



Szanowni Mieszkańcy,

W pierwszej kolejności chcielibyśmy Państwa zapewnić, że Spółdzielnia ma płynność finansową, nie ma żadnych problemów związanych z funkcjonowaniem, a większość zmian jakie zachodzą, wynikają z wniosków i analizy po przeprowadzonych audytach i kontrolach.

1. SPRAWY BIEŻĄCE

a) Walne Zgromadzenie Członków

Z uwagi na wprowadzony na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej stan epidemii oraz obowiązujące obostrzenia dotyczące zgromadzeń publicznych uniemożliwiające przeprowadzenie Walnego Zgromadzenia Członków w dotychczasowej formie tj. poprzez zwołanie posiedzenia stacjonarnego, Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie stosownie do art. 36 § 9 - 13 ustawy Prawo spółdzielcze z dnia 16 września 1982 r. (tj. z dnia 19 marca 2021 r. Dz. U. z 2021 r. poz. 648), postanowił zwołać na dzień **26 czerwca 2021 r., w godz. od 9:00 do 17:00** Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Jelonki” w Warszawie celem głosowania projektów uchwał na piśmie nr 1/2021 – 10/2021. Podjęcie decyzji przez Zarząd o przeprowadzeniu głosowania na piśmie, ma charakter wyjątkowy i jest możliwe jedynie w okresie epidemii koronawirusa, zaś potrzeba podjęcia przedmiotowych uchwał wynika z konieczności zatwierdzenia sprawozdań finansowych za lata 2018 (korekta sprawozdania głównie wynikająca z wniosków i zaleceń po audycie finansowo-księgowym za lata 2010-2018) i 2019, sprawozdań Zarządu z działalności za lata 2018 – 2019, Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2019 r., udzielenia absolutorium dla Zarządu za 2019 r. oraz niezwłocznego dokonania podziału nadwyżek bilansowych za lata 2018 – 2019. **Proponowany przez Zarząd sposób podziału nadwyżek bilansowych za lata 2018 – 2019 jest identyczny jak w latach poprzednich, kiedy nadwyżka była dzielona na fundusz na działalność społeczną i oświatowo-kulturalną, na pokrycie wydatków związanych z eksploatacją nieruchomości zaś pozostała kwota była przeznaczana na pokrycie kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi.** **Niepodjęcie przez Walne Zgromadzenie uchwał w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdań finansowych za lata 2018 – 2019 oraz uchwał w przedmiocie podziału nadwyżek bilansowych w proponowanym przez Zarząd kształcie spowoduje konieczność podniesienia przez Spółdzielnię opłat.** Pomimo wielu trudności i niekorzystnej sytuacji gospodarczej związanej z pandemią, Zarząd SM „Jelonki” przez cały ten okres dbał o płynność finansową Spółdzielni, dzięki temu nie miało to wpływu na Państwa opłaty, nawet gdy nie mogliśmy skorzystać z nadwyżek bilansowych z poprzednich lat, będąc odpowiedzialnym za prawidłowe przygotowanie i realizację planów gospodarczo-finansowych. Przez cały ten czas, byliśmy atakowani przez niektórych członków (głównie związanych z poprzednim Zarządem)

