Spółdzielnia Mieszkaniowa
„OSTROBRAMSKA"

BIULETYN INFORMACYJNY nr 11, grudzień 2015r.

Szanowni Państwo,

Już po raz dwunasty świętujemy Boże Narodzenie i Nowy Rok w naszej własnej Spółdzielni, a nie w zasobach RSM Osiedle Młodych, jak to miało miejsce przez poprzednie niemal ćwierćwiecze.

Dobrze wykorzystaliśmy czas samodzielności, osiedle zmieniło się nie do poznania i będzie się zmieniać w dalszym ciągu, by mieszkało się nam piękniej, wygodniej, bezpieczniej i - na ile to możliwe w niemal czterdziestoletnich zasobach - nowocześniej.

Dziękujemy Mieszkańcom, a zwłaszcza Członkiniom i Członkom Spółdzielni Mieszkaniowej Ostrobramska, za wsparcie, zrozumienie, otwartość. Dziś wszystkie nasze budynki są ocieplone, instalacje wymieniane, a osiedlowe drzewa i krzewy rosną wraz z naszymi dziećmi! To dzięki Wam, Mieszkańcom, nasze Osiedle jest postrzegane jako atrakcyjne i przyjazne; wiele osób jest zainteresowanych zamieszkaniem właśnie tu. Tworzymy prawdziwą wspólnotę, umiemy różnić się pięknie, z tolerancją dla drugiego człowieka.

Z tym większą dumą i radością życzymy każdemu z Was, by czas Bożego Narodzenia, dni miłości, radości i nadziei, przyniósł wiele dobrych wzruszeń, by każdy doświadczył ciepła i troski, a także by ci, którzy mają wokół wigilijnego stołu wielu gości pamiętali o tych, którzy pozostali przy nich całkiem sami, być może tuż za ścianą.

Na Nowy Rok - niezawodnego zdrowia, sukcesów, pogody ducha i marzeń, które się spełniają. Niech to będzie kolejny rok bezpieczeństwa i spokoju, nie tylko w naszych zasobach.

Świąt barwnych, roziskrzonych, niezapomnianych!

Rada Nadzorcza
Zarząd
Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej Ostrobramska

W tym numerze:

- Opłaty za lokale - zmiany!.. - str. 2
- Plan remontów na 2016 r. - str. 3
- Stan prawny gruntów Nieruchomości III - str. 3
- Likwidacja parkingu strzeżonego ... - str. 4
- Kolejne budynki w miejskiej sieci wodociągowej - str. 4
- Co Członek spółdzielni wiedzieć powinien - str. 6
- „Wieczór wspomnień ... - str. 7
- Dziesięć zasad, jak dobrze przetrwać zimę - str. 7
- Najładniejszy balkon i ogródek - str. 8
- Dokarmiamy ptaki - str. 8

OSTRZEŻENIE!

Od pewnego czasu wiele osób otrzymuje telefony od kogoś, kto podaje się za pracownika Spółdzielni, informujące o rzekomej zmianie naszego konta i z żądaniem kierowania Państwa wpłat na nowe.

TO OSZUSTWO!

SM Ostrobramska nie zmienia żadnych numerów kont! Prosimy zgłaszać wszelkie próby wyłudzenia pieniędzy na Policję. To ważne!

Opłaty za lokale - zmiany!

W zakresie kosztów niezależnych od Spółdzielni, do Planu na 2016 r. przewiduje się obniżenie stawki energii elektrycznej w N1, N2, N3, średnio do ok. 0,03-0,07 zł/m².
W zakresie kosztów zależnych, podwyższeniu ulegnie stawka na eksploatację podstawową z kwoty 1,78 zł/m² na 1,96 zł/m² dla N1, N2, N3.
Już w 2014 r., podczas opracowywania planu na 2015 r., Zarząd przedstawił propozycję zmiany kosztów eksploatacji na 1,96 zł/m2, jednak w związku z nadwyżką przychodów nad kosztami eksploatacji z 2013 r., nie podwyżka nie była zasadna. W 2015 r. nadwyżkę wykorzystano i obecnie koniecznym jest ustalenie nowej stawki w wys. 1,96 zł/m2.
W skalkulowanej, nowej stawce na eksploatację podstawową, przyjęto też obniżone koszty wody gospodarczej z 0,24 zł/m² na 0,15 zł/m² zakładając mniejsze zużycie wody gospodarczej w związku z przełączaniem budynków do sieci MPWiK.
Obniżeniu ulegnie też stawka za konserwację o 8 gr w N1, 8 gr w N2 i 10 gr w N3.

