M-6

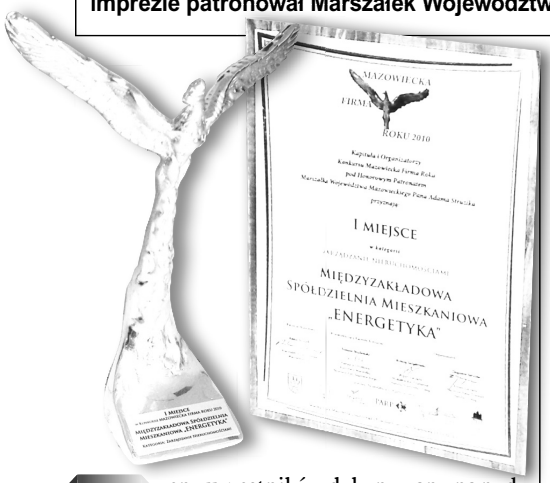
PISMO MIĘDZYZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENERGETYKA"

NUMER 5 (73) GRUDZIEŃ 2010
ISSN1508-9266 BEZPŁATNIE

Kategoria: Zarządzanie nieruchomościami

MSM Energetyka najlepsza w konkursie Mazowiecka Firma Roku 2010

Z początkiem br. MSM Energetyka otrzymała zaproszenie do udziału w konkursie Mazowiecka Firma Roku 2010. Konkurs przeprowadzono w kilku kategoriach, a jedną z nich była typowa dla spółdzielni mieszkaniowych kategoria zarządzanie nieruchomościami. Imprezie patronował Marszałek Województwa Mazowieckiego Adam Struzik.



Oceny uczestników dokonywano na podstawie analizy przedkładanych przez nich dokumentów oraz wizji lokalnych obejmujących teren ich działania. A w odniesieniu do naszej spółdzielni interesowano się wszystkim, co składa się w praktyce na zarządzanie nieruchomościami. Chodziło tu zarówno o zasoby mieszkaniowe i lokale użytkowe - m.in. ich stan, remonty i konserwację, opłaty czynszowe, wyniki ekonomiczne, jak też o tereny osiedlowe, w tym np. place zabaw. Kapitułę konkursu interesowały również ostatnie lustracje i oceny biegłych rewidentów.

No i po kilkunastu miesiącach nadeszła wiadomość: MSM Energetyka w konkursie Mazowiecka Firma Roku 2010, w kategorii Zarządzanie Nieruchomościami, zdobyła I miejsce. Wyprzedziła kilkunastu uczestników konkursu, w tym inną warszawską spółdzielnię mieszkaniową (II miejsce) oraz znaną firmę warszawską, która od lat zajmuje się usługowo obsługą nieruchomości (III miejsce).

Uroczyste wręczenie Złotej Statuetki Orzeł Mazowieckiego Biznesu oraz dyplomu odbyło się 23 października 2010 r. Spółdzielnię reprezentowali **Piotr Kłodziński** - prezes Zarządu MSM Energetyka oraz **Janusz Gajda** - przewodniczący Rady Nadzorczej.

Niedawno informowaliśmy o zajęciu przez Energetykę II miejsca w ogólnopolskim rankingu Najlepszych Spółdzielni Mieszkaniowych Województwa Mazowieckiego 2010. Teraz przychodzi następne wyróżnienie. Mamy kolejny powód do satysfakcji. Pracownikom spółdzielni dziękujemy za współtworzenie tego sukcesu. **(ro)**

Rada Nadzorcza trzyma parytety

W naszym życiu społeczno-politycznym modne stały się ostatnio tzw. parytety: ilościowy stosunek kobiet do mężczyzn w różnych gremiach władzy. Dąży się do tego, aby nasza płeć piękna była bardziej doceniana i w tych gremiach pełniej reprezentowana.

W Radzie Nadzorczej MSM Energetyka jest z tym na medal - taki sygnał otrzymaliśmy od pani Elżbiety z Sadyby. Po naszej informacji w październikowym M-6 o składzie osobowym Rady Nadzorczej, pani Elżbieta przeanalizowała tenże skład pod względem płci. Wśród 24 członków Rady Nadzorczej doliczyła się po równo: 12 pań i 12 panów. Osiągnęliśmy już zatem to, do czego inni dążą. Tak trzymać…

Drodzy Czytelnicy M-6! Za kilka dni Boże Narodzenie, potem Nowy Rok 2011. Przyjmijcie najserdeczniejsze życzenia - życzenia tego wszystkiego, czego sami oczekujecie.
Ostatnie dni starego i pierwsze dni nowego roku są w polskiej tradycji okresem szczególnym - zwiększonej miłości i życzliwości.
Tych wszystkich, których M-6 w jakiś sposób dotknęło, też proszę, by odrzucili swój gniew i żal. Zbigniew Rossa

Na Czerniakowskiej róg Gagarina...

Na Czerniakowskiej, róg Gagarina, późno się robi, świtać zaczyna, zakład otwiera fryzjer Ignacy, ruch na ulicach - to ludzie pracy. Wszyscy się spieszą, tłok na przystankach, w ramionach nocy - tylko Sielanka.

To początek jednego z popularnych przebojów Agnieszki Osieckiej śpiewanych swego czasu przez całą Polskę. Jej twórczość przypomniano niedawno w rocznicę urodzin i po wydaniu niecodziennej książki („Agnieszki Osieckiej i Jeremiego Przybory listy na wyczerpanym papierze").

Na Czerniakowskiej róg Gagarina nie ma już „Sielanki", nadal funkcjonuje natomiast zakład fryzjerski, ale już bez powszechnie przed laty znanego i szanowanego pana Ignacego. W „Polityce" natknęliśmy się na przypuszczenie, że pewnie nie żyje. A może... Podobno mieszkał w pobliżu zakładu, w którym pracował. Może ktoś jest w stanie powiedzieć więcej o dalszych losach pana Ignacego. **(mm)**

Jeszcze o absolutorium dla członka Zarządu

W naszym życiu społeczno-politycznym i gospodarczym wszystko podlega kontroli. Kontrola ma być dopingiem dla kontrolowanych, czynnikiem usprawniającym funkcjonowanie orgnizacji i urzędów, przyspieszającym postęp, rozwój. Odnosi się to również do spódzielni mieszkaniowych.

1.

Najwyższym organem kontrolno -nadzorczym w MSM Energetyka jest obecnie Walne Zgromadzenie Członków. To Walne Zgromadzenie ma oceniać działalność spółdzielni, głównie zaś jej Zarządu. Jedną z form w jakiej daje się temu wyraz jest absolutorium - albo działalność członka Zarządu uznaje się za prawidłową i udziela mu absolutorium, albo odwrotnie: nie działałeś dobrze, nie dostajesz absolutorium.

Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu w dniu 19 czerwca 2010 r. absolutorium nie uzyskał mgr inż. Grzegorz Engelbrecht, długoletni członek Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Za udzieleniem absolutorium głosowało 151 członków, przeciw było 161, a 68 wstrzymało się od głosu.

2.

Formalnie wszystko jest w porządku, rozstrzygnięcie nastąpiło demokratycznie. Wątpliwości jednak są. Zasadnicza wątpliwość to ta, czy głosujący dobrze znali efekty pracy Grzegorza Engelbrechta. Jeśli znajomość spraw spółdzielni, w tym znajomość jej kierownictwa oceniać przez pryzmat wystąpień w dyskusji, to można stwierdzić, że wielu uczestników Walnego Zgromadzenia miało o tych sprawach blade pojęcie; albo też kierowało się nie rozumem a emocjami.

Słuchając niektórych głosów i patrząc na twarze niektórych osób wypowiadających same gorzkie słowa, można przypuszczać, że nie chodziło im o poprawę sytuacji w spółdzielni, o lepsze jej funkcjonowanie, a o wykazanie swojego JA, o tzw. przyłożenie. I przykładano, niejednokrotnie na oślep.

Nie bez znaczenia jest również to, że punkt dotyczący absolutorium rozpatrywano przed punktem dotyczącym przyjęcia sprawozdania Zarządu. Potępiono więc człowieka, zanim przyszło go ocenić, potępiono trochę instynktownie.

