

19 czerwca Walne Zgromadzenie Członków

Nie przyjdziemy – możemy żałować

Tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków MSM Energetyka ma się odbyć w sobotę 19 czerwca (Centrum Konferencyjno - Kongresowe, ul. Bobrowiecka 9). Porządek obrad ponownie ma objąć zmiany w statucie. Obowiązujący statut, uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w 2007 r., po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanawia m.in., że opłaty za wywóz śmieci i eksploatację dźwigów rozliczane są na lokale „według wskaźnika udziału w nieruchomości wspólnej”, czyli według powierzchni (udziałów). Wzbudziło to i wzbudza niezadowolenie części członków. Domagają się oni powrotu do pobierania opłat za śmieci i windy według poprzedniego systemu - od liczby osób w lokalu.

Próbę zmiany par. 60 ust. 2 statutu, regulującego m.in. sprawę opłat za eksploatację dźwigów i wywóz śmieci, podjęto na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 30 maja 2009 r. Nie udało się - zawiła frekwencja. Na Zgromadzenie przyszło 322 członków, przy zamierzonym omawianiu zmian w statucie na sali było ich tylko 181. Tymczasem zmiana statutu, dla ważności uchwały, wymagała obecności 1/40 liczby członków, tj. 464 osób.

Sytuacja nie może się powtórzyć za dwa miesiące – 19 czerwca. Nie przyjdziemy – możemy żałować

Warto przy tym wspomnieć o drugiej, mniej uwydatnionej przez członków, stronie medalu. Nie ma wśród nas jednomyślności. Protesty, choć jest ich dużo, nie są powszechne. Do władz spółdzielni kierowane są również żądania dotyczące utrzymania nowego systemu naliczania opłat.

Zarząd MSM Energetyka ocenia, że liczba zwolenników reguły „od osób” i reguły „od metra” jest zbliżona. Zadowoleni są ci, którzy zyskują (niższe opłaty), niezadowoleni są ci, którzy tracą (wyższe opłaty).

Złotego środka, który by zadowolili wszystkich, nie ma. Żaden z tych dwu sposobów naliczania opłat nie jest w pełni obiektywny. Część mieszkańców będzie zatem system akceptować, druga część mieszkańców będzie system kontestować.

Ostateczna decyzja jest w rękach Walnego Zgromadzenia, czyli nas samych - członków spół-

dzielni. Jeszcze niedawno rozstrzygali za nas nasi przedstawiciele, nie zawsze zresztą rozstrzygali tak, jak byśmy sobie tego życzyli. Teraz jest inaczej. Decydujemy sami, bezpośrednio. No to weźmy udział w Walnym Zgromadzeniu Członków. I będzie tak, jak postanowi większość. **Z.R.**



PISMO MIĘDZYAKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 2 (70)
ISSN1508-9266

KWIECIEŃ 2010
BEZPŁATNIE

Szanowny spółdzielco! Weź udział w swoim zebraniu osiedlowym

Drogi czytelniku! Przyjdź na swoje zebranie osiedlowe, daj wyraz swemu powiązaniu ze spółdzielnią. Będziesz miał okazję ocenić jej dokonania, wyrazić swoje zdanie o pracy organów osiedlowych, wypowiedzieć się o sprawach swego domu.

Zebrania osiedlowe właśnie się odbywają, zakończą się w I połowie maja. O ich miejscu i czasie informują wywieszki w każdym domu, termin zebrania poda też Administracja Osiedla. Nie przegap możliwości włączenia się w żywe dla osiedla sprawy.

Regulacja prawna gruntów • Wykup gruntu na własność

Prezesi spółdzielni mieszkaniowych u Hanny Gronkiewicz-Waltz

26 lutego br. w stołecznym ratuszu odbyło się spotkanie prezesów warszawskich spółdzielni mieszkaniowych (skupiają 600 tys. osób) z Prezydent Warszawy Hanną Gronkiewicz - Waltz. Do spotkania doszło z inicjatywy Społecznego Stowarzyszenia Warszawskich Spółdzielców Mieszkaniowych – Konfederacja Warszawska, przy udziale posła na Sejm Michała Szczerby.

MSM Energetyka reprezentował prezes **Piotr Kłodziński**. Obecne też były przewodniczące dwóch Rad Osiedli: **Renata Kołodziej** z os. Idzikowskiego - jednocześnie sekretarz Rady Nadzorczej i **Krystyna Przyłuska** z os. Stegny Północ - jednocześnie przewodnicząca Komisji ds. Terenowo - Prawnych. Wymienione osiedla w całości czekają na regulację prawną swoich gruntów. Brak takiej regulacji uniemożliwia m.in. wyodrębnianie własności lokali.

W dyskusji mówiono głównie o tym, co dla członków spółdzielni mieszkaniowych mogłyby zrobić władze miasta. Na czoło wysuwano przy tym dwie kwestie.

Regulacja prawna gruntów. To problem z którym borykają się wszystkie spółdzielnie. W samej Energetyce nieuregulowany stan prawny ma 44 ha gruntów (w tym Stegny Północ -27,5 ha i Idzikowskiego -10,5 ha). Tymczasem w całej Warszawie w ostatnich latach zdołano uregulować prawie grunty na obszarze... 30 ha. Nowe roszczenia, przewlekłe sprawy sądowe, zawieszenie licznych spraw przez Trybunał Konstytucyjny - tym naj-

częściej usprawiedliwiano ślimacze tempo regulacji. Głos jednego z prezesów: członkowie krytykują nas za cudze winy; jak długo mamy jeszcze tego słuchać?

Wykup gruntu na własność. Spółdzielcy mający tzw. odrębną własność wnoszą do Urzędu Dzielnicy opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego części nieruchomości gruntowej. Mogą też wykupić grunt na własność, uwalniając się od obowiązku wnoszenia opłaty, ale byłby to wydatek rzędu kilkudziesięciu tysięcy złotych. Bonifikaty przewidziane przez Radę Miasta Warszawy są praktycznie nie do osiągnięcia (liczne warunki). Pani Prezydent obiecała zająć się sprawą.

Dyskusja dotyczyła również innych, oprócz wskazanych, zagadnień.

Zasygnalizowanych kwestii dotyczy też artykuł na str. 3.

Prezesi wnosili o ustalenie osoby ds. współpracy ze spółdzielniemi. Zadanie to otrzymał **Jarosław Józwiak**, wicedyrektor gabinetu Prezydent Warszawy. (sa)

W każdym budynku po 1000 osób

Największymi budynkami w spółdzielni, pod względem liczby lokali mieszkalnych, są domy przy ul. Kartaginy 1 (388 lokali) i Nicejskiej 1 (388 lokali) na Stegnach Południe oraz przy ul. Czarnomorskiej 17 (382 lokale) na Stegnach Północ. Wszystkie wybudowano w 1976 r., wszystkie mają po 13 kondygnacji, po 6 klatek schodowych i 12 wind. W każdym mieszka ok. 1000 osób, mniej więcej tyle samo, ile w miasteczku Łagów w Zielonogórskim.

Czy MSM Energetyka jest dobra

Bywa, że mała notatka w M-6 wywołuje powszechną reakcję czytelników - piszą, dzwonią, przychodzą. Czasem coś aprobują, czasem coś negują. Tym razem tak nie było. Na artykuł pt. Związek Rewizyjny o MSM Energetyka - To dobra spółdzielnia, zareagował tylko pan Jan Kokoszka - tak się przedstawił. Ale jak zareagował...

1.

Pytanie pierwsze: Czy Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w protokole lustracji lub w liście polustracyjnym formułuje swoją opinię o MSM Energetyka słowami, jakich używa M-6: To dobra spółdzielnia?

Odpowiedź: Nie! Takim jednak tytułem opatrzyliśmy informację z poprzedniego numeru M-6. To - podkreślamy - tytuł nadany przez redakcję. Jest wynikiem tego, co ustalili podczas kontroli lustratorzy Związku Rewizyjnego. Skoro zgłosili tylko drobne zastrzeżenia, a list polustracyjny kończy się tylko czterema zaleceniami (pożądane byłoby), tytuł naszego artykułu jest chyba uzasadniony.

2.

Pytanie drugie: Czy lustracja działalności spółdzielni za lata 2006-2008 była kompleksowa (pełna, całkowita)? Dlaczego o wynikach lustracji M-6 pisze wycinkowo, dlaczego nie podaje, co było jej przedmiotem?