próbujących wykazać nieudolność działań obecnego Zarządu. Osoby wywieszające informacje na klatkach budynków, tj. dwóch obecnych członków rady oraz poprzedni prezes Zarządu SM „Jelonki” najpierw próbowali wprowadzać Państwa w błąd, a w dalszej kolejności składali zawiadomienia do prokuratury i sądu, prawdopodobnie chcąc wstrzymać prace związane z wymianą niesprawnych zaworów podpionowych i przetargu na wymianę wodomierzy w Państwa budynkach i lokalach. Zarząd udostępnił ww. organom wymaganą dokumentację, jak również dokonał stosownych wyjaśnień. Sprawy dotyczyły m.in. zasadności wymiany zaworów podpionowych (na większości budynków nie wymienianych od ponad 9 lat), przetargu na wymianę wodomierzy, a także dostępu do konta opłat czynszowych innych mieszkańców. Niestety, działania dezinformacyjne ww. osób podczas początkowej fazy wymiany wodomierzy znacząco wpłynęły na terminowość wykonywanych u Państwa w budynkach prac montażowych firmy Apator Powogaz S.A., ponieważ wielu mieszkańców wprowadzanych w błąd przez dwóch obecnych członków Rady Nadzorczej oraz poprzedniego prezesa Zarządu SM „Jelonki” odmawiało dostępu do wodomierzy, podważających zasadność wykonywania ww. czynności. Terminy niewykonanych prac w lokalach mieszkalnych na poszczególnych budynkach były nie możliwe do odpracowania podczas trzeciej fali pandemii, tak aby termin 31 marca 2021 r. został dotrzymany. Stąd problemy z dotrzymaniem terminów rozliczenia zaliczek na wodę w oczekiwanym przez Państwa czasie, za co z góry przepraszamy. Zostały już rozliczone ul. Puszczy Sołskiej, ul. Cokołowa, ul. Sucharskiego oraz ul. Synów Pułku, w najbliższym czasie będą rozliczone ul. Anieli Krzywoń, ul. Borowej Góry i ul. Powstańców Śląskich. Pragniemy wyjaśnić, że wymiana wodomierzy z nakładkami nowej generacji ma na celu długofalowe oszczędności w opłatach za rozliczenie zużycia wody, ponadto zmniejszy opóźnienia w reakcji systemu, przy jednoczesnym jego ujednoczeniu, co ułatwi całościowe rozliczenie zasobów Spółdzielni w tym samym czasie. Dla Państwa wiedzy, wcześniejsze Zarządy dzieliły zamówienie na wymianę wodomierzy (co było niezgodne z obowiązującym regulaminem) w skutek czego budynki obsługiwały dwie firmy na podstawie dwóch różnych umów rozliczeniowych, a część pomieszczeń i lokali użytkowych nie była w ogóle opomiarowana i pozostawała poza odczytami. Powyższe działania powodowały dodatkowe opłaty, które ponosili wszyscy mieszkańcy. Zastanawiające jest, że poprzednie wymiany wodomierzy nie były tak oprotestowywane, przez ww. osoby, tak jak sugerowały w wywieszanych przez siebie pismach, sugerując, że można było wymienić tylko nakładki na wodomierzach. Powoływanie się przez ww. osoby tylko na ceny detaliczne, nie ujmujące kwot umów zbiorczych, odczytowych i licencyjnych, w których nie są ujmowane kwoty za robociznę, montaż, system, osprzęt, telemetrię oraz inne składowe, pokazuje brak fachowości, zrozumienia problemu oraz rozwiązań doprowadzających do zabezpieczenia całego majątku Spółdzielni w kompleksowy

pomiar liczników należących do SM „Jelonki”, tak bardzo potrzebnego jak się okazuje w dzisiejszych czasach. Nasze rozwiązanie jest proste i przejrzyste. Wymiana wszystkich liczników w całym zasobach, ma na celu posiadanie pełnej inwentaryzacji liczników, wymianę wszystkich wodomierzy przez jednego wykonawcę oraz stały dostęp do bieżących odczytów przez administrację Spółdzielni. Jako zarządcy nieruchomości traktujemy wszystkie nieruchomości budynkowe w taki sam sposób i z należytą starannością. **Dzięki jednoczesnej wymianie wodomierzy w całym zasobach, Spółdzielnia będzie posiadała pełen monitoring zużycia wody, jej bilansowania, możliwość natychmiastowe uzyskanie informacji o awariach oraz dokonywanie odczytów przez własnych pracowników Spółdzielni.** Jest to istotna zmiana jakościowa w funkcjonowaniu Spółdzielni. Inwentaryzacja liczników w całym zasobach, prowadzona na potrzeby stworzenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ) wykazała, iż w niektórych pomieszczeniach budynków nie były zainstalowane wodomierze, a także stwierdzono wodomierze z lat 2007, 2012, 2014 a nawet z lat 90-tych! **Swoimi wystąpieniami ww. osoby po raz kolejny potwierdziły zasadność i potrzebę zmian, jakie przeprowadzamy w Spółdzielni. Obecnie wymiana wodomierzy jest konieczna, gdyż jej zaniechanie spowoduje dodatkowe niepotrzebne koszty zarówno dla Państwa jak i dla Spółdzielni. Każdy lokal ma trzy terminy na wymianę wodomierzy, za które Spółdzielnia zgodnie z umową ponosi koszty i jest to zagwarantowane od strony wykonawcy. Mając na uwadze powyższe prosimy mieszkańców, którzy jeszcze nie udostępniili lokali do wymiany wodomierzy o kontakt ze Spółdzielnią lub przedstawicielem firmy Apator Powogaz S.A. w celu uniknięcia późniejszych dodatkowych kosztów, a także rozliczania wody ze średniego zużycia na danym budynku zgodnie z regulaminem GZM.**

