARZĄD SMB „JARY” LICZY NA PAŃSTWA AKTYWNY UDZIAŁ W ZEBRANIU, ABY ŚWIADOMIE DECYDOWALI PAŃSTWO NA CO I W JAKI SPOŚÓB PRZEZNACZANY JEST ZYSK JAKI WYPACOWUJE SPÓŁDZIELNIA.

łaniu zebrania WZ na pierwszy możliwy termin przy zachowaniu zapisów Statutu i możliwości zapewnienia lokalizacji, w której corocznie odbywają się obrady. Zarząd SMB „Jary” liczy na Państwa aktywny udział w zebraniu, aby świadomie decydowali Państwo na co i w jaki sposób przeznaczany jest zysk jaki wypracowuje Spółdzielnia. Za rok 2021 jest to kwota 3.928.184,91 zł i to od Państwa zależy na jakie cele zostanie przeznaczona.

W związku z faktem dokonania rejestracji przez Sąd zmian Statutu w zakresie rozszerzenia składu osobowego Rady Nadzorczej (z dotychczas 7 do 9 osób) w porządku obrad umieszczony został punkt dot. wyborów uzupełniających skład tego organu. Szczegółowy porządek obrad zamieszczony jest w biuletynie.

Jeszcze raz serdecznie Państwa zapraszamy do udziału w zebraniu.

Zarząd SMB Jary.

PROJEKT PORZĄDKU OBRAD

ZAWIADOMIENIE

Warszawa,
dnia 13.01.2023 r.
Członkowie SMB „Jary”

Komisji Edukacji Narodowej
101. Początek obrad – godz.
09:00.

PROPONOWANY PORZĄDEK OBRAD:

1. Otwarcie obrad.
2. Wybór prezydium.
3. Odczytanie listy pełnomocnictw.
4. Przyjęcie porządku obrad.
5. Wybór komisji:
a) Skrutacyjnej,
b) Wnioskowej.
6. Sprawozdanie Rady Nad-

WALNE ZGROMADZENIE ODBIĘDZIE SIĘ:

11.03

(SOBOTA,
OD GODZ. 9.00)

w kościele Parafii p.w.
Wniebowstąpienia
Pańskiego w Warszawie
przy alei Komisji Eduka-
cji Narodowej 101.

zorczej SMB „Jary” z działalności w roku 2021.

7. Sprawozdanie Zarządu z działalności SMB „Jary” w roku 2021.

8. Sprawozdanie finansowe SMB „Jary” za rok 2021.

9. Dyskusja nad sprawozdaniami.

10. Podjęcie uchwał w sprawach:

- a) przyjęcia sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej SMB „Jary” w roku 2021,
- b) zatwierdzenia sprawozdania z działalności Zarządu SMB „Jary” w roku 2021,

c) zatwierdzenia sprawozdania finansowego SMB „Jary” za rok 2021,

d) podział nadwyżki bilansowej za rok 2021,

e) udzielenia absolutorium członkom Zarządu SMB „Jary” za rok 2021. (P. Pawlak, M. Tomczyk, M. Mieszanowski).

11. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej na kadencję 2022-2025 (podjęcie uchwał).

12. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu przeprowadzania wyborów do Rady Nadzorczej.

13. Podjęcie uchwały w sprawie zmian w Statucie Spół-

dzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary”.

14. Podjęcie uchwały w sprawie wniosków wynikających z przeprowadzonej lustracji działalności Spółdzielni za okres 1.01.2021 do 30.09.2022. Informacja o realizacji wniosków polustracyjnych.

15. Informacja o realizacji wniosków zgłoszonych na Walnym Zgromadzeniu w dniu 04.06.2022 r.

16. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.

17. Zamknięcie obrad.

Zarząd SMB „Jary” zawiadamia, iż zgodnie z Uchwałą nr 2/2023 Zarządu SMB „Jary” z dnia 13 stycznia 2023r. działając na podstawie art. 83 ust. 2 Ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w związku z § 24 ust. 1 Statutu SMB „Jary” – zwołuje Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary” na dzień 11.03.2023 r. (sobota), które odbędzie się w dolnym kościele Parafii p.w. Wniebowstąpienia Pańskiego w Warszawie przy al.

DBAMY O NASZ MAJĄTEK?

BIERNIE, ALE WIERNIE, CZYLI RZECZ O TYM, JAK SPÓŁDZIELCY (NIE) DBAJĄ O SWÓJ MAJĄTEK

Kiedys było tak, że Spółdzielnia była wszystkich, czyli właściwie niczyja. Wspólny był teren dla całej spółdzielni, ze wspólnego worka robione były remonty (oczywiście wybrane, wystarczy dziś przejść po blokach i łatwo zauważyć, że niektóre klatki w niczym nie przypominają komunistycznych reliktyw przeszłości), czyli właściwie niewielki mieliśmy wpływ na to, co się dzieje. Dziś (i warto zdawać sobie z tego sprawę) wiele się zmieniło. Grunty pod naszymi blokami zostały podzielone i przypisane do budynków, a każdy z nas ma w nim udział. Co to oznacza? Że jeśli na gruncie naszego bloku znajduje się piaskownica to część tej piaskownicy należy do Ciebie. Jeśli obok umiejscowiona jest donica, w której rosną chwasty – to jeden z nich jest Twój. Nie ma majątku wszystkich, czyli nikogo, ale jest majątek każdego z nas. I podobnie z remontami. Nie są one już wykonywane ze wspólnego worka (oczywiście z wyjątkiem utrzymania terenów wspólnych), tylko każdy z bloków ma swój fundusz remontowy. Oczywiście jako Spółdzielnia mamy jeden ogólny fundusz remontowy, ale jest on podzielony pomiędzy subfundusze ewidencjonowane i rozliczane dla poszczególnych bloków. Co to oznacza? Że jeden blok ma do wydania na swoje potrzeby więcej, a inne mniej (w zależności od stanu funduszu danego bloku wynikającego z kosztów wykonanych wcześniej prac i stawki odpisu na FR w danym budynku). Część bloków jest w trudnej sytuacji finansowej – jak np. blok, w którym mieszkam. Był jeden prezes – zarządził ogrzewanie budynku, potem przyszedł kolejny i zarządził ponowne ogrzewanie budynku. Oficjalnie – bo zmieniały się przepisy. Ogrzewania te były wykonywane w krótkim odstępie czasu. Czy naprawdę nie dało się zrobić tego raz, a dobrze? Naprawdę zarząd, który od lat miał doświadczenia w spółdzielczo-



» Twój głos i Twoje zdanie ma znaczenie. Decyduj o tym, co się dzieje w Twojej spółdzielni.



NAJBLIŻSZE WALNE ZGROMADZENIE ZAPLANOWANE JEST NA 11 MARCA 2023R. ZDECYDUJ CZY CHCESZ WZIĄĆ UDZIAŁ I DECYDOWAĆ CZY TEŻ DALEJ CHCESZ BYĆ BIERNYM CZŁONKIEM SPÓŁDZIELNI, KTÓRY IRYTUJE SIĘ DOSTAJĄC KOLEJNE ZAWIADOMIENIE O PODWYŻCE CZYN-SZU, CODZIENNIE OGLĄDAJĄC KLATKĘ SCHODOWĄ KTÓREJ STANDARD UTRZYMANY JEST NA POZIOMIE LAT 80-TYCH UBIEGŁEGO WIEKU.

ści – nie słyszał o planowanych zmianach w przepisach prawnych? I tak patrząc na blokowe fundusze remontowe można zacząć zastanawiać się dlaczego jest tak nierówno, dlaczego jedni mają wszystko, drudzy..... nic?

„Każdy sobie rzepkę skrobie” – czyli kto pilnował wydatków swojego bloku – ten mógł zapobiec takim działaniom. Kolejna atrakcja zafundowana przez ówczesny zarząd blokowi – instalacja p/pożarowa. Co prawda mamy imponującą rurę biegnącą od parteru przez wszystkie kondygnacje i zespół pomp, jednakże zadanie nie zostało dokończony i nie wykonano przyłącza do budynku. Tak więc w razie pożaru inwestycja nie będzie użyteczna. Znowu trzeba wydać pieniądze, żeby działało coś, co w założeniach już miało działać. Na skutek tych spektakularnych prac remontowych (oczywiście przy braku świadomości mieszkańców bloku) – blok został zadłużony na ponad 600.000 PLN. Kto wyraził zgodę na takie zadłużenie bloku? Mieszkańcy, którzy nie dbali o swój blok i nie podejmowali żadnych działań. Ale o skutkach bierności mieszkańców i niechęci do zawiązywania się Komitetów Domowych będzie jeszcze za chwilę.

Ile takich „prac remontowych” jest wykonanych wskali całej Spółdzielni? Każdy z Państwa może rozejrzeć się w swoim bloku i najbliższej okolicy.

Również tereny wspólne mogą pochwalić się „zdrorozsądkowymi” remontami. Kostka wykonana przy Mokpolu przewidzianym do remontu/ rozbiórki? Kostka zamiast asfaltu (będącego jeszcze w całkiem dobrym stanie), dlaczego nie? A z czego są finansowane takie remonty? Ano z naszych kieszeni.

I znowu dochodzimy do konkluzji, że „Pańskie oko konia tuczy”, a obojętność dotycząca tego, co dzieje się w Spółdzielni – daje przyzwolenie na wszelkie tego typu działania. Dlaczego nie chce nam się poświęcić kilku minut na zadbanie o to, co się dzieje z naszymi pieniędzmi? Młodsze pokolenie kupuje często mieszkania na kredyt, starsze – komuś zechce to mieszkanie podarować. Dlaczego tak trudno przyjąć do wiadomości, że otoczenie wpływa na wartość naszego mieszkania? Że odrapana klatka schodowa nie podniesie jego wartości, że stare ściany powodują, że potencjalny kupiec nie bę-

dzie chciał zapłacić więcej? Że światło, które na klatce schodowej świeci się całą noc spowoduje, że więcej płacisz za prąd w czynszu. Że źle zrobiony i nie dopilnowany przy odbiorze remont spowoduje konieczność powtórnego wydania pieniędzy za kilka lat.



W SPÓŁDZIELNI JARY OKOŁO 1,5% UPRAWNIONYCH DECYDUJE NA CO PODZIELIĆ NADWYŻKĘ BILANSOWĄ!

Jesteśmy właścicielami pięknie położonej spółdzielni, mamy świetną infrastrukturę, mamy parki, mamy metro, mamy wszystko, od kościoła po żłobki, przedszkola i szkoły. Dlaczego tak szkoda nam czasu na podtrzymanie wartości naszych mieszkań?

To i tak nic nie da... często

słysząc taką odpowiedź. Otóż nie.

Najważniejszym organem spółdzielni jest Walne Zgromadzenie. Zgodnie ze Statutem (czyli najistotniejszym dokumentem regulującym pracę spółdzielni) do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia należy m. in.:

- udzielanie absolutorium członkom Zarządu,
- rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności Spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie,
- podejmowanie uchwał w sprawie podziału nadwyżki bilansowej lub sposobu pokrycia strat,
- podejmowanie uchwał w sprawie zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej,
- uchwalanie zmian statutu,
- wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- podejmowanie uchwał o ponoszeniu przez członków Spółdzielni kosztów związanych z działalnością kulturalną, oświatową i społeczną,
- uchwalanie regulaminu Rady Nadzorczej,
- zatwierdzanie planów inwestycyjnych związanych z powstawaniem nowych obiektów, których wartość

przekracza 30% najwyższej sumy zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć.

Reasumując: najszerze uprawnienia z wszystkich organów spółdzielni ma Walne Zgromadzenie. Popatrzmy jednak na kilka faktów (wszystkie przytoczone liczby dotyczą Walnego Zgromadzenia, które odbyło w czerwcu 2022r.).

W SMB „Jary” - według oficjalnych danych na luty 2023r.- mamy 7070 Członków Spółdzielni, 10.875 Mieszkańców. Wydawałoby się, że spośród tak licznej grupy znajdują się chętni do decydowania, na co przeznaczyć nasze wspólne pieniądze, np. z nadwyżki bilansowej. Uchwałę (Uchwała nr 14/2022 Walnego Zgromadzenia) dotyczącą podziału nadwyżki bilansowej za 2019r. głosowało... uwaga... 105 osób uprawnionych. A była to niebagatelna kwota 4.811.000,57PLN. Podobna „aktywność” dotyczy podziału nadwyżki bilansowej za 2020r. Uchwałę (Uchwała nr 15/2022 Walnego Zgromadzenia) głosowało 109 osób uprawnionych. Re-

sumując, żeby nie zagłębiać się w meandry proporcji dla każdej z liczb - w Spółdzielni Jary około 1,5% uprawnionych decyduje na co podzielić nadwyżkę bilansową!