Osobom wykluczanym ze spółdzielni uczestnicy Walnego Zgromadzenia zadawali pytania, dlaczego nie płacą za mieszkanie, rozliczanych w postaci absolutorium członków Zarządu nikt o nic nie pytał. Jakby wszyscy uczestnicy obrad wiedzieli o nich wszystko.

Grzegorz Engelbrecht nie doprowadził do karygodnych zaniedbań, a potknięcia zdarzają się każdemu. Nie był przy tym źle oceniany ani przez Komisję Techniczną Rady Nadzorczej, z którą współpracował, ani przez samą Radę.

3.

Obowiązujący statut MSM Energetyka, uchwalony w listopadzie 2007 r. w par. 85 stanowi: Rada Nadzorcza na swoim najbliższym posiedzeniu odwołuje członka lub członków Zarządu, którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło absolutorium.

Sprawą, jak już informowaliśmy, zajęła się Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 28 września 2010 r. W porządku obrad umieszczono punkt, który brzmiał: Podjęcie uchwały w sprawie odwołania członka Zarządu ds. gzm w związku z nieudzieleniem absolutorium przez Walne Zgromadzenie Członków w dniu 19.06.2010 r.

Wydawało mi się, że statut rozstrzyga sprawę wprost: nieudzielenie absolutorium przez Walne Zgromadzenie skutkuje odwołaniem. Każda ważniejsza decyzja Rady Nadzorczej musi być jednak podejmowana w formie uchwały. A przy głosowaniu każdej uchwały można być za jej przyjęciem bądź za jej odrzuceniem. Tym razem za odwołaniem głosowało dwóch członków, przeciw było 18. I dlatego Grzegorz Engelbrecht pozostaje członkiem Zarządu.

*

Wśród członków Energetyki sprawa Grzegorza Engelbrechta nadal budzi wątpliwośći. Krytykowana jest przede wszystkim uchwała Rady Nadzorczej. O pełniejsze argumenty poprosiliśmy zatem jej przewodniczącego Janusza Gajdę. Jego wypowiedź zamieszczamy obok.

Zbigniew Rossa

Kronika kadrowa

W ostatnich miesiącach wśród kadry kierowniczej osiedli MSM Energetyka nastąpiło szereg zmian. Piszemy o nich w kolejności alfabetycznej osiedli.

- **Osiedle Bernardyńska.** Z dniem 10.08.2010 r. stanowisko kierownika Administracji Osiedla objęła **Katarzyna Szwarc** (jej poprzednikiem był Jerzy Sieczkowski - rozwiązanie umowy o pracę za porozumieniem stron); z warszawską spółdzielczością mieszkaniową związana od 23 lat.
- **Osiedle Sielce.** Z dniem 01.03.2010 r. stanowisko zastępcy kierownika ds. technicznych objęła **Jolanta Jezierska.**
- **Osiedle Stegny Południe**. Z dniem 19.10.2010 r. stanowisko kierownika Administracji Osiedla objął **mgr inż. Wojciech Radomski** (jego poprzedniczka Dorota Wróbel rozwiązała umowę o pracę); od 2002 r. na różnych stanowiskach w spółdzielczości mieszkaniowej. Od 16.09.2010 r. zastępcą kierownika ds. technicznych został **inż. Grzegorz Marcinkowski**.
- **Osiedle Stegny Rożek.** Z dniem 01.10.2010 r. stanowisko kierownika Administacji Osiedla objął **Marek Zdanowski** (jego poprzednikiem był Zenon Krześniak - wypowiedzenie przez zakład pracy). Wcześniej był w Rożku p.o. zastępcy kierownika ds. technicznych i p.o. kierownika. Od 01.11.2010 r. zastępcą kierownika ds. technicznych jest **mgr inż. Włodzimierz Pietrzak** - wcześniej na tym samym stanowisku w osiedlu Stegny Południe.

RADA NADZORCZA

Zmiany w ważnych regulaminach

Październikowe posiedzenie Rady Nadzorczej poświęcone było głównie sprawom regulaminowym, posiedzenie listopadowe - sprawom gospodarczym.

PAŹDZIERNIK (26.10.2010)

- Rada Nadzorcza dokonała zmian w regulaminie rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości (...) oraz zasadach ustalania opłat za używanie lokali.Wprowadzono dodatkowy zapis: W osiedlach nie posiadających uregulowanego stanu prawnego gruntów, co uniemożliwia podział i utworzenie odrębnych nieruchomości,dopuszcza się rozliczanie kosztów wywozu śmieci na osoby zamieszkałe w lokalu. Decyzję w sprawie sposobu rozliczania w osiedlu kosztów wywozu śmieci podejmuje Rada Osiedla.
- Rada Nadzorcza zmieniła regulamin rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w osiedlu Sielce. Własne regulaminy, normujące te same kwestie, otrzymały wcześniej osiedla Sadyba, Stegny Południe i Stegny Rożek.
- Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o sprawach terenowo - prawnych oraz o przebiegu i finansowaniu zadań inwestycyjnych. Obydwie te kwestie podejmiemy w M-6 w terminie późniejszym.

LISTOPAD (30.11.2010)

- Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu o wykonaniu zadań gospodarczych spółdzielni za trzy kwartały 2010 r. Realizację tych zadań oceniła dobrze. Z tym punktem obrad wiązał się inny, również gospodarczy, w którym Rada Nadzorcza zaopiniowała wstępnie założenia do wieloletniego (2011-2020) programu remontów.
- Rada Nadzorcza zaznajomiła się z informacją Zarządu o jego działaniach w październiku i listopadzie br. Informacja Zarządu przekazywana jest regularnie za okres „od posiedzenia do posiedzenia" Rady Nadzorczej.
- Rada Nadzorcza wykluczyła ze spółdzielni 6 członków, a 29 innych wykreśliła z rejestru członków. Pięć osób wykluczono za wysokie zaległości w opłatach za lokale, jedną za naruszanie spokoju i porządku domowego. Wykreślenia z rejestru są następstwem niedopełnienia wymogów statutowych.

Walne Zgromadzenie Członków

Jedno czy dwa, w całości czy w częściach?

Chciałbym przybliżyć członkom i mieszkańcom naszej spółdzielni dwa zagadnienia, które wzbudzały i nadal wzbudzają wiele emocji nie tylko w gronie działaczy spółdzielni, ale również - sądząc po kilku pismach, jakie były skierowane do Rady Nadzorczej - zwykłych członków. Do obydwu tych spraw Rada Nadzorcza ustosunkowała się w ostatnim czasie, a ponieważ są one niezwykle ważne dla nas wszystkich, stąd też uznałem za celowe zamieszczenie krótkiego artykułu na ten temat, aby w ten sposób dotrzeć z informacją do całego naszego środowiska. Chodzi mi o kwestię nowelizacji naszego statutu i sprawę nieudzielenia absolutorium przez Walne Zgromadzenie prezesowi Grzegorzowi Engelbrechtowi oraz wynikających z tego konsekwencji.

—

Statut został uchwalony ponad dwa lata temu na ostatnim Zebraniu Przedstawicieli Członków w wyniku burzliwych obrad i zawiera m.in. dwa zapisy, które są niezgodne z wolą i odczuciami większości członków, a przede wszystkim - z tzw. zdrowym rozsądkiem. Chodzi o sposób naliczania opłat za dźwigi i wywóz śmieci, które są naliczane od powierzchni mieszkania a nie, jak oczekujemy, od liczby zamieszkałych osób. Jak pamiętamy, były już dwie próby zmiany statutu, tym razem przez Walne Zgromadzenie Członków, które zgodnie z nową ustawą zastąpiło dawne ZPCz. Niestety, w obydwu przypadkach zabrakło wymaganego quorum i zmiany te, wraz z wieloma innymi, które miały poprawić lub doprecyzować statut, nie mogły zostać uchwalone.