b) Lustracja za lata 2018 - 2020

Od 19 kwietnia 2021 r. w Spółdzielni rozpoczęła się lustracja za lata 2018-2020. Zakres zagadnień zgodny z Prawem Spółdzielczym obejmuje m.in.: sprawdzenie przestrzegania przez Spółdzielnię przepisów prawa i postanowień Statutu, zbadanie przestrzegania przez Spółdzielnię działalności w interesie ogółu członków, kontrolę gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez Spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych, wskazywanie członkom na nieprawidłowości w działalności organów Spółdzielni,

c) Badanie sprawozdania finansowego

Od 31 maja 2021 r. rozpoczęło się i trwa do chwili obecnej badanie przez biegłego rewidenta sprawozdania finansowego za rok 2020, dlatego też sprawozdanie finansowe za rok 2020 nie może być przedmiotem uchwał, jakie będą głosowane przez Walne Zgromadzenie Członków SM „Jelonki” w dniu 26 czerwca 2021 r.

d) Sprawy pracownicze

W latach 2020 i 2021 odbyły się dwie kontrole Państwowej Inspekcji Pracy i wyjaśniająca zasadność działań dotyczących przestrzegania obostrzeń sanitarnych w miejscu pracy. We wnioskach pokontrolnych stwierdzono brak uchybień w prowadzeniu kadr, naliczaniu wynagrodzeń oraz

przestrzegania wytycznych Głównego Inspektora Sanitarnego. Wszystkie kontrole były na wniosek osób z zewnątrz, związanych ze Spółdzielnią. Zmiany dokonywane wśród pracowników administracji polegają na dostosowaniu obowiązków pracowniczych do potrzeb Spółdzielni. Została zwiększona ilość obsługi administracyjnej, aby dozór i kontrola administratorów nad powierzonymi budynkami i terenami była widoczna oraz adekwatna do poziomu jakości jaki chcemy osiągnąć. Tym bardziej, że mieszkańcy niektórych budynków zgłaszają nieprawidłową lub/i niedostateczną pracę gospodarzy i administratorów, a także niedostateczną komunikację ze Spółdzielnią. Docelowo planujemy wprowadzić godziny pracy administracji Spółdzielni od 8:00 do 18:00 (16:00-18:00 dyżur) od poniedziałku do piątku, aby zwiększyć możliwość kontaktu mieszkańców w godzinach popołudniowych. Co jest najważniejsze ww. zmiana, po obecnej reorganizacji, nie zwiększy kosztów, ani ilości etatów w administracji Spółdzielni.

e) Postępowania sądowe

- Postępowanie w stosunku do osoby pełniącej w przeszłości funkcję w organie SM „Jelonki”:

Prokuratura Rejonowa Warszawa-Wola skierowała do Sądu Okręgowego w Warszawie następujące akty oskarżenia:

- o z dnia 24 lipca 2020 r., o czyn z art. 284 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zw. z art. 12 § 1 k.k. (sygn. akt prokuratorskich: PR 6 Ds. 306.2019), w związku z wyrządzeniem znacznej szkody SM „Jelonki” w kwocie **1.690.868,37 zł** (sprawa toczy się aktualnie przed Sądem Okręgowym w Warszawie, XVIII Wydziałem Karnym pod sygn. akt: XVIII K 167/20),
- o z dnia 14 sierpnia 2020 r., o czyn z art. 296 § 1 i 2 k.k. w zb. z art. 305 § 1 k.k. w zw. z art. 12 § 1 k.k. w zw. z art. 11 § 2 k.k. (sygn. akt prokuratorskich: PR 6 Ds.1306.2018), w związku z wyrządzeniem znacznej szkody SM „Jelonki”, w kwocie **nie mniejszej niż 1.057.522,37 zł** (Sąd Okręgowy w Warszawie nie nadał jeszcze sygnatury sprawie).