Odpowiedź: Jeśli, jak to już podkreślaliśmy, protokół lustracji wraz z załącznikami liczy prawie 300 stron, a sam list polustracyjny zająłby w M-6 ponad dwie kolumny, nie mogło się obyć bez ogromnych skrótów. Przeprowadziliśmy selekcję, była to jednak selekcja obiektywna.

Dlaczego nie podaliśmy szczegółowego przedmiotu lustracji? Po prostu dlatego, żeby było krócej. Ów przedmiot lustracji określony został w liście polustracyjnym w 8 punktach, a większość z tych punktów ma jeszcze po kilka podpunktów.

Podkreślić przy tym należy zajęcie się przez lustratorów takimi, niezwykle ważnymi dla członków spółdzielni kwestiami, jak: • stan estetyczny - porządkowy i techniczny budynków i ich otoczenia • prawidłowość ustalania opłat za używanie lokali • treść umów o usługi komunalne i ich realizacja (wodno-kanalizacyjne, wywóz śmieci, ciepło) • rozliczenia finansowe z członkami.

3.

Pytanie trzecie: Jaką mamy pewność, że lustratorzy byli obiektywni, że niczego nie ukryli?

Odpowiedź: Dwa pierwsze pytania miały, w świetle artykułu w M-6 z poprzedniego numeru, swoje uzasadnienie, potraktowaliśmy je zatem poważnie. Pytanie trzecie jest pytaniem retorycznym, więc je pomijamy. Idąc bowiem jeszcze dalej, można by tak pytać i pytać: czy sędziowie, wydając wyroki, są bezstronni; czy lekarze, lecząc, nie chcą zaszkodzić; czy księża, spowiadając, nie kierują się ciekawością.

4.

Tyle o najważniejszych sprawach z półgodzinnej rozmowy z panem Janem Kokoszką. On pytał, my odpowiadaliśmy, wydaje się jednak, że nie w pełni rozwialiśmy jego wątpliwości. Dał temu zresztą wyraz kierując na zakończenie drobne złośliwości pod adresem M-6. Myślałem tak sobie wówczas o stosunku niektórych członków do swojej spółdzielni. Dlaczego boli ich to, że jest dobra, że ją chwala? Dlaczego głos krytyki wobec spółdzielni ma być zawsze prawdziwy, a głos uznania fałszywy?

Jesteśmy członkami dobrej spółdzielni i jest to powód do satysfakcji. Walczmy z tym, co w

spółdzielni złe, nie szukajmy jednak dziury w całym.

Jak wszędzie i jak zawsze, są w naszej spółdzielni doświadczenia dobre i doświadczenia złe. Mówić czy pisać trzeba i o jednych, i o drugich, oczywiście w racjonalnie uzasadnionych proporcjach. Nie wolno jednak oceniać wszystkiego i wszystkich na podstawie doświadczeń wycinkowych.

Zbigniew Rossa

Remonty 2010 w osiedlach

Wymiana linii elektrycznych Dachy, balkony, dźwigi

Według planów osiedlowych łączne nakłady na remonty zostały określone w 2010 r. na 20,6 mln zł. Po zakończeniu termomodernizacji budynków sprawą numer jeden staje się wymiana elektrycznych wewnętrznych linii zasilających (3,9 mln zł). Wymiana taka ma być przeprowadzona w 29 budynkach.

Tegoroczne plany remontowe obejmują ponadto m.in.: remonty główne i bieżące dźwigów w 17 budynkach • naprawy dachów w 39 budynkach • remont ekranów i płyt balkonowych w 20 budynkach • wymianę suchych pionów hydraulicznych w 7 budynkach.

(sa)

RADA NADZORCZA

Czerwcowe Walne Zgromadzenie egzaminem do zaliczenia dla władz i członków

LUTY 2010

• Rada Nadzorcza zajęła się sprawami związanymi z przeprowadzeniem w dniu 19 czerwca br. Walnego Zgromadzenia Członków. Wcześniej odbędą się, przewidziane na kwiecień i I połowę maja, zebrania osiedlowe. Określono też ramowy porządek obrad tych zebrań.

• Rada Nadzorcza zatwierdziła strukturę organizacyjną MSM Energetyka, dając temu wyraz w specjalnej uchwale. Rozwinięciem struktury organizacyjnej jest regulamin organizacyjny określający zakresy działania pionów, działów i stanowisk.

• Rada Nadzorcza wykluczyła ze spółdzielni trzech członków. Na każdym ciężko długotrwałe uchylanie się od opłat za lokal. Dziesięciu innych

członków zostało wykreślonych z rejestru. Wszyscy po sprzedaniu swych lokali nie zrezygnowali z członkostwa, pozostawiając bez echa prośby kierowane do nich w tej sprawie.

MARZEC 2010

• Rada Nadzorcza, również na marcowym posiedzeniu, zajmowała się sprawami związanymi z przygotowaniem Walnego Zgromadzenia Członków oraz poprzedzających je zebrań osiedlowych. Dokonano zmian i uzupełnień w regulaminie tych zebrań, oceniono realizację wniosków z zebrań osiedlowych 2009 r.

• Rada Nadzorcza oceniła wykonanie zadań gospodarczych spółdzielni za 2009 r. Był to dla spółdzielni dobry rok. Przedstawione przez Za-

rząd MSM Energetyka wnioski obejmują m.in. sprawy związane z poprawą obsługi mieszkańców.

• Rada Nadzorcza omówiła kierunki rozwoju spółdzielni na lata 2010 - 2020. Ma je uchwalić Walne Zgromadzenie Członków.

• Rada Nadzorcza wróciła do omawianej już struktury organizacyjnej spółdzielni. Nowością jest umieszczenie w niej nowo powołanego Zespołu ds. terenowo-prawnych. Zmieniono też regulamin Zarządu MSM Energetyka - poprzedni obowiązywał od 1986 r.

• Rada Nadzorcza wykluczyła ze spółdzielni dwóch członków, 15 innych - na wniosek Zarządu - wykreśliła z rejestru. Uzasadnienie, jak poprzednio - notka obok.

Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości

Kiedy mówimy o uregulowanym stanie prawnym gruntów spółdzielni to znaczy, że posiada ona prawo użytkowania wieczystego do tych gruntów. Użytkownik wieczysty wnosi opłaty roczne w wysokości 1 proc. ceny gruntów. W przypadku przekształcenia stanie się właścicielem gruntu, bez obowiązku wnoszenia opłaty.

1.

Kwestię przekształcenia prawa wieczystego użytkowania w prawo własności reguluje obecnie ustawa z 9 lipca 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. nr 175, poz. 1459 z późniejszymi zmianami). Ustawa ta daje możliwość ubiegania się o przekształcenie osobom fizycznym i prawnym, będącym właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania oraz spółdzielniom mieszkaniowym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży. W przypadku, kiedy spółdzielnia pozostaje współużytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych, w wyniku ustanowienia na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali mieszkalnych oraz udziału we współużytkowaniu wieczystym gruntu, przekształcenie może nastąpić na wniosek **wszystkich** współużytkowników. Oznacza to, że zgodną wolę dokonania przekształcenia oraz poniesienia związanych z tym kosztów, muszą wyrazić zarówno spółdzielnia, będąca właścicielem budynku lub garażu, jak i wszyscy właściciele odrębnych lokali. Spółdzielnia reprezentuje spółdzielców posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

2.

Za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest pobierana opłata, którą właściwy organ ustala w decyzji o przekształceniu. Wysokość opłaty określa rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym.

W przypadku, kiedy nieruchomość wykorzystywana jest **wyłącznie** na cele mieszkaniowe, spółdzielnia i właściciele odrębnych lokali mogą skorzystać z bonifikaty od opłaty, wynikającej z uchwał Rady m.st. Warszawy z dnia 3.05.2008 r. Zgodnie z uchwałami przysługująca bonifikata wynosi 60 proc. Powiększa się ją o 1 proc. za każdy rok użytkowania wieczystego, licząc od dnia wydania decyzji o przekształceniu. Wysokość

udzielonej bonifikaty nie może przekroczyć 95 proc.