Czyli bardziej zrozumiale - 1,5% uprawnionych do podejmowania decyzji głosuje na co przeznaczyć wspólne pieniądze, może właśnie te, których brakuje na remont WLZ w Twoim bloku, albo może te, za które można pomalować klatkę albo wyremontować sypiące się balkony?

Wyobraźmy sobie wybory do Sejmu czy Senatu, i wyobraźmy sobie, że głosuje 1,5% społeczeństwa. Co powiedzielibyśmy o takiej frekwencji? Czy naprawdę nie warto poświęcić jednej soboty, żeby zdecydować, na co mają być wydane pieniądze? I w jakim kierunku ma zmierzać spółdzielnia?

Walne Zgromadzenie również udziela absolutorium Zarządowi. Absolutorium to nic innego, jak akceptacja Walnego Zgromadzenia, że Zarząd wszystko robił dobrze. Albo wystarczająco dobrze, by uznać, że wszystkie działania mieściły w dobrej

wierze i nie mamy zastrzeżeń. Bo trzeba zdawać sobie sprawę, że zgodnie ze Statutem, to nie Rada Nadzorcza decyduje o udzieleniu absolutorium Zarządowi, a właśnie Walne Zgromadzenie, czyli: ja, Ty, ona, on... My wszyscy, Spółdzielcy.

O tym, czy wybudujemy nowy blok, nowy parking, utrzymamy dzierżawy gruntów od gminy Ursynów - również decyduje Walne Zgromadzenie.

W SMB JARY MAMY 85 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, Z KTÓRYCH TYLKO 26 MA REPREZENTACJĘ W POSTACI KOMITETU DOMOWEGO.

JESTEŚMY WŁAŚCICIELAMI PIĘKNIE POŁOŻONEJ SPÓŁDZIELNI, MAMY ŚWIETNĄ INFRASTRUKTURĘ, MAMY PARKI, MAMY METRO, MAMY WSZYSTKO, OD KOŚCIOŁA PO ŻŁOBKI, PRZEDSZKOLA I SZKOŁY. DLACZEGO TAK SZKODA NAM CZASU NA PODTRZYMANIE WARTOŚCI NASZYCH MIESZKAŃ?

Najbliższe Walne Zgromadzenie zaplanowane jest na 11 marca 2023r. Zdecyduj czy chcesz wziąć udział i decydować czy też dalej chcesz być biernym członkiem spółdzielni, który irytuje się dostając kolejne zawiadomienie o podwyżce czynszu, codziennie oglądając klatkę schodową której standard utrzymany jest na poziomie lat 80-tych ubiegłego wieku.

Nie możesz przyjść? Udziel pełnomocnictwa. Wystarczy podpisać 1 kartkę A-4 (Zarząd przygotowuje takie druki przed każdym Walnym). Podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia udzielone zostały 102 pełnomocnictwa... na ponad 7000 członków...

No tak, Walne Zgromadzenie jest na ogół 1 raz w roku. A co można zrobić na co dzień? Może w pierwszym

kroku - zawiązać Komitet Domowy, który będzie stał na straży interesów konkretnego bloku?

Komitety Domowe - potężna siła czy martwy wytwór?

W SMB Jary mamy 85 budynków mieszkalnych, z których tylko 26 ma reprezentację w postaci Komitetu Domowego. Są spółdzielnie, w których komitety są potężną siłą. To Komitet zna najlepiej potrzeby swojego bloku i swoich mieszkańców. Czy ktoś wierzy, że Zarząd spółdzielni będzie dbał o każdy blok tak bardzo jak zadba Komitet Domowy? Czy ktoś wierzy, że z równą starannością będzie ktoś robił odbiór remontu czy wybierał wykonawcę? Jeśli my sami nie włożymy wysiłku, w to, żeby zadbać o mienie nas wszystkich - dalej będziemy niemy-

mi sponsorami niekontrolowanych wydatków.

Może warto również - wykorzystując zbliżające się Walne Zgromadzenie - rozważyć rozszerzenie uprawnień Komitetów Domowych? Możemy to zrobić tylko na Walnym.

Pierwszy raz w historii Spółdzielni Walne Zgromadzenie odbywa się na wniosek Rady Nadzorczej. A Rada Nadzorcza złożyła ten wniosek wsłuchując się w wolę Komitetów Domowych.

Twój głos i Twoje zdanie ma znaczenie. Decyduj o tym, co się dzieje w Twojej spółdzielni.

Przyjdź na Walne Zgromadzenie!

Anna Chudobińska
Przewodnicząca Rady
Nadzorczej SMB „Jary”

ŚWIADECTWA CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW

W DNIU 7 PAŹDZIERNIKA 2022R. SEJM UCHWAŁIŁ USTAWĘ O ZMIANIE USTAWY O CHARAKTERYSTYCE ENERGETYCZNEJ BUDYNKÓW ORAZ USTAWY – PRAWO BUDOWLANE

Nowe przepisy wejdą w życie w dniu 28 kwietnia 2023r. Zgodnie z informacją Ministerstwa Rozwoju i Technologii zmiana ustawy wynika z konieczności poprawy skuteczności obecnego systemu certyfikacji energetycznej budynków, a także z potrzeby bezpośredniego wdrożenia części regulacji dyrektywy 2010/31/UE.

Dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2010/31/UE z dnia 19 maja 2010 r. w sprawie charakterystyki energetycznej budynków jest głównym instrumentem prawnym Unii Europejskiej regulującym system świadectw charakterystyki energetycznej. Zgodnie z art. 12 tej dyrektywy państwa członkowskie zapewniają wydawanie świadectw charakterystyki energetycz-

SPRZEDAJĄC ORAZ WYNAJMUJĄC BUDYNEK LUB CZĘŚĆ BUDYNKU (NP. LOKAL MIESZKALNY) SĄ OBOWIĄZANI PRZEKAZAĆ ŚWIADECTWO CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ. OBOWIĄZEK PRZEKAZYWANIA ŚWIADECTWA ALBO JEGO KOPII NABYWCY LUB NAJEMCY WYSTĘPUJE PRZY ZAWARCIU UMOWY SPRZEDAŻY LUB UMOWY NAJMU.

nej dla budynków, które są wznoszone, sprzedawane lub wynajmowane.

Powyższe przepisy wdrożone zostały do polskiego porządku prawnego w ustawie z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków. Zgodnie z ustawą zmieniającą, zmianie ulegnie treść art. 13 ustawy, dotycząca informacji podawanych w reklamie lub ogłoszeniu. Informacje te będą dotyczyły: wskaźnika

rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, energię końcową i nieodnawialną energię pierwotną, udziału odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową oraz jednostkową wielkość emisji CO2. Informacje te mają pozwolić podmiotom zainteresowanym zakupem lub najmem budynków czy też lokali, na dokonanie wyboru w oparciu również o wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową

(EK), który ma coraz większy wpływ na koszty eksploatacji nieruchomości.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii będzie monitorowało stosowanie przepisów. Wnioski z obserwacji będą stanowiły podstawę do podjęcia ewentualnych działań, mających na celu wypełnienie obowiązku nałożonego dyrektywą.

Sprzedając oraz wynajmując budynek lub część budyn-

ku (np. lokal mieszkalny) są obowiązani przekazać świadectwo charakterystyki energetycznej. Obowiązek przekazywania świadectwa albo jego kopii nabywcy lub najemcy występuje przy zawarciu umowy sprzedaży lub umowy najmu. Art. 1 pkt 6 ustawy zmieniającej doprecyzowuje przepisy, w tym zakresie, tj. w przypadku zawarcia umowy zbycia prawa własności części budynku albo spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub umowy najmu części budynku, przekazywane świadectwo charakterystyki energetycznej dotyczy części budynku albo lokalu będącego przedmiotem umowy. Oznacza to, że jeżeli przedmiotem transakcji jest budynek, to przekazywane świadectwo charakterystyki energetycznej dotyczy przedmiotowego budynku, zaś

gdy przedmiotem transakcji jest lokal (część budynku), to świadectwo dotyczy tego lokalu, a nie całego budynku. Należy również dodać, iż nabywca lub najemca nie będzie mógł zrzec się prawa do otrzymania świadectwa charakterystyki energetycznej. Dodatkowo notariusz w akcie notarialnym odnotuje fakt przekazania świadectwa charakterystyki energetycznej. W przypadku braku świadectwa, zobowiązany do jego przekazania zostanie poczyniony przez notariusza o karze grzywny za niewywiązanie się z tego obowiązku.

W związku z ustawą Spółdzielnia uruchamia w lutym 2023 postępowanie przetargowe na wykonanie świadectw charakterystyki energetycznej dla pawilonów, budynków mieszkalnych i wynajmowanych lokali.

ZASTĘPCA PREZESA ZARZĄDU DS. EKSPLOATACYJNO – TECHNICZNYCH

ZARZĄD SMB JARY POWIĘKSZONY O DOŚWIADCZONEGO ZARZĄDCĘ NIERUCHOMOŚCI

W dniu 01.02.2023r. uchwałą Rady Nadzorczej SBM Jary do Zarządu Spółdzielni dołączył Pan Robert KomisarSKI, który został powołany na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Eksploatacyjno – Technicznych.

Pan Robert KomisarSKI jest absolwentem Politechniki Warszawskiej z dyplomem magistra inżyniera, ukończył też studia podyplomowe na kierunku Zarządzanie Nieruchomościami w Szkole Głównej Handlowej.

Ponadto uzyskał Licencję Zawodową Zarządcy Nieruchomości nr 16273, nadaną przez Ministra Infrastruktury. Od ponad 20 lat zajmuje się bezpośrednio zarządzaniem nieruchomościami, piastując wysokie

stanowiska kierownicze w znanych i cenionych firmach sektora nieruchomości, w tym w spółkach notowanych na Giełdzie Papierów Wartościowych.

Zarządzając różnorodnymi

mi i znanymi projektami mieszkaniowymi oraz obiektami komercyjnymi rozwijał swoje kompetencje zawodowe w obszarze technicznym i operacyjnym jak również tworzył harmonijne i rzetelne relacje z lo-

katorami, najemcami, podwykonawcami. Prywatnie w wolnej chwili pielęgnuje swój ogród ozdobny, lubi piesze wycieczki i jazdę rowerem po Puszczy Kampinoskiej, w której sąsiedztwie mieszka.

NAKRĘTKI DLA WOJTUSIA

PRZED BUDYNKIEM SMB JARY PRZY UL. SUROWIECKIEGO 12 ZNAJDUJE SIĘ METALOWE SERCE, KTÓRE MOŻNA ZAPEŁNIAĆ PLASTIKOWYMI NAKRĘTKAMI.



Kosz w kształcie serca przeznaczony jest na wszystkie plastikowe nakrętki, bez względu na kształt czy kolor.

Mogą to więc być nakrętki np. po napojach, kawie, mle-

ku, chemii gospodarczej itp. Spółdzielnia zaprasza do wypełniania serca nakrętkami, które są przekazywane na szczytny cel.

Obecnie nakrętki zbierane są dla naszego małego sąsiada

z ul. Dunikowskiego - 8 letniego chłopczyka, który choruje na mózgowie porażenie dziecięce.

Serdecznie zachęcamy do pomocy i przekazania 1,5% podatku na rzecz Wojtusia

Przekaż
1,5%
podatku

KRS:
0000174905
Tytułem:
Wojtek Kijek 71/2015

Historia Wojtka:
fb.com/wojtuskijek



OBECNIE NAKRĘTKI ZBIERANE SĄ DLA NASZEGO MAŁEGO SĄSIADA Z UL. DUNIKOWSKIEGO - 8 LETNIEGO CHŁOPCZYKA, KTÓRY CHORUJE NA MÓZGOWE PORAZENIE DZIECIĘCE.