- Postępowanie w stosunku do osoby zatrudnionej w przeszłości w SM „Jelonki”:

Prokuratura Rejonowa Warszawa-Wola skierowała do Sądu Okręgowego w Warszawie następujący akt oskarżenia:

- o z dnia 24 lipca 2020 r., o czyn z art. 284 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 1 k.k. w zw. z art. 12 § 1 k.k. (sygn. akt prokuratorskich: PR 6 Ds. 306.2019), w związku z wyrządzeniem znacznej szkody SM „Jelonki” w kwocie **861.189,52 zł** (sprawa toczy się aktualnie przed Sądem Okręgowym w Warszawie, XVIII Wydziałem Karnym pod sygn. akt: XVIII K 167/20).

Odbyła się pierwsza rozprawa przed Sądem Okręgowym w Warszawie, XVIII Wydziałem Karnym pod sygn. akt: XVIII K 167/20., termin kolejnej rozprawy sąd wyznaczył na dzień 30 czerwca 2021 r.

Ponadto w Prokuraturze Rejonowej Warszawa-Wola aktualnie toczy się postępowanie w sprawie o sygnaturze akt: PR 6 Ds. 422.2020 tj. o czyn z art. 284 § 1 k.k., którym to czynem mogło dojść do wyrządzenia szkody majątkowej SM „Jelonki” w kwocie **118.121,17 zł**.

f) Nieprawdziwe informacje

Pragniemy Państwa poinformować, iż przesunięcie terminu koszenia wynikało z dłuższego zbierania ofert oraz przygotowywania dokumentacji przetargowej na wykonanie

koszenia trawy w całych zasobach SM „Jelonki”, ponieważ do tej pory koszenie było oddzielnie zlecane na mienie wspólne i teren nieruchomości budynkowej. W związku z powyższym dementujemy plotki o rzekomym braku paliwa na koszenie. Kolejnym absurdalnym pomysłem osób nieaprobujących działań Spółdzielni, jest nieprawdziwa informacja o chęci przejęcia przez Zarząd Spółdzielni kontroli nad parkingami społecznymi. Absolutnie nie ma logicznego wyjaśnienia i podstaw do podjęcia takich działań. Parkingi społeczne działają na rzecz członków Spółdzielni, Zarząd może pomagać i wspierać działania społecznych działaczy, jeśli o taką pomoc Zarząd danego parkingu społecznego wystąpi do Zarządu Spółdzielni. Niestety, podobne plotki jak i inne nieprawdziwe informacje są notorycznie powielane w celu dezorganizacji pracy i działań Zarządu. W przypadku zapoznania się z tak absurdalnymi lub podejrzanie niewłaściwymi informacjami, prosimy o weryfikowanie tych wiadomości u źródła, czyli w administracji Spółdzielni. Zapraszamy do kontaktu, na każde pytania odpowiemy.

2. ALTANY ŚMIETNIKOWE

Chcielibyśmy Państwa poinformować, że został wykonany projekt wyznaczenia miejsc gromadzenia odpadów komunalnych na Państwa nieruchomościach budynkowych, który spełniałby wymagania zgodnie z Ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. 2002.0.1439 stan prawny na dzień 23.04. 2021 r.). Wyznaczenie miejsc musi spełniać warunki wynikające z Prawa Budowlanego (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r., uzupełnienie Dz. U. z 2020 r. poz. 1333). Projekty zostały wykonane, w związku z potrzebą uzyskania poglądu dotyczącego możliwości wyznaczenia miejsc lub posadowienia altan zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. na podstawie art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.) Rozdział 4 par. 22 pkt. 1-4 i par. 23 pkt. 1, 2, 3, i 5.

Projekty zostały przedstawione Radom Budynków w celu zaopiniowania miejsca posadowienia pojemników na odpady komunalne, spełniające wymagania i uwzględniające liczne skargi mieszkańców na obecne umiejscowienie pojemników z odpadami pod oknami ich mieszkań.