Do udzielenia bonifikaty na nieruchomości nie może być innych budynków ani lokali niż mieszkalne (w tym garaży), w żadnym lokalu nie może być zarejestrowana działalność gospodarcza oraz żaden lokal nie może być siedzibą spółki ani innego podmiotu, zarejestrowanego w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Właściciele odrębnych lokali (osoby fizyczne) mogą ubiegać się o bonifikatę wynikającą z ustawy o przekształceniu z dnia 29 lipca 2005 r. Nie dotyczy ona spółdzielni mieszkaniowych. Może to być bonifikata w wysokości 50 i 90 proc. opłaty. Pierwszy upust dotyczy osób, które prawo użytkowania uzyskały przed 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcy prawni. Z drugiej, znacznie wyższej bonifikaty, mogą skorzystać użytkownicy wieczystości, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny nie przekracza przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze poprzedzające rok złożenia wniosku o przekształcenie.

Pojawia się jednak pewien problem. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 26 stycznia 2010 r. uznał, że zapis ustawy z dnia 29 lipca 2005 r., iż udzielenie bonifikaty **jest obowiązkiem** organu samorządu terytorialnego właściciwego do wydania decyzji przekształceniowej, jest niezgodny z Konstytucją RP. W konsekwencji wymieniony przepis traci moc obowiązującą z upływem 18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw RP. Zatem z tej ulgi osoby fizyczne mogą skorzystać do 9 sierpnia 2011 r.

3.

W dniu 7 stycznia 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 września 2009 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, która m.in. uprościła zasady występowania o zgodę na udzielenie bonifikat. Ze zmian znowelizowanej ustawy o gospodarce

nieruchomościami skorzystają jednak tylko te spółdzielnie mieszkaniowe, które pozbawiono gruntów na podstawie dekretu warszawskiego. W tym przypadku przekształcenie następuje nieodpłatnie. Powyższe nie dotyczy MSM Energetyka.

4.

Należy podkreślić, że nasza spółdzielnia wystąpiła do właścicieli odrębnych lokali z 45 nieruchomości, ze stosownym pismem i załączonym wnioskiem o przekształcenie, prosząc o deklarację. Zainteresowanie jest niewielkie. W większości nieruchomości wnioski złożyło 10-15 proc. osób. Zakładając, że wszyscy użytkownicy wyrażą zgodną wolę, może pojawić się kolejna przeszkoda. Realizacja wniosków o przekształcenie wiązałaby się z koniecznością wstrzymania na co najmniej kilka miesięcy ustanowień odrębnej własności lokali mieszkalnych w danej nieruchomości. Naruszyłyby to postanowienia znowelizowanej w dniu 18.12.2009 r. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która stanowi, że spółdzielnia obowiązana jest w terminie 3 miesięcy od dnia

złożenia wniosku przez osobę uprawnioną zawrzeć umowę ustanowienia odrębnej własności lokalu.

Poza tym w każdej z 50 sprawdzonych na stronie Urzędu m.st. Warszawy nieruchomości MSM Energetyka zarejestrowanych jest od 3 do 88 działalności gospodarczych. Przekształcenie musiałoby więc nastąpić za pełną odpłatnością. Według wartości szacunkowych Urzędu, opłaty za przekształcenie mogłyby wynieść np. dla nieruchomości przy ul. Czerniakowskiej 95/97 ok. 1 milion zł, a dla nieruchomości Belwederska 3 ok. 2,5 miliona zł. Zatem są to zbyt wysokie kwoty, którymi obciążeni byłiby mieszkańcy tych budynków.

Opr. Teresa Olejnik

Od redakcji. Jest jak jest. Niektóre poruszone w artykule sprawy (m.in. warunki przyznawania bonifikat) podnoszono na spotkaniu prezesów spółdzielni mieszkaniowych z Panią Prezydent Warszawy, Hanną Gronkiewicz-Waltz (patrz s. 1). Obiecała przyczynić się do zmiany tych kłopotliwych dla członków spółdzielni mieszkaniowych rozwiązań, które zależne są od władz Warszawy.

LISTY

Słoneczna strona Stegien

Mieszkanie na słonecznej (nasłonecznionej) stronie Stegien ma wiele zalet, ale ma też (przynajmniej jedną) wadę: mieszkania na wyższych piętrach, których loggie znajdują się po stronie południowej i południowo-zachodniej gnębione są przez gołębie, które zanieczyszczają te loggie prawie niezmywalnymi odchodami. Odchody te powodują także zapalenie spojówek. Poza tym od wczesnych godzin rannych (a nawet w nocy) odgłosy gołębi budzą lokatorów uniemożliwiając odpoczynek.

Zwracałem się do Administracji Osiedla Stegny Południe z prośbą o rozwiązanie tego problemu, np. w drodze przetargu na założenie siatek w loggiach tych lokatorów, którzy sobie tego życzą. Poradzono mi zainstalowanie iglastych kolców. Niestety, po ich zainstalowaniu

gołębie wprawdzie nie siadają na obrzeżach loggi, ale w jej wnętrzu, wyrządzając dalej wspomniane szkody. Powracam zatem do siatek ochronnych, np. takich, jakimi chroni się rzeźby w mieście.

Zbigniew Z.

Zaniedbany wieżowiec

Konkurs na najpiękniejszy dom to dobry pomysł, ale nie dla mojego budynku. Nasz błękitny wieżowiec (Sobieskiego 72a) jest zaniedbany, Administracja Osiedla Sadyba traktuje go po macoszemu.

Klatka schodowa nie odnawiana od 25 lat, do piwnicy, gdzie grasują dzikie koty, strach wejść; smród (zwłaszcza latem) rozchodzi się po niższych piętrach, balkony są w opłakanym stanie. Mieszkańcom obiecuje się co rok, że będzie remont. I jak tu mówić o konkursie.

Jolanta Miszczyk
członkini Rady Domu

W kontaktach z członkami spółdzielni niech będą uprzejmi i wyrozumiali

Rozmowa z Janem Radzikowskim, b. prezesem MSM Energetyka

► Jak pan wspomina 44-letni okres pracy w Energetyce?

- Sam fakt, że przepracowałem tyle lat świadczy, że wspominam dobrze. Byłem doceniany przez władze spółdzielni. Wielokrotnie awansowałem: od stanowiska technika budowlanego do prezesa spółdzielni. Otrzymałem wiele wyróżnień, zarówno branżowych, jak i państwowych. Praca w spółdzielni dawała mi wiele satysfakcji i odchodząc na emeryturę pozostawiłem spółdzielnię w bardzo dobrej kondycji ekonomiczno-finansowej. Liczą się też efekty pracy m.in. w postaci ocieplonych budynków ze sprawnymi i opomiarowanymi instalacjami. To pod moim kierownictwem spółdzielnia wybudowała mieszkania dla ponad 2000 członków.

► A prywatnie?

- Na terenie dawnych zasobów spółdzielni, w klubie na Osiedlu Stanisława Augusta, poznałem żonę, z którą szczęśliwie żyjemy ponad 40 lat.

► W Energetyce zatrudnionych jest 400 pracowników. Co chciałby im pan przekazać krótko po rozstaniu?

- Po pierwsze, jeszcze raz im dziękuję za współpracę, bo to dzięki ich zaangażowaniu spółdzielnia tak do-

brze się rozwija. Trzymajcie tak dalej! Doświadczeni pracownicy niech przekazują swoje wiadomości młodszej kadrze, a ci z kolei niech nie wstydzą się korzystać z doświadczenia starszych.

Przestrzegam przed samozadowoleniem, przed wyższością wiedzy zdobytej w czasie nauki nad doświadczeniem. Ostatnio mamy namacalne tego skutki. A tylko współpraca i dobre stosunki koleżeńskie przynoszą efekty. W kontaktach z członkami spółdzielni niech będą uprzejmi i wyrozumiali. To tak niewiele kosztuje wysiłku, a przynosi zadowolenie i uznanie.

► Mamy kilka setek społeczników. Bardzo dawali się panu we znaki?

- Bywało różnie. Niektórzy nowo wybrani członkowie organów samorządowych podejmują pracę społeczną z nastawieniem JA TU ZROBIĘ PORZĄDEK. Taki stosunek wynikał z wielu przyczyn. Jedni może byli niewłaściwie załatwieni przez pracowników spółdzielni, inni - podjudzani przez media i polityków. Po dłuższym okresie pracy społecznej i zapoznaniu się z systemami funkcjonowania spółdzielni, wielu społeczników zmieniało swoje poglądy i swoje nastawienie.