Na ostatnim Walnym Zgromadzeniu zaproponowałem zwołanie Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które byłoby poświęcone wyłącznie zmianom w statucie oraz zastanowienie się, w jaki sposób możemy zachęcić członków spółdzielni, aby liczniej wzięli udział w takim zebraniu, umożliwiając dokonanie niezbędnych zmian. Jednocześnie, myśląc o zwołaniu takiego zgromadzenia, musimy wziąć pod uwagę inne aspekty związane z jego organizacją. Mam tu na myśli przede wszystkim wciąż trwające prace w Sejmie nad nowelizacją ustaw spółdzielczych (a w przypadku uchwalenia nowej ustawy będzie istniała konieczność dostosowania do niej naszego statutu) oraz koszty organizacji zgromadzenia. Tzw. projekt obywatelski ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych został odrzucony przez Sejm w pierwszym czytaniu, natomiast zarówno przez PO, jak i przez PiS są przygotowywane nowe, odrębne projekty, które będą rozpatrywane przez Sejm w najbliższych miesiącach.

W chwili obecnej wydaje się, że możliwe są dwie opcje. Zgodnie z pierwszą nie powinniśmy czekać na nowe zmiany wprowadzone przez Sejm (zakładamy, że prowadzone prace mogą się jeszcze długo przeciągnąć) i staramy się w jak najbliższym terminie (być może w lutym) wprowadzić do statutu wyłącznie najistotniejsze zmiany. Sądzę, że ograniczony porządek obrad i perspektywa stosunkowo krótkiego zebrania zachęciłaby większą liczbę członków do wzięcia udziału i w ten sposób uzyskalibyśmy wymagane quorum. Jednak niezależnie od tego zgromadzenia musiałoby odbyć się w przyszłym roku jeszcze jedno zgromadzenie, „zwykłe", na którym byłyby rozpatrywane pozostałe sprawy wymagane przepisami (m.in. zatwierdzenie sprawozdania finansowego, podział nadwyżki bilansowej, przyjęcie sprawozdań Rady Nadzorczej i Zarządu, udzielenie Zarządowi absolutorium itd.). Być może to drugie zgromadzenie musiałoby ponownie zająć się statutem, o ile wcześniej Sejm uchwaliłby nową ustawę o spółdzielniach. Rzecz jasna zwołanie dwóch zgromadzeń niesie za sobą dodatkowe koszty, z którymi trudno byłoby się pogodzić w sytuacji, gdyby nie udało się osiągnąć podstawowego celu, tzn. zmiany statutu.

Druga opcja to rezygnacja z Nadzwyczajnego Zgromadzenia ze względu na większe koszty i spodziewaną rychłą zmianę ustawy. W tym przypadku dokonana zostałaby jednorazowa, generalna nowelizacja statutu uwzględniająca zarówno wszystkie zgłoszone zmiany jak również prawdopodobnie zmienioną ustawę. Obawiam się jednak, że takie zgromadzenie powinno być dwudniowe. Sam skłaniam się raczej do pierwszej opcji, ale z zainteresowaniem czekam na kolejną propozycję Zarządu w tej sprawie.

Trzeba będzie również zdecydować się na formę Walnego Zgromadzenia - czy zwoływać je w częściach czy też w całości, a obydwa rozwiązania mają swoje wady i zalety. Zgromadzenie w częściach powinno sprzyjać lepszej frekwencji, jednakże praktycznie uniemożliwia wprowadzanie nowych propozycji w trakcie obrad. Bez względu jednak na wybraną formę kluczem do sukcesu będzie zachęcenie członków do jak najszerszego udziału w zebraniu.

—

Drugim tematem, który pragnę poruszyć, to kwestia nieuzyskania absolutorium przez prezesa Grzegorza Engelbrechta i późniejszego głosowania przez Radę Nadzorczą uchwały o jego odwołaniu ze składu Zarządu. Gwoli przypomnienia - Rada Nadzorcza znaczną większością głosów nie podjęła tej uchwały. Spotkałem się z pojedynczymi głosami - ale jestem przekonany, iż podobny pogląd reprezentuje większa ilość członków - że Rada nie powinna, co więcej, nawet nie miała prawa głosować takiej uchwały. W ślad za tym podważana jest również prawomocność podjętej uchwały.

Pragnę wyjaśnić, że wprowadzając tę sprawę pod obrady posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej miałem wątpliwości co do sposobu procedowania. Byłem przekonany, że decyzja Walnego Zgromadzenia, chociaż podjęta nieznaczną większością głosów, jest jasna i dalsze postępowanie, zgodnie z §85 ust. 5 statutu, wydawało mi się oczywiste. Powstał jednak problem, czy - i ewentualnie jak - powinno być przeprowadzone głosowanie. Otrzymane opinie prawne, w tym Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP oraz radcy prawnego Rady Nadzorczej, były zgodne co do tego, że głosowanie takie powinno być przeprowadzone i to w trybie tajnym. Wynika to zarówno z Prawa spółdzielczego (art. 35 §2 i 5), jak i z Regulaminu Rady Nadzorczej (§7 ust. 3, §9 ust. 3 oraz §12). Szkoda tylko, że takimi informacjami nie dysponowaliśmy wcześniej. Zarówno w chwili uchwalania statutu dwa lata temu, jak również podczas ostatniego Walnego Zgromadzenia, chyba wszyscy uczestnicy tych obrad uważali, że decyzja podjęta przez Walne Zgromadzenie w tej sprawie jest jednoznaczna i ostateczna. Co więcej - taki pogląd był prezentowany z mównicy, a mimo to nikt z zespołu radców prawnych nie podważył go. Być może, gdyby nasza wiedza była pełna, to inaczej potoczyłoby się ostatnie Walne Zgromadzenie. Reasumując jednak - podjęta przez Radę Nadzorczą uchwała jest prawomocna i może być podważona wyłącznie sądownie.

Należy jednak przy tym zwrócić uwagę na dwa aspekty. Pierwszy to stan prawny naszych wewnętrznych przepisów. Chyba będziemy zgodni, że w tym zakresie są one niespójne i niekonsekwentne. Powinny być zmienione, ale znów - leży to w gestii Walnego Zgromadzenia. I drugi aspekt - niezależnie od prawomocności uchwały podjętej przez Radę Nadzorczą chyba pozostaje ona w sprzeczności z oczekiwaniami Walnego Zgromadzenia. W toku dyskusji, podczas posiedzenia plenarnego Rady Nadzorczej, kilku członków zwróciło uwagę na przebieg Walnego Zgromadzenia: głosowano absolutorium przed rozpatrzeniem sprawozdania Zarządu, które później zostało zresztą przyjęte, w toku debaty nie padły żadne merytoryczne zastrzeżenia co do osoby prezesa. Argumentacja ta była najwyraźniej zgodna z poglądami większości członków Rady i fakt pozostaje faktem - Rada Nadzorcza podjęła taką, a nie inną decyzję. Z pewnością do tej sprawy jeszcze wrócimy - chociażby na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Janusz Gajda
Przewodniczący Rady Nadzorczej
MSM Energetyka

(Czy) Nasze rury dobre są?

To prawie cytat tytułu z artykułu Gazety Wyborczej z dnia 14 czerwca 2010 r., w którym przedstawiono zmagania mieszkańców i Rad Domów dwóch budynków w Osiedlu Stegny-Północ z administracją osiedla o uniknięcie zbędnego remontu − wymiany instalacji gazowej na nową z wyprowadzeniem jej wraz z gazomierzami na korytarze i klatki schodowe.

Postanowienie takie administracja tego osiedla przy udziale Rady Osiedla uporczywie forsowała i realizowała w ciągu kilku minionych lat w kolejnych budynkach, nawet z użyciem podstępu i szantażowania groźbą odcięcia dopływu gazu do budynków na czas nieokreślony – wbrew argumentom i interesom mieszkańców broniących się przed dewastacją mieszkań i zbędnymi kosztami.

Na nic zdawały się protesty członków spółdzielni nie wyrażających zgody na dotkliwą rujnację mieszkań i budynku, nieuniknioną przy realizacji takiej koncepcji.

Stanowiska Zebrań Domowych i ich Rad Domów, wyrażające sprzeciw wobec stwarzania tą zmianą niedogodności i realnych zagrożeń dla bezpieczeństwa użytkowników gazu, były ignorowane. Administracja nie dopuszczała możliwości odstąpienia od swojej decyzji czy nawet możliwości poprowadzenia nowej instalacji gazowej „po śladzie", tj. w miejscu przebiegu dotychczas istniejącej i z pozostawieniem gazomierzy w tym samym miejscu. Odrzucała postulat polimeryzacji, tj. renowacji istniejącej instalacji z zastosowaniem nowoczesnej metody doszczelniania polimerami.