Od 1.01.2012 r. energia elektryczna rozliczana jest na każdy budynek osobno. W planie na 2016r. stawki te będą zróżnicowane, w zależności od energii, pobranej przez dany budynek, oświetlanie przyległego terenu i zasilanie hydroforni.
W czerwcu 2012 r. Spółdzielnia zmieniła także dostawcę energii elektrycznej, z RWE na TAURON. Obecnie (w 2015r.) otrzymujemy od RWE faktury tylko za dystrybucję (**0,19 zł** brutto za 1kWh) i od TAURON-a za sprzedaż (obrót) **0,31 zł** za 1kWh. Łączna jednostkowa cena za 1kWh to **0,50 zł**. Na rok 2016 RWE nie przedstawił zmiany taryfy dla dystrybucji energii elektrycznej.
Umowa z TAURON-em na dostarczenie energii gwarantowała stałą cenę na 2015 r. (niższą w porównaniu z innymi dostawcami) oraz wynegocjowaną bardzo korzystną, **niższą o ok. 0,02 zł za 1 kWh cenę na 2016r.** W drugiej połowie roku zwiększyło się zużycie energii (związane z myciem i malowaniem elewacji budynków oraz rozpoczęciem prac przez nowe, powstałe w poszczególnych budynkach hydrofornie, pomimo funkcjonowania wciąż starych H-1,H-2,H-3 – zasilających nieprzełączone jeszcze budynki). Czynniki te będą miały wpływ na tzw. zużycie średnioroczne energii elektrycznej, a tym samym na wynik roczny w 2016r.
W planie na 2016r. zostaną skalkulowane stawki energii elektrycznej w opłatach czynszowych dla poszczególnych budynków na podstawie kosztów rzeczywiście poniesionych w całym roku.
W Planie Gospodarczym na 2016 rok przewiduje się obniżenie stawki energii elektrycznej średnio w nieruchomościach N1, 2, 3 do ok. 0,03-0,07 zł/m2

Z analizy rzeczywistych kosztów energii w całym 2014 r. wynika, iż jednostkowe koszty były statystycznie niższe, niż przyjęte w planie na 2015 r., o ok. 0,07-0,09 zł/m2, natomiast w I półroczu 2015 r - o ok. 0,03-0,07zł/m2 (w nieruchomościach N.1,2,3).
Opłata za wieczyste użytkowanie gruntów – Uchwały Zarządu Dzielnicy Praga Południe w sprawie opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego zostały podjęte pod koniec 2012 r. w stosunku do nieruchomości N.1, N.2, N.3, oraz dla N.1A (dz. ew. nr 11/10). „Zawiadomienia o zmianie wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego" Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego dla Dzielnicy Praga Południe określały stopniowy wzrost opłaty z tytułu użytkowania wieczystego od ok.100% przez 2 lata oraz od roku 2015 r. o ok. 200% . W związku z powyższym, w planie na 2015 r., dla nieruchomości N.1, N.2, N.3, i N.1A została określona opłata, wynikająca z nowych, otrzymanych pod koniec 2012 r., a obowiązujących od 2013 r. stawek użytkowania wieczystego gruntów.
Spółdzielnia złożyła wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego o zweryfikowanie zasadności niemal trzykrotnej podwyżki opłaty rocznej z tego tytułu.
Kolegium oddaliło wystąpienie Spółdzielni, co spowodowało doliczenie przez Urząd Dzielnicy w 2015r. dopłat z tyt. użytkowania wieczystego, należnych za ubiegłe lata (2013 i 2014r.). Z nadwyżki, powstałej w wyniku wprowadzenia w 2013 r. nowej stawki, należało uregulować powyższe zobowiązania.
Na 2016r. dla Nieruchomości I i II wyliczona została wyższa stawka z tytułu użytkowania wieczystego, wynikająca z Zawiadomienia Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Nadzoru Właścicielskiego dla Dzielnicy Praga Południe o zmianie wysokości opłaty rocznej.

Podwyżka związana z eksploatacją dźwigów wynika z wyższych kosztów konserwacji dźwigów osobowych o podwyższonym standardzie firmy OTIS, jak też ubywającej liczby naszych mieszkańców. Wraz z remontami dźwigów w nowym, od 2011 roku, standardzie OTIS zwiększyły się koszty stałej, comiesięcznej konserwacji dźwigów. Wynika to m.in. z tego, że nowe dźwigi objęte są 24- godzinnym, zdalnym nadzorem serwisowym przez firmę OTIS. W skład stawki eksploatacyjnej w zakresie dźwigów wchodzą takie składniki jak: konserwacja, energia elektryczna, dozór techniczny, koszt połączeń z tel. alarmowych. Zmiana stawki nie była by jednak tak znacząca gdyby nie rokroczne zmniejszanie się liczby mieszkańców naszego Osiedla (rocznie ok. 100 osób - według przedkładanych w Spółdzielni deklaracji).