BEZPIECZNE SIEDLISKA DLA JEŻY

NA CODZIEN DOBRZE SIĘ MASKUJĄ, ZIMĄ POTRZEBUJĄ WSPARCIA

Od wielu lat sympatyczne zwierzęta, jakimi są jeże, przystosowały się do życia w obszarach miejskich. Ustalono, że przebywa ich więcej w mieście niż na wsi. Są niezauważalne, gdyż w nocy wychodzą na żer, czy to w prywatnych ogródkach czy w parkach.

Późną jesienią jeże zapadają w stan hibernacji czyli stan kontrolowanego obniżenia temperatury. Dzięki temu spowalnia się większość czynności fizjologicznych w celu oszczędzania energii.

Jeże są pod ochroną. Według



Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska wybudowanie jeża ze snu zimowego może doprowadzić do jego śmierci i jest karalne.

Siedliska w którym śpią jeże są zazwyczaj niewidoczne. Taka sytuacja miała miejsce w zasobach naszej Spółdzielni Mieszkaniowo – Budowlanej „Jary”.

W październiku 2022 r. w budynku przy ul. Sosnowskiego 2 planowano przeprowadzić długo oczekiwany remont, który miał obejmować 15 balkonów. Okazało się, że w ogródku zlokalizowa-

ny na parterze pod jedną z loggii zimują jeże. Fakt ten spowodował wstrzymanie robót remontowych.

Spółdzielnia została poinformowana przez Regionalną Dyrekcję Ochrony Środowiska, która z kolei dowiedziała się o zimujących jeżach od lokatora budynku przy ul. Sosnowskiego 2. Mieszkaniec oraz najemca ogródka przydomowego powinien w pierwszej kolejności poinformować Spółdzielnię o siedlisku jeży.

Na to już jednak za póź-

no, a problem jest bardziej skomplikowany. Przepisy Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska zakazują jakiegokolwiek ingerencji w siedlisko jeży. W związku z powyższym dalsze prace będą uzależnione od decyzji RDOŚ oraz od kondycji finansowej budynku przy ul. Sosnowskiego 2.

Niezależnie od zaistniałej sytuacji SMB „Jary” bardzo stawia na przyrodę, która znajduje się w naszych zasobach i coraz częściej tworzy siedliska dla jeży, które są wyłożone liśćmi i ogrodzone siatką.

POSTĘPOWANIA PRZETARGOWE W 2022 ROKU

ROK 2022 BYŁ BARDZO TRUDNYM ROKIEM Z PUNKTU WIDZENIA URUCHAMIANYCH POSTĘPOWAŃ PRZETARGOWYCH

Stosunkowo późno przyjęty został plan remontów na 2022 rok. Pierwsza część dla 55 budynków przyjęta została w dniu 24.03.2022 a dla pozostałych 30 dopiero 24.05.2022. Nie pozwoliło to na uruchomienie postępowań przetargowych na roboty remontowe w pierwszym kwartale 2022 roku, od którego zaczął się w kraju i na świecie dynamiczny wzrost cen paliw, materiałów budowlanych, a co za tym idzie również koszt usług remontowych.

Pierwszy przetarg na roboty remontowe uruchomiony 26.04.2022 roku pozwolił jeszcze na wyłonienie m.in. wykonawców remontów balkonów, dachów nawodnio-



nej instalacji p.poż, pomimo, że część ofert przekraczała już kwoty przyjęte w zatwierdzonym planie. W tym postępowaniu na 9 ogłoszonych zadań wyłoniono wykonawców dla 7 z nich. Kolejny, IV etap postępowań przetargowych, ogłoszony w dniu 14.06.2022 na 11 zadań pozwolił już tylko na pozytywne rozstrzygnięcie 3. Etap V to tylko 4 rozstrzygnięte zadania z 11 ogłoszonych.

Odnotowany wzrost cen remontów np. balkonów w 2022 roku wyniósł około 40%, jeszcze większy wzrost dotyczył robót elektrycznych – około 60%. W 2022 roku uruchomionych zostało 9 etapów postępowań przetargowych. Przetarg na remonty balkonów w budynkach dla których plan przyjęto



W ZWIĄZKU Z PÓŹNYM PRZYJĘCIEM PLANU REMONTÓW SPÓŁDZIELNIA WDROŻYŁA W 2022 ROKU DZIAŁANIA MAJĄCE NA CELU DOTARCIE DO WIĘKSZEJ GRUPY POTENCJALNYCH WYKONAWCÓW I ZWIĘKSZENIE KONKURENCJI W URUCHAMIANYCH POSTĘPOWANIACH PRZETARGOWYCH

24.05.2022 uruchamiany był pięciokrotnie, postępowania na remonty instalacji elektrycznych czterokrotnie, na uszczelnianie fasad okiennych również czterokrotnie. Niestety kolejne składane oferty nie zawierały korzystniejszych.

W związku z późnym przyjęciem planu remontów Spółdzielnia wdrożyła w 2022 roku działania mające na celu dotarcie do większej grupy potencjalnych wykonawców i zwiększenie konkurencji w uruchamianych postępowaniach przetargowych m.in. poprzez zamieszczanie ogłoszeń w przeznaczonych do tego celu portalach internetowych. Skutkowało to udziałem nowych oferentów w prowadzonych postępowaniach jednak nie przełożyło się to na razie na wyraźny spadek oferowanych cen usług.

MAŁE ELEKTROŚMIECI

OSIEDLE WIDZIANE OCZAMI ADMINISTRATORA



Zarząd Spółdzielni „Jary” informuje, że od pewnego czasu nasi mieszkańcy mają dodatkową możliwość, aby bezpiecznie i zgodnie z prawem oddać niepotrzebne odpady tj. małe elektrośmieci.

Na te potrzeby na terenie Spółdzielni „Jary” zostało

- ul. Puszczyka 12. Do pojemników firmy Asekol można wrzucać drobny zużyty sprzęt elektryczny

i elektroniczny, w tym m.in.: odkurzacze, tostery, wagi, komputery, klawiatury, myszki, dru-

karki, telefony, kamery, odbiorniki radiowe, wiertarki, gry video, drony, suszarki, młynki do kawy, mikrofalówki, zabawki elektryczne, sprzęt muzyczny i sportowy, a także zużyte baterie i akumulatory, używane w telefonach, elektronarzędziach, zabawkach, pilotach, zegarkach.

Przykładowe zdjęcia pojemników w naszych zasobach (zdjęcia obok).

Informujemy również, że w przypadku wszelkich nieprawidłowości związanych z jakimkolwiek odbiorem odpadów należy kontaktować się z Miejskim Centrum Kontaktów pod numerem 19115. Więcej informacji dotyczących klasyfikacji odpadów znajduje się na stronie <https://czysta.um.warszawa.pl> dotyczących klasyfikacji odpadów.



ustawionych 5 czerwonych pojemników firmy Asekol celem wyrzucania małych elektrośmieci. Lokalizacje, w których znajdują się pojemniki to:

- ul. Dunikowskiego 8,
- ul. Cybisa 2,
- ul. Wiolinowa 6,

JARY
BIULETYN
INFORMACYJNY

WYDAWCA



**SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWO-BUDOWLANA „JARY”**
ul. W. Surowieckiego 12,
02-785 WARSZAWA
www.smbjary.waw.pl
e-mail: info@smbjary.waw.pl

Teksty, zdjęcia: redakcja SMB Jary

STWORZONE PRZEZ

PRESSPEKT
GRUPA WYDAWNICZA

PRESSPEKT™ Grupa Wydawnicza
ul. Gliwicka 35,
42-600 Tarnowskie Góry
tel.: 32 720 97 07
www.presspekt.pl
e-mail: kontakt@presspekt.pl
Projekt / DTP: Leszek Waligóra

Technologie: IcoMoon, Fonts
Awesome, Google Earth

**CZYTAJ ON-LINE
JARY.PRST.PL**

UWŁASZCZENIE GRUNTÓW

INICJATYWA PROJEKTU NOWYCH PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH REGULACJI GRUNTÓW POD BUDYNKAMI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

Zarząd SMB „Jary” uprzejmie informuje, że wraz z innymi warszawskimi Spółdzielni Mieszkaniowymi zrzeszonymi w ramach Konfederacji Warszawskiej, przyłączyła się do inicjatywy mającej na celu uchwalenie przez Sejm RP nowych przepisów „uwłaszczających Spółdzielnie z mocy prawa”.

W ramach ww. inicjatywy zaproponowany został podobny legislacyjnie sposób, jak w znanej Państwu ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność z dnia 20 lipca 2018 r. – tj. drogą uzyskania zaświadczeń potwierdzających nabycie praw, ewentualnie decyzji o uwłaszczeniu.

Uchwalenie nowych przepisów może spowodować szybszą regulację gruntów nie będących dotychczas w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowych – eliminując lata oczekiwań na działania ze strony Urzędów.

Obecnie w przedmiotowej sprawie istnieją dwie podstawy prawne umożliwiające regulację gruntów na rzecz spółdzielni mieszkaniowych. W trybie art. 35 Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych oraz art. 208 ustawy o gospodarce nieruchomościami (UGN). Bardziej korzystną pod względem opłat związanym z regulacjami jest art. 208 UGN, gdyż regulacja następuje bez pobierania pierwszej opłaty 25% z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu. Przy czym późniejsza opłata roczna użytkowania wieczystego za tereny wykonywane na usługi, handel czy administrację wynosi 3% jego wartości oszacowanej przez biegłego rzeczoznawcę, za tereny mieszkaniowe zaś 1% wartości.

Niestety zarówno tryb regulacji z art. 35, jak i art. 208,

jako warunek możliwości ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz Spółdzielni, stawia brak toczących się postępowań w innych trybach oraz brak zgłaszanych roszczeń dawnych właścicieli terenów na których Spółdzielnia zrealizowała już in-



westycje. W naszym przypadku ostatnim blokiem mieszkalnym, którego dotknął ten problem jest budynek przy ul. Cybisa 6. Od wielu lat prowadzone jest postępowanie w Biurze Spraw Dekretowych Urzędu

m.st. Warszawy dotyczącej przedwojennej nieruchomości ul. Barwna 8 - obecny budynek „Ursynoteki”. Dawna nieruchomość posiadała ponad 2500 m² i część z tej powierzchni znajduje się pod zachodnią niepodzielną częścią budynku Cybisa 6. Dlatego faktyczna realizacja „zwrotu w naturze” części dawnej nieruchomości ul. Barwna 8, której fragment znajduje

się pod niepodzielnym blokiem mieszkalnym – jest fizycznie niemożliwa.

Powyższy stan faktyczny i prawny został przedstawiony w grudniowym wystąpieniu Zarządu SMB „Jary” do Ministra Rozwoju Piotra Uścińskiego, który nadzo-

ruje projekt nowej regulacji gruntów pod budynkami spółdzielczymi, jak również zwrócono się z prośbą o wyeliminowanie przeszkody w postaci toczących się latami postępowań dawnych właścicieli, w sytuacji braku możliwości odzyskania gruntu „w naturze” - tak jak ma to miejsce pod budynkiem Cybisa 6.

Zarząd SMB „Jary” uczestniczył także w posiedzeniu Zespołu Parlamentarnego ds. Uregulowania Gruntów pod Budynkami Spółdzielczymi z udziałem m.in. Ministra Piotra Uścińskiego, na którym poruszane były kwestie przyczyn wieloletniej zwłoki w regulacji gruntów na rzecz spółdzielni mieszkaniowych.

Mamy nadzieję, że nadchodzące wybory parlamentarne i inicjatywa Spółdzielni w zakresie usprawnienia regulacji gruntów zostaną uwzględnione i będziemy mogli niebawem poinformować Państwa o postępach w sprawie.

CYFROWA KSIĄŻKA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Od stycznia 2023 roku, w związku ze zmianą Prawa Budowlanego, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego będzie mógł dokumentować wpisy o ekspertyzach i badaniach technicznych, remontach oraz danych dotyczących kontroli okresowych, o których mowa w art. 62 ustawy Prawo budowlane, w formie elektronicznej. Przygotowana została nowa rządowa aplikacja, Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, c-KOB. Wprowadzenie książki w wersji elektronicznej ma dać możliwość gromadzenia i szybkiego udostępniania danych dotyczących nieruchomości odpowiednim służbom. Celem powsta-

nia c-KOB jest podwyższenie standardu bezpieczeństwa obiektów budowlanych. Dzięki c-KOB możliwe ma być szybsze przeciwdziałanie zagrożeniom wywołanym przez niewłaściwe korzystanie z nieruchomości oraz zagrożeniom powodowanym przez czynniki atmosferyczne i techniczne związane ze stanem obiektu budowlanego.