Ma być tak, jak postanowił i zlecił przed laty kierownik osiedla i basta! Oploty dodatkowych metrów rur przez kilka pomieszczeń w mieszkaniach, gazomierze i zawory odcinające dopływ - na korytarze! Instalacja musi być wymieniona, chociaż przez wszystkie minione lata jej eksploatacji nigdy nie poddano specjalistycznej ocenie jej stanu technicznego i przydatności.

Arbitralnie rozstrzygająca sprawę była argumentacja konieczności wywiązania się przez AO z wcześniej podpisanej umowy z wykonawcą tych prac, chociaż ich potrzeba budziła wśród mieszkańców uzasadnione wątpliwości. Żadnego skutku nie odnosiły żądania wielu mieszkańców i Rad Domów udokumentowania przez AO technicznych, eksploatacyjnych i formalno-prawnych przesłanek rzekomej konieczności całego przedsięwzięcia.

Pomimo ich braku, kreatywni specjaliści z administracji wymyślali coraz to nowe bariery i pozorowane wymogi. Informowany o tej sytuacji Zarząd i Rada Nadzorcza nie reagowały zapewniając swobodę działania na szkodę członków spółdzielni, jedynie przyjaźnie kibicując przedsiębiorczym administratorom.

1.

Starając się zachowywać racjonalnie odbyliśmy liczne konsultacje z ekspertami - praktykami instalatorstwa gazowego, zabiegaliśmy o opinię ministerstwa infrastruktury, analizowaliśmy obowiązujące przepisy i sięgaliśmy do dokumentów źródłowych w Administracji. Ogromna determinacja Rad Domów Akermańska 5 i Warneńska 2 (wcześniej także Warneńska 4) do ustalenia obiektywnej oceny stanu całej instalacji i rzeczywistej potrzeby przeprowadzenia bardzo kosztownego remontu w tak wielkim zakresie, dopiero po blisko trzech latach zmagań doprowadziła do zlecenia przez Administrację rzetelnych pomiarów przeprowadzonych przez uprawnione i niezależne firmy.

Opłacało się! Wykonana w maju br. **uproszczona próba szczelności** wypadła rewelacyjnie dobrze (wypływ gazu z całej instalacji zaledwie 0,1 litra na godzinę). Po miesiącu kolejna próba techniczna pod zwiększonym ciśnieniem (już po usunięciu drobnych usterek poprzeglądowych) – również wyśmienita. Obie wykazały, że żyjemy bezpiecznie i to bez zbędnego remontu.

Jednak nasza „wygrana" nie cieszy, lecz przeraża. Dlaczego bez takich pomiarów i udokumentowanych technicznie potrzeb Administracja Osiedla Stegny-Północ, uparcie realizując pochopnie podpisane przed kilku laty umowy z wykonawcami, zniszczyła istniejącą w 40 innych budynkach instalację, zleciła i prowadziła w nich być może zbędne prace zadłużając przy tym osiedle – bez wymaganej zgody mieszkańców (jak stanowi regulamin cfr) - na ogólna kwotę ponad 4 mln zł?

2.

Dlaczego teraz na łamach M-6 poruszamy tę sprawę i czy słusznie? Może wręcz zbyt lekkomyślnie mieszkańcy poszczególnych budynków Stegien - Północ bronili się przed nowym, być może lepszym? Czy biorą pod uwagę swoje bezpieczeństwo i wyraz troski AO o jego zapewnienie po ponad 30-letniej eksploatacji budynków?

Piszemy teraz, bo dzięki determinacji budynkowych organów samorządowych Akermańskiej 5 i Warneńskiej 2 i 4 dogłębnie zbadano wszystkie aspekty opisywanego przedsięwzięcia, które – jak wynika z komunikatów Zarządu ma się niebawem rozpocząć także w Osiedlu Sadyba (poczynając od ul. Konstancińskiej).

Dzielimy się wiedzą i zdobytymi doświadczeniami, by zainteresować problemem członków naszej spółdzielni zamieszkujących inne osiedla, czy warto zniszczyć sprawną, szczelną i w dobrym stanie technicznym instalację, by spełniać wydumane przez rzekomych dobroczyńców zachcianki? Czy stać nas na takie marnotrawstwo? Przecież koszty nowej instalacji ponoszą mieszkańcy spłacając przez 5 lat pożyczkę zaciągniętą przez AO z centralnego funduszu remontowego.

Warto więc przyjrzeć się i analizować zasadność decyzji administracyjnych dotyczących sytuacji poszczególnych budynków, zwłaszcza, że ścieżka możliwości weryfikowania jednostronnych decyzji AO została już przetarta – nie wymaga dużego wysiłku i nakładu czasu.

Nie mówimy tu o sytuacji, gdy wysłużoną instalację w domach cechuje wysoka awaryjność i przy tym rozstrzygająca o ocenie jej stanu uproszczona próba szczelności daje negatywny wynik (tj. wypływ gazu ponad 5 l/h). Ale i wówczas przepisy nie stanowią o konieczności budowania w całości nowej instalacji, lecz o konieczności natychmiastowego wyłączenia jej z ruchu i gruntowniejszej naprawy, być może uszczelnienia np. metodą polimeryzacji. A jeśli już konieczna wymiana, to może jednak „po śladzie" – bez bałaganu w mieszkaniach i zagracania korytarzy czy klatek schodowych.

Rzecz warta rozważenia, bo zniszczenie dobrze funkcjonującej i w dobrym stanie technicznym instalacji podczas zbędnego remontu -oprócz niedogodności długiej przerwy w dostawie gazu i koniecznego w takich sytuacjach pobojowiska - to wydatek i zadłużenie budynku na kwotę 70-120 tys. zł.

3.

Obowiązujące przepisy prawa budowlanego oraz przepisy wykonawcze Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (1995 r.):

• nie nakazują wyprowadzania instalacji gazowej i gazomierzy na korytarze w budynkach wzniesionych przed rokiem 2002,

• zobowiązują administratorów budynków do przeprowadzania corocznego przeglądu stanu i szczelności instalacji gazowej w mieszkaniach (szczelność zaworów przy gazomierzu i na odcinkach instalacji od gazomierza do odbiornika), piwnicach i przy zaworze głównym na zewnątrz budynku oraz wszystkich należących do niej pionów i poziomów,

• zobowiązują (począwszy od 1995 r.) administratorów budynków do przeprowadzania **uproszczonej** próby szczelności instalacji w całym budynku (wraz z pionami), gdy jest on eksploatowany powyżej 15 lat.

To właśnie wynik tej próby dopiero stanowi o naszym bezpieczeństwie, czego nie mogą w pełni wykazać niemiarodajne i niewystarczające, fragmentaryczne coroczne przeglądy z zastosowaniem jedynie „wąchaczy" gazu.

Wytyczne GUNB ściśle określają parametry oceny stanu szczelności instalacji gazowych w budynkach z użyciem specjalistycznych urządzeń pomiarowych i jednoznacznie kwalifikują ją jako :

• całkowitą (nieograniczoną) sprawność, gdy wypływ gazu pod ciśnieniem roboczym jest nie większy niż 1 litr na godzinę • obniżoną sprawność, gdy wypływ ten osiąga przedział 1-5 litrów na godzinę • brak sprawności (niesprawność), gdy wypływ gazu przekracza 5 litrów na godzinę.

Szczegółowa analiza dokumentacji osiedlowej na Stegnach - Północ potwierdziła, że nigdy w tym osiedlu, w żadnym z jego budynków – mających przecież 36 lat i więcej - nie przeprowadzono takiej próby szczelności! Gdzie odpowiedzialność administracji osiedla za nasze bezpieczeństwo, dlaczego pozorna troskliwość o nie przejawia się dopiero, gdy trzeba zrealizować pochopnie i niefrasobliwie zawarty wcześniej kontrakt z wykonawcą zbędnej nowej instalacji? Czy to my broniąc się przed jej montażem nieodpowiedzialnie narażamy się na niebezpieczeństwo?