Plan remontów na 2016 r.

W planie remontów na 2016 rok Zarząd proponuje konieczne remonty, w tym podnoszące poziom bezpieczeństwa w zakresie ochrony p/poż. wg decyzji nakazanych przez P.S.P. Zabezpieczymy również środki na spłatę kredytów wraz z odsetkami.
W roku 2016 nie podniesiemy opłat na remonty. W dalszym ciągu dbać będziemy o zewnętrzny wygląd osiedla:

- będziemy kontynuować malowanie klatek schodowych,
- chcemy kontynuować remonty chodników,
- planujemy zakończyć cykl wymiany osiedlowych latarni na energooszczędne.

Przewidujemy kontynuowane przełączania budynków z sieci osiedlowej wodociągowej na sieć miejską. To wyeliminuje poważne mankamenty (i koszty) związane z:

- nieszczelnością osiedlowej podziemnej sieci wodociągowej
- problemy związane z dużą różnicą odczytów pomiędzy licznikami domowymi, budynkowymi i wodomierzami MPWiK w hydroforniach.

Mamy nadzieję w 2016r. zakończyć całość tych prac, trwających od 2014r.
Nadal będziemy remontować instalacje wentylacji mechanicznej, co pozwoli na większy komfort zamieszkiwania i oszczędność energii.
Planujemy także rozpoczęcie prac związanych z monitoringiem kamerowym terenów Spółdzielni, co z pewnością wpłynie na zmniejszenie dewastacji i poprawę naszego bezpieczeństwa.

Stan prawny gruntów Nieruchomości III

Od kilkunastu lat nasza Spółdzielnia starała się o uzyskanie praw do terenu tzw. Nieruchomości III (Witolińska, Łukowska, Jarocińska, Grochowska)

W 2012 r. decyzją Prezydent m.st. Warszawy następcy prawni dawnego właściciela hipotecznego odzyskali część działki wchodzącej w skład terenu objętego obrębem 3-05-30 , we władaniu Spółdzielni Mieszkaniowej Ostrobramska, lecz odmówiła im prawa do pozostałej części, ze względu na istniejącą zabudowę naszej Spółdzielni i ustanowione przez nią własnościowe prawa do lokali.

Mamy nadzieję, ze ta decyzja przyspieszy rozpatrzenie wniosku Spółdzielni o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do w/w gruntu. Złożone zostały wszystkie, wymagane przez Urząd dokumenty, potwierdzające nasze prawo do budynków przy ulicach Jarocińskiej 1, Łukowskiej 4,6,8, Witolińskiej 2,4,5,6,8, wybudowanych ze środków własnych członków Spółdzielni oraz kredytów bankowych.

Przekazanie nam praw użytkowania wieczystego wiąże się z naliczeniem wysokich opłat z tego tytułu. Obecnie mieszkańcy tej nieruchomości, zgodnie z decyzjami Urzędu M. St. Warszawy, płacą ok. 0,1 zł za m² miesięcznie. Dla porównania, mieszkańcy Nieruchomości I i II ponoszą opłaty za m² dziesięciokrotnie wyższe,

Zasiedzenie - na mocy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14 czerwca 2007 roku - okazało się niemożliwe; Trybunał Konstytucyjny orzekł, że przepis ten jest niezgody z konstytucją i wnioski spółdzielców w tym zakresie są niezasadne.

Szczegółowy materiał w tej sprawie, przygotowany przez Członka Komisji Członkowskiej Rady Nadzorczej p. Annę Oleksiak, przekażemy bezpośrednio mieszkańcom Nieruchomości III.

Monitoring – ruszą prace w terenie

W Planie Remontów na 2016 r. znalazła się pozycja dot. wykonania wspólnego dla wszystkich nieruchomości monitoringu kamerowego osiedla.

Pierwszy etap realizacji projektu dotyczyć będzie monitoringu zewnętrznego.