System c-KOB ma być bardzo korzystny dla właścicieli i zarządców nieruchomości. Jego podstawowe zalety to:

- pełna kontro-

la nad aktualnością przeglądów,
• funkcja powiadamiania o zbliżających się kontrolach i przeglądach okresowych,
• szybki i bezpośredni dostęp do -

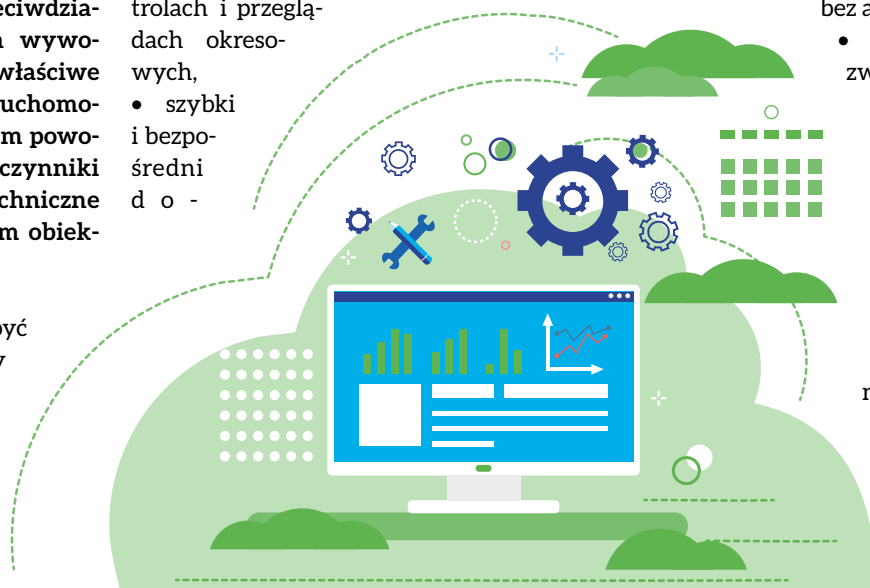
stępu do dokumentów z dowolnego miejsca,
• łatwa edycja danych,

- automatyczne przekazywanie wymaganych dokumentów organom,
- niwelowanie ryzyka pracy w obiektach bez aktualnych przeglądów,
- niwelowanie kosztów związanych z karami za użytkowanie obiektów bez aktualnych przeglądów,
- zmniejszenie ryzyka wystąpienia katastrofy budowlanej.

dzenie przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego Elektronicznej Książki Obiektu Budowlanego stanie się obowiązkowe dopiero od 1 stycznia 2027 r. Wtedy też wersja elektroniczna całkowicie zastąpi dotychczasową wersję papierową. Ekspertiści twierdzą, że do tego czasu dobrym rozwiązaniem jest równoległe prowadzenie dokumentacji - w obu formach.

Dotychczas książka obiektu budowlanego miała formę wyłącznie papierową. Od 1 stycznia 2023 r. można prowadzić książkę w postaci elektronicznej w systemie c-KOB. Prowa-

Obecnie Spółdzielnia jest w trakcie cyfryzacji dokumentacji obiektów związanej m.in. z przeglądami okresowymi i remontami w nowym systemie informatycznym. W niedługim czasie rozpoczniemy również prowadzenie dokumentacji w c-KOB.



WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA ORAZ SPRAWOZDANIA ZARZĄD

Sprawozdanie finansowe za rok 2021 sporządzono na podstawie ksiąg rachunkowych zawierających salda z bilansu otwarcia, i wszystkie operacje ujęte w księgach za rok obrotowy wraz z zestawieniami obrotów i sald z kont księgi głównej i sald kont analitycznych oraz wybranych kont syntetycznych.



W 2021 ROKU SMB „JARY” OSIĄGNĘŁA DOCHÓD BRUTTO Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W WYSOKOŚCI 5 602 167,19 ZŁ, KTÓRY PO OPODATKOWANIU PODATKIEM DOCHODOWYM OD OSÓB PRAWNYCH W WYSOKOŚCI 892.703 ZŁ WYNOŚI 4 709 464,19 ZŁ.

Suma bilansowa po stronie aktywów i pasywów na dzień 31 grudnia 2021 roku zamyka się kwotą 239.995.936,51 zł.

W 2021 roku SMB „Jary” osiągnęła dochód brutto z działalności gospodarczej w wysokości 5 602 167,19 zł, który po opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych w wysokości 892.703 zł

wynosi 4 709 464,19 zł. Zysk netto do podziału przez Walne Zgromadzenie Członków wynosi 3.928.184,91zł, który stanowi różnicę dochodu netto z działalności gospodarczej w kwocie 4.709.464,19 zł i pożytków z nieruchomości wspólnej w kwocie 781.279,28 zł, która jest zyskiem z reklam, dzierżaw i najmu części powierzchni wspólnych nieru-

chomości i przeznaczona jest na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości.

Z całością sprawozdania można zapoznać się na stronie internetowej Spółdzielni www.smbjary.waw.pl po zalogowaniu w zakładce (ORGANA SMB - WALNE ZGROMADZENIE - MATERIAŁY).

RÓŻNICA MIĘDZY KOSZTAMI EKSPLOATACJI I UTRZYMANIA DANEJ NIERUCHOMOŚCI A PRZYCHODAMI Z OPLAT, Z INFORMACJĄ O POŻYTKACH Z NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ ZA 2021 ROK (W ZŁ)

	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2020r. (narastający)		Nadwyżka kosztów nad przychodami WYNIK z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 2021r.		Nadwyżka przychodów nad kosztami WYNIK z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 2021r.		Wynik narastający z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2021 (narastający)		Pożytki za 2020	Pożytki za 2021
	niedobór	nadwyżka	niedobór	nadwyżka	niedobór	nadwyżka	niedobór	nadwyżka	nadwyżka	nadwyżka
	2021				narastająco					
CYBISA 2										
CYBISA 3										
CYBISA 4	99 523,10		49 921,08				149 444,18		15 146,26	52 993,02
CYBISA 4 LU										
CYBISA 5										
CYBISA 8	62 435,63		23 165,93				85 601,56		9 169,10	5 804,22
CYBISA 6										
CYBISA 6 LU	59 235,06		16 413,22				75 648,28		22 203,29	24 635,69
CYBISA 9	28 365,52		10 777,39				39 142,91		6 041,07	2 094,02
DUNIKOWSKIEGO 1										
DUNIKOWSKIEGO 3										
DUNIKOWSKIEGO 5	95 757,00		97 157,08				192 914,08		23 619,60	21 343,70
DUNIKOWSKIEGO 7										
DUNIKOWSKIEGO 8										
DUNIKOWSKIEGO 10	81 894,84		33 527,36				115 422,20		6 448,80	72 070,12
DUNIKOWSKIEGO 12										
DUNIKOWSKIEGO 4										
DUNIKOWSKIEGO 4 LU										
DUNIKOWSKIEGO 6										
SOSNOWSKIEGO 1	53 726,57		66 289,76				120 016,33		16 180,36	93 181,52
SOSNOWSKIEGO 1 LU										
SOSNOWSKIEGO 3										
DUNIKOWSKIEGO 2										
SOSNOWSKIEGO 2										
SOSNOWSKIEGO 4	56 874,56		51 853,96				108 728,52		19 459,44	43 488,56
SOSNOWSKIEGO 6										
JANOWSKIEGO 52	82 787,51				7 519,15		75 268,36		917,04	16 762,47
JANOWSKIEGO 54	67 491,15				500,86		66 990,29		409,44	
AL. KEN 103 GZM										
AL. KEN 103 LU GZM										
Parking KEN 103 GZM	40 445,82		84 427,19		24 553,37		100 319,64		6 085,02	3 199,27
Parking KEN 103 LU										
AL. KEN 105 GZM										
AL. KEN 105 LU GZM										
Parking KEN 105 GZM	63 983,73		34 381,85				98 365,58		9 263,16	9 879,24
Parking KEN 105 LU										
DEMBOWSKIEGO 2	68 815,75		12 990,81				81 806,56		3 453,60	4 417,33

FINANSOWEGO SMB „JARY” ROZUMU Z DZIAŁALNOŚCI ZA 2021 ROK

	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2020r. (narastający)		Nadwyżka kosztów nad przychodami WYNIK z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 2021r.	Nadwyżka przychodów nad kosztami WYNIK z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 2021r.	Wynik narastający z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2021 (narastający)		Pożytki za 2020	Pożytki za 2021
	niedobór	nadwyżka	niedobór	nadwyżka	niedobór	nadwyżka	nadwyżka	nadwyżka
DEMBOWSKIEGO 3	25 059,69		3 322,57		28 382,26		3 112,40	800,40
DEMBOWSKIEGO 4	29 355,94		26 364,04		55 719,98		8 360,44	857,10
DEMBOWSKIEGO 5	99 195,70			15 748,73	83 446,97		1 299,60	-
DEMBOWSKIEGO 6	15 955,89			2 773,92	13 181,97		90,00	475,00
DEMBOWSKIEGO 7	93 715,18			4 283,73	89 431,45		1 419,60	-
DEMBOWSKIEGO 11	81 940,17		5 497,42		87 437,59		2 749,20	
DEMBOWSKIEGO 12	37 055,38			4 117,63	32 937,75		990,00	
DEMBOWSKIEGO 13	47 332,42			79 995,84		32 663,42	396,60	
DEMBOWSKIEGO 14	55 470,72		1 197,44		56 668,16		1 740,00	
DEMBOWSKIEGO 15	86 426,98			8 725,56	77 701,42		745,56	
DEMBOWSKIEGO 16	58 421,98			12 006,19	46 415,79		2 824,08	
DEMBOWSKIEGO 17	97 890,62		12 943,09		110 833,71		16 480,48	11 202,33
DEMBOWSKIEGO 19	145 450,41		7 240,71		152 691,12		7 250,42	7 668,64
DEMBOWSKIEGO 21	79 607,27		6 205,30		85 812,57		-	
DEMBOWSKIEGO 23	32 787,06			4 663,01	28 124,05		1 920,00	
HERBSTA 1	78 196,53		20 209,18		98 405,71		30 312,24	26 924,43
HERBSTA 4 GZM								
HERBSTA 4 LU GZM	208 269,37		47 969,05		256 238,42		55 658,26	92 436,02
PIECIOLINII 1	21 712,91		19 721,07		41 433,98		4 670,39	4 376,27
PIECIOLINII 2	42 164,04		9 064,59		51 228,63		2 010,00	
PIECIOLINII 3	50 757,80			2 397,10	48 360,70		1 314,32	1 472,20
PIECIOLINII 4	22 871,84		12 566,59		35 438,43		1 553,40	
PIECIOLINII 5	49 079,35			1 210,51	47 868,84		1 330,80	
PIECIOLINII 6	5 863,03		17 681,41		23 544,44		2 548,80	
PIECIOLINII 7	57 685,88			8 613,22	49 072,66		9 691,59	2 237,98
PIECIOLINII 8	29 199,55		17 546,68		46 746,23		5 411,04	3 435,41
PIECIOLINII 10	56 449,77			4 529,17	51 920,60		1 980,00	
PUSZCZYKA 1	58 513,31		9 170,68		67 683,99		1 008,00	6 345,47
PUSZCZYKA 2	33 985,94		3 804,51		37 790,45		2 847,60	
PUSZCZYKA 3	87 554,11		4 813,34		92 367,45		2 508,00	
PUSZCZYKA 4	18 943,04		14 855,21		33 798,25		2 400,00	
PUSZCZYKA 5	28 032,32		4 020,56		32 052,88		544,92	
PUSZCZYKA 8	30 613,30		35 731,08		66 344,38		10 091,28	3 724,96
PUSZCZYKA 10	75 966,19		19 508,96		95 475,15		2 791,20	
PUSZCZYKA 11	38 125,69		8 188,76		46 314,45		4 075,44	5 395,99
PUSZCZYKA 12	54 888,95		12 137,47		67 026,42		10 755,15	7 695,85
PUSZCZYKA 13	47 828,17		7 537,02		55 365,19		3 714,72	7 056,74
PUSZCZYKA 14	30 179,72		2 193,71		32 373,43		-	
PUSZCZYKA 15	20 736,79		8 830,79		29 567,58		1 553,76	4 592,35
PUSZCZYKA 17/19	21 543,46		18 607,72		40 151,18		2 559,20	1 788,40
PUSZCZYKA 18	42 802,48		21 655,05		64 457,53		7 977,99	6 880,00
PUSZCZYKA 18A	50 617,31		7 931,66		58 548,97		4 021,80	3 121,19
PUSZCZYKA 20	76 739,28			5 891,47	70 847,81		1 543,32	1 484,88
SLUZBY POLSCE 1	79 054,56		10 968,71		90 023,27		12 986,07	7 176,55
SLUZBY POLSCE 2	22 899,60		5 835,57		28 735,17		1 807,13	
SLUZBY POLSCE 3	28 603,93		18 251,72		46 855,65		1 683,24	56,60
SLUZBY POLSCE 4	74 557,92		7 237,05		81 794,97		4 957,31	800,40
SLUZBY POLSCE 7	38 106,44		36 267,81		74 374,25		8 395,91	2 987,26
WIOLINOWA 1	101 806,65		-	9 218,18	92 588,47		3 496,80	3 273,44
WIOLINOWA 2	57 481,31		33 190,41		90 671,72		30 481,95	36 455,32
WIOLINOWA 3	135 481,72			1 940,53	133 541,19		5 283,24	
WIOLINOWA 4	44 643,19			191,36	44 451,83		-	
WIOLINOWA 5	23 875,99		6 493,05		30 369,04		3 470,76	
WIOLINOWA 7	60 468,96			2 994,48	57 474,48		3 458,18	3 043,72
WIOLINOWA 8	52 783,95		12 015,64		64 799,59		6 823,91	2 838,65
WIOLINOWA 10	36 617,69		11 363,53		47 981,22		2 575,11	
WIOLINOWA 11	14 022,07		8 799,50		22 821,57		1 270,24	5 194,46
WIOLINOWA 12		15 523,12	37 977,06		22 453,94		18 738,83	52 102,40
WIOLINOWA 13	17 796,01			851,43	16 944,58		-	
Razem nieruchomości	3 974 521,77	15 523,12	1 055 821,34	202 725,44	4 844 757,97	32 663,42	468 076,46	663 769,57