3. EKSPLOATACJA

a) W związku z obostrzeniami reżimu sanitarnego, zostały zawieszony prace komisji weryfikującej zasadność poniesionych kosztów wymiany stolarki okiennej. **Od 10.06.2021 r. prace komisji zostały wznowione.** Pracownicy Spółdzielni będą się z Państwem kontaktować zgodnie z kolejnością wpływających wniosków.

b) Od momentu zatrudnienia nowego inspektora ds. nadzoru sanitarnego została rozpoczęta akcja walki z pojawiającymi się szczurami, szczególnie na budynkach przy ul. Synów Pułku i ul. Borowej Góry. Na skutek wcześniejszego montowania w odpływach kanalizacyjnych plastikowych kratki, które notorycznie były przegrzane przez szczury, co generowało ciągle koszty na budynkach. Na początku 2020 roku została podjęta decyzja o kompleksowej wymianie w całych zasobach ul. Synów Pułku kratki plastikowych na kratki żeliwne. Siedliska szczurów momentalnie się zmniejszyły lub zniknęły, ale nadal pojawiały się w innych

częściach naszych zasobów, szczególnie przy ul. Borowej Góry i ul. Sucharskiego. Pod koniec 2020 r. została podjęta decyzja o całkowitej wymianie kratki plastikowych na żeliwne. Niestety na budynkach, gdzie Rady Budynków zanegowały tę czynność, zlecenie zostało wstrzymane. Jako Zarząd Spółdzielni chcemy zauważyć, że tylko kompleksowe, zdecydowane i zbliżone terminowo czynności związane z walką z gryzoniami czy insektami mają sens i przynoszą skuteczny efekt.

c) Został rozstrzygnięty przetarg na konserwację elektryczną, wygrała firma EL-ART Artur Jaskółowski.

d) Został rozstrzygnięty przetarg na konserwację sanitarną, wygrała firma F.H.U. Andrzej Szymański.

e) Został rozstrzygnięty konkurs na konserwację domofonów, wygrała firma DUAL PLUS WOJCIECH DOŁOWY.

f) Konkurs na konserwację monitoringu, zostanie rozstrzygnięty pod koniec czerwca.

g) Została podpisana umowa na wykonanie projektu remontu sieci wodociągowo-kanalizacyjnej przy ul. Borowej Góry 1-10 z firmą BR Texo Sp. z o.o.

4. INFORMACJA O GRUNTACH

Na podstawie Ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. 2019 r. poz. 916 z późn. zm.) nieruchomości przy ulicach: Borowej Góry 1-10, Sucharskiego 1-10, Świetlików 3, Puszczy Solskiej 1-8 plus obszar górki, uległy przekształceniu we własność. Postępowania zakończone są w odniesieniu do wszystkich przekształconych nieruchomości. Postępowanie obejmuje wydanie przez Prezydenta m. st. Warszawy zaświadczenia o przekształceniu, informacji o wysokości opłaty jednorazowej, zaświadczenia o wniesieniu opłaty jednorazowej oraz zwrot dokonanej nadpłaty. Nadpłata wynikała z różnicy pomiędzy wniesioną w 2019 r. opłatą roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a opłatą jednorazową za przekształcenie z uwzględnieniem 98% bonifikaty. Spółdzielnia dokonała już wszystkich rozliczeń kwot z mieszkańcami ww. nieruchomości budynkowych, uzyskanych ze zwrotu nadpłaty. Ponadto, złożone zostały 24 wnioski do Sądu wieczysto-księgowego o wykreślenie z 24 ksiąg wieczystych, roszczenia dotychczasowego właściciela gruntu o opłatę przekształceniową.

W odniesieniu do nieruchomości położonych przy ulicach Anieli Krzywoń, Synów Pułku, Powstańców Śląskich oraz Cokołowej, stan prawny gruntu jest w dalszym ciągu nieuregulowany prawnie na rzecz Spółdzielni.

- Regulacja gruntu przy ul. Anieli Krzywoń niemożliwa jest do sfinalizowania, ze względu na niezakończony dwa postępowania zwrotowe. Powyższe wynika z dyspozycji art. 34 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 r. poz. 1990) cyt. „Zbycie nieruchomości nie może nastąpić, jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego”.