Likwidacja parkingu strzeżonego przy ul. Ostrobramskiej

Eksploatowany dotąd przez nas parking przy ul. Ostrobramskiej położony jest w pasie drogi, na końcowym odcinku ulicy (dz. ew. nr 6/2 z obrębu 3-05-18). Jej właścicielem jest Urząd Miasta Stołecznego Warszawy.
Pismem Urzędu Dzielnicy Praga-Południe - Wydział Infrastruktury, L.dz. UD-VI-WIR-IR.7230.209.2015. BMI, zostaliśmy poinformowani o budowie nowego osiedla mieszkaniowego od strony ul. Ostrobramskiej, na terenie byłego parkingu położonego na działce vis à vis Sanktuarium Matki Boskiej Ostrobramskiej ul. Ostrobramska 72. Skierowane do Spółdzielni pismo jest ostatecznym wezwaniem do likwidacji naszego parkingu w listopadzie 2015 r. W całym okresie eksploatowania parking zajmowany był przez nas na zasadzie tymczasowości.
W czasie realizacji nowej inwestycji mieszkaniowej i po jej zrealizowaniu, teren ten będzie wykorzystywany jako ulica.
Od pewnego czasu podejmowane były próby przeciwdziałania powstałemu problemowi. Uzyskano zobowiązanie dewelopera do wykonania - w ramach realizowanej inwestycji - ogólnodostępnych miejsc postojowych wzdłuż przylegającego do naszych zasobów ciągu komunikacyjnego. Rozważano również możliwość (przy udziale dewelopera i na jego koszt) wybudowanie kolejnych miejsc parkingowych na terenie bezpośrednio przylegającym do obecnego parkingu. Niestety, Plan Zagospodarowania Przestrzennego nie pozwala na realizację w tym miejscu nawet tymczasowych parkingów, a wszelkie działania Spółdzielni muszą być zgodne z przepisami prawa. Z tych powodów jedyną propozycją, jaką Władze Spółdzielni mogły natychmiast Państwu przedłożyć, było wykorzystanie w pełni wszystkich miejsc parkingowych na parkingach prowadzonych przez Spółdzielnię, przylegających do naszych zasobów mieszkaniowych.

Działania te nie były jedynymi. Rozpoczęliśmy intensywne starania o powiększenie parkingu przy ulicy Tarnowieckiej poprzez uzyskanie powierzchni przylegającej do niego. Już teraz, do końca miesiąca, doposażymy ten teren w dodatkowe oświetlenie, a w przyszłości w monitoring.

Kolejne budynki w miejskiej sieci wodociągowej

Na zlecenie Spółdzielni w roku 2013 została opracowana „Analiza techniczno – ekonomiczna zmiany sposobu zasilania w wodę budynków". Na tej podstawie w 2014 i 2015 r. kolejne budynki przełączano na pobór wody bezpośrednio z sieci miejskiej MPWiK. Kolejność przełączania budynków wynika z kolejności wskazanej w Analizie, z uwzględnieniem tego, że Analizę wykonano dla hydroforni, a roboty zlecane są nieruchomościami (budynki z danej hydroforni nie zawsze należą do danej nieruchomości). Oto wykaz przełączeń budynków z datami robót, wykonawcami robót i projektów.