	Wynik z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2020r. (narastający)		Nadwyżka kosztów nad przychodami WYNIK z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 2021r.		Nadwyżka przychodów nad kosztami WYNIK z eksploatacji i utrzymania nieruchomości 2021r.		Wynik narastający z eksploatacji i utrzymania nieruchomości na dzień 31.12.2021 (narastający)		Pożytki za 2020	Pożytki za 2021
	niedobór	nadwyżka	niedobór	nadwyżka	niedobór	nadwyżka	niedobór	nadwyżka	nadwyżka	nadwyżka
KOSZTY INNYCH OBIEKTÓW MIESZKANIOWYCH - PARKINGI										
Parking Su-Pln. (G-1)	31 962,50		25 109,48				57 071,98		8 744,50	30 836,41
Parking Su-Pld. (G-4)	83 486,98		7 119,20				90 606,18		16 714,23	1 569,96
Parking Pi-Romera(G-3)	46 363,42		19 907,29				66 270,71		6 567,62	789,80
Parking He-Zach.(G-2)	56 596,84		6 682,16				63 279,00		1 006,12	756,36
Parking He-Wsch.(G-5)	34 017,44		53 040,54				87 057,98		335,37	470,62
Razem parkingi	252 427,18	-	111 858,67	-	-	-	364 285,85	-	33 367,84	34 423,15
PAWILONY										
DEMBOWSKIEGO 8a-PAWILON		986,04	759,78					226,26		
DEMBOWSKIEGO 8b-PAWILON		467,01	343,06					123,95		
DEMBOWSKIEGO 10-PAWILON	31 697,89		43 378,91				75 076,80	-		
JANOWSKIEGO 50-PAWILON	27 130,83		26 070,59				53 201,42	-	5 189,18	20 108,72
PUSZCZYKA 9-PAWILON	22 048,43		8 492,14				30 540,57	-	2 866,75	2 259,20
SUROWIECKIEGO 10c-PAWILON		414,52	2 452,20				2 037,68			
SUROWIECKIEGO 12-PAWILON+ADM	4 160,47		21 371,97				25 532,44	-	3 670,58	19 540,00
WIOLINOWA 14-PAWILON	21 502,33		15 917,87				37 420,20	-	16 292,89	41 178,64
Razem pawilony	106 539,95	1 867,57	118 786,52	-	-	-	223 809,11	350,21	28 019,40	83 086,56
WYNIK	4 333 488,90	17 390,69	1 286 466,53	202 725,44	5 432 852,93	33 013,63	529 463,70	781 279,28		



Nadwyżka kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości nad przychodami z opłat wystąpiła w 50 nieruchomościach, w 5 garażach i w 8 pawilonach na łączną kwotę 1 286 466,53 zł, natomiast nadwyżka przychodów z opłat nad kosztami eksploatacji i utrzymania nieruchomości w 21 nieruchomościach na łączną kwotę 202 725,44 zł.

Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych

art. 6 ust. 1 nadwyżki kosztów nad przychodami lub przychodów nad kosztami, wynikające z różnicy pomiędzy kosztami eksploatacji i utrzymania poszczególnych nieruchomości, a przychodami z opłat, zwiększają odpowiednio koszty lub przychody tych nieruchomości w roku następnym. Co w praktyce wpływa na wysokość stawki eksploatacji podstawowej w roku następnym.



ZARZĄD SPÓŁDZIELNI SMB „JARY” ZAWARŁ Z FIRMĄ PROFBUD URSYNÓW 1 SP. Z O.O. JAKO WYKONAWCĄ INWESTYCJI PN. „ZAKĄTEK CYBISA” – POROZUMIENIE O DOBRYM SĄSIEDZTWIE W WYNIKU CZEGO OTRZYMALIŚMY DODATKOWE PRZYCHODY Z TYT. SŁUŻEBNOŚCI

W dniu 19 stycznia 2021r. Zarząd Spółdzielni SMB „Jary” zawarł z firmą Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. jako wykonawcą inwestycji pn. „Zakątek Cybisa” – Porozumienie o dobrym sąsiedztwie w wyniku czego otrzymaliśmy dodatkowo przychody z tyt. służebności (wpływy w poszczególnych latach obrazuje tabela nr 1).

Jak również w w/w Porozumieniu o dobrym sąsiedztwie określona została kwota ryczałtowego odszkodowania w wysokości 70 539 zł od firmy Profbud Ursynów 1 Sp. z o.o. za utrudnienia wynikające z prowadzonej inwestycji, tj. w szczególności zwiększonego hałasu. Przychody z tytułu odszkodowania przedstawia tabela nr 2.

Tabela 1: Przychody z tytułu służebności wynoszą :

L.P.	Budynki współkorzystające	Współczynnik korzystania	Oplata za przesył 2021	Oplata za przejście i przejazd 2021	Oplata za przejście i przejazd 2022-2030	Przychody razem dla budynku
	Kwota	%	11690,96	31874,11	262348,31	
1	Sosnowskiego 1	10,64	1243,92	3391,41	27913,86	32549,18
2	Sosnowskiego 3	12,56	1468,38	4003,39	32950,95	38422,72
3	Sosnowskiego 4	5,85	683,92	1864,64	15347,38	17895,93
4	Sosnowskiego 6	22,04	2576,69	7025,05	57821,57	67423,31
5	Dunikowskiego 10	9,24	1080,24	2945,17	24240,98	28266,4
6	Dunikowskiego 12	7,11	831,23	2266,25	18652,96	21750,44
7	Dunikowskiego 4	9,45	1104,8	3012,1	24791,92	28908,81
8	Dunikowskiego 6	10,71	1252,1	3413,72	28097,5	32763,32
9	Dunikowskiego 8	12,4	1449,68	3952,39	32531,19	37933,26
Razem		100	11690,96	31874,11	262348,31	305913,38

Tabela 2: Przychody z tytułu odszkodowania w 2021r.

L.P.	Budynki współkorzystające	Współczynnik korzystania	Odszkodowanie 2021	Przychody razem dla budynku
	Kwota	%	70539	
1	Sosnowskiego 1	10,64	7505,35	7505,35
2	Sosnowskiego 3	12,56	8859,7	8859,7
3	Sosnowskiego 4	5,85	4126,53	4126,53
4	Sosnowskiego 6	22,04	15546,8	15546,8
5	Dunikowskiego 10	9,24	6517,8	6517,8
6	Dunikowskiego 12	7,11	5015,32	5015,32
7	Dunikowskiego 4	9,45	6665,94	6665,94
8	Dunikowskiego 6	10,71	7554,73	7554,73
9	Dunikowskiego 8	12,4	8746,84	8746,84
Razem		100	70539	70539

Tabela 3: Fundusz remontowy w 2021 roku (zł)

Lp.	Adres	Bilans otwarcia	Wydatki	Odpis	Inne przychody	Stan na 31.12.2021 r. niedobór	Stan na 31.12.2021 r. nadwyżka
BUDYNKI MIESZKALNE							
1.	CYBISA 2	47648,12	4558,43	120315,44	-		163405,13
2.	CYBISA 3	199375,03	62431,22	57713,04	-		194656,85
3.	CYBISA 4	118379,6	114305,23	118064,7	-		122139,07
4.	CYBISA 5	42150,78	75209,27	57990,24	-		24931,75
5.	CYBISA 6	247343,85	371327,41	115280,28	-	8703,28	
6.	CYBISA 8	195546,2	80066,02	156643,56	531,34		272655,08
7.	CYBISA 9	42607,93	576,72	82766	-		124797,21
8.	DEMBOWSKIEGO 2	87521,29	67022,47	160561,44	-		181060,26
9.	DEMBOWSKIEGO 3	25529,65	13034,52	69925,68	-		82420,81
10.	DEMBOWSKIEGO 4	2201,92	35956,82	127697,4	3800		97742,5
11.	DEMBOWSKIEGO 5	129786,91	11499,6	81809,16	-		200096,47
12.	DEMBOWSKIEGO 6	8038,76	47209,14	47971,82	-		8801,44
13.	DEMBOWSKIEGO 7	20230,04	-	106895,28	-		127125,32
14.	DEMBOWSKIEGO 11	97592,39	157642,3	94873,68	-		34823,77
15.	DEMBOWSKIEGO 12	108789,22	89473,09	119866,2	-		139182,33
16.	DEMBOWSKIEGO 13	38762,24	14936,98	107330,76	-		131156,02
17.	DEMBOWSKIEGO 14	72343,94	77714,96	108466,56	-		103095,54
18.	DEMBOWSKIEGO 15	-4118,53	43040,43	81242,81	-		34083,85
19.	DEMBOWSKIEGO 16	-114389,57	17730,37	118873,88	-	13246,06	
20.	DEMBOWSKIEGO 17	71333,71	20320,2	58128,84	-		109142,35
21.	DEMBOWSKIEGO 19	-103083,58	1134	66448,8	-	37768,78	
22.	DEMBOWSKIEGO 21	-79431,19	3817,8	49062,72	-	34186,27	
23.	DEMBOWSKIEGO 23	47603,77	24267,02	45668,4	-		69005,15
24.	DUNIKOWSKIEGO 1	116935,53	108702,24	118990,2	-		127223,49
25.	DUNIKOWSKIEGO 2	11853,39	1743,78	90374,64	-		100484,25
26.	DUNIKOWSKIEGO 3	106869,33	164893,56	78230,25	-		20206,02
27.	DUNIKOWSKIEGO 4	591,24	67898,45	91037,46	-		23730,25
28.	DUNIKOWSKIEGO 5	46218,92	57206,78	95819,76	-		84831,9
29.	DUNIKOWSKIEGO 6	89655,77	8157,24	108191,28	-		189689,81
30.	DUNIKOWSKIEGO 7	-163695,75	15740,24	170129,15	-	9306,84	
31.	DUNIKOWSKIEGO 8	-132957,03	16888,34	130629,15	354,23	18861,99	
32.	DUNIKOWSKIEGO 10	158339,34	4942,88	89754,48	-		243150,94
33.	DUNIKOWSKIEGO 12	139369,56	1860,48	67658,76	-		205167,84
34.	HERBSTA 1	215392,33	44690,21	275313,61	-		446015,73
35.	HERBSTA 4	76321,04	103300,68	386128,16	-		359148,52



Kino – Teatr – Galeria

Dom Sztuki jest dzisiaj jedną z bardziej przyjaznych placówek kulturalnych w tej części Warszawy, przede wszystkim dzięki wymagającym odbiorcom, którzy oczekują projektów kulturalnych najwyższej jakości. Pod względem różnorodności oferty programowej ośrodek przy Wiolinowej 14 nie ustępuje miejskim placówkom kulturalnym ze znacznie większą obsadą personalną.