Jestem przekonany, że nieporozumienia często wynikają z nieznajomości problemów i spraw. Głosiłem i głoszę pogląd, że wiele osób pracujących społecznie działa w przekonaniu, że ich pomysły są najlepsze i uporczywie chcą je zrealizować. Niestety, często są one abstrakcyjne i nie do zaakceptowania przez większość spółdzielców. Zasadą organów samorządowych jest to, że decyduje większość i na szczęście ta większość nie dopuszcza do realizacji nie zawsze dobrych pomysłów.

Faktem jest, że wspomniane zawiąski miały charakter incydentalny. Zdecydowana większość działaczy poświęcała dużo pracy i zaangażowania w dążeniu do rozwoju spółdzielni, utrzymania dobrego stanu technicznego i estetycznego zasobów. Jestem im za to niezmiernie wdzięczny.

Przy okazji apeluję do działaczy samorządowych o przestrzeganie ustawowych i statutowych kompetencji poszczególnych organów spółdzielni. A wracając do pytania, to rozbudowana samorządność, wielorakość pomysłów i poglądów, wymagała ode mnie dużo pracy i zaangażowania, żeby przekonać władze samorządowe do realizacji celów, które były najważniejsze.

► Zastanawiam się, czy będąc na emeryturze, mógłby pan nadal służyć spółdzielni swoją wiedzą i doświadczeniem...

- Deklarację służenia spółdzielni złożyłem na Walnym Zgromadzeniu 2009 r. i dalej ją podtrzymuję. Jestem w stałym kontakcie z Zarządem spółdzielni i jeżeli zachodzi potrzeba, to służę koleżankom i kolegom radą i pomocą.

► Dziękuję.

Pytał Z.R.

Czterdziestolatki z Sadyby i Sielc

Czterdziestą rocznicę powstania - wybudowania ma w tym roku kilkanaście budynków z Sadyby i Sielc. Wszystkie pochodzą z 1970 r.

Sadyba. Bonifacego 79 - 50 lokali • Bonifacego 83/85 - 100 lokali • Konstancińska 5 - 60 lokali • Konstancińska 5 a - 50 lokali • Konstancińska 5 b - 153 lokale • Konstancińska 7 b - 153 lokale • Konstancińska 9 - 100 lokali • Sobieskiego 62 - 60 lokali • Sobieskiego 66 a - 50 lokali.

Sielce. Czerniakowska 20 - 142 lokale • Czerniakowska 24 - 65 lokali • Czerniakowska 30 - 65 lokali • Czerniakowska 32 - 61 lokali • Czerniakowska 34 - 142 lokale.

20 lat służą mieszkańcom Sadyby budynki przy Bonifacego 92 (30 lokali) i Powsińskiej 23 (27 lokali). Jeden dwudziestolatek jest ponadto w os. Idzikowskiego - ul. Idzikowskiego 10 (38 lokali).

I tak nie dopuszczą mnie do głosu...

Co my, członkowie spółdzielni, możemy? Prawie żadnych praw, tylko obowiązki. Wśród obowiązków na jednym z pierwszych miejsc statut wymienia planowanie za mieszkanie, prawem jest - wielkie mi co - uczestniczenie w zebraniach.

Takie i podobne głosy słychać dość powszechnie. Nie chcemy wmawiać ludziom, że nie mają racji. Tylko niemądry mógłby ich przekonywać, iż w zakresie praw członkowskich osiągnęli wszystko, co jest do osiągnięcia. Chcemy im natomiast uświadomić, iż póki praw członkowskich nie przybędzie, póki do obecnych praw nie dojdą nowe, trzeba pełniej sięgać po uprawnienia dotychczasowe, wcale zresztą nie takie mizerne. Bo to, co często wydaje się nam nieosiągalne, jest w naszym zasięgu.

Pewna pani skarżyła się nam niedawno na niewłaściwe - jej zdaniem - stanowisko Administracji Osiedla i Rady Osiedla w sprawie, która dotyczy sporej części mieszkańców. Miałam początkowo zamiar - wyjaśniła - pójść z tym na Walne Zgromadzenie Członków, ale zrezy-

gnowałam, bo tam i tak nie dopuściliby mnie do głosu.

Tak oto, gwarząc sobie, doszliśmy do uprawnień Walnego Zgromadzenia, rozważając to, co ten organ może i co może uczestniczący w jego obradach członek spółdzielni. Kiedy poinformowałam swoją rozmówczynię, że na Walnym Zgromadzeniu 2009 bez kłopotu zabierali głos wszyscy, którzy sobie tego życzyli, przyjęła to z niedowierzaniem. Byłoby, oczywiście, inaczej, gdyby o umieszczenie na liście mówców ubiegało się np. 100 osób.

Pani, o której piszemy, mogła wystąpić, może skutecznie, z nurtującym ją problemem, wobec kilkusetosobowej społeczności. Nie wystąpiła z góry przesądając, że nie pozwolą jej przemówić. Bo w spółdzielni nie pozwalają, ograniczają, przeszkadzają... A skoro tak rozumują osoby wspominające swoje studia i posługujące się internetem, to co mówić o zwykłych śmiertelnikach.

Członek nie musi znać statutu swojej spółdzielni, ale powinien. Wówczas łatwiej mu będzie ogarnąć to wszystko, co go otacza. I jeśli nawet nadal stać będzie trochę z boku, to już w nieco lepszej postawie. (sa)

Koniec ociepleń, koniec obciążań

Po wykonaniu ociepleń w całej spółdzielni już dwa osiedla, tj. Bernardyńska i Stegny Rożek zakończyły spłatę zaciągniętych na ten cel pożyczek. Oznacza to, iż z opłat za lokale zniknęły stawki za termomodernizację. Z końcem 2010 r. do tych osiedli dotychczas osiedle Sielce.

Czytelnicy proponują to samo, co zrobiła Administracja Osiedla

Bicie zegara trzeba wyciszyć

W poprzednim numerze zapytaliśmy czytelników: Jak byś rozpatrzył tę skargę, będąc kierownikiem Administracji Osiedla. Zegar z gongiem bije zbyt mocno, zakłóca ciszę. Apelowaliśmy do czytelników, by zechcieli wyrazić swoją opinię. Nadeszło kilka listów, było parę telefonów. Dziękujemy!

List

• Skarga na zakłócanie ciszy nocnej przez zegar z gongiem jest w pełni uzasadniona. Nie ma znaczenia, co jest źródłem hałasu, ale ilość decybeli docierających do uszu sąsiadów. Być może właściciel zegara niedostarczył i dlatego sam nie odbiera tych dźwięków jako uciążliwe. Przy odrobinie dobrej woli mógłby jednak spróbować ograniczyć emisję hałasu przez odpowiednią regulację zegara. Przedstawiciele Administracji Osiedla oraz Rady Domu powinni najpierw porozmawiać z nim, może to wystarczy. Jeżeli nie, to sugerujemy formalne pismo.

Barbara i Władysław Czyżowie
ul. Maltańska 5

List

• Odpowiedź jest prosta. Cisza jest wielkim dobrem (maksyma nieco zapomniana). Jest dobrem wszystkich. Jest prawem wszystkich. W tym duchu sformułowano jeden z punktów Regulaminu Porządku Domowego:

„W godzinach nocnych, tj. od godz. 22 do 6, obowiązuje cisza. W tym czasie m.in. należy: ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, wyeliminować głośną grę na instrumentach muzycznych, wyeliminować inne czynniki zakłócające spokój. W pozostałych godzinach należy ograniczyć hałas”. Ot, i cała odpowiedź. Argumentacja skarżącego się czytelnika podoba mi się i przekonuje.

Hanna O. - Stegny

List

Popieram racje p. Bolesława skarżącego się na bijący zbyt głośno zegar. Wymiana zdań z uciążliwym sąsiadem prowadzi do kłótni, natomiast upomnienie z Administracji Osiedla powinno dać pozytywny rezultat. W moim budynku, piętro wyżej, mieszka dwoje młodych ludzi ze Śląska. Z psem. Z dużym psem. A że pies powinien się wybiegać, to rzuca się piłką z jednego pokoju do drugiego, zabawa trwa. Dodam: dywanów brak. Piszcie o tych małych

sprawach, ale jak bardzo ważnych dla nas - lokatorów.

Halina Milewska
ul. Neseberska 4

Telefon

• Każdy hałas, niezależnie od źródła jego pochodzenia, nie powinien przekraczać określonego normą poziomu - ilość decybeli. Natężenie hałasu da się zmierzyć np. przy udziale Instytutu Techniki Budowlanej. Umieszczenie filcu na ścianie, między tą ścianą i zegarem, to jeden ze sposobów wyciszenia zegara.

Grzegorz Chodkowski - Sadyba

Pismo

Administracja Osiedla Sielce zwraca się z bardzo uprzejmą prośbą o regulację pracy zegara w celu zmniejszenia głośności bicia. Bicie zegara jest słyszalne w sąsiednich lokalach, co stwarza dyskomfort użytkownika mieszkań, zwłaszcza w godzinach wieczornych i nocnych. Z poważaniem.

mgr inż. Janusz Kordel
Kierownik Administracji
Osiedla Sielce

Od redakcji. A zegar bije, bije, bije. Głośno, głośno, głośno.

Osiedla
MSM Energetyka 2008 r.

Opłaty za mieszkania

Z analizy kosztów ogółem w poszczególnych osiedlach w latach 2006-2008 wynika, że miesięcznie płacono za metr kwadratowy mieszkania: • Stegny Północ: 8,41 zł • Sadyba: 8,58 zł • Idzikowskiego: 8,63 zł • Stegny Południe: 8,69 zł • Sielce: 8,92 zł • Stegny Rożek: 9,01 zł • Bernardyńska: 9,70 zł.

Tak więc za mieszkanie wielkości 30 lub 60 mkw. w poszczególnych osiedlach płacono odpowiednio: Stegny Północ: 252,3 zł i 504,6 zł • Sadyba: 257,4 zł i 514,8 zł • Idzikowskiego: 258,9 zł i 517,8 zł • Stegny Południe: 260,7 zł i 521,4 zł • Sielce: 267,6 zł i 535,2 zł • Stegny Rożek: 270,3 zł i 540,6 zł • Bernardyńska: 291,0 zł i 582,0 zł.

Z powyższego wynika, że za mieszkanie o 30 mkw. w osiedlu Stegny Północ średnia opłata była mniejsza o 38,7 zł niż w osiedlu Bernardyńska, a za mieszkanie 60 mkw. o 77,4 zł mniejsza miesięcznie. W okresie roku różnica ta wynosi 464,4 zł (lokal 30 mkw.) i 928,8 zł (lokal 60 mkw.). Osiedle Stegny Północ nie ma uregulowanego statusu prawnego zajmowanego terenu i nie ponosiło opłat za wieczystą dzierżawę, która średnio w omawianym okresie wynosiła w spółdzielni 1,03 zł z mkw. w miesiącu.

Celem powyższego rankingu nie jest ocena działalności poszczególnych osiedli, a wskazanie na nieuzasadnione zróżnicowanie występujące w spółdzielni.

mgr Stanisław Kryś

Bogaty i atrakcyjny program

Ośrodek Edukacji Kulturalnej SADYBA

Bogata i atrakcyjna jest, jak zawsze, oferta programowa Ośrodka Edukacji Kulturalnej SADYBA. Nic zatem dziwnego, że coraz więcej jest chętnych na korzystanie z jego usług, również spoza samej Sadyby.

Badanie zainteresowań w poprzednich latach przyczyniło się z czasem do ich utrwalenia, co umożliwiła obecnie stałe prowadzenie wielokierunkowej, zgodnej z zapotrzebowaniem, działalności w zakresie upowszechniania kultury.

Ośrodek przyciąga dzieci, młodzież i dorosłych. Skupiają się w sekcjach, klubach i zespołach zainteresowań, także o charakterze sportowym.

Na czoło wysuwają się zajęcia stałe w określonych dniach i godzinach. Są to: nauka gry na gitarze (dzieci, młodzież, dorośli) • zajęcia plastyczne

(dzieci) • warsztaty plastyczne (młodzież, dorośli) • warsztaty fotograficzne (młodzież, dorośli) • warsztaty wokalne (młodzież, dorośli) • kurs tańca nowoczesnego (dzieci, młodzież) • taniec dyskotekowy (dzieci) • teatrzyk malucha (dzieci) • taniec towarzyski (dorośli) • zajęcia sportowe (dzieci, młodzież) • gimnastyka dla pań (dorośli) • gimnastyka dla seniorów • fitness (dorośli) • logopedia (dzieci, młodzież) • rytmika (dzieci) • kursy komputerowe (młodzież, dorośli).

Działają kilka klubów: Klub Seniora, Klub Malucha (przedszkolaki), Klub Internetowy (dzieci, młodzież, dorośli), Klub Gier Strategicznych (dzieci, młodzież, dorośli). W ramach klubów odbywają się imprezy takie m.in. jak: przedstawienia teatralne dla dzieci, imprezy artystyczne dla dorosłych, bale i zabawy, imprezy okolicznościowe, prelekcje, spotkania, po-

kazy, występy artystyczne i koncerty w wykonaniu uczestników sekcji muzycznej oraz zaproszonych gości, turnieje sportowe (tenis stołowy).

Ośrodek ma też bibliotekę i czytelnię prasy, małą galerię (wernisaże i wystawy). Organizuje również imprezy poza swoją siedzibą. Największą popularnością wśród tych ostatnich cieszy się festyn z okazji Dnia Dziecka.

Podkreślić należy prawie 25 - procentowy udział środków własnych (odpłatność) w utrzymaniu OEK SADYBA. W planie na 2010 r. na pozostałe koszty składają się wpływy z odpisów od lokali mieszkalnych oraz dotacje z Zarządu MSM Energetyka.

Zainteresowanych tym, co oferuje ośrodek (ul. Korczyńska 6) odsyłamy do jego kierowniczki. Jest nią **mgr Małgorzata Burda, tel. 22-642-59-08**

(ss)

Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka

§1

1. Walne Zgromadzenie jest najwyższym organem Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie może odbywać się w częściach, których liczbę ustala Rada Nadzorcza.
3. Decyzje o podziale Walnego Zgromadzenia na części oraz zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ustala Rada Nadzorcza.
4. W przypadku decyzji o odbyciu jednego Walnego Zgromadzenia przepisy niniejszego regulaminu stosuje się odpowiednio.

§2

1. Każdy członek Spółdzielni ma prawo uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu lub jego właściwej części.
2. W przypadku podziału Walnego Zgromadzenia na części, członek może być obecny i brać udział tylko w jednej części Walnego Zgromadzenia, do której został zaliczony zgodnie z postanowieniami § 67 ust. 3 i 4 Statutu. Nie dotyczy to członków Rady Nadzorczej, Zarządu i Przewodniczących Rad Osiedla.
3. Członek bierze udział w Walnym Zgromadzeniu tylko osobiście.
4. Osoby prawne będące członkami spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu przez ustanowionego w tym celu pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.
5. Członek ma prawo korzystania na własny koszt z pomocy prawnej lub pomocy eksperta. Osoby, z których pomocy korzysta członek, nie są uprawnione do zabierania głosu.
6. Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.
7. W Walnym Zgromadzeniu lub każdej jego części mają prawo uczestniczyć z głosem doradczym członkowie Zarządu, Rady Nadzorczej, przewodniczący Rad Osiedli, a także przedstawiciele związku spółdzielczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona, oraz przedstawiciele Krajowej Rady Spółdzielczej. Jeśli w osiedlu odbywa się więcej niż jedna część Walnego Zgromadzenia, to Przewodniczący Rad Osiedla mogą uczestniczyć z głosem doradczym również w tych częściach Walnego Zgromadzenia, w których nie przysługuje im prawo wynikające z ust. 2.

§3

1. Obrady Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny upoważniony członek Rady Nadzorczej i proponuje wybór prezydium Zgromadzenia.
2. Walne Zgromadzenie lub każda z jego części wybiera swoje prezydium w składzie: przewodniczący, zastępca przewodniczącego, sekretarz i asesorzy.

§4

1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w Statucie Spółdzielni.
2. Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby członków obecnych na jego posiedzeniu lub jego poszczególnych częściach.
3. W sprawach:
 - 1) likwidacji Spółdzielni,
 - 2) połączenia Spółdzielni,
 - 3) przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej Spółdzielni,
 - 4) zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej, do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w Walnym Zgromadzeniu, na którym uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła co najmniej 1/20 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania członków Spółdzielni, a w przypadku zmiany Statutu 1/40. Jeśli Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, to dane wielkości liczbowe obowiązują sumarycznie ilości członków Spółdzielni biorących udział we wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia. Uchwały w tych sprawach podejmowane są zgodnie z ust. 5.
4. Uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich części, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub Statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.
5. Dla podjęcia następujących uchwał niezbędna jest większość kwalifikowana:
 - 1) 2/3 głosów - o zmianie Statutu Spółdzielni,
 - 2) 2/3 głosów - w sprawie przystąpienia do innych organizacji gospodarczych,
 - 3) 2/3 głosów - w sprawie odwołania

członka Rady Nadzorczej,

- 4) 2/3 głosów - w sprawie połączenia Spółdzielni,
- 5) 3/4 głosów - w sprawie likwidacji Spółdzielni.

§5

1. Głosowanie na obradach Walnego Zgromadzenia odbywa się jawnie, z wyjątkiem głosowań w sprawach wyborów lub odwołań członków organów, zastrzeżonych do kompetencji Walnego Zgromadzenia, które odbywają się w głosowaniu tajnym.
2. Na żądanie 1/10 liczby członków obecnych na Walnym Zgromadzeniu lub jego danej części przewodniczący zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach objętych porządkiem obrad.
3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwał.
4. Głosowanie na Walnym Zgromadzeniu może odbywać się za pomocą elektronicznego urządzenia do liczenia głosów lub w inny sposób podany do wiadomości zebranych przed głosowaniem, zapewniające nieskrępowane oddanie głosu.

§6

1. Członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu lub jego danej części wybierają ze swego grona:
 - a) Komisję Skrutacyjną w składzie minimum 5 osobowym. Liczebność Komisji ustala Walne Zgromadzenie w zależności od potrzeb. Zadaniem Komisji jest:
 - przedstawienie informacji o sposobie głosowania,
 - dokonywanie wg zarządzeń przewodniczącego Walnego Zgromadzenia lub jego danej części obliczenia wyników głosowania i podanie tych wyników przewodniczącemu oraz wykonywanie innych czynności związanych z obsługą głosowania
 - b) 3-5 osobową Komisję Mandatową, której zadaniem jest:
 - sprawdzenie ważności mandatów oraz przedłożenie Walnemu Zgromadzeniu lub jego danej części odpowiedniego protokołu w tej sprawie
 - sprawdzenie list wyborczych kandydatów na członków Rady Nadzorczej
 - c) inne komisje, których powołanie jest uzasadnione.

2. Każda komisja wybiera ze swego grona przewodniczącego i sekretarza. Ustalenia poszczególnych komisji (poza Komisją Skrutacyjną) zapadają większością głosów, przy czym każdy członek komisji posiada jeden głos.

3. Każdy członek komisji ma prawo zgłosić do protokołu swój sprzeciw z prawem uzasadnienia swego stanowiska wobec Walnego Zgromadzenia lub jego danej części.
4. Każda komisja spisuje protokół ze swojej działalności. Protokół podpisany przez jej przewodniczącego i sekretarza - przewodniczący komisji przekazuje sekretarzowi Walnego Zgromadzenia lub jego danej części.

§7

1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego danej części otwiera dyskusję, udzielając członkom głosu w kolejności zgłoszenia się. Za zgodą obecnych dyskusja może być przeprowadzona nad kilkoma punktami porządku obrad łącznie.
2. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej, przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego danej części może udzielać głosu poza kolejnością.
3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeżeli on odbiega od zagadnienia będącego przedmiotem dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień przez Walne Zgromadzenie lub jego daną część. Niestosującym się do uwag, przewodniczący może, za zgodą zebranych, odebrać głos.
4. Przewodniczący może odmówić udzielenia głosu osobie, która w danej sprawie już przemawiała.
5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszenia. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności w sprawach:
 - a) głosowania bez dyskusji,
 - b) przerwania dyskusji,
 - c) zamknięcia listy mówców,
 - d) ograniczenia czasu przemówień,
 - e) zarządzenia przerwy.W sprawach formalnych może zabrać głos jedynie dwóch mówców, jeden „za” i jeden „przeciw”. Wszystkie wnioski formalne, a także oświadczenia do protokołów mogą być zgłaszane ustnie.
6. Po zamknięciu dyskusji nad po-

szczególными punktami porządku obrad przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego danej części zarządza głosowanie nad sprawami, które wymagają podjęcia uchwały przez Walne Zgromadzenie.

§8

1. Podziału 24 miejsc w Radzie Nadzorczej, z uwzględnieniem zasady proporcjonalności między liczbą wybranych członków Rady Nadzorczej a liczbą członków przynależnych danemu osiedlu dokonuje Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu w formie uchwały.

2. W skład Rady Nadzorczej nie mogą wchodzić osoby będące pracownikami Spółdzielni lub pełnomocnikami Zarządu oraz osoby pozostające z członkami Zarządu lub innymi pracownikami Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej. Uchwała w sprawie wyboru takiej osoby do Rady Nadzorczej jest nieważna.

3. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec Spółdzielni, a w szczególności uczestniczyć jako wspólnicy lub członkowie władz przedsiębiorców prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni.

4. Przez prowadzenie przez przedsiębiorców działalności konkurencyjnej, o której mowa w ust. 3, rozumie się w szczególności:

1) prowadzenie przez przedsiębiorcę działalności w zakresie tożsamym z przedmiotem działalności Spółdzielni, jak na przykład zabieganie o te same tereny inwestycyjne, wynajmowanie na tym samym terenie lokali użytkowych, negocjowanie warunków umów z tymi samymi podmiotami świadczącymi usługi na rzecz Spółdzielni,

2) zawieranie przez przedsiębiorcę ze Spółdzielnią umów o świadczenie usług lub dostawy.

5. Naruszenie zakazu konkurencji stanowi podstawę odwołania członka Rady Nadzorczej oraz powoduje inne skutki prawne przewidziane w odrębnych przepisach.

6. W przypadku naruszenia przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji określonego w ust. 3 - Rada może podjąć uchwałę o zawieszeniu członka tego organu w pełnieniu czynności. Walne Zgromadzenie na najbliższym posiedzeniu podejmuje uchwałę o uchyleniu zawieszenia bądź odwołaniu zawieszono członka Rady Nadzorczej.

7. Kandydatów do Rady Nadzorczej mają prawo zgłaszać na 15 dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego

pierwszej części:

- a) Zebrania Osiedlowe,
- b) Rady Osiedli,
- c) członkowie w liczbie co najmniej dwudziestu.

8. Zarząd sporządza listę zgłoszonych kandydatów na członków Rady Nadzorczej, którzy wyrazili zgodę na kandydowanie, z uwzględnieniem ich przynależności do poszczególnych osiedli.

9. Kandydaci na członków Rady Nadzorczej przed głosowaniem składają pisemne oświadczenie, dotyczące:

- 1) niezatrudnienia w Spółdzielni,
- 2) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- 3) niepozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
- 4) niezalegania z wnoszeniem opłat eksploatacyjnych wobec Spółdzielni,
- 5) liczby kadencji pełnionych w Radzie Nadzorczej.

Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

10. Zarząd sporządza odrębne listy kandydatów dla każdego Osiedla i umieszcza ich nazwiska w kolejności alfabetycznej na poszczególnych listach.

11. Lista poddawana jest pod głosowanie na Walnym Zgromadzeniu lub jego każdej części.

12. Wybór członków Rady Nadzorczej odbywa się w ten sposób, że na liście kandydatów do Rady Nadzorczej, przy nazwisku kandydata, członek zaznacza znakiem „x” nazwiska osób, których wybór przynależy do danego osiedla. Członek Spółdzielni może zaznaczyć znakiem „x” nazwiska dowolnej liczby osób, nie większej jednak niż liczba mandatów przypadająca danemu osiedlu. Głos oddany na więcej osób niż liczba mandatów, przypadająca danemu osiedlu lub niezaznaczający żadnego nazwiska jest nieważny.

13. Głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urn w obecności Komisji Skrutacyjnej lub oddanie głosu z wykorzystaniem elektronicznego systemu do głosowania..

14. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja Skrutacyjna, która z czynności tych sporządza protokół. Przewodniczący Komisji przekazuje wyniki głosowania przewodniczącemu Walnego Zgromadzenia lub jego danej części.

15. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów na Walnym Zgromadzeniu lub w danej jego części, uprawniającą do znalezienia się na miejscu mandatowym w Radzie Nadzorczej, przy zachowaniu zasady proporcjonalności wynikającej z ust. 1.

16. Powyższe zasady stosuje się odpo-

wiednio w przypadku ustąpienia członka Rady Nadzorczej, odwołania go lub utraty mandatu.

§9

1. Odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej dotyczącej wykluczenia lub wykreślenia członka powinno zostać rozpatrzone przez najbliższe Walne Zgromadzenie lub przez jego poszczególne części, jeżeli zostało złożone co najmniej na trzydzieści dni przed terminem jego zwołania.

2. Zarząd zawiadamia zainteresowanego pisemnie, pod wskazany w odwołaniu adres, na co najmniej dwadzieścia jeden dni przed terminem Walnego Zgromadzenia lub jego pierwszej części, o terminach i miejscu obrad Walnego Zgromadzenia lub jego poszczególnych części, na których będzie rozpatrywana sprawa wykluczenia lub wykreślenia ze Spółdzielni.

3. Zainteresowany ma prawo być obecny na obradach Walnego Zgromadzenia lub jego wszystkich częściach, na których rozpatrywana jest sprawa wykluczenia lub wykreślenia go z rejestru członków, popierać swoje odwołanie i składać wyjaśnienia.

4. Nieobecność zainteresowanego, prawidłowo powiadomionego o terminie odbycia Walnego Zgromadzenia lub jego poszczególnych części, nie wstrzymuje rozpatrzenia jego odwołania.

5. Odwołanie od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia referuje przedstawiciel Komisji Mieszkaniowej przedstawiając uzasadnienie uchwały Rady Nadzorczej oraz treść wniesionego odwołania.

6. Walne Zgromadzenie powinno rozpatrzyć odwołanie wniesione po upływie ustalonego w statucie terminu do jego wniesienia, jeżeli odwołujący się usprawiedliwił opóźnienie wyjątkowymi okolicznościami, a opóźnienie nie przekracza sześciu miesięcy

7. Po referacie przedstawiciela Komisji Mieszkaniowej przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego danej części udziela głosu odwołującemu się, a następnie zarządza głosowanie.

8. Uchwała Walnego Zgromadzenia w sprawie odwołania od uchwały Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia lub wykreślenia ze Spółdzielni powinna zawierać uzasadnienie.

§10

1. Sprawy nieuregulowane w Regulaminie rozstrzyga prezydium Walnego Zgromadzenia lub jego danej części.

2. Walne Zgromadzenie lub każda jego część może podjąć decyzję o prze-

rwaniu obrad bez wyczerpania porządku obrad. Decyzja ta powinna określać termin dokończenia przerwanej zebrania, nie dłuższy niż dwadzieścia jeden dni. Nie może to być dzień, na który wyznaczono inną część Walnego Zgromadzenia.

3. Zarząd jest zobowiązany do zwołania przerwanej Walnego Zgromadzenia lub jego odpowiedniej części w terminie określonym decyzją Walnego Zgromadzenia lub tej części Walnego Zgromadzenia.

§11

Zakończenie Walnego Zgromadzenia lub jego poszczególnej części następuje po wyczerpaniu porządku obrad.

§12

1. W przypadku, gdy Walne Zgromadzenie odbywa się w częściach, to wówczas po zakończeniu obrad ostatniej części Walnego Zgromadzenia, Zarząd Spółdzielni zwołuje zebranie przewodniczących, sekretarzy i przewodniczących Komisji Skrutacyjnych wszystkich części Walnego Zgromadzenia. Zebranie powinno odbyć się w terminie 14 dni od daty odbycia ostatniej części Walnego Zgromadzenia. Na zebraniu dokonuje się zliczenia głosów oddanych na poszczególnych częściach Walnego Zgromadzenia i ustala się wyniki głosowania w sprawach uchwał, które były poddane pod głosowanie na wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia oraz wyniki wyborów do Rady Nadzorczej.

2. Zebranie, o którym mowa w ust. 1, obraduje bez względu na liczbę obecnych na nim osób.

§13

1. Z obrad Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący i sekretarz.

2. Protokół Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części powinien zawierać stwierdzenie prawomocności i datę odbycia Walnego Zgromadzenia lub jego danej części, liczbę obecnych członków, porządek obrad, krótki przebieg dyskusji oraz treść uchwał poddanych pod głosowanie.

3. Protokoły i uchwały Walnego Zgromadzenia są jawne dla członków Spółdzielni, przedstawicieli związku spółdzielczego, w którym Spółdzielnia jest zrzeszona oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej.

4. Protokoły z obrad Walnego Zgromadzenia lub każdej jego części oraz zebrania, o którym mowa w § 12, przechowuje Zarząd Spółdzielni co najmniej przez dziesięć lat.

Zarząd też będzie egzekwował odpowiedzi na krytykę M-6

Głównym zadaniem M-6 jest informowanie członków o sprawach spółdzielni i wyjaśnianie poczynań jej władz. Rolą pisma jest też oddziaływanie na posunięcia organów spółdzielni i jej administrację. Służą temu m.in. sygnały od czytelników i krytyczne notki redakcji. Te jednak są niejednokrotnie pomijane milczeniem.

W grudniowym numerze M-6 poświęciła temu swój artykuł pani Alina R., znana czytelnikom z odważnych wystąpień i ciętego języka. W publikacji pt. **Zamiast dawać po nosie, siedzi pan cicho**, obrobiła bez reszty niżej podpisanego, a przy okazji Zarząd spółdzielni i jej administrację osiedlowe. Przypominamy tezy autorki.

• Krytyka czytelników M-6 i samej redakcji, kierowana do adresatów ze spółdzielni (Administrację Osiedli, biuro Zarządu, Rada Nadzorcza), nie zawsze do nich dociera.

• Krytykowany w M-6 mają prawni obowiązek (Prawo prasowe) ustosunkować się do krytyki i przekazać redakcji pisemną odpowiedź.

• Zarząd MSM Energetyka powinien pomóc redakcji w osiągnięciu wymienionych celów.

Artykuł Aliny R. spotkał się z pełnym zrozumieniem ze strony Zarządu MSM Energetyka. Wszystko, co napisała, uznano za słuszne i wymagające reakcji. Jak nam przekazał prezes **Piotr Kłodziński** reakcja ta polega na:

• przypomnieniu wszystkim jednostkom organizacyjnym biura Zarządu i Administracji Osiedli o konieczności odpowiadania, bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w ciągu miesiąca, na krytycz-

ne notki, uwagi spostrzeżenia i sugestie M-6.

• wytypowaniu w biurze Zarządu osoby, stale współdziałającej z redakcją M-6 w zakresie udzielania odpowiedzi na krytykę prasową.

Podejście Zarządu MSM Energetyka napawa optymizmem. Więcej członków - jak chciała tego Alina R. - będzie mogło mówić z przekonaniem: nasza spółdzielnia, nasze M-6. **Z.R.**

Podaruj seniorom 1 proc. podatku

Wypełniając PIT za 2009 r. w dziale: Wniosek o przekazanie podatku na rzecz organizacji pożytku publicznego (OPP), wpisz - **Fundacja Emeryt KRS 0000161452**. Uciulany grosz przeznaczymy na wsparcie najbardziej potrzebujących seniorów. Dziękujemy!

Zarząd Fundacji EMERYT

Wiercimy tylko do godz. 20

Do artykułu z poprzedniego numeru (**Co zrobić z uciążliwym sąsiadem?**) wkradł się błąd. Cytowany punkt Regulaminu Porządku Domowego powinien brzmieć: 3. Niedozwolone jest prowadzenie głośnych prac remontowych (wiercenie, stukanie) w lokalach we wszystkie powszednie dni tygodnia **po godz. 20** oraz w niedziele i święta. Autor artykułu, nie wiadomo jakim prawem, przedłużył możliwość wiercenia o dwie godziny. Serdecznie przepraszamy.

M-6

Ukazuje się od 1996 r.

Pismo Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka”
Adres redakcji: 00-719 Warszawa,
ul. Zwierzyniecka 8a
Redaktor naczelny: Zbigniew Rossa
Dyżur redakcyjny: poniedziałki, godz. 16-18,
pokój nr 23, tel. 022-840-46-71
Skład i druk: Zakład Poligrafii „PARA-DRUK”, 00-719 Warszawa,
ul. Zwierzyniecka 8a.

Następny numer M-6
ukaze się około
30 czerwca
2010 r.
po Walnym Zgromadzeniu.
Ogłoszenia
do 17 maja
2010 r.

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIOWE

- Zmienię własnościowe 3-pokojowe 58 mkw. Sielce na dwie kawalerki 30 i 20 mkw. Tel. 692-426-073.
- Zmienię własnościowe 31 mkw. Stegny na większe. Tel. 606-929-609.
- Zmienię własnościowe 3 pokoje 54 mkw. Stegny, 4 piętro, bez windy - na dwa oddzielne. Inne propozycje. Pilne. Tel. 22-642-36-08.
- Zmienię 2 pokoje własnościowe 58 mkw. Sielce na większe (3-4 pokoje), najlepiej Sielce. Tel. 600-219-594.
- Wynajmę niedrogo domek z ogródkiem w Aninie. Dót: 3 pokoje, kuchnia, łazienka, góra: 2 pokoje. Ogrzewanie gazowe. Blisko kolej, obok autobus. Tel. 0-506-196-502.

USŁUGI REMONTOWE

- Remonty: ścianki K.G., malowanie, nietypowe zabudowy K.G., glazura, terakota, gładzie gipsowe, panele. Dużo ciekawych pomysłów. Ceny do uzgodnienia. Tel. 511-541-375.
- Elektryk z uprawnieniami - pełny zakres usług. Tel. 022-841-90-81 lub 0-600-880-199.
- Usługi remontowe - wykończeniowe, glazurnicze, malarskie, hydraulika, elektryka, cyklina. Solidnie, osobiście. Tel. 793-974-481, 503-974-481.
- Naprawa, maszyn do szycia - solidnie (40 lat doświadczenia) - ul. Belwederska 10 (róg Tureckiej). Tel. 851-36-26 w godz. 10-16.
- Remonty - kompleksowo. Tel. 022-423-94-76 lub 0-508-782-253.
- Usługi hydrauliczne i gazowe. Tel. 022-840-25-37 i 0-691-718-300.
- Hydraulik domowy WODN-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 022-642-87-19.
- Złota Rączka. Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Usługi remontowe od A do Z. Tel. 022-678-99-94 i 0-606-112-426.
- Remonty: glazura, hydraulika, panele, montaż biaty. Tel. 0-602-891-633.

ZDROWIE

- Dypłomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tania. Tel. 508-626-745.
- EEG - Neurolog. Dawniej Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasaż Stokłosy 11. Tel. 022-643-40-42 i 0-602-21-33-18.
- Magister rehabilitacji, praktyka w USA, gabinet i wizyty domowe. Bole kręgosłupa, stawów, udary. Tel. 0-508-338-446.
- Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych - INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 022-885-57-59. www.pamed.waw.pl
- Dr n. medycznych, specjalista neurolog przyjmuje w MEDI ALDENT ul. Burgaska 2/4, Stegny. Tel. 022-842-75-25 i 022-651-61-62.
- Dr n. med. specjalista chorób wewnętrznych - wizyty domowe. Tel. 0-604-985-261.

NAUKA

- Matematyka, fizyka-nauczyciel. Osiedle Ildzikowskiego. Tel. 724-097-177.
- Francuski - korepetycje, odrabianie lekcji, nauka, także od podstaw. Osiedle Sadyba - Bonifacego, blisko skoty. Tel. 0-609-092-342.
- Niemiecki w domu nauczyciela (Stegny Poludnie) lub ucznia - szkoła podstawowa i gimnazjum - regularnie i doraznie - bardzo solidnie, u nauczyciela z wieloletnim doświadczeniem. Tel. 0-608-190-248, mail: korepetycjeniemiecki@onet.eu
- Francuski: tłumaczenia przysięgłe. Tel. 022-651-95-36, 0-691-743-127.
- Fizyka - dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 022-842-00-59.
- Matematyka - szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 0-500-785-723.
- Angielski - uczniom gimnazjów i liceów. Do-

świadczona nauczycielka. Tel. 022-842-64-67. Sadyba. □ Język francuski - korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 022-651-50-09.

□ Fortepian, instrumenty klawiszowe - profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 0-503-379-336 i 022-498-90-64.

□ Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczenie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 0-504-567-304 i 022-642-17-11.

RÓŻNE

□ PRAWNIK - prawo cywilne, rodzinne, gospodarcze. W soboty - od 15 zł. Tel. 516-896-111. e-mail: pomoc.prawna@luctor.com.pl

□ Szafa 3 - drzwiowa z lustrem w środku, ciemny fornier, stan dobry. Tania. Tel. 22-842-44-78.

□ Sprzedam nowy nieużywany leczniczy materac antyodzieżowy + balkonik, wszystko za pół ceny. Tel. 22-842-59-92.

□ Sprzedam wózek dziecięcy spacerowy używany dla dziecka chodzącego. Tel. 888-873-169.

□ Galeria MIŚ Tanie Ubranka Dziecięce. Markowy second hand (ubranka od 0-10 lat). Spalska I. www.galeriamis.blogspot.com

□ Dorobisz do pensji, kieszonkowego, stypendium lub emerytury zostając konsultantką - konsultantem szwedzkiej firmy kosmetycznej ORIFLAME. Zadzwoni: 509-475-830.

□ Rozliczenie PIT-ów. Tania! Tel. 0-660-745-076.

□ Pasmateria AKSAMITKA-Sadyba, ul. Konstancińska 2 (budynek Mokpolu pasaż 1 piętro). Poniedziałek - piątek godz. 10-18, sobota godz. 10-13.

□ Mam do wynajęcia miejsce garażowe w budynku Egejska 15. Tel. 603-437-441.

□ Sprzedam lub wynajmę miejsce postojowe w garażu podziemnym Powińska 23. Tel. 602-133-757.

□ Do wynajęcia miejsce w garażu ul. św. Bonifacego. Tel. 022-642-79-16.

□ Wynajmuję lokal na imprezy zamknięte, przyjęcia na terenie Sadyby. Szczegółowe informacje www.Publikacja.pl. Tel. 0-519-771-835.

□ Biuro rachunkowe: wszystkie rodzaje ewidencji oraz kadry, płace, ZUS. e-mail: akermanska3@wp.pl, tel. kom. 0-505-475-544.

□ Obrazy olejne oprawione, bezpośrednio z pracowni przy ul. Bonifacego, artysta plastyk, duży wybór, atrakcyjne ceny. Możliwość prezentacji i wyboru u klienta. Tel. 0-602-44-66-75.

□ Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tania. Tel. 022-642-50-81 i 0-880-528-951.

□ Usługi księgowe (Mokotów): księgi handlowe, KPIR, kadry. Tel. 022-423-87-82 i 0-604-486-650.

□ Transport - przeprowadzki. Tania, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.

□ Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokpolu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.

□ Bielizna - TRIUMPH, FELINA, duży wybór modeli i rozmiarów. Sobieskiego 60 róg Bonifacego. Zapraszamy!

□ Usługi komputerowe - zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 0-506-077-327. www.widecom.bo.pl

□ Usługi stolarskie - zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 022-651-86-15 lub 0-501-551-941.

□ Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powińska róg Gólkowskiej zaprasza w godz. 10-18. Elastyczna oferta, szeroki zakres, porady gratis. Tel. 022-651-96-80 i 0-501-867-100, mail 009815 @ ag.hestia.pl

□ Introligatornia - ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereniowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 0-602-600-773.

□ Pedicure u klienta. Tel. 022-863-73-47.

□ Architekt wnętrz - aranżacje wnętrz, projekty mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malarstwo ścienne. Tel. 0-501-388-993.

□ Usługi księgowe - pełny zakres oraz kadry, płace, ZUS. e-mail: rawal@rawal.pl. Tel. 602-777-425.