adres	zasilane z hydroforni	Ilość klatek schodowych	nowy zestaw hydroforowy umieszczony w pomieszczeniu	typ nowego zestawu hydroforowego	zasilone z rozdzielnie l w klatce	uwagi	data przełączenia na wodomierz MPWiK	data odbioru całości robót
Łukowska 3	H2	6		Hydro Multi-E 3 Crie 10-3	5	budynek wyposażony w instalację hydrantową ppoż - hydrofornia zostanie w tym samym miejscu	2014.12.18	2015.01.08
Ostrobramska 78	H2	6		Hydro Multi-E 3 Crie 10-3			2014.12.18	2015.01.08
Komorska 4	H1	6		Hydro Multi-E 3 Crie 10-3	5	budynek wyposażony w instalację hydrantową ppoż - hydrofornia zostanie w tym samym miejscu	2014.12.19	2015.01.08
Tarnowiecka 3	H1	1		Hydro Multi-E 2 Crie 10-5	1		2014.12.19	2015.01.08
Łukowska 5	H2	5	kl.4	Hydro Multi-E 3 Crie 10-3	4		2014.12.29	2015.01.08
Łukowska 5	H2	5	kl.7-8	Hydro Multi-E 3 Crie 10-3	7		2014.12.29	2015.01.08
Łukowska 8	H3	4		Hydro Multi-E 3 Crie 10-3	3		2014.12.29	2015.01.08
Jarocińska 1	H3	6		Hydro Multi-E 3 Crie 10-3	5		2014.12.29	2015.01.08
Łukowska 7	H2	1	suszarnia od płn	Hydro Multi-E 2 CRIE 10-5	1		roboty w toku	
Łukowska 9	H2	6	wlot wody kl.3 do 4	Hydro Multi-E 2 CRIE 15-3	2		roboty w toku	
Łukowska 15	H1	4	kl.3 (pom po ochronie cywilnej)	Hydro Multi-E 2 CRIE 15-3	3	budynek wyposażony w instalację hydrantową ppoż - hydrofornię będziemy przenosić	roboty w toku	
Ostrobramska 80 - przyłącze 1	H1	4	wlot wody kl.2 do 3	Hydro Multi-E 2 CRIE 15-3	2		roboty w toku	
Ostrobramska 80 - przyłącze 2	H1	4	wlot wody kl.6 do 7	Hydro Multi-E 2 CRIE 15-3	7		roboty w toku	
Ostrobramska 82 - przyłącze 1	H1	4	wlot wody kl.3 do 2	Hydro Multi-E 2 CRIE 15-3	3		roboty w toku	
Ostrobramska 82 - przyłącze 2	H1	4	wlot wody kl.7 do 6	Hydro Multi-E 2 CRIE 15-3	6		roboty w toku	
Ostrobramska 84	H1	4	wlot wody kl.3 do 2	Hydro Multi-E 2 CRIE 15-3	3	budynek wyposażony w instalację hydrantową ppoż - hydrofornia zostanie w tym samym miejscu	roboty w toku	
Witolińska 2	H3	1	suszarnia od płd	Hydro Multi-E 2 CRIE 10-5	1		roboty w toku	
Witolińska 4	H3	1	wlot wody	Hydro Multi-E 2 CRIE 10-5	1		roboty w toku	
Witolińska 5	H3	6	wlot wody kl.3 do 4	Hydro Multi-E 2 CRIE 15-3	2		roboty w toku	
Łukowska 17	H1	1					2016	trwa projektowanie
Komorska 8	H1	1					2016	trwa projektowanie
Komorska 10	H1	1					2016	trwa projektowanie
Łukowska 4	H2	4	wlot wody			budynek wyposażony w instalację hydrantową ppoż - hydrofornia zostanie w tym samym miejscu	2016	trwa projektowanie
Łukowska 6	H2	4					2016	trwa projektowanie
Witolińska 6	H3	1					2016	trwa projektowanie
Witolińska 8	H3						2016	trwa projektowanie

Co Członek spółdzielni wiedzieć powinien
(rodzaje i sposoby regulacji tytułów prawnych do lokalu)

Znajomość prawa, zwłaszcza, gdy mamy podejmować ważne życiowe decyzje, jest bardzo ważna. Dotarcie do aktualnych przepisów w szybko zmienia¬jącej się rzeczywistości prawnej często nie jest proste. Stąd też pomysł na przypomnienie naszym mieszkańcom kilku podstawowych zasad obowiązujących w spółdzielniach.
Przedstawiamy Państwu ogólne informacje związane z prawami do lokali, dziedziczeniem, sprzedażą, itp.
W tym wydaniu naszej gazetki omówimy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, a w kolejnych - inne tytuły prawne do lokali.

Tytuły prawne do lokali występujące w zasobach spółdzielczych:

1. spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu
2. własnościowe prawo do lokalu
   a. z członkostwem
   b. bez członkostwa
3. prawo odrębnej własności
   a. z członkostwem
   b. bez członkostwa
4. najem

Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu.

Jest niezbywalne, nie przechodzi na spadkobierców i nie podlega egzekucji. Może należeć do jednej osoby albo do małżonków. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego wygasa z chwilą ustania członkostwa oraz w innych przepadkach określonych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

- Rozwód

Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie powinni w terminie jednego roku zawiadomić spółdzielnię, któremu z nich przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.
Były małżonek, który nie jest członkiem spółdzielni, powinien złożyć deklarację członkowską w terminie 3 miesięcy od dnia, w którym przypadło mu prawo do lokalu. Jeżeli małżonkowie nie dokonają omówionych powyżej czynności, spółdzielnia wyznaczy im dodatkowy termin, nie krótszy niż 6 miesięcy i uprzedzi o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu spółdzielnia może podjąć uchwałę o wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Konsekwencją takiej uchwały może być podjęcie przez spółdzielnię procedury odzyskania lokalu do swojej dyspozycji (eksmisja osób zajmujących już wówczas lokal bez tytułu prawnego).