A jaki jest stan instalacji gazowej w Państwa domach? Czy macie gwarancję, że żyjecie bezpiecznie? A jeśli wymagana próba szczelności wykaże, że istniejąca instalacja jest w pełni sprawna, czy chcecie zaakceptować zaoczne decyzje administracji osiedla o wymianie na nową, kosztowną i mniej bezpieczną? Dlaczego mniej bezpieczną?

4.

Po konsultacjach z rzeczoznawcami i na podstawie ekspertyzy Instytutu Nafty i Gazu w Krakowie wiemy już, że:

• funkcjonujące w naszym osiedlu instalacje wykonane są z materiałów bardzo dobrej jakości, lepszej niż montowane obecnie, na które wykonawcy dają tylko 5 lat gwarancji • kompensacja odkształceń instalacji i elementów budynku łatwiej następuje na instalacji skręcanej niż spawanej • wydłużanie ciągów rur z gazem (przez mieszkania i korytarze) zwiększa liczbę miejsc ryzyka nieszczelności na spawach • z chwilą wyprowadzenia instalacji i gazomierza na korytarz użytkownik (my jako odbiorcy gazu) przestaje mieć pieczę i wpływ na stan bezpieczeństwa gazomierza i części instalacji przebiegającej na zewnątrz lokalu, do których ochrony przed zniszczeniem i kradzieżą jest zobowiązany w umowie z gazownią i za co ponosi prawną i finansową odpowiedzialność.

Ekspertyzą Instytutu Nafty i Gazu z dnia 25 maja 2010 r. (będącą w posiadaniu Zarządu MSM Energetyka) udokumentowane zostało bezprawne wymuszanie przez Administrację Osiedla Stegny-Północ na mieszkańcach poddania się zbędnym pracom budowlanym i ponoszenia ich kosztów. Potwierdzono formalno-prawną i ekonomiczną nieprawidłowość całej koncepcji, zbędność takiego postępowania oraz wykazano w niej liczne mankamenty tego pozornie modernizującego przedsięwzięcia, w tym również pogorszenie warunków bezpieczeństwa eksploatacji instalacji wyniesionej na klatki schodowe i korytarze. **J.J.Ł.**

(nazwisko i kontakt znane redakcji)

Oficjalne otwarcie placów zabaw

Kolejnym punktem uroczystości było oficjalne otwarcie pięciu placów zabaw dla dzieci.Można powiedzieć, że powstały one prawie od podstaw: stare lokalizacje, nowe wyposażenie. Wstęgę jednego z nich (na zdjęciu) przecięła młodziutka mieszkanka Osiedla Sadyba.

Dla najmłodszych uczestników imprezy organizatorzy przygotowali liczne atrakcje: gry i zabawy, konkurs plastyczny, konkurencje sportowo - rekreacyjne. Wszystkie dzieci otrzymały słodkie upominki.

Stroną organizacyjną i artystyczną imprezy zajmował się Ośrodek Edukacji Kulturalnej SADYBA. Jak zwykle spisał się na medal. **(pat.)**

Odsłoniecie pamiątkowego kamienia poświęconego pamięci Stanisława Dygata

W dniu 18 września 2010 r. Sadyba była miejscem dwóch ważnych świętowanych wspólnie wydarzeń. Pierwsze to uroczyste odsłonięcie pamiątkowego kamienia poświęconego pamięci patrona parku - Stanisława Dygata. Drugie to oficjalne otwarcie pięciu placów zabaw. Liczny udział wzięli w nich mieszkańcy Osiedla Sadyba,obecni byli też mieszkańcy innych osiedli naszej spółdzielni.

Wystąpienie Marii Rosołowskiej, przewodniczącej Rady Osiedla Sadyba, rozpoczęło uroczystości odsłonięcia kamienia. Dokonali tego: Wojciech Turkowski - zastępca burmistrza Dzielnicy Mokotów i Piotr Kłodziński - prezes Zarządu MSM Energetyka.

*Pamiątkowy kamień poświęcony pamięci Stanisława Dygata. Stoją od lewej: **Wojciech Turkowski** - zastępca burmistrza Dzielnicy Mokotów, **Maria Rosołowska** - przewodnicząca Rady Osiedla Sadyba, **Piotr Kłodziński** - prezes Zarządu MSM Energetyka, **Krzysztof Kłuciński** - kierownik Administracji Osiedla Sadyba.*

ODPOWIADAMY NA LISTY

Jak to jest: pan mnie obrabia, a ja jeszcze na to łożę

To nie był list adresowany wprost do M-6. To był list do Administracji Osiedla z kopią „do wiadomości" M-6. Niech M-6 wie, co ja o tym myślę. A myślę, że i Administracja Osiedla i M-6 nie są wobec mnie w porządku.

Darujemy sobie to, o co autor obwinia Administrację Osiedla, skupimy się na tym, co sądzi o M-6. A pisze o nas źle.

Został skrytykowany, a nie czuje się winny. A kto z krytykowanych poczuwa się do winy? Na ogół uważa, ze został skrzywdzony.

Autor listu odwdzięcza się nam: plujecie na mnie, bo nie macie o czym pisać. Chciałby przy tym wiedzieć, ile każdego członka spółdzielni kosztuje wydawanie M-6. Bo to jakiś paradoks: pan mnie obrabia, a ja, na dodatek, muszę jeszcze za to płacić.

Płacimy w spółdzielni za wszystko. Ile za co płacimy, można sprawdzić wglądając w przekazywane nam co jakiś czas papierki. Płacimy też na M-6.

Otóż całkowity koszt pojedynczego numeru wynosi 0,90 zł. Na te 90 groszy składają się koszty druku, koszty papieru i koszty redagowania. Do każdego członka spółdzielni dociera w każdym roku 5 numerów, które w sumie obciążają go kwotą 4,50 zł. Płaci zatem na M-6 tyle, ile kosztuje butelka coca -coli; płaci tyle rocznie, bo w przeliczeniu na miesięczny wymiar czynszu będzie to raptem słodka bułeczka.

Warto jeszcze dodać, że koszty wydawania M-6, takie właśnie o jakich piszemy, są kosztami stałymi - nie zwiększają się od pięciu lat. Wraz z drukarnią (brawo Zakład Poligrafii PARA-DRUK) dokładamy starań, by „tak trzymać" jak najdłużej.

Krytykujmy to, co krytyki wymaga, ale nie potępiajmy w czambuł wszystkiego

Jestem mieszkanką Sielc. Proszę wybaczyć, że nie występuję pod nazwiskiem. Chcę się uchronić w ten sposób przed złośliwymi uwagami sąsiadów i znajomych. Wśród znacznej części członków Energetyki utarło się bowiem przekonanie, że o sprawach spółdzielni powinno się mówić i pisać tylko krytycznie.

1.

Z Energetyką mam do czynienia od 40 lat. W tym okresie kilkadziesiąt razy występowałam z różnymi sprawami (osobiście lub pisemnie) do biura Zarządu i do Administracji Osiedla. Ponadto odwiedzali mnie przedstawiciele tych jednostek, najczęściej konserwatorzy - hydraulicy, elektrycy. Tak więc moje oceny i obserwacje nie są jednostkowe, wynikają z szerszych doświadczeń. Za wszystko, z czym się stykałam i co mnie spotkało, dałabym ocenę co najmniej dobrą.

Dostrzegam też jednak w spółdzielni złe strony, denerwujące członków postanowienia władz, ale to na szczęście nie dominuje. Tymczasem słuchając sąsiadów i czytając niektóre wypowiedzi w M-6 można by odnieść wrażenie, że Energetyka to spółdzielnia jedna z najgorszych.

2.

W październikowym M-6 dajecie (dlaczego z tak dużym opóźnieniem?) reprodukcję dyplomu dla MSM Energetyka „Za zajęcie II miejsca w ogólnopolskim rankingu najlepszych spółdzielni mieszkaniowych województwa mazowieckiego 2010". Co jakiś czas piszecie o wynikach lustracji przeprowadzanej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Na ogół Związek nie ma większych zastrzeżeń. A członkowie spółdzielni krytykują i krytykują.