- Regulacja gruntu przy ul. Synów Pułku - strona parzystą (wyznaczona na pierwszy etap). Regulacja gruntów przeciągnęła się ze względu na podpisanie przez poprzedni Zarząd (luty 2019 r., ówczesnym Prezesem był p. Romaniuk) umowy najmu jednego z pomieszczeń w pawilonie przy ul.

Powstańców Śląskich 14A. Od początku najemca uchylał się od wywiązywania z warunków umowy. Obecny Zarząd wypowiedział umowę najmu i wystąpił z wnioskiem do Miasta o wydanie zezwolenia na rozbiórkę pawilonu, gdyż bez tej czynności niemożliwe jest nabycie prawa użytkowania wieczystego przez Spółdzielnię. W kwietniu 2020 r. Prezydenta m. st. Warszawy wydał Decyzję zezwalającą na rozbiórkę pawilonu. Niestety, najemca z którym były Zarząd podpisał umowę, nie wyraził zgody na jego opuszczenie. Spółdzielnia wystąpiła na drogę postępowania sądowego o eksmisję najemcy. Po wyroku Sądu i eksmisji byłego najemcy, Spółdzielnia niezwłocznie dokona rozbiórki pawilonu. Następnie o tej czynności Spółdzielnia powiadomi m. st. Warszawa z jednoczesną prośbą o jak najszybsze sfinalizowanie czynności prawnych, gdyż wszystkie niezbędne dokumenty do rozpatrzenia wniosku Spółdzielni o nabycie prawa użytkowania wieczystego zostały już złożone.

▪ Regulacja gruntu przy ul. Synów Pułku - strona nieparzysta oraz Powstańców Śląskich (wyznaczona na drugi etap do regulacji). Spółdzielnia złożyła wnioski i szereg dokumentów do m.st. Warszawy. Ostatnim do przedłożenia jest opinia Biegłego Rewidenta jednoznacznie potwierdzająca, iż budynki wybudowane zostały z własnych środków finansowych Spółdzielni. Obecnie Biegły Rewident na zlecenie Spółdzielni, jest w trakcie sporządzania ww. opinii.

▪ Regulacja gruntu przy ul. Cokołowej 4. Spółdzielnia złożyła do Miasta wszystkie niezbędne dokumenty do rozpatrzenia wniosku o nabycie prawa użytkowania wieczystego. Dokonała również wpłaty kwoty w wysokości ok. 110 tysięcy zł za bezumowne korzystanie z gruntu. Obecnie Spółdzielnia oczekuje na udostępnienie analizy urbanistycznej, wykonanej na zlecenie Miasta, która ma za zadanie określić grunty niezbędne do prawidłowego korzystania z budynku przy ul. Cokołowej 4.

▪ Podział nieruchomości przy ul. Puszczy Solskiej. Spółdzielnia po nabyciu gruntu w użytkowanie wieczyste od m. st. Warszawy, przystąpiła do przeprowadzenia połączenia i podziału nieruchomości. Każda nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym musi posiadać grunt przynależny do tego budynku i stanowią wówczas podstawową nieruchomość ewidencyjną, w której ustanawia się odrębną własność lokali. Pierwsze postępowanie prowadzone przez Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m. st. Warszawy, na wniosek Spółdzielni, jako użytkownika wieczystego, zostało w grudniu 2018 r. umorzone, z uwagi na brak zgody właścicielskiej tj. m. st. Warszawy, na zatwierdzenie projektu podziału nieruchomości. Po przekształceniu gruntu z użytkowania wieczystego we własność na mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r., Spółdzielnia jako właściciel nieruchomości, ponownie przystąpiła do przeprowadzenia podziału gruntu. Po raz drugi Spółdzielnia w 2019 r. zleciła uprawnionej firmie wykonanie prac geodezyjnych. Z uwagi na nieprecyzyjne opracowanie przez geodetę, mapy z projektem podziału, istniało bardzo duże prawdopodobieństwo, iż Spółdzielnia nie uzyska decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości. O uwagach do projektu podziału Spółdzielnia poinformowana została przez Biuro Geodezji i Katastru Urzędu m. st. Warszawy w kwietniu 2021 r. Po analizie dokumentów, Spółdzielnia w maju br. wypowiedziała firmie pełnomocnictwo, składając jednocześnie

wniosek do BGIK o zawieszenie prowadzonego postępowania. Obecnie prace geodezyjne kończy nowa firma. Mapa z projektem podziału, która wykonana będzie do końca sierpnia br., zostanie złożona do BGIK z prośbą o podjęcie zawieszzonego postępowania i będzie kontynuacją wniosku Spółdzielni z 2020 r. Wyrażamy nadzieję, iż we wrześniu br. Spółdzielnia uzyska decyzję zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości przy ul. Puszczy Solskiej.