- Zgon członka lub współmałżonka

Z chwilą śmierci jednego z małżonków spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Małżonek ten, jeżeli nie jest członkiem spółdzielni, powinien w terminie jednego roku od dnia śmierci współmałżonka złożyć deklarację członkowską. Małżonkowi zmarłego członka przysługuje roszczenie o przyjęcie w poczet członków spółdzielni, jeżeli zachowa terminy ustawowe takie, jak omówione w przypadku rozwodu.
Jeśli tytuł prawny do lokalu wygaśnie w następstwie niedokonania tych czynności, roszczenie o przyjęcie do spółdzielni i zawarcie umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu przysługuje dzieciom i innym osobom bliskim.
W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych (spadkobiercy), rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym.
Informacje powyższe zostały zaczerpnięte z Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.200r z późn.zm.

- **Kto po nas dziedziczy?**

Dziedziczenie ustawowe następuje wtedy, gdy spadkodaw¬ca nie zostawił ważnego testamentu lub gdy wskazana przez spadkodawcę osoba nie może lub nie chce być spadkobiercą.
Zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego spadkobiercą może być każda osoba fizyczna, która żyje w chwili otwarcia spadku (w momencie śmierci spadkodawcy).
W pierwszej kolejności do dziedziczenia są powołani: dzieci i współmałżonek spadkodawcy.
Otrzymują oni spadek w częściach równych, ale część przypadająca współmałżonkowi nie może być mniejsza niż jedna czwarta całości spadku (jeśli do dziedziczenia powołane jest więcej niż troje dzieci, współmałżonek spadkodawcy otrzymuje 1/4, a pozostała część jest równo dzielona pomiędzy dzieci).
Jeśli współmałżonek spadkodawcy nie żyje, cały majątek w częściach równych, dziedziczą dzieci.
Jeśli w chwili otwarcia spadku nie żyje dziecko spadkodaw¬cy, do dziedziczenia będą powołani jego zstępni (wnuki, prawnuki itd.).
Jeśli spadkodawca nie miał dzieci, spadek dziedziczą jego współmałżonek oraz rodzice (małżonek 1/2 spadku, a każ¬de z rodziców po 1/4).
Jeśli zmarły nie miał dzieci ani małżonka, cały spadek otrzy¬mują rodzice po 1/2.
Jeśli jedno z rodziców spadkodawcy nie żyje w chwili otwarcia spadku, jego majątek w częściach równych dziedziczy rodzeństwo spadkodawcy. Udział spadkowy przypadający rodzeństwu, jeśli któreś z nich nie dożyło otwarcia spadku, przypada jego zstępnym, czyli dzieciom, wnukom itd.
Jeżeli zmarły nie miał dzieci, rodzice nie żyją, nie ma rodzeństwa i ich dzieci, cały majątek spadkowy przypada współmałżonkowi.
Jeżeli zmarły był samotny, rodzice nie żyją, nie miał dzieci, małżonka i rodzeństwa, spadek dziedziczą dziadkowie (o ile żyją) w częściach równych.
Jeśli któreś z dziadków nie dożyło otwarcia spadku, jego udział w spadku przypada jego zstępnym (dzieciom, wnukom, itd.).
Jeśli babcia lub dziadek nie dożyli otwarcia spadku i nie mieli zstępnych, ich udział w spadku przypada pozostałym dziadkom w częściach równych
Jeśli nie żyje małżonek spadkodawcy i jego krewni, spadek przypada pasierbom (dzieciom męża lub żony z poprzedniego związku), ale tylko wówczas, gdy żadne z rodziców pasierba nie dożyło chwili otwarcia spadku
Jeśli nie ma nikogo z rodziny, spadek przechodzi na gminę ostat¬niego miejsca zamieszkania spadkodawcy lub na Skarb Państwa.

Pamiętajmy: najistotniejszą sprawą w przypadku spółdzielczych lokatorskich praw do lokalu jest zachowanie terminów ustawowych oraz powiadamianie spółdzielni o każdej zmianie stanu prawnego na bieżąco, co w znaczny sposób ułatwi Państwu w przyszłości dysponowanie swoimi lokalami.