Urozmaicając naszą ofertę wzbogaciliśmy ją o działalność kinową uruchamiając w Walentyńki 2022 działalność Cyfrowego Kina Domu Sztuki. Zakup nowoczesnego projektora cyfrowego z laserowym źródłem światła oraz srebrnobiałego ekranu pozwala nam wyświetlać hity i premiery światowego i europejskiego kina. Zakup i montaż zestawu kina cyfrowego został zrealizowany dzięki wkładowi finansowemu SMB „Jary” oraz dofinansowaniu na ten cel ze środków operacyjnych Polskiego Instytutu Sztuki Filmowej w Warszawie.

Skupiamy nasze działania, aby tworzyć coraz bardziej zróżnicowaną ofertę dla konkretnych odbiorców w postaci Kina Familijnego, Dyskusyjnego Klubu Filmowego czy Pokazów Premier Ogólnopolskich w promocyjnej cenie biletów. Dzięki dofinansowaniu z Urzędu Dzielnicy Ursynów, część organizowanych pokazów jest bezpłatna. Grono sympatyków naszego kina kameralnego i kinomanów stale się powiększa.

W okresie 10 miesięcy od rozpoczęcia stałej działalności kina odwiedziło nas prawie 5 000 widzów. Jesteśmy bardzo zadowoleni z tak dużej frekwencji. Dziękujemy!

Oferta programowa Domu Sztuki skupia się także na organizowaniu innych

DOM SZTUKI
SMB „JARY”

wydarzeń kulturalnych
w naszej placówce.

Są to Spektakle Teatru Za
Dalekiego, Koncerty oraz
Wernisaże w naszej Galerii.

Mimo zaprzestania stałe-
go finansowania ze stro-
ny Dzielnicy Ursynów
staramy się nawiązywać
cykliczną współpracę
z instytucjami samorzą-
dowymi i innymi podmio-
tami takimi jak:

- Ursynowskie Centrum
Kultury Alternatywy (orga-
nizowanie zajęć wakacyj-
nych i kina dla dzieci oraz
dorosłych)

- Ursynoteka, czyli wspóln-
ne organizowanie spekta-
kli teatralnych dla dzieci
i dorosłych oraz warsztaty
edukacyjne w dni weeken-
dowe.

- Urząd Dzielnicy – Zespół
kultury (finasowania w za-
kresie organizacji spektakli
teatralnych dla dorosłych
oraz koncertów i teatrzy-
ków dla dzieci)

- Uczelnia Łukaszewski
z którą organizujemy spo-
tkania z twórcami filmów.

Naszym celem jest propa-
gowanie edukacji, twór-
czości i kultury dostępnej
dla naszych mieszkańców
i nie tylko....

**ZAPRASZAMY
TAKŻE DO NASZYCH
FILI:**

• Modelarni Lotniczej
propagującej wśród
dzieci i młodzieży mode-
larstwo lotnicze i sport
modelarski, a także ra-
dioelektronikę, informa-
tykę i nowe technologie.
Zajęcia są prowadzone
pozaekcyjnie w popołu-
dniowych godzinach i są
podzielone na trzy gru-
py wiekowe. Modelarnia
czynna jest poniedziałku
do piątku w godz. 14:00-
21:00

• Klubu Seniora organizu-
jącego dla osób starszych
zajęcia kulturalne i rekre-
acyjne. Klub jest czynny
od poniedziałku do piątku
w godz. 15:00-20:00

Lp.	Adres	Bilans otwarcia	Wydatki	Odpis	Inne przychody	Stan na 31.12.2021 r. niedobór	Stan na 31.12.2021 r. nadwyżka
36.	JANOWSKIEGO 52	118074,07	18772,01	106310,82	-		205612,88
37.	JANOWSKIEGO 54	59251,46	6786	66042	-		118507,46
38.	KEN 103 w tym	257581,52	353862,23	179004,5	1417,31		84141,1
	KEN 103	124703,56	344192,73	132172,2	1417,31		85899,66
	Garaż KEN 103	132877,96	9669,5	46832,3	-		170040,76
39.	KEN 105 w tym	82134,51	209148,4	128149,66	1801,92		2937,69
	KEN 105	58856,42	203011,5	120083,76	1801,92		22269,4
	Garaż KEN 105	23278,09	6136,9	8065,9	-		25 207,09
40.	PIĘCIOLINII 1	51243,61	767,05	139866,72	354,23		190697,51
41.	PIĘCIOLINII 2	43340,17	91921,31	137183,76	-		88602,62
42.	PIĘCIOLINII 3	217712,08	209367,48	83324,88	-		91669,48
43.	PIĘCIOLINII 4	-230970,89	17884,3	122216,06	546,88	126092,25	
44.	PIĘCIOLINII 5	30004,89	56057,52	64842,24	-		38789,61
45.	PIĘCIOLINII 6	104291,35	211093,94	127228,32	177,12		20602,85
46.	PIĘCIOLINII 7	102509,2	24532,91	94119,24	-		172095,53
47.	PIĘCIOLINII 8	139722,56	12432,86	130271,76	-		257561,46
48.	PIĘCIOLINII 10	94653,37	131929,79	104982,88	-		67706,46
49.	PUSZCZYKA 1	-15830,89	5374	100744,24	1294,38		80833,73
50.	PUSZCZYKA 2	85825,69	5103	51060	-		131782,69
51.	PUSZCZYKA 3	-85208,68	79883,24	241239,51	-		76147,59
52.	PUSZCZYKA 4	-18040,21	15264,72	69509,28	-		36204,35
53.	PUSZCZYKA 5	33608,18	2592	55276,08	-		86292,26
54.	PUSZCZYKA 8	109623,95	140712,99	158144,94	-		127055,9
55.	PUSZCZYKA 10	-210557,34	22877,04	126418,93	-	107015,45	
56.	PUSZCZYKA 11	31339,22	9514,8	127461,21	-		149285,63
57.	PUSZCZYKA 12	120580,06	65545,32	70011,27	-		125046,01
58.	PUSZCZYKA 13	85223,25	84301,93	92138,61	-		93059,93
59.	PUSZCZYKA 14	97332,52	86423,23	92970	-		103879,29
60.	PUSZCZYKA 15	322251,72	89601,03	83867,4	246,11		316764,2
61.	PUSZCZYKA 17/19	213404,09	163322,01	181519,08	-		231601,16
62.	PUSZCZYKA 18	210229,55	81868,01	114746,28	-		243107,82
63.	PUSZCZYKA 18a	-7261	5670	123621,42	-		110690,42
64.	PUSZCZYKA 20	28950,44	14427,98	46361	-		60883,46
65.	SOSNOWSKIEGO 1	390087,07	212161,28	106007,36	-		283933,15
66.	SOSNOWSKIEGO 2	168601,36	11562	52358,4	-		209397,76
67.	SOSNOWSKIEGO 3	75691,41	140430,34	93270,48	-		28531,55
68.	SOSNOWSKIEGO 4	-116524,23	-	77133,6	-	39390,63	
69.	SOSNOWSKIEGO 6	162447,96	219256,52	199444,08	-		142635,52
70.	SŁUŻBY POLSCE 1	71001,95	111514,86	181566,84	-		141053,93
71.	SŁUŻBY POLSCE 2	-141897,37	5967,48	86057,02	-	61807,83	
72.	SŁUŻBY POLSCE 3	36081,68	206553,83	119502,6	-	50969,55	
73.	SŁUŻBY POLSCE 4	-79770,52	9484,69	107770,44	-		18515,23
74.	SŁUŻBY POLSCE 7	-1920,56	103124,55	191239,65	136,72		86331,26
75.	WIOLINOWA 1	91783,47	88258,68	146490,06	-		150014,85
76.	WIOLINOWA 2	197877,31	14337,24	128238,6	-		311778,67
77.	WIOLINOWA 3	139886,75	24375,99	159333,96	-		274844,72
78.	WIOLINOWA 4	-81792,96	8327,84	89536,46	-	584,34	
79.	WIOLINOWA 5	51912,14	102597,71	122279,34	-		71593,77
80.	WIOLINOWA 7	383867,96	29392,4	152116,2	-		506591,76
81.	WIOLINOWA 8	78696,74	233256,54	215909,04	-		61349,24
82.	WIOLINOWA 10	-3609,88	8660,26	93209,64	-		80939,5
83.	WIOLINOWA 11	-46422,76	12578,76	76196,12	-		17194,6
84.	WIOLINOWA 12	34272,59	107233,44	81916,8	-		8955,95
85.	WIOLINOWA 13	-158673,26	1226,4	64879,8	-	95019,86	
RAZEM BUDYNKI MIESZ- KALNE		5 289 271,45	5 796 636,79	9 618 942,17	10 660,24	602 953,13	9 725 190,20

PAWILONY							
1.	DEMBOWSKIEGO 8	25110,58	8430,05	14543,05	-		31223,58
2.	DEMBOWSKIEGO 10	36476,4	14123,81	22912,87	-		45265,46
3.	DUNIKOWSKIEGO 9	24012,96	-	15083,82	-		39096,78
4.	DUNIKOWSKIEGO 11	7920	-	3960	-		11880
5.	JANOWSKIEGO 50	30726,16	-	20274,38	-		51000,54
6.	PILECKIEGO 140	332,64	8120,18	389,76	-	7397,78	
7.	PUSZCZYKA 7	26935	40710	18467,82	-		4692,82
8.	PUSZCZYKA 9	-56343,15	9310	17918,76	-	47734,39	
9.	SUROWIECKIEGO 10	-26250	-26250	-	-	-	
10.	SUROWIECKIEGO 12	-578513,21	-556144,52	33868,81	-		11500,12
11.	WIOLINOWA 6	-5032,92	1750	1789,02	-	4993,9	
12.	WIOLINOWA 14	-67555,58	800	20003,59	-	48351,99	
13.	WIOLINOWA 15	-7987,77	8800	3348,72	-	13439,05	
14.	WIOLINOWA 17	38118	-	32763,37	-		70881,37
RAZEM PAWILONY		- 552 050,89	- 490 350,48	205 323,97	-	121 917,11	265 540,67

Lp.	Adres	Bilans otwarcia	Wydatki	Odpis	Inne przychody	Stan na 31.12.2021 r. niedobór	Stan na 31.12.2021 r. nadwyżka
GARAŻE							
1.	Surowieckiego Płn.	66989,63	95000	37999,74	-		9989,37
2.	Surowieckiego Płd.	218379,33	-	58135,59	-		276514,92
3.	Pięciolinii-Romera	-125626,47	-	37076,62	-	88549,85	
4.	Herbsta Zachód	-52071,68	-	31018,75	-	21052,93	
5.	Herbsta-Wschód	43696	58777	38011,05	-		22930,05
RAZEM GARAŻE		151 366,81	153 777,00	202 241,75	-	109 602,78	309 434,34
1.	Ogólny	-94101,91	1431947,91	-	-	1 526.049,82	
Razem		4 794 485,46	6 892 011,22	10 026 507,89	10 660,24	2 360 522,84	10 300 165,21

VII. ZADŁUŻENIA, DZIAŁANIA WINDYKACYJNE

W ramach obowiązujących w Spółdzielni procedur windykacyjnych w stosunku do osób zadłużonych podejmowano wszechstronne działania. Do każdego dłużnika zalegającego z czynszem powyżej 2 miesięcy wysyłane były wezwania do zapłaty z wyznaczonym terminem uregulowania długu, infor-

macją o naliczonych odsetkach oraz informacją o ewentualnym podjęciu dalszych kroków prawnych w przypadku nieuregulowania kwoty zadłużenia.