5. **LOKALE UŻYTKOWE**

Zapraszamy do korzystania z usług firm działających w naszych zasobach lokalowych. Specjalnie dla Państwa, załączamy do biuletynu informację w formie reklamy rekomendującą naszym mieszkańcom, najemców którzy działają na terenie naszej Spółdzielni. W ciężkich czasach podczas pandemii, korzystajmy z usług tych firm.

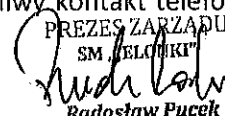
W zasobach Spółdzielni znajdują się do wynajęcia lokale użytkowe, usytuowane w budynkach mieszkalnych jak i pawilonach. W przypadku zainteresowania wynajęciem danego lokalu, można dokonać wizji lokalnej w godzinach pracy Spółdzielni, po wcześniejszym ustaleniu terminu pod nr tel. (22)370 21 72.

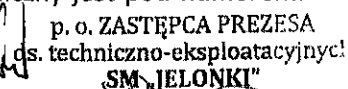
6. **DZIAŁALNOŚĆ OŚWIATOWO- KULTURALNA**

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej ściśle współpracuje w ramach działalności Osiedlowego Klubu Kultury z Forum Seniora, Ośrodkiem Pomocy Społecznej, Biblioteką Publiczną, Szkołą Podstawową nr 301 oraz nr 306, a także z Urzędem Dzielnicy Bemowo. Dzięki takim działaniom nawiązaliśmy rozmowy dotyczące szerszej współpracy z Urzędem Dzielnicy Bemowo. Pierwsze spotkania robocze odbyły się w Osiedlowym Klubie Kultury oraz w Urzędzie Dzielnicy Bemowo, w którym uczestniczyli członkowie Zarządu Dzielnicy Bemowo, poszczególni Naczelnicy Wydziałów, przedstawiciele Zarządu SM „Jelonki” oraz przedstawiciele Rady Nadzorczej. Spotkanie polegało na wypracowaniu szerszej współpracy Spółdzielni z Urzędem Dzielnicy. Dzięki tej inicjatywie władze Dzielnicy miały możliwość zapoznania się z działalnością społeczno-kulturalną Spółdzielni, z wyposażeniem Klubu oraz jego możliwościami. Obecnie nawiązana została współpraca w zakresie cyklicznych zajęć w klubie (majsterkowanie, szycie, krawiectwo, malarstwo i inne). Zapraszamy do uczestniczenia w zajęciach.

7. **OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

W związku z narastającymi przypadkami oszustw na tzw. wnuczka, policjanta, bank oraz innymi przypadkami, SM „Jelonki” wychodzi naprzeciw mieszkańcom. Jeżeli oczekują Państwo pilnej pomocy w związku z podejrzeniem przestępstw o charakterze majątkowym uprzejmie prosimy kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych SM „Jelonki”. Inspektor służy również pomocą w sprawach dotyczących ochrony danych osobowych mieszkańców Spółdzielni. Wszelkie pytania mogą Państwo kierować na następujący adres poczty elektronicznej: iod@smjelonki.pl. W sprawach nagłych (sprawy z wnuczkiem, policją, bankiem) możliwy kontakt telefoniczny jest pod numerem: 797421703.

PREZES ZARZĄDU
SM „JELONKI”

Radosław Pucek

p. o. ZASTĘPCA PREZESA
ds. techniczno-eksploatacyjnych
SM „JELONKI”


Z wyrazami szacunku i zapraszamy do kontaktu

Drodzy Mieszkańcy,

W naszej Spółdzielni Mieszkaniowej funkcjonuje wiele firm, o których należy wspominać. Warto wspierać małe przedsiębiorstwa, szczególnie w czasach pandemii. Poniżej przedstawiamy listę poszczególnych.

AGART Agnieszka Bykowicz	Ul. Sucharskiego 2
DIKOM Dariusz i Małgorzata Majewscy	Ul. Świetlików 3
Sensory Beauty Edyta Trojanek	Ul. Puszczy Solskiej 2
Z-FUN Joanna Pawłowska	Ul. Puszczy Solskiej 4
MAŁY Jelonek	Ul. Borowej Góry 9
Pan Pomidorek	Ul. Synów Pułku 10
STUDIO FRYZUR	Ul. Borowej Góry 9
STRAŻPOL	Ul. Świetlików 3
Przychodnia weterynaryjna BARI	Ul. Świetlików 3
Obiady Domowe	Ul. Sucharskiego 7
Studio Fryzjerskie Mirosława Roszak	Ul. Synów Pułku 12
KAMPOL Magda Borkowska	Ul. Powstańców Śląskich 8/7
Salon Fryzjerski LOOKI	Ul. Borowej Góry 1
Centrum Medyczne MADICATRIX „Jelonki”	Ul. Borowej Góry 10
Zakład Usług Tapicerskich	Ul. Borowej Góry 6
Poprawki krawieckie „Ewa”	Ul. Borowej Góry 6
InBlack Biuro Księgowe	Ul. Borowej Góry 4
Salon Fryzjersko-Kosmetyczny MARGOT	Ul. Borowej Góry 2
Salon Fryzjerski DANUSIA	Ul. Puszczy Solskiej 1
Pracownia Tortowych Życzeń	Ul. Pełczyńskiego 32a/22
Sklep i serwis rowerowy Bike-Project.pl	Ul. Puszczy Solskiej 6
Optyk Aleokulary	Ul. Puszczy Solskiej 2
Grupa Lekarska Ortopedicus	Ul. Świetlików 3
OPTYK KILEN	Ul. Powstańców Śląskich 10
Piękni Ludzie Maja Jurkiewicz	Ul. Borowej Góry 3
Studio Urody La Mila	Ul. Puszczy Solskiej 7
Centrum Medyczne Jelonki	Ul. Powstańców Śląskich 10
FrankiJuice Eliza Ferenszkiewicz	Ul. Puszczy Solskiej 1
Klinika Obuwia	Ul. Powstańców Śląskich 10
Warszawski Klub Bokserski	Ul. Powstańców Śląskich 10
Gabinet Stomatologiczny	Ul. Borowej Góry 7
Biuro Tłumaczeń Profesjonalnych – Jan Chylak	Ul. Puszczy Solskiej 1/27
CANTEC T. Medyna, R. Mistewicz	Ul. Pogonowskiego 12/4
Grill ROKSIA	Ul. Świetlików 3
RM TAX	Ul. Synów Pułku 4
Strefa Smaku	Ul. Sucharskiego 10

W 2021

CANTEC[®]

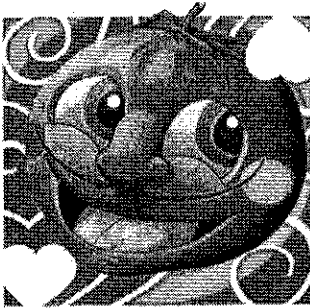
InBlack
Twoja księgowość

STRAŻPOL
USŁUGI PPOŻ I BHP

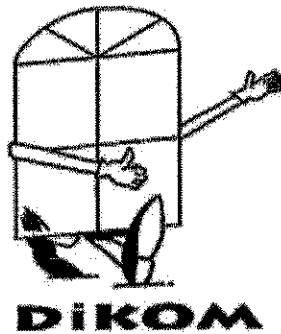
OPTYK
ale i okulary

FORMI
GRUPA LEKARSKA


CENTRUM MEDYCZNE
JELONKI

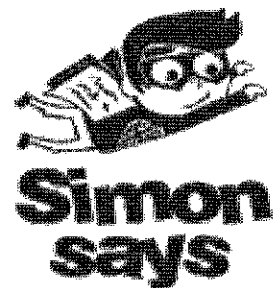



FITNESS CLUB



STUDIO FRYZUR IWONA


Sensory Beauty



Wielki