Wieczór wspomnień - w 1. rocznicę śmierci Ks. Prałata Zenona Majchera – Proboszcza naszej parafii

W rocznicę śmierci Księdza Prałata Zenona Majchera – budowniczego sanktuarium Matki Bożej Ostrobramskiej na naszym osiedlu, w Klubie Relax spotkali się mieszkańcy by uczcić pamięć o Księdzu, który znaczną część życia poświęcił na organizację wspólnoty parafialnej. Był zawsze z nami, z naszymi troskami, radościami, był blisko naszych rodzinnych wydarzeń ślubów, chrztów i ostatnich pożegnań. Żywo interesował się wydarzeniami na naszym osiedlu. Człowiek niezwykłej skromności, wrażliwy na ludzką biedę był ze swoimi parafianami, o których zawsze mówił z dumą.
Podczas spotkania mieszkańcy wspominali chwile spędzone z Księdzem Zenonem podczas rozmów, spotkań, pielgrzymek, prezentowali też poświęcone Mu wiersze.
Wspomnieniami podzielił się Prezes Roman Redelbach, który też zaśpiewał ukochaną przez Księdza Pieśń o matce. Wspominała też Przewodnicząca naszego Koła Seniorów Lucyna Stoińska, Przewodniczący Rady Parafialnej Jan Hajduk, a także nasz nowy proboszcz, Ks. Grzegorz Kowalczyk.
Członek Rady Nadzorczej Anna Oleksiak opowiedziała historię figury Niepokalanej, która dzięki Księdzu Zenonowi po blisko 50 latach powróciła na Witolin i stoi na dziedzińcu naszego sanktuarium.
Na ręce rodziny Księdza, która uczestniczyła w spotkaniu, w imieniu Koła Seniorów p. Lucyna Stoińska przekazała portret zdjęciowy Księdza Zenona, a Księdzu Grzegorzowi - ufundowaną przez grupę seniorów specjalnie na tę okazję złotą różę do dekoracji tablicy pamiątkowej.
Oprawą muzyczną spotkania był koncert akordeonowy Stanisława Sobkiewicza.

Dziesięć zasad, jak dobrze przetrwać zimę

Dbaj o dom!

1. Ogrzewaj, nie przepłacając: odsłoń wszystkie grzejniki, na ile to możliwe. Odsuń krzesła i kanapy, które je zasłaniają. Skróć firanki do parapetu, wówczas umożliwisz swobodną cyrkulację ciepła.
2. Wietrz często, zawsze przy grzejniku ustawionym na minimum. Świeże powietrze to zdrowe powietrze. Wietrząc, nie dopuszczasz do zawilgocenia i zagrzybienia mieszkania. Nie chodzi tu o lekko uchylone okno - wietrz energicznie, lecz krótko.
3. Czy wiesz, że w wilgotnym powietrzu temperatura wydaje się o wiele niższa, niż w świeżym, suchym? Pamiętaj o tym zwłaszcza, gdy gotujesz lub często używasz wanny. Zawsze potem starannie wietrz!
4. Zadbaj o balkon - mamy sezon silnych wiatrów. Usuń wszelkie przedmioty, które mogłyby stanowić potencjalne zagrożenie, gdy wiatr porwie je z balkonu lun uderzy nimi w Twoją szybę.
5. Nowy Rok - fajerwerki. Zatroszcz się o swojego psa, by nie szalał ze strach - można go oswoić z nagłym, mocnym dźwiękiem lub poprosić weterynarza o tabletki uspokajające. Sprzątnij z balkonu papiery itp., by przypadkowa raca, która w nie wpadnie, nie wywołała pożaru.

Dbaj o siebie!

1. Warto się szczepić przeciw grypie, lecz najważniejsza jest profilaktyka: zdrowe, pełne witamin jedzenie nie musi być kosztowne: na przykład niezwykle cenna kapusta kiszona, jabłka i cebula nie są drogie.
2. Codziennie pamiętaj o spacerach, bez względu na pogodę. Dłuższe, krótsze, znakomicie wzmacniają organizm. Można umówić się na przechadzkę z sąsiadem czy sąsiadką!
3. Myśl nie tylko o sobie - dokarmianie ptaków (piszemy o tym na ostatniej stronie) - tak, byle mądrze. Ale pomyśl też z uwagą i troską o innych: samotnych, chorych, bezradnych. O Twoich sąsiadach. Mały gest, mała pomoc czy wsparcie to nieraz wielka, bezcenna pomoc!
4. Dbaj o zdrowie zwłaszcza, gdy zawodzi. Nie spiesz się z zażywaniem antybiotyków, skutecznych zwłaszcza przy infekcjach bakteryjnych, a nie wirusowych. Pij dużo wody, pamiętaj o herbatkach ziołowych, imbirze, czosnku.
5. Rozejrzyj się po sąsiadach - może komuś trzeba pomóc, zrobić zakupy, wyprowadzić psa, albo po ludzku, zwyczajnie pogadać czy zaprosić do wigilijnego stołu. Bądźmy dla siebie dobrzy, to poprawi życie każdego z nas. Zwracaj uwagę na obcych i na hałasy na klatce schodowej. Nie wahaj się dzwonić na policję czy straż miejską, gdy coś cię niepokoi. Dbajmy o nas samych i o nasze otoczenie.