Z dłużnikami prowadzone były rozmowy telefoniczne (na różnym szczeblu) w celu polubownego rozwiązania problemu. Każdy dłużnik informowany był o możliwości skorzystania z dofinansowa-

nia do opłat z tytułu użytkowania lokalu z Urzędu Dzielnicy lub Ośrodka Pomocy Społecznej.

Zarząd Spółdzielni kontynuował współpracę z Krajowym Rejestrem Długów. W 2021 roku wezwania do zapłaty opatrywane były klauzulą o możliwości umieszczenia dłużnika na krajowej liście dłużników. Na listę Krajowego Rejestru Długów zostało

wpisanych 120 dłużników.

Informację o skali problemu zadłużeń lokali mieszkalnych i użytkowych przedstawiają zestawienia w tabeli 4.

Ogółem zadłużenie lokali na dzień 31.12.2021 r. wyniosło 1 769 341,52 zł i w stosunku do roku ubiegłego wzrosło o 27 900,52 zł. w tym: zadłużenie bieżące wzrosło o 80 874,81 zł, zadłużenie

zasądzone spadło o 45 066,23 zł, zaś zadłużenie będące w postępowaniu sądowym wyniosło 128 405 zł i w odniesieniu do stanu na dzień 31.12.2020 spadło o 7 908 zł. W związku ze zwyczajną naliczeń opłat zmniejszyły się wskaźniki zadłużeń w każdym z pokazanych stanów zadłużeń.

W roku 2021 łącznie wysłano 1 634 wezwań do zapłaty.

Tabela 4: Zestawienie zadłużeń lokali mieszkalnych i miejsc postojowych (zł)

Lp	Wyszczególnienie	Stan na dzień		
		31.12.2019 r.	31.12.2020 r.	31.12.2021 r.
1	Zadłużenie bieżące, z tego:	926851	782698	863572,81
	do 3 miesięcy	518994	492894	621758,81
	powyżej 3 miesięcy	407857	289804	241814
2	Zadłużenie zasądzone, w postępowaniu sądowym	859145	822430	777363,77
		47274	136313	128404,94
3	Ogółem zadłużenia	1833270	1741441	1769341,52
ZADŁUŻENIE ŁĄCZNIE Z ODSETKAMI		1833270	1771225,45	1797982,37
4	Naliczenia roczne	44859286	46320094	50634156
5	Wskaźnik zadłużeń w stosunku do należnych przychodów rocznych w % :	4,09	3,76	3,49
	wskaźnik zadłużeń bieżących	2,07	1,69	1,71
	wskaźnik zadłużeń zasądzonych i w postępowaniu sądowym	0,11	2,07	1,79
6	Wysłanie zawiadomienia i wezwania do zapłaty w szt	4847	2974	1634

Tabela 5: Zestawienie zadłużeń lokali użytkowych (zł)

L.P.	Wyszczególnienie	Stan na dzień		
		31.12.2019 r.	31.12.2020 r.	31.12.2021 r.
1	Zadłużenie bieżące, z tego:	369384	189223	138390,31
	do 3 miesięcy	226233	116277	100957,31
	powyżej 3 miesięcy	143151	72946	37433
2	Zadłużenie byłych najemców	14046	28624	12103
3	Zadłużenie zasądzone, w postępowaniu sądowym w tym:	452763	337726	325576,25
	Należności dochodzonych na drodze sądowej lu	15829	43203	120149,16
4	Ogółem zadłużenia	852022	598776	596218,72
Zadłużenie łącznie z odsetkami		852022	650148,22	641920,15
5	Należności dochodzone na drodze sądowej „baner wyborczy”	4352	4352	4352
	Razem zadłużenie	856374	654500,22	646272,15
6	Przychody (brutto)	11482752	11053162	11476195
7	Wskaźnik zadłużeń w stosunku do należnych przychodów rocznych w % :	7,42	5,41	5,2
	wskaźnik zadłużeń bieżących	3,22	1,71	1,21
	wskaźnik zadłużeń byłych najemców	0,12	0,26	0,11
	wskaźnik zadłużeń zasądzonych i w postępowaniu sądowym	4,08	3,44	3,88
8	Wysłanie zawiadomienia i wezwania do zapłaty w szt	1422	1141	1138

Łącznie zadłużenie lokali użytkowych na koniec 2021 roku wyniosło 596 218,56 zł i zmniejszyło się o kwotę 2 557,44 zł. Biorąc pod uwa-

gę zadłużenie bieżące powyżej 3 miesięcy zauważamy spadek o 50 833 zł. Mimo prowadzonej windykacji w stosunku do najemców

lokali użytkowych i dzierżawców terenu, Spółdzielnia zmuszona jest do przekazywania spraw na drogę postępowania sądowego. W wy-

niku tych działań zadłużenie w postępowaniu sądowym wzrosło o 76 946 zł.

W roku 2021 wskaźnik za-

dłużeń w stosunku do należnych przychodów rocznych zmniejszył się w stosunku do roku 2020 o 0,22 % i wyniósł 5,19%.



DOM SZTUKI
SMB „JARY”

Start Działalności Klubu Seniora w Domu Sztuki

W dniu 4 lutego odbyła się inauguracja działalności Klubu Seniora w nowej lokalizacji w Domu Sztuki przy ul. Wiolinowej 14.

Z tej okazji wystawiony został spektakl amatorsko-teatralny „A gdyby tu była Ameryka” przygotowany przez Forum Aktywności Społecznej. Na scenie wystąpili Seniorzy z Ursynowa.

Było sympatycznie i śmiesznie. Po raz kolejny nasza sala widowiskowa była wypełniona po brzegi widownią.

Głównym zaś punktem tego wieczoru była potańcówka międzypokoleniowa dla Seniorów na której grał DJ Jerry czyli najstarszy DJ w Polsce, dobrze znany przez mieszkańców naszego osiedla. Wielu uczestników naszego tanecznego spotkania prosiło nas, aby potańcówki wróciły na stałe do programu Domu Sztuki.

W dniu 16 stycznia odbyło się spotkanie Rady Nadzorczej i Zarządu SMB Jary z Członkami Klubu Seniora z koła brydżowego na którym przedstawiono powody dotyczące przeniesienia klubu z bloku przy ul. Pięciolinii 10 do Domu Sztuki przy ul. Wiolinowej 14. Warto dodać, że klub od dłuższego czasu nie prowadził swojej statutowej działalności społeczno-kulturalnej.

Plan przeniesienia działalności klubu ma na celu scalenie działań społeczno-kulturalnych i programowych w jednym ośrodku kulturalnym aby była możliwość korzystania przez członków klubu z różnych form spędzania wolnego czasu. Nowa działalność będzie skupiona w zintegrowanym centralnym ośrodku kulturalnym jakim jest Dom Sztuki SMB Jary.

Podstawowym celem klubu w Domu Sztuki – będzie zatem integrowanie i wspieranie aktywności osób starszych

NOWA KONCEPCJA DZIAŁALNOŚCI KLUBU SENIORA W DOMU SZTUKI TO RÓWNIEŻ NOWE CELE:

- * motywowanie środowiska seniorów do wspólnego spędzania czasu wolnego i zwiększenia udziału w życiu społecznym.

- * współpraca ze stowarzyszeniami zajmującymi się profilaktyką społeczną dla osób starszych

- * propagowanie kultury i sztuki (organizowanie seansów kina i teatru przy współpracy ze stowarzyszeniami, spotkań z artystami z różnych dziedzin kultury i sztuki, z poezją, muzyką)

- * upowszechnianie zdrowego trybu życia (spotkania z przedstawicielami służby zdrowia)

- * upowszechnianie kultury fizycznej i sportu.

- * propagowanie różnych form działalności twórczej seniorów (wystawy, koła recytatorskie)

- * organizowanie spotkań tematycznych, wyjść i wycieczek krajoznawczych, cyklicznych potańcówek

- * aktywna współpraca z policją i strażą pożarną – wykłady i prelekcje nt. bezpieczeństwa.

- * organizowanie zajęć rozwijających zdolności i pasje; robótki ręczne, warsztaty kulinarne oraz plastyczne.

- * organizowanie spotkań okolicznościowych.

W nowej odsłonie oprócz sekcji brydżowej, wystartowała sekcja tenisa stołowego w dwóch grupach: dla początkujących i zaawansowanych.

Do zobaczenia w Domu Sztuki!

WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA DLA WALNEGO ZGROMADZENIA I RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „JARY”. SPRAWOZDANIE Z BADANIA ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO

OPINIA

Przeprowadziliśmy badanie rocznego sprawozdania finansowego Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „JARY” z siedzibą w Warszawie (02-785), ul. Surowieckiego 12, („Spółdzielnia”), które składa się z:

- wprowadzenia do sprawozdania finansowego,
- bilansu sporządzonego na dzień 31.12.2021 r. który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 239.995.936,51zł,
- rachunku zysków i strat, wykazujący zysk netto w kwocie 4.709.464,19 zł oraz nadwyżkę kosztów eks-

ploatacji nieruchomości nad przychodami z opłat w wysokości 1.083.741,09 zł,

- zestawienia zmian w kapitale własnym, za okres sprawozdawczy kończący się 31 grudnia 2021 r. wykazujące zmniejszenie kapitału własnego o kwotę 56.712.266,82 zł,
- rachunku przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2021 do 31.12.2021 wykazujący zwiększenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 6.874.313,84 zł,
- dodatkowych informacji i objaśnień („sprawozdanie finansowe”).

Naszym zdaniem, załączone

sprawozdanie finansowe:

- przedstawia rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółdzielni na dzień 31.12.2021 r. oraz jej wyniku finansowego i przepływów pieniężnych za rok obrotowy zakończony w tym dniu zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy z dn. 29 września 1994 r. o rachunkowości („Ustawa o rachunkowości” - Dz. U. z 2021 r., poz. 271 z późniejszymi zmianami), oraz przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości;
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółdzielnię przepisami prawa

oraz statutem Spółdzielni;

- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych zgodnie z przepisami rozdziału 2 Ustawy o rachunkowości.

Na podstawie wykonanej w trakcie badania pracy, naszym zdaniem, Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „JARY”:

- zostało sporządzone zgodnie z art. 49 Ustawy o rachunkowości;
- jest zgodne z informacjami zawartymi w sprawozdaniu finansowym.

Ponadto, w świetle wiedzy o Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „JARY” i jej otoczeniu uzyskanej podczas naszego badania oświadczamy, że nie stwierdziliśmy w Sprawozdaniu z działalności istotnych zniekształceń.

Kluczowym biegłym rewidentem odpowiedzialnym za badanie, którego rezultatem jest niniejsze sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, jest Elżbieta Tutak. Działająca w imieniu firmy Audit Services Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Ateńska 10 lok.14.

PODRZUCANE ODPADY POBUDOWLANE

ODPADY POBUDOWLANE PODRZUCANE POD MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW W ZASOBACH SMB „JARY”

Jak powszechnie wiadomo, w miejscach gromadzenia odpadów, którymi są altany i komory śmietnikowe, obowiązuje segregacja śmieci. Do przeznaczonych do tego pojemników mieszkańcy wyrzucają odpady komunalne frakcji: zmieszane, papier, metale i tworzywa sztuczne, szkło oraz BIO. W zależności od rodzaju danej frakcji firma odbierająca odpady wymaga zachowania minimalnej czystości asortymentowej każdej frakcji segregowanej w wysokości 90%-95%. Niestety powszechny jest brak segregacji odpadów, poprzez umieszczanie ich w nieprzeznaczonych do tego pojemnikach, w wyniku czego traktowane są jako odpady zmieszane.

Kolejnym problemem związanym ze składowaniem śmieci jest wyrzucanie przez mieszkańców odpadów wielkogabarytowych oraz pobudowlanych. O ile te pierwsze mieszkańcy mają prawo umieszczać w miejscach do tego przeznaczonych mak-



symalnie dwa dni, a najlepiej w przeddzień ich odbioru, to wśród nich znajdujemy często opony, gruz, sanitariaty, wanny, stolarkę okienną i inne odpady niebędące odpadami wielkogabarytowymi. Firmy odbierające odpady nie odbierają pozostałości pobudowlanych, pozostawiając Spółdzielnię z problemem zaśmieconych miejsc gromadzenia odpadów, a podrzucający te zanieczyszczenia narażają innych mieszkańców na koszty wywozu i utylizacji. Pozostawianie odpadów

niebędących gabarytami jest wykroczeniem, za które grozi wysoka grzywna. Mieszkaniec posiadający gruz pobudowlany lub inne materiały po remoncie powinien w celu usunięcia go zamówić kontener na odpady pobudowlane lub gruzbag, każdorazowo uzgadniając umieszczenie ich z Administratorem SMB „Jary”.