Zastanawiam się, co w największym stopniu składa się na ocenę „dobra spółdzielnia" - ocenę według członków, a nie według rankingów czy lustracji. Ze swej strony wymieniłabym takie oto czynniki: wrażliwość na będące w zasięgu spółdzielni postulaty członków, sprawność działania poszczególnych komórek organizacyjnych, jakość obsługi, wysokość opłat za mieszkanie.

Piszę skrótowo, nie mogę więc omawiać każdego z tych czynników - teraz jednak chciałabym zwrócić uwagę na opłaty za mieszkanie. Ja muszę przeznaczać na to (500 zł) trzecią część swojej emerytury. A gdybym nie dorabiała...

Żyje się nam ciężko, a na czynszu nie sposób zaoszczędzić, stąd specjalna wrażliwość członków. Podobno 70 proc. naszych opłat spółdzielnia odprowadza do swoich kontrahentów (ciepło, woda, śmieci), ona sama zatrzymuje pozostałe 30 proc. - u mnie będzie to 150 zł. Niechby spółdzielnia zdołała z tego obniżyć koszty jeszcze o jakieś 5 proc. Ja zyskałabym wówczas 7,50 zł miesięcznie. Marnie się to ma do mojej całkowitej opłaty.

Tak czy inaczej obniżać koszty trzeba - na ten temat wypowiem się kiedyś odrębnie.Jak mi jednak wiadomo, wśród warszawskich spółdzielni mieszkaniowych pod względem opłat za mieszkanie nasza Energetyka plasuje się w środku tabeli.

3.

Kiedy krytykujący zna kwestię, do której się odnosi, wyciąga prawidłowe wnioski, proponuje czy choćby zarysowuje środki zaradcze, wówczas mamy do czynienia z faktycznym dążeniem do usunięcia zła, do poprawy sytuacji. Gorzej, kiedy gada się, żeby gadać.

Swego czasu załatwiałam sprawę w dziale członkowsko -mieszkaniowym spółdzielni. Wydawało mi się, że pani, z którą miałam do czynienia jest za mało uprzejma. Nie była niegrzeczna, była - tak mi się wydawało - za mało życzliwa. Coś wówczas palnęłam, ona coś odpaliła. Trzasnęłam drzwiami i skierowałam się ze skargą do prezesa. Nie było go jednak w pokoju. Postałam pod drzwiami 10-15 minut, a prezes nie wracał. Ja spieszyłam się do lekarza, więc sobie odpuściłam. Odpuściłam też - po głębszym zastanowieniu - pani urzędniczce. Byłam chyba nadmiernie wrażliwa.

*

Chciałabym, aby mój artykuł spełnił swoją rolę, aby każda krytyka naszych członków wobec swojej spółdzielni była coraz bardziej wyważona. Powinnam być jednak w pełni przekonana, że to, co piszę trafia do „umysłów i serc". Drodzy Czytelnicy, wdzięczna będę za potwierdzenie lub zaprzeczenie moich racji. Uzgodniłam z redakcją, że Wasze opinie w tej sprawie znajdą się na łamach M-6.

Jadwiga S. os. Sielce
(nazwisko i adres znane redakcji)

Jest taka Rada Domu

Niezależnie od przeszkód formalno-prawnych, coraz więcej mamy Rad Domów - Nieruchomości. Powstają nowe, umacniają się już funkcjonujące. Widać to również w MSM Energetyka.

Na Sielcach jedną z bardziej aktywnych jest Rada Domu Czerniakowska 36a, której od lat przewodniczy **Ryszard Dzialuk.** Według statutu powinna, tak jak wszędzie, zwoływać zebrania mieszkańców raz w roku, robi to jednak częściej. Informuje wówczas o sprawach spółdzielni, osiedla, a zwłaszcza o sprawach swego domu. W zebraniach uczestniczy na ogół połowa lokatorów, a bywa, że i więcej.

Duże zainteresowanie zebraniami wynika z chęci poznania problemów swego domu, przede wszystkim zamierzeń remontowo-konserwacyjnych. Oprócz wypowiedzi padają pytania dotyczące spółdzielni i osiedla. Nie na każde z takich pytań każdy otrzymuje od razu odpowiedź, jest ona natomiast udzielana, po wyjaśnieniu czy zbadaniu sprawy, na zebraniu następnym. Stosowana jest przy tym żelazna konsekwencja: wszystko, co poruszono wcześniej, nie może ujść uwadze Rady Domu. Takie właśnie postępowanie jest w dużym stopniu źródłem aktywności mieszkańców - są przekonani, że nie mówią na próżno, bezskutecznie.

Jest to praktyka ze wszech miar słuszna, mająca swoje odzwierciedlenie w funkcjonowaniu innych Rad Domów. Rzadziej natomiast słyszy się o innej dobrej praktyce Rady Domu Czerniakowska 36a. W jej skład, oprócz przewodniczącego, wchodzą jeszcze trzy osoby. Robią dużo, mają jednak również inne obowiązki. I z tym sobie poradzono.

Jeśli do wyjaśnienia czy załatwienia jest więcej spraw, Rada Domu zleca to pojedynczo poszczególnym mieszkańcom. Jeden udaje się po coś do Administracji Osiedla, drugi do biura Zarządu. Na kolejnym zebraniu zdają relację, informują, co i jak załatwili.

Przy okazji apel do Rad Domów - Nieruchomości: informujcie M-6 o swoich dokonaniach. Pisząc o nich, przekazując dobre doświadczenia, możecie przyczynić się do podjęcia przez innych sprawdzonych działań. **(sa)**

Jak M-6 przyspieszyło budowę domu

Panie redaktorze! W październikowym numerze pisze pan, że pierwszy z trzech budynków na Stegnach Południe, w ramach drugiego etapu prowadzonej tam budowy, przekazany zostanie do użytku w III kwartale 2012 r. Czekam na lokal w tym budynku, ale rnam go otrzymać, według umowy ze spółdzielnią, w I kwartale 2013 r. Wolałabym, żeby było „według pana", bo to zawsze pół roku wcześniej,obawiam się jednak, że to pan się pomylił.

Odpowiadam: Pani obawy są uzasadnione. Przekręciłem i rok i kwartał. Biję się w pierś na znak skruchy, obiecuję poprawę. Przedterminowo życzę Pani i wszystkim oczekującym, żeby się dobrze mieszkało.

Zbigniew Rossa

Działania kierunkowe w blokach tematycznych

Załącznik do uchwały nr 14 Walnego Zgromadzenia Członków 2010 w sprawie kierunków rozwoju spółdzielni na lata 2010-2020

1. Podnoszenie poziomu technicznego i estetycznego zasobów oraz bezpieczeństwa zamieszkiwania, a także stałe podwyższanie poziomu obsługi mieszkańców.

2. Opracowanie do końca 2011 r. wieloletniego programu remontów wynikającego z potrzeb ustalanych w ramach przeglądów wykonywanych na podstawie przepisów Prawa Budowlanego uwzględniających:

a) wyodrębnienie w programie remontów zakresów rzeczowych wymagających poniesienia wysokich kosztów przekraczających bieżące możliwości nieruchomości, jak w szczególności: wymiana dźwigów osobowych, instalacji elektrycznej w budynkach, wymiana suchych pionów p.poż. na nawodnione, budowa dróg p.poż., wymiana instalacji gazowych,

b) opracowanie w okresie 2 lat harmonogramu usunięcia azbestu z budynków,

c) poprawianie standardu lokali użytkowych i ich konkurencyjności na rynku najmu,

d) racjonale kształtowanie wysokości stawek odpisów na remonty przy zróżnicowanych potrzebach remontowych nieruchomości i założeniu możliwości przeznaczania części nadwyżki bilansowej na fundusz remontowy (co roku).

1. Prowadzenie działalności ukierunkowanej na realizację nowych inwestycji zarówno z zakresu budownictwa mieszkaniowego, jak i towarzyszącego w postaci placówek usługowo-handlowych i kulturalnych.

2. Budownictwo mieszkaniowe i usługowo-handlowe Spółdzielnia realizuje na zasadach członkowskich, komercyjnych lub jako własność Spółdzielni. Kryterium wyboru powinno stanowić efektywność przedsięwzięcia przy minimalizacji kosztów i ryzyka.

3. Poprawa sytuacji mieszkańców w zakresie parkowania samochodów dzięki budowie parkingów oraz garaży,

4. Wykorzystanie terenów Spółdzielni będących w jej wieczystym użytkowaniu oraz pozyskiwanie nowych terenów w użytkowanie wieczyste lub na własność w celu realizacji zamierzeń inwestycyjnych,

5. Dokonanie w okresie dwóch lat oceny stanu technicznego pawilonów usługowych będących własnością Spółdzielni i sukcesywne dokonywanie modernizacji lub rozbiórki, a także budowanie nowych obiektów.

6. Źródła finansowe na przygotowanie i realizację przedstawionych wyżej celów inwestycyjnych będą pochodzić ze środków własnych przyszłych nabywców, kredytów bankowych lub przejściowo z wolnych funduszy własnych Spółdzielni.

Na każde przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczące powierzchni komercyjnych Zarząd Spółdzielni przedstawi Radzie Nadzorczej biznes plan ze szczególnym określeniem przewidzianych zysków i stanu ryzyka oraz zabezpieczenia zwrotu przejściowo angażowanych wolnych środków własnych.

1. Kontynuowanie działań w celu uregulowania stanów prawnych gruntów będących we władaniu Spółdzielni.

2. Zabezpieczanie korzystnego dla Spółdzielni od strony formalno-prawnej i finansowej zawierania umów dzierżawy terenów, o których mowa w pkt 1,

3. Prowadzenie działań ukierunkowanych na korzystne rozwiązania dla obszarów będących w wieczystym użytkowaniu lub we władaniu Spółdzielni w planach zagospodarowania przestrzennego.

4. Nabywanie gruntów na własność z zastosowaniem bonifikaty, jeżeli warunki określone przez m.st. Warszawa będą możliwe do realizacji.

5. Nabywanie gruntów pod nowe inwestycje.

6. Wzmocnienie obsługi prawnej tej dziedziny działalności Spółdzielni.

1. Kontynuowanie działalności społecznej, wychowawczej, kulturalnej i sportowej zwłaszcza ukierunkowanej na zagospodarowanie czasu wolnego młodzieży, rozwijanie uzdolnień i zainteresowań dzieci i młodzieży.

2. Nawiązywanie współpracy ze stowarzyszeniami wyższej użyteczności, fundacjami i innymi organizacjami w celu uzyskania wsparcia finansowego, w tym dotacji z programów Unii Europejskiej.

3. Działalność społeczna, wychowawcza, kulturalna i sportowa prowadzona na rzecz członków Spółdzielni może być wspomagana finansowo na podstawie uchwały Walnego Zgromadzenia Członków z nadwyżki bilansowej całej Spółdzielni.

4. Prowadzenie i rozwijanie strony internetowej z rozszerzeniem zakresu informacji i dostępu do istotnych danych tylko dla członków Spółdzielni, a w odniesieniu do informacji o stanach rozliczeń opłat - dostępu tylko dla mieszkańców, użytkowników lokali i administracji. Dostęp do tych danych powinien być chroniony.

5. Kontynuowanie wydawania ogólnospółdzielczej gazetki jako jednego ze środków informacji.

1. Utrzymanie zasady pełnego finansowania kosztów eksploatacji lokali opłatami wnoszonymi przez użytkowników.

2. Prowadzenie działalności gospodarczej i finansowej w celu uzyskiwania dochodów i corocznego podziału nadwyżki na ważne cele Spółdzielni.

3. Utrzymanie centralnego funduszu remontowego jako istotnego elementu przejściowo wspomagającego finansowanie kosztów Spółdzielni, w tym remontów i zapewniającego zachowanie płynności finansowej.

1. Doskonalenie metod zarządzania, w tym z wykorzystaniem programów wspomagających zarządzanie.

2. Poprawianie jakości obsługi mieszkańców poprzez m.in. podnoszenie kwalifikacji i zwiększanie kompetencji pracowników administracji osiedli, zapewniających profesjonalną obsługę mieszkańców. Stałe dokształcanie pracowników i pozyskiwanie nowych wykwalifikowanych kadr.

3. Przygotowanie Spółdzielni do oferowania i wykonywania czynności usługowego zarządzania nieruchomościami.

Redakcja M-6 poszukuje akwizytorów ogłoszeń skłonnych do ich pozyskiwania drogą bezpośrednich kontaktów z zainteresowanymi firmami, bankami, urzędami itp. Chętnych prosimy o kontakt w czasie dyżurów redakcyjnych: bezpośrednio lub telefonicznie (22-840-46-71), poniedziałki w godz. 16-18.

Wieżowiec z Sobieskiego 72a nie jest już zaniedbany

W kwietniowym numerze M-6 zamieściliście list zawierający negatywną ocenę budynku przy ul. Sobieskiego 72a na Sadybie („Zaniedbany wieżowiec"). Upłynęło parę miesięcy i sytuacja zmieniła się.

Pragniemy złożyć Administracji Osiedla Sadyba podziękowanie za wykonane prace, które poprawiły wizerunek budynku, a także samopoczucie większości mieszkańców. Mamy obecnie : nowe balkony, odmalowaną klatkę schodową, wymienione okna piwniczne, odświeżoną piwnicę, odremontowaną hydrofornię.

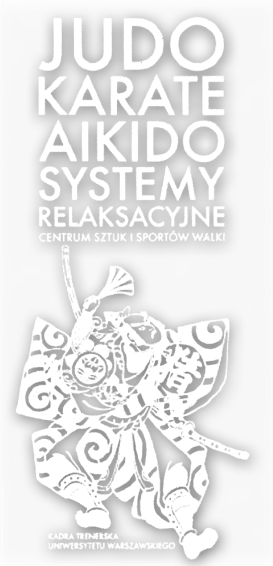
Wydaje się, że może czasami byliśmy zbyt natarczywi i niecierpliwi w naszych oczekiwaniach. Dzisiaj mamy nadzieję, że wszystkie te utarczki nie mają znaczenia. Czujemy się znacznie lepiej w naszym domu. Dziękujemy za wykonane prace, a także za okazaną życzliwość I przyjazną współpracę.

Rada Domu i życzliwi mieszkańcy

Od redakcji. W poprzednim numerze zamieściliśmy wyjaśnienie Administracji Osiedla Sadyba, prosząc jednocześnie mieszkańców o sygnał „czy już się coś działo lub dzieje". Numer był już przekazany do druku, a my otrzymaliśmy właśnie publikowany tu list. Obyśmy podobne listy mieli okazję dostawać częściej.

CENTRUM SZTUK I SPORTÓW WALKI CSiSW

ul. Sobieskiego 74/78
(pawilon handlowy u zbiegu ulic Sobieskiego i Limanowskiego wejście pod apteką)
Tel. 603-25-01-26



Centrum Sztuk i Sportów Walki (CSiSW) to nowa jednostka sportowo-rekreacyjna, stworzona specjalnie dla mieszkańców dolnego Mokotowa, której głównym zadaniem jest propagowanie i prezentacja sztuk, sportów walki, a także kultury i sztuki dalekiego wschodu.

Oferta sportowo-rekreacyjna:

Zajęcia z judo, aikido i karate (wkrótce również zajęcia relaksacyjne)

Profesjonalni, licencjonowani trenerzy i instruktorzy sportów i sztuk walki (w tym kadra trenerska UW)

Szeroki wybór zajęć (rekreacyjne, sportowe, samoobrona)

Zajęcia dla wszystkich grup wiekowych (dzieci od 5. roku życia, młodzież, dorośli, osoby starsze)

Zajęcia dla dzieci otyłych i z nadwagą (nadzór lekarza dietetyka)

Zajęcia dla osób w przeszłości uprawiających sporty i sztuki walki

Sklep

Sprzęt do sportów i sztuk walki (adidas, Danrho, Hayashi, KWON)

Odżywki i suplementy diety (All Stars, NoblePharma, PowerMan, Rowo)

Sprzęt rehabilitacyjny

Informacje: www.csisw.pl
Z nami miło spędzisz czas, spalisz kalorie i poprawisz kondycję!
SERDECZNIE ZAPRASZAMY!!!

Przyjmujemy ogłoszenia

Cennik:

- 1 strona – 1600 zł +VAT = **1952 zł**
- 1/2 strony – 800 zł +VAT = **976 zł**
- 1/4 strony – 400 zł +VAT = **488 zł**
- 1/8 strony – 200 zł +VAT = **244 zł**

Najmniejsze ogłoszenie wymiarowe to ogłoszenie na 1/8 strony (244 zł). Ogłoszenia drobne (dla członków spółdzielni) są bezpłatne.

Zamówienia na ogłoszenia przyjmuje redakcja M-6 listownie (adres: patrz stopka) lub bezpośrednio w czasie dyżurów redakcyjnych. Zamówienie powinno zawierać: nazwę i adres zamawiającego wraz z NIP-em oraz upoważnienie do wystawienia faktury VAT bez potwierdzenia. Do zamówienia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty dokonanej na konto **MSM Energetyka (ul. Zwierzyniecka 8a, 00-719 Warszawa) w PKO BP S.A. XV O/Warszawa nr 31 1020 1156 0000 7102 0006 3529** lub bezpośrednio w kasie spółdzielni.

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. 22-840-46-71
Skład i druk: Zakład Poligrafii „PARA-DRUK”, 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a.

Następny numer M-6 ukaże się około 20 lutego 2011 r. Ogłoszenia do 15 stycznia 2011 r.

◆ OGŁOSZENIA DROBNE ◆

W OGŁOSZENIACH DROBNE ZMIANY

Począwszy od pierwszego w 2011 r. lutowego numeru M-6 wprowadzamy zmiany w Ogłoszeniach Drobnych. Od tego czasu przestają się w tym dziale ukazywać bezpłatne ogłoszenia reklamujące wszelką działalność gospodarczą firm. Dotyczy to głównie rubryki ZDROWIE, częściowo zaś pozostałych rubryk.

Ogłoszenia takie stają się teraz płatne: druk jednorazowy - (25,00 zł + VAT), druk całoroczny (5 numerów) - (100,00 zł + VAT). Będą wyodrębnione z Ogłoszeń Drobnych, drukowane większą wytłuszczoną czcionką. Warunkiem zamieszczenia jest uprzednie uiszczenie należności i dołączenie do zamówienia kopii dowodu wpłaty. Terminy jak dla Ogłoszeń Drobnych. Szczegóły w rubryce: Przyjmujemy ogłoszenia.

MIESZKANIOWE

❑ Mam do wynajęcia od zaraz 1 lub 2 pokoje jednoosobowe przy właścicielce. Tel. 608-190-248. Po godz. 21. Szczegóły: www.POKOJSTEGNY.PL, e-mail: www.pokojstegny@op.pl

❑ Kupię mieszkanie 3-pokojowe - I piętro lub parter (Egejska, Capri). Tel. 604-792-020.

❑ Zamienię spółdzielcze własnościowe 31 mkw. Sadyba na większe za dopłatą. Dwa pokoje 11 i 7,40 mkw., kuchnia, przedpokój, łazienka, duża loggia. Dwie windy, 200 m od autobusu. Tel. 796-339-296.

❑ Zamienię własnościowe 3-pokojowe 58 mkw. Sielce na dwie kawalerki 30 i 20 mkw. Tel. 692-426-073..

❑ Zamienię 2 pokoje własnościowe 58 mkw. Sielce na większe (3-4 pokoje), najlepiej Sielce. Tel. 600-219-594.

USŁUGI REMONTOWE

❑ Remonty: ścianki K.G., malowanie, nietypowe zabudowy K.G., glazura, terakota, gładzie gipsowe, panele. Dużo ciekawych pomysłów. Ceny do uzgodnienia. Tel. 798-929-095.

❑ Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. 22-841-90-81 lub 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. 22-423-94-76 lub 508-782-253.

❑ Usługi hydrauliczne i gazowe. Tel. 22-840-25-37 i 691-718-300.

❑ Hydraulik domowy WODN-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 22-840-26-54 lub 502-977-324.

❑ Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 22-642-87-19.

❑ Złota Rączka. Tel. 22-840-26-54 lub 502-977-324.

❑ Usługi remontowe od A do Z. Tel. 22-678-99-94 i 606-112-426.

❑ Remonty: glazura, hydraulika, panele, montaż biały. Tel. 602-891-633.

ZDROWIE

❑ Dyplomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tanio. Tel. 510-316-679.

❑ EEG – Neurolodzy. Dawniej Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasaż Stokłosy 11. Tel. 22-643-40-42 i 602-21-33-18.

❑ Magister rehabilitacji, praktyka w USA, gabinet i wizyty domowe. Bóle kręgosłupa, stawów, udary. Tel. 508-338-446.

❑ Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych – INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 22-885-57-59. www.paramed.waw.pl

❑ Dr n. med. specjalista chorób wewnętrznych – wizyty domowe. Tel. 604-985-261.

NAUKA

❑ Matematyka - korepetycje. Pomoc w lekcjach. Tel. 518-712-006.

❑ Angielski w domu ucznia - regularnie i doraźnie. Także tłumaczenia. Tel. 22-842-60-41 lub 516-516-010.

❑ Konwersacje z Brytyjczykiem, doświadczonym lektorem języka angielskiego. Sadyba. Tel. 22-842-80-63 (rano i wieczorem) oraz 517-457-625.

❑ Chemia - uczniom gimnazjum, bezstresowo, solidnie, tanio. Studentka Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego. Tel. 506-531-521 po godz. 18.

❑ Matematyka, fizyka-nauczyciel. Osiedle Idzikowskiego. Tel. 724-097-177,

❑ Francuski - korepetycje, odrabianie lekcji, nauka, także od podstaw. Osiedle Sadyba - Bonifacego, blisko szkoły. Tel. 609-092-342.

❑ Niemiecki w domu nauczyciela (Stegny Południe) lub ucznia - szkoła podstawowa i gimnazjum - regularnie i doraźnie - bardzo solidnie, u nauczyciela z wieloletnim doświadczeniem.Tel.608-190-248,mail: korepetycje-niemiecki@onet.eu

❑ Francuski: tłumaczenia przysięgłe. Tel. 22-651-95-36, 691-743-127.

❑ Fizyka – dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 22-842-00-59.

❑ Matematyka – szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 500-785-723.

❑ Angielski – uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 22-842-64-67. Sadyba.

❑ Język francuski – korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 22-651-50-09.

❑ Fortepian, instrumenty klawiszowe – profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 503-379-336 i 22-498-90-64.

❑ Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczanie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 504-567-304 i 22-642-17-11.

RÓŻNE

❑ STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów-Ursynów-Wilanów. Tel. 22 642-46-12. Tel. informacyjny 695-543-973. www.stenia.za.pl

❑ Kupię FIATA - SEICENTO po małym przebiegu. Tel. 605-41-41-74.

❑ Sprzedam stanowisko garażowe ogrzewane i dozorowane (monitoring całodobowy) spółdzielcze własnościowe w budynku ul. Powsińska 23. Tel. 795-486-845.

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

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

❑ Pasmanteria AKSAMITKA-Sadyba, ul. Konstancińska 2 (budynek Mokpolu pasaż I piętro). Poniedziałek - piątek godz. 10-18, sobota godz. 10-13.

❑ Wynajmuję lokal na imprezy zamknięte, przyjęcia na terenie Sadyby. Szczegółowe informacje www.Pubkreska.pl. Tel. 519-771-835.

❑ Biuro rachunkowe: wszystkie rodzaje ewidencji oraz kadry, płace, ZUS. e-mail: akermanska3@wp.pl, tel. kom. 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. 602-44-66-75.

❑ Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tanio. Tel. 22-642-50-81 i 880-528-951.

❑ Usługi księgowe (Mokotów): księgi handlowe, KPiR, kadry. Tel. 22-423-87-82 i 604-486-650.

❑ Transport – przeprowadzki. Tanio, szybko, solidnie. Tel. 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. 506-077-327. www.widecom.boo.pl

❑ Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 22-651-86-15 lub 501-551-941.

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

❑ Pedicure u klienta. Tel. 22-863-73-47.

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

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