Finał konkursu na najładniejszy balkon i ogródek

We wrześniu zakończyliśmy II edycję osiedlowego konkursu na najpiękniejszy balkon w naszej Spółdzielni. Konkurs adresowany był do wszystkich mieszkańców naszego osiedla - miłośników kwiatów i zieleni. Jego celem jest działanie na rzecz mieszkańców, by poprawić estetykę naszego otoczenia, ale też w celu integracji i wspólnych działań sąsiadów, na rzecz głębszych relacji, a także poczucia współwłasności naszego osiedla.

Mieszkańcy przysyłali do nas zdjęcia swoich balkonów, do nich dołączyli właściciele najpiękniejszych aranżacji zewnętrznych, wybranych przez Komisję Członkowską Rady Nadzorczej podczas przeglądu osiedlowego.

Wręczenie nagród odbyło się w Klubie Relax. Gośćmi spotkania była dyrektor Beata Domańska z uczniami szkoły przy ul. Weterynaryjnej 3, którzy zdobyli I nagrodę Prezydent m. st. Warszawy w konkursie „Warszawa w kwiatach" oraz pani Wacława Borkowska autorka nagrody w naszym konkursie - książki pt. „Warszawa w kwiatach". Nasz mieszkaniec, pan Stanisław Sobkiewicz, dał koncert akordeonowy najpiękniejszych melodii.

Oto lista nagrodzonych:

Balkony oceniane z zewnątrz: I miejsce - Zofia i Andrzej Rozbiccy, Jarocińska 1; II - Cecylia Wyszomierska – Matczak, Łukowska 17; III - Joanna Pośnik, Jarocińska 1; wyróżnienie - Barbara i Franciszek Oleszczukowie, Jarocińska 1.

Balkony prezentowane od wewnątrz: I miejsce - Piotr Zieliński, Ostrobramska 78; II - Halina Niepielska, Witolińska 5; III - Leszek Krogulec, Tarnowiecka 7; wyróżnienie - Anna i Marcin Malczykowie, Komorska 10.

Specjalnym wyróżnieniem nagrodzono inicjatywę państwa Oleszczuków z ulicy Jarocińskiej za aranżację ogródka z jukami przed wejściem do budynku.

Chcesz dokarmiać ptaki, rób to z głową!

Miłośnicy przyrody i aktywiści Stołecznego Towarzystwa Ochrony Ptaków apelują, by zimą dokarmiać ptaki, które w tym czasie przeżywają ciężkie chwile.

Pamiętajmy - ptaki nie są przystosowane do trawienia pieczywa!

Dokarmiać je można przygotowaną z różnych ziaren - słonecznik, pszenica, owies. Na bazarze Szembeka można kupić gotowe mieszanki specjalnych ziaren dla ptaków – duża torba za 5 złotych.

Dokarmiajmy je ziarnem wysypanym na plastikową tackę - najlepiej zawieszoną na drzewie - nigdy bezpośrednio na ziemię, najlepiej w jednym miejscu. Dbajmy przy tym o estetykę naszych trawników.

W czasie upalnego lata w wielu miejscach mieszkańcy wystawiali poidełka, dzięki którym ptaki przetrwały tegoroczną suszę. Dziękujemy!

Uwaga!

Zapraszamy Państwa na naszą stronę internetową:

smo.waw.pl

Znajdziecie tu Państwo ważne informacje o Spółdzielni, ważne dokumenty prawne, aktualności, ogłoszenia o przetargach na lokale i na roboty (można zamówić newsletter), mapę „Ostrobramskiej" i jej historię, aktualne informacje o propozycjach Klubu Relax, plany remontów a także zakładkę E-BOK, z której może korzystać każdy Członek Spółdzielni, lecz wyłącznie po zalogowaniu. Wówczas będzie miał dostęp do swojego indywidualnego konta i informacji SM Ostrobramska, przeznaczonych wyłącznie dla niego.

Login, hasło i inne szczegóły - Dział Czynszów w SM Ostrobramska, ul. Tarnowiecka 4, w godzinach otwarcia Administracji: w poniedziałki i czwartki w godz. 13-18.00; w pozostałe dni robocze w godz. 8-12.00.

Zapraszamy!

Redaguje zespół.
Wydawca : Spółdzielnia Mieszkaniowa „Ostrobramska": 04-174 Warszawa; ul. Tarnowiecka 7, e-mail info@smo.waw.pl
www.smo.waw.pl