ODPADAMI WIELKOGABARYTOWYMI SĄ:

- meble (stoły, krzesła, łóżka,

- fotele itd.),
- materace, wykładziny,
- dywany,
- wózki dziecięce,
- suszarki na pranie,
- deski do prasowania,
- duże zabawki,

ODPADAMI WIELKOGABARYTOWYMI NIE SĄ:

- materiały i odpady pobudowlane
- drzwi,
- wanny,
- umywalki, itd.
- części samochodowe

- opony samochodowe
- pralki,
- lodówki,
- sprzęty elektroniczne,
- elektryczne rowery

LOKALIZACJE PSZOK-ÓW

(punkty selektywnego zbierania odpadów komunalnych)

PSZOK przy ul. Zawodzie 1

- Wilanów, tel. 22 185 52 51, e-mail: pszok@lekaro.pl Punkt jest czynny w godzinach: od poniedziałku do piątku od 11.00 do 19.00 w soboty od 9.00 do 17.00

PSZOK przy ul. Płytowej 1

- Białołęka, tel. 22 811 08 53, e-mail: info@partner-apelski.pl Punkt jest czynny w godzinach: od poniedziałku do piątku w godzinach od 11.00 do 19.00 w soboty od 9.00 do 17.00.

Odpady komunalne można dostarczać do PSZOK samochodami osobowymi lub samochodami osobowymi z przyczepą lekką.

NIELEGALNE ZABUDOWY KORYTARZY

INICJATYWA PROJEKTU NOWYCH PRZEPISÓW DOTYCZĄCYCH REGULACJI GRUNTÓW POD BUDYNKAMI SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH

Postępowania dotyczące zabudowania części wspólnych (korytarzy choć nie tylko) i przyłączenia ich do lokali mieszkalnych w enklawie Cybisa, Dunikowskiego, Janowskiego i Sosnowskiego rozpoczęły się w 2018r. i trwają do dzisiaj.

Z inicjatywy Urzędu Dzielnicy Ursynów złożone zostały doniesienia o nielegalnym zabudowaniu korytarzy (co miało miejsce w latach 80-tych). Należy tu zaznaczyć że w dokumentacji przechowywanej w archiwach spółdzielczych znajdują się wnioski mieszkańców w tych sprawach, uzgodnienia z Projektantem osiedla, zgody Zarządu Spółdzielni, kosztorysy, decyzje o przydziale utworzonych w ten sposób powierzchni. Żaden z przypadków nie nosi znamion samowoli budowlanej. Tym bardziej dziwne, że ani razu na przestrzeni tych prawie 40 lat urząd nie wskazywał na potrzebę uregulowania tych spraw. Zawiadomienie sporządzone przez Urząd Dzielnicy Ursynów o zabudowaniu części wspólnych i przyłączeniu ich do poszczególnych lokali mieszkalnych złożone do nadzoru spowodowały, że Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego wszczął postępowania zgodnie z ustawą Prawo budowlane. PINB po zapoznaniu się z dokumentami oraz stanem faktycznym postanowił jakie czynności winien wykonać właściciel lokalu aby dostosować go do wymagań obowiązującego obecnie prawa. Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w większości przypadków przesądza o opracowaniu specjalistycznych ekspertyz definiujących jakie roboty należy wykonać, aby lokale z przyłączonymi częściami korytarzy spełniały aktualnie obowiązujące przepisami wymagania, w szczególności bezpieczeństwa, ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej. Niestety powstałe w latach



ANI RAZU NA PRZESTRZENI TYCH PRAWIE 40 LAT URZĄD NIE WSKAZYWAŁ NA POTRZEBĘ UREGULOWANIA TYCH SPRAW. ZAWIADOMIENIE SPORZĄDZONE PRZEZ URZĄD DZIELNICY URSYNÓW O ZABUDOWANIU CZĘŚCI WSPÓLNYCH I PRZYŁĄCZENIU ICH DO POSZCZEGÓLNYCH LOKALI MIESZKALNYCH ZŁOŻONE DO NADZORU SPOWODOWAŁY, ŻE POWIATOWY INSPEKTOR NADZORU BUDOWLANEGO WSZCZĄŁ POSTĘPOWANIA ZGODNIE Z USTAWĄ PRAWO BUDOWLANE.

80-tych systemy wielkopłytowe nie spełniają wielu aktualnie obowiązujących wymagań budowlanych takich jak izolacyjność termiczna, dostęp dla osób niepełnosprawnych, warunki ewakuacyjne czy też ochrona przeciwpożarowa. Zabudowa części korytarzy i przyłączenie ich do lokali mieszkalnych zlokalizowanych w jednym pionie powoduje zagrożenie pożarowe (poprzez styk z nieodporną na ogień wielokondygnacyjną

fasadę a także niezabezpieczone szczeliny na styku poszczególnych mieszkań będących odrębnymi strefami według przepisów pożarowych). Głównym celem nakazanych przez PINB ekspertyz jest przeciwdziałanie ww. zagrożeniom. Rozwiązanie problemów wynikających z zabudowy korytarzy i innych części wspólnych będzie skomplikowane i kosztowne.

Obecnie dysponujemy jedną ekspertyzą dla kilku lokali zaakceptowaną przez PINB, która w oparciu o technologię tradycyjną (murowaną z użyciem bloczków gazobetonowych) rozwiązuje problem styku stref pożarowych dwóch czy nawet trzech lokali mieszkalnych na styku z wielokondygnacyjną przegrodą szklaną i szczelinami na styku z poszczególnymi kondygnacjami. Zdajemy sobie sprawę, że nie jest to jedyne możliwe rozwiązanie techniczne, jednakże na razie jest to jedyny sposób, który zdobył akceptację PINB. Pozwoli on na usankcjonowanie (o ile zostanie wykonane) wykonanych przed laty robót w lokalach objętych tą ekspertyzą.

Oddzielnym problemem są sprawy związane z licznymi wnioskami o ustanowienie odrębnej własności w tej enklawie. Zgodnie ze stanowiskiem Sekcji Prawnej Spółdzielni, do czasu zakończenia wszystkich postępowań administracyjnych toczących się oddzielnie dla każdego lokalu których to dotyczy, Zarząd Spółdzielni zobowiązany jest wstrzymać się z podjęciem Uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności dla danego budynku. Istnieje bowiem obawa, że wobec niewykonania zaleceń państwowego nadzoru budowlanego dojdzie do nakazu rozbiórki wykonanych przegród i przywrócenie stanu pierwotnego w stosunku do co najmniej



jednego lokalu, zatem zmieni się znacząco układ udziałów przynależnych do poszczególnych lokali w tym budynku. Brak uchwały o której mowa uniemożliwia na chwilę obecną ustanowienie prawa odrębnej własności. W związku z faktem, że na postanowienia PINB służy mieszkańcom odwołanie do WINB a także inne czynności (skargi zażalenia etc.) zgodne z Kodeksem Postępowania

Administracyjnego, trudno przewidzieć choćby przybliżony termin zakończenia tych spraw. Korzystając z okazji informujemy że założenie hipoteki lokalowej nie jest związane z prawem odrębnej własności, stosowne zaświadczenia do założenia hipoteki lokalowej wydaje na wniosek właściciela lokalu.

Biorąc pod uwagę powyższe apelujemy o stosowanie się

do dyspozycji nadzoru budowlanego, lekceważenie przepisów pożarowych zagraża nie tylko Państwu ale też Państwa sąsiadom i może mieć wpływ na decyzje dotyczące całej nieruchomości. W razie dodatkowych pytań prosimy o kontakt z inspektorem nieruchomości Krzysztofem Zygałem +22 644 80 97 wew. 301 lub Andrzejem Koperskim z sekcji inwestycji +22 644 80 84 wew. 201.



APELUJEMY O STOSOWANIE SIĘ DO DYSPOZYCJI NADZORU BUDOWLANEGO, LEKCEWAŻENIE PRZEPISÓW POŻAROWYCH ZAGRAŻA NIE TYLKO PAŃSTWU, ALE TEŻ PAŃSTWA SĄSIADOM I MOŻE MIEĆ WPŁYW NA DECYZJE DOTYCZĄCE CAŁEJ NIERUCHOMOŚCI.

JARY W KWIATACH

Każdy ogrodnik chce, aby jego ogród wyglądał pięknie i mógł zachwycać o każdej porze roku. Praca w ogrodzie to nie tylko pasja ale również ciężka praca. Jesteśmy dumni z naszych Mieszkańców.

Wiosną ogrodnicy pamiętają o posadzeniu hiacyntów, tulipanów, krokusów aby móc latem cieszyć się ich różnorodnością. Kwitną również rajskie jabłonie, wiśnie japońskie. Lato natomiast zachwyca nas kolorem i różnorodnością kwiatów. Kwitną róże, lilie, nasturcje, hortensje, powojniki, dziurawce, hibiskusy, wi-



ZGŁOSZENIA WYRÓŻNIAŁY SIĘ WYSOKIM POZIOMEM. OGRÓDKI ZACHWYCAŁY RÓŻNORODNOŚCIĄ NASADZEŃ, PIĘKNYMI KOMPOZYCJAMI, SEZONOWĄ ZMIENNOŚCIĄ, ZASTOSOWANIEM ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY

ciokrzewy. Jesień natomiast to sezon na dynie, katalpy, jabłonie, kasztany i żołądź. Okres ten to czas zbiorów warzyw i owoców, a także najlepsza pora do rozmnażania i sadzenia roślin. Oko ogrodnika w miesiącach jesiennych cieszą wrzosa, hibiskusy. Bardzo efektownie wyglądają krzewy świetlika i rokitnika, pokryte małymi pomarańczowymi owocami. W śniegu dobrze wyglądają owoce dzikiej róży i berberysów. Modna od jakiegoś czasu kapusta ozdobna może być stałym dodatkiem do ogrodu zimowego i dobrze wygląda nawet podczas mrozów. Ogród zimowy zdobią także

ostrokrzewy o błyszczących liściach i czerwonych owocach. Wydobywając z każdej pory roku to, co najlepsze, nasi laureaci sprawiają, że ogródki cieszą nas swoją różnorodnością i pięknymi aranżacjami.

Jak co roku Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej „Jary” zorganizował konkurs na najpiękniejszy ogród, balkon i loggię. Jest to doskonała okazja aby docenić trud włożony w nasadzenia i ich pielęgnację. W dniu 13 grudnia 2022 o godzinie 13⁰⁰ na sali konferencyjnej został rozstrzygnięty najbardziej

wyczekiwany konkurs w naszej Spółdzielni - „Jary w kwiatach” na najpiękniejszy ogródek balkon i loggię. Wybór nie był łatwy, ponieważ wszystkie zgłoszenia wyróżniały się wysokim poziomem. Ogródki zachwycały różnorodnością nasadzeń, pięknymi kompozycjami, sezonową zmiennością, zastosowaniem elementów małej architektury. W kategorii „Najpiękniejszy ogródek” wybrano sześć ogródków: przy ul. Dembowskiego 2, 13, 14, Cybisa 5, Dunikowskiego 4, 12, Pięciolinii 5, Sosnowskiego 3. Oprócz laureatów nagrody głównej komisja wyróżniła dodatkowo 12 ogródków:

przy ul. Cybisa 9, Puszczyka 1, Wiolinowa 1 i 4, Pięciolinii 8, 10, Dembowskiego 3, 7, 14, Służby Polsce 4.

„Jary w Kwiatkach” to również pięknie urządzone balkony i loggie. Aż czterech laureatów nagrody głównej znaleźć można przy Dunikowskiego 4, 7 i 12 oraz Pięciolinii 10. Dzięki mieszkańcom, którzy tworzą tak urokliwe ogródki, nasze osiedle wygląda coraz piękniej. Pragniemy zaprosić Państwa do udziału w kolejnej edycji konkursu w roku 2023.

Niektóre zdjęcia nagrodzonych ogródków i balkonów:

