M6
BEZPŁATNY DWUMIESIĘCZNIK
ENERGETYKA
Nr 6 (112) Listopad-Grudzień 2017
ISSN 1508-9266

8 000 nowych członków?

Zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spowodowała, że każdy właściciel mieszkania automatycznie stał się członkiem spółdzielni. „Energetyka" wciąż szacuje jak bardzo urosła. Pewne jest natomiast, że oprócz członków przybyło sporo problemów z tego tytułu. Strona 9.

FreeStockPhotos

PRACOWNICY W DRODZE NA EMERYTURĘ

Wejście w życie obniżonego wieku emerytalnego stało się przyczynkiem do analizy sytuacji pod tym kątem w „Energetyce". Przygotowana dla Rady Nadzorczej informacja pokazuje, że co trzeci pracownik jest w wieku pozwalającym przejść na emeryturę, lub w wieku objętym ochroną przedemerytalną. Zarząd zobowiązał się do przygotowania programu, który zabezpieczy spółdzielnię przed ewentualnymi problemami wynikającymi z wysokiej średniej wieku pracowników „Energetyki".
Więcej na ten temat strona 6.

TYSIĄCE PODPISÓW POD PETYCJĄ DO PREMIER SZYDŁO

List do Premier Beaty Szydło podpisało już niemal trzy tysiące osób, ale podpisy ciągle są zbierane. Celem petycji jest zwrócenie uwagi na problem nieuregulowanego stanu prawnego gruntów w spółdzielni, w tym całych osiedli Stegny Północ oraz Idzikowskiego, dlatego warto do KPRM przekazać jak najwięcej podpisów. Złożenie petycji zaplanowano na 26 października - w symboliczną rocznicę wydania dekretu Bieruta. Projekt ustawy reprywatyzacyjnej zaprezentowało z kolei Ministerstwo Sprawiedliwości.
Czytaj strona 8 i 11.

DUŻE KOSZTY MAŁYCH KROPLI WODY

Wielu mieszkańców oburza konieczność płacenia za wodę, której zużycia nie wykazały ich wodomierze. Nie ma w tym jednak nic podejrzanego - jest to efekt niedoskonałych pomiarów przez wodomierze w mieszkaniach, problemów z odczytem, a także wielu innych kwestii technicznych. Łącznie wszystko to składa się na tzw. wodę techniczną, której koszty muszą finalnie ponieść mieszkańcy. A nie są to małe kwoty - rocznie w skali dużych osiedli potrafi to być nawet... kilkaset tysięcy złotych.
Wszystko o wodzie technicznej - strona 7.

W NUMERZE:

- OSIEDLE W SMARTFONIE - SADYBA UDOSTĘPNIŁA APLIKACJĘ DLA MIESZKAŃCÓW
- ROZMOWA Z KRYSTYNĄ ŚMIGIELSKĄ, PRZEW. RO IDZIKOWSKIEGO
- OSIEM TYSIĘCY NOWYCH SĄSIADÓW - DEWELOPERZY BUDUJĄ MIASTECZKO OBOK STEGIEN
- ROK Z CERTYFIKATEM ISO 9001
- OEK „SADYBA" DLA SENIORÓW
- JAK MIESZKAŃCY RADZĄ SOBIE ZE ŚCIANAMI Z ŻELBETONU - FELIETON HELENY KOWALIK
- „W DOMACH Z BETONU..." - CZYLI PIOSENKA MARTYNY JAKUBOWICZ O STEGNACH

Reklama

KUPIMY NIERUCHOMOŚĆ
ZA GOTÓWKĘ
666-979-366
ANDRZEJCZYK
NIERUCHOMOŚCI

Działajmy wspólnie, a nie równolegle

Komentarz przewodniczącego Rady Nadzorczej do wywiadu z Beatą Maraszek

Z dużym zainteresowaniem przeczytałem wywiad z Panią Beatą Maraszek, przewodniczącą Rady Osiedla Stegny Północ, jaki ukazał się w poprzednim wydaniu M-6 (nr 5/2017, str. 11-12). Cieszy mnie, że osoba tak energiczna, mająca duże doświadczenie i nowe spojrzenie na wiele spraw przewodniczy radzie jednego z większych naszych osiedli, a także jest członkiem Rady Nadzorczej. Cieszę się też, że tak polemiczny artykuł ukazał się w naszym dwumiesięczniku, który powinien być miejscem wymiany różnych poglądów, stanowisk i doświadczeń. Tym niemniej, ponieważ część stwierdzeń, które znalazłem w artykule, mija się z prawdą, a jednocześnie pokazuje Radę Nadzorczą w niekorzystnym świetle, uznałem za niezbędne, aby jako jej przewodniczący, przybliżyć Czytelnikom stan faktyczny.

Nie jest prawdą, że „krytyka [uchwał Rady Osiedla Stegny Północ] nie znajduje oparcia w przepisach, a ich uchylanie odbywa się w sposób nieformalny". Rada Nadzorcza na każdym ze swoich posiedzeń ustosunkowuje się (zgodnie z §80 ust. 1 pkt 13 Statutu) do uchwał podjętych przez wszystkie Rady Osiedla i – szanując ich stanowiska i poglądy – uchyla uchwały wyłącznie w przypadku ich niezgodności z obowiązującym prawem, a decyzje takie podejmuje po wnikliwym zapoznaniu się z opiniami prawnymi. Rada Nadzorcza uchyliła uchwały podjęte wyłącznie przez Radę Osiedla Stegny Północ (w przypadku innych rad osiedli nie znalazła takich uchybień) i dotyczyło to trzech uchwał: nr 5/2015 z 14.12.2015 r. w sprawie ważności mandatu członka Rady Osiedla, nr 11 z 26.01.2017 r. w sprawie wstrzymania decyzji dotyczących wykupu mieszkań przez pracowników Spółdzielni i nr 2/2017 z 23.03.2017 r. w sprawie zagwarantowania środków na sfinansowanie spraw terenowo-prawnych w Osiedlu „Stegny Północ". W uchwałach tych Rada Osiedla wyraźnie przekroczyła swoje kompetencje, wchodząc w kompetencje, które posiada wyłącznie Rada Nadzorcza lub Zarząd. Proces uchylania uchwał jest jak najbardziej formalny – odbywa się w drodze głosowania, z uprzednim powiadomieniem o rozstrzyganych sprawach. W przypadku uchylenia uchwały każdorazowo rada osiedla jest informowana o przyczynach takiej decyzji i otrzymuje również stosowną opinię prawną.

Kolejna kwestia to „zauważalny brak właściwego przygotowania jej [Rady Nadzorczej] członków do dyskusji czy argumentacji". Oczywiście, jest to kwestia subiektywna. Jednakże w Radzie Nadzorczej jest kilku inżynierów z naprawdę wieloletnim doświadczeniem, są osoby, które zawodowo zajmowały się księgowością, rachunkowością, finansami lub kontrolą państwową, jest też kilku dyrektorów, którym z pewnością nie jest obce zarządzanie dużą firmą czy instytucją. Stąd też wygłoszona opinia jest z pewnością krzywdząca, a wynika być może ze stosunkowo słabej znajomości przez przewodniczącą, jak funkcjonuje Rada Nadzorcza. Mogę tylko żałować, że jako przewodnicząca Rady Osiedla, pomimo zaproszeń, w swojej kadencji 2015-16 nie uczestniczyła w żadnym posiedzeniu RN, a w kadencji 2017-18 (przed wyborem do RN) tylko raz. Co do „bezkrytycznego głosowania nad propozycjami Zarządu", to trzeba wziąć pod uwagę, że uchwały, a szczególnie załączniki do nich, są głęboko analizowane i dyskutowane podczas obrad komisji, a pod obrady plenarne są wnoszone wyłącznie po uzyskaniu wstępnej akceptacji. Uchwały, co do których istnieją zastrzeżenia i wątpliwości, w ogóle nie trafiają na plenum i dlatego też, przyglądając się wyłącznie obradom plenarnym, można odnieść wrażenie bezkrytycznego głosowania. Zresztą nawet w tej kadencji trafiło się już, że niektóre materiały i uchwały przygotowane przez Zarząd nie znalazły akceptacji RN na plenum.

I ostatnia sprawa, z pewnością najważniejsza dla osiedla, to kwestia regulacji stanu prawnego terenu osiedla. Rzeczywiście, dotychczas prowadzona polityka negocjacji i rozmów z władzami miasta nie dała pożądanego efektu, ale droga sądowa, o której tak optymistycznie pisze Pani Maraszek, skończyła się – pomimo bardzo licznego udziału mieszkańców, którym w tym miejscu należą się słowa uznania i podziękowania – fiaskiem, gdyż negatywną dla spółdzielni decyzję sąd podjął po dosłownie kilkuminutowej rozprawie. Pokazuje to, jak trudno jest uzyskać prawo wieczystej dzierżawy (lub innej formy własności, w zależności od postępujących prac ustawodawczych) i dlatego każde działanie, które może zbliżyć nas do upragnionego celu powinno być wspólnie realizowane przez wszystkie zainteresowane organy spółdzielni, licząc jednocześnie na szerokie poparcie mieszkańców i członków. W tym kontekście dziwi mnie odzew, z jakim spotkała się w Radzie Osiedla inicjatywa jednej z członkiń Rady Nadzorczej wystąpienia z petycją w sprawie regulacji prawnych gruntów do premier Beaty Szydło. O ile na innych osiedlach, mających przecież w większości lub nawet w całości uregulowany stan gruntów, apel o podpisy spotkał się co najmniej z ciepłym przyjęciem (na osiedlu Stegny Południe zebrano nawet ponad 1100 podpisów!), to Rada Osiedla Stegny Północ uznała, że petycja nie ma sensu i nawet jej chyba nie rozpowszechniła... .

Powyższe przykłady pokazują, że czasami obie rady (Nadzorcza i Osiedla) różniły się dotychczas oceną sytuacji lub podejmowanymi działaniami. Jednak podzielam optymizm Pani przewodniczącej, co do nadziei na coraz lepszą współpracę, szczególnie po jej wejściu do Rady Nadzorczej, dzięki czemu będzie mogła bezpośrednio przedstawić swój punkt widzenia i wpływać na podejmowane decyzje.

Janusz Gajda
Przewodniczący Rady Nadzorczej MSM „Energetyka"

SPÓŁDZIELNIA W SKRÓCIE

✦ Dyżury członków Rady Nadzorczej

W każdy pierwszy wtorek miesiąca dyżuruje członek Rady Nadzorczej. Dyżur odbywa się w siedzibie spółdzielni przy Zwierzynieckiej 8A. Najbliższe dyżury pełnić będą Zbigniew Kozłowski - 7 listopada, oraz Zdzisław Rothe - 5 grudnia.

✦ WCZ wyznaczone na 9 czerwca 2018 r.

Rada Nadzorcza zatwierdziła termin zwołania Walnego Zgromadzenia Członków w przyszłym roku - zebranie odbędzie się 9 czerwca w sali Centrum Konferencyjno-Szkoleniowym tradycyjnie przy ul. Bobrowieckiej 9.

✦ Nagroda dla spółdzielni od Stowarzyszenia St. Staszica

MSM „Energetyka" została wyróżniona za zasługi dla popularyzacji idei spółdzielczości. Wyróżnienie przyznało Spółdzielcze Stowarzyszenie Kultury im. Stanisława Staszica.

M6. Ukazuje się od 1996 roku.
Wydawca: Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka".
Adres redakcji: ul. Zwierzyniecka 8A, 00 - 719 Warszawa. Tel. 22 841 60 11.
Strona internetowa spółdzielni: www.msmenergetyka.pl.

Kontakt do redakcji: m6@msmenergetyka.pl, tel. 600 38 33 34.
Nakład: 19 300. ISSN 1508-9266.
Redaktor naczelny: Mariusz Ilnicki.
Artykułów niezamówionych nie zwracamy.
Redakcja zastrzega sobie prawo do redagowania i skracania nadesłanych tekstów.

Za treść reklam, ogłoszeń i artykułów sponsorowanych redakcja nie odpowiada.
Najbliższe dyżury redakcyjne: 6 i 20 listopada oraz 4 i 18 grudnia o godz. 19 w siedzibie spółdzielni.
Następny numer M6 ukaże się około 20 grudnia.

kim®

-50% -30% -20% -40%

OUTLET SANITARNY

NISKIE CENY | MARKOWE PRODUKTY | WIELOLETNIA GWARANCJA

www.kim24.pl/outlet

22 55 96 240/245

ul. Bartycka 114 | Pon. - Sob. 6^{00} - 20^{00}

Z ŻYCIA OSIEDLI

BERNARDYŃSKA

Podczas pierwszego po przerwie wakacyjnej posiedzenia Rada Osiedla przyjęła sprawozdanie z wykonania planu gospodarczego za pierwsze półrocze, a także informację kierownika o przebiegu prac ogólnoosiedlowych oraz zatwierdziła stawki usług za spuszczenie wody z pionu przy wymianie grzejników na wniosek lokatora. Opłaty zostały wprowadzone od 1 października.

We wrześniu administracja rozpoczęła szereg prac w zakresie rewitalizacji infrastruktury ogólnoosiedlowej, m.in. usuwanie starych, chorych krzewów przy ul. Bernardyńskiej 11 i 21, montaż ogrodzenia panelowego Bernardyńska 21 i altany śmietnikowej Bernardyńska 11. W najbliższym czasie posadzone zostaną krzewy ozdobne przy budynkach Bernardyńska 3, 11, 13 i 17. Na październik zaplanowano rozpoczęcie budowy dodatkowych miejsc postojowych na osiedlu oraz wykonanie oświetlenia chodnika na odcinku Bernardyńska 1A-3 (od strony ośrodka sportowego).

Zakończył się remont pomieszczenia na rowery wraz z montażem stojaków w budynku Bernardyńska 13, remont tarasu budynku Bernardyńska 21 oraz wymiana instalacji gazowej w nieruchomości Bernardyńska 5.

Administracja rozpoczęła prace nad planem gospodarczym na 2018 r., elementem czego jest uzgadnianie zakresu prac remontowych budynków - z radami domów-nieruchomości, oraz prac o charakterze ogólnoosiedlowym - z Radą Osiedla. Administracja na bieżąco zgłasza do Lasów Państwowych wnioski o podjęcie interwencji w sprawie dzików.

W listopadzie przeprowadzone zostaną naprawy pokontrolne instalacji gazowej i wentylacji.

IDZIKOWSKIEGO

Rada Osiedla zajmuje się przygotowaniem planu na 2018 rok. Na obecnym etapie są na analizowane są potrzeby remontowe i dotyczące konserwacji na osiedlu. Rada planuje zakończyć prace na tym do końca października.

Na dachu budynku Piekałkiewicza 4 zamontowano instalacje fotowoltaiczną. Zakończono prace związane z wymianą zaworów termostatycznych, przeprowadzono wymianę nawierzchni w sześciu altankach śmietnikowych oraz wymianę nawierzchni chodników. Na placu zabaw zamontowano dwie nowe zabawki.

SADYBA

W ostatnim czasie zakończono prace i odebrano, m.in. remont balkonów dziewięciu pionów balkonów w budynku Bonifacego 75, czy wykonanie monitoringu w budynku Jaszowiecka 2. Z kolei w budynku Jaszowiecka 8 zakończyły się kolejne etapy prac: w garażu wymieniono czujniki dymu, sfinalizowano też kolejny etap kompleksowego remontu balkonów i tarasów.

W październiku prowadzone są, m.in. następujące prace: instalacja odgromowa (Bonifacego 74), wymiana pionów c.w. i cyrkulacji (Korczyńska 2), wykonanie oddymiania klatki schodowej (Jaszowiecka 10, Korczyńska 8), wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej budynku oraz wykonanie oddymiania klatki schodowej (Bonifacego 77), remont klatek schodowych (Spalska 3), wymiana WLZ (Sobieskiego 72A i Powsińska 23).

Przygotowywane są opracowania projektowe mające na celu przedstawienie kompleksowych i ostatecznych rozwiązań ochrony przeciwpożarowej budynków i terenów będących w zasobach osiedla.

Dział zieleni jest w trakcie usuwania martwych drzew i zagrażających mieszkańcom zgodnie z decyzjami Wydziału Ochrony Środowiska. Trwają przygotowania do posadzenia na terenie osiedla 58 drzew.

SIELCE

Rada Osiedla na wrześniowym posiedzeniu przyjęła plan rzeczowo-finansowy za pierwsze półrocze. Temat dominujący na ostatnim, październikowym posiedzeniu Rady Osiedla to rozpoczęcie modernizacji chodników i ulic osiedlowych w zachodniej części osiedla - prace zaczęły się 16 października. Remont został podzielony na cztery etapy (przetarg na pozostałe etapy został unieważniony). Dodatkowo nasilają się prace przy budowie ulicy Czerniakowskiej-bis - wykonawca rozpoczął także prace nad nowym wjazdem ulicą Melomanów, w rezultacie dostęp do części osiedla „Czerniakowska Wschodnia" stał się bardzo utrudniony: całe osiedle będzie miało tylko jeden wyjazd od strony ulicy Melomanów.

Ponadto Rada Osiedla potwierdziła wniosek zebrania osiedlowego o pożyczkę z CFR na wykup lokali użytkowych w powstającym budynku przy ul. Zwierzynieckiej.

Zlecone zostało opracowanie projektu na wymianę oświetlenia drogi osiedlowej wzdłuż ogródków działkowych - prace stanowić będą cześć modernizacji ulic i miejsc parkingowych w tej części osiedla.

Uroczyście otwarte zostało przejście dla pieszych przez ulicę Czerniakowską na wysokości ul. Chełmskiej. Powstało ono dzięki protestom mieszkańców tej części Sielc, dla których przejście jest znacznym ułatwieniem (w miejsce kładki nieposiadającej wind).

STEGNY POŁUDNIE

Administracja w sierpniu i wrześniu przeprowadziła przetargi nieograniczone na modernizację czterech węzłów cieplnych w budynkach przy ulicy Nicejskiej 1, Capri 4 i Korsykańskiej 3; wykonanie sytemu monitoringu w budynku przy ulicy Egejskiej 15 oraz na wykonanie corocznych przeglądów instalacji gazowej i przewodów wentylacyjnych na osiedlu. Jednocześnie zakończono wymianę wodomierzy w budynkach Korsykańska 1, 5, Marsylska 9, Portofino 2, Sardyńska 1, 4, Sycylijska 2, Maltańska 1, 5. Przeprowadzono także modernizację oświetlenia na LED w budynku Egejska 17 i remont klatek schodowych – budynek Barcelońska 9. Zakończono modernizację instalacji monitoringu do tzw. e-ochrony w budynku Egejska 17B i montaż monitoringu w budynkach Iberyjska 4 i Portofino 6.

W zakresie robót na terenie osiedla zakończono naprawę nawierzchni asfaltowych dróg osiedlowych. Trwają prace polegające na wymianie nawierzchni ulic Marsylskiej i Barcelońskiej z modernizacją miejsc parkingowych wraz z wymianą oświetlenia na ledowe w latarniach ulicznych wzdłuż ulicy Barcelońskiej. Całość powinna się zakończyć do końca listopada.

Regularnie prowadzona jest konserwacja zieleni. Na terenie osiedla usuwane były wiatrołomy, wykonywano cięcia pielęgnacyjne przy drzewach i krzewach. Trawniki będące w złej kondycji zostały poddane renowacji. Przeprowadzono czyszczenie tafli wody zbiornika retencyjnego.

STEGNY PÓŁNOC

28 sierpnia w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Śródmieścia odbyła się rozprawa o zawezwanie urzędu m.st. Warszawy do zawarcia ugody w sprawie stanu prawnego terenów osiedla. Na rozprawie zjawiło się kilkudziesięciu mieszkańców osiedla. Do ugody nie doszło - miasto nie wyraziło zgody. W następstwie tego Rada Osiedla będzie negocjować z Zarządem wspólne stanowisko w sprawie nowej umowy dzierżawy terenu.

Rada Osiedla podjęła decyzję w sprawie wodomierzy: podczas kolejnej wymiany osiedle pozostanie przy wodomierzach tradycyjnych, bez radiowego odczytu. Komisja Środowiska RO rozstrzygnęła konkurs „Rajski balkon". W efekcie przeprowadzonej oceny zgłoszonych balkonów, loggii oraz przydomowych ogródków podjęto decyzję o przyznaniu pięciu równorzędnych nagród.

Trwają prace remontowe pawilonu handlowo-

WYJAŚNIENIE

Do poprzedniego numeru M6 wkradł się chochlik, który jednak bardzo zmienił treść informacji. W przypadku opisu wydarzeń na Sadybie zabrakło jednej litery przez co błędnie podaliśmy, że prowadzone są prace remontowe w garażu pod budynkiem Konstancińska 3, zamiast 3B. Za pomyłkę przepraszamy.

-usługowego przy Krymskiej 6 oraz wymiana rur kanalizacji deszczowej w budynkach wysokich. Zakończono i odebrano remont na Czarnomorskiej 17. W budynku Soczi 10 zamontowano platformę schodową dla osób niepełnosprawnych. Administracja przystępuje do kolejnych prac: remont holu i przedsionka, węzłów c.o., wózkarni, pochylni do komór zsypowych w budynkach administracji, remont dachu oraz elewacji z dociepleniem ścian, opaski, cokołów, wymiana okien piwnicznych i remont daszków nad wejściami do klatek w budynku Sewastopolska 3, remont cokołów w budynkach Warneńska 2, Warneńska 3 i Kaukaska 8, roboty dekarsko-blacharskie w budynkach Krymska 5, Złotych Piasków 4, Warneńska 4, Czarnomorska 17 oraz montaż tulei wentylacyjnych i uzupełnienie ubytków izolacji termicznej ścian zewnętrznych w budynkach Akermańska 5, Batumi 2, 6, Jałtańska 2, Soczi 10, Kaukaska 6, 9, Sewastopolska 1, 2, 4, Warneńska 1, 2, 3, 4, Złotych Piasków 1, 2, 3.

W studni oligoceńskiej przy ul. Warneńskiej został wymieniony zbiornik oraz rury, co zapewniło właściwe i zgodne z przepisami parametry jakości wody. Po przeprowadzeniu badań Sanepid dopuścił ujęcie do ponownego otwarcia.

Rozstrzygnięty został konkurs na stanowisko głównej księgowej w administracji.

STEGNY ROŻEK

Trwa największy w ostatnim czasie remont na osiedlu w budynku Neseberska 4. Obecnie zakończyła się polimeryzacja instalacji gazowej i realizowany jest drugi etap kapitalnego remontu dachu. Zakończenie całości prac planowane jest, zgodnie z planem, na 31 sierpnia 2018 r.

Przygotowana została dokumentacja projektowa na remont dróg osiedlowych przy Burgaskiej, Neseberskiej i Sozopolskiej. Dokumentacja ta poprzedzona była badaniami geologicznymi. Zewnętrzna firma opracowała projekt rewitalizacji z dociepleniem elewacji zewnętrznych pawilonu handlowo-usługowego przy ulicy Burgaskiej 2/4. Decyzja i uchwała Rady Osiedla w sprawie przeprowadzenia remontu kapitalnego dachu wspomnianego pawilonu nie została zrealizowana (więcej na ten temat piszemy na stronie 8).

25 października 2017 r. kierownik administracji i zastępca kierownika ds. technicznych przechodzą na emeryturę. Do czasu zakończenia postępowania konkursowego administracją będzie kierował pracownik spółdzielni jako pełniący obowiązki.

opr. red.

„ENERGETYKA" W LICZBACH

Informacje ze sprawozdania z działalności spółdzielni za pierwsze półrocze 2017 r.

- 1,915 mln zł - to wynik spółdzielni z gzm (bilans kosztów i opłat za lokale mieszkalne). Plan zakładał niedobór w wysokości 742 tys. zł.
- 3,744 mln zł - dochód netto całej spółdzielni po sześciu miesiącach. Stanowi to 62,8 proc. planu rocznego.
- 10,383 mln zł - wartość wykonanych prac remontowych.
- 38,424 mln zł - stan Centralnego Funduszu Remontowego na dzień 30.06.2017.
- 4,8 proc. - wskaźnik zadłużenia w opłatach za lokale. Stanowiło to kwotę 6,675 mln zł. Na koniec ubiegłego roku wskaźnik wynosił 5,5 proc.
- 138 spraw przekazanych zostało do sądu z tytułu zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne.
- 355 - tyle osób zatrudnionych jest w MSM „Energetyka".
- 4 626 zł brutto wyniosło średnie wynagrodzenie w spółdzielni.

SZEŚĆ UCHWAŁ RADY NADZORCZEJ

Pełne ręce roboty mieli członkowie Rady Nadzorczej na wrześniowym posiedzeniu plenum. Przyjęto aż sześć uchwał, a żywe dyskusje toczyły się, m.in., nad... protokołem z poprzedniego posiedzenia.

Zebranie rozpoczęło się smutnym akcentem, gdyż wskutek zmian prawa spółdzielczego członkostwo w spółdzielni, a tym samym mandat do zasiadania w Radzie utracił reprezentujący członków oczekujących Wiesław Nabrdalik. Rada przyjęła więc uchwałę stwierdzającą wygaśnięcie mandatu. Jednocześnie pozostali członkowie RN i Zarząd uroczyście podziękowali Wiesławowi Nabrdalikowi za pracę. Do przyszłego WZCz Rada będzie pracować w składzie 23-osobowym. Do tego czasu należy dokonać nowego podziału miejsc w Radzie Nadzorczej dla każdego osiedla.

W porządku obrad zaplanowano przyjęcie sprawozdania z działalności spółdzielni w pierwszym półroczu 2017 roku. Z dokumentem zapoznały się wszystkie komisje Rady, jednak ze względu na wymagające wyjaśniania nieścisłości w sprawozdaniu jednego osiedla, przyjęcie przez Radę Nadzorczą zostało przesunięte na październikowe posiedzenie.

Rada przyjęła natomiast uchwałę w sprawie przyjęcia założeń i podstawowych wskaźników do planu gospodarczego spółdzielni na rok 2018. Więcej na ten temat w tekście na stronie 8. Kolejna podjęta uchwała dotyczyła sprawy formalnej - zatwierdzenia obsady stanowiska kierownika administracji osiedla Idzikowskiego. Nie oznacza to jednak zmiany na stanowisku. Funkcję nadal pełnić będzie Jadwiga Pawłowska-Radecka, która osiągnęła wiek emerytalny, ale zdecydowała się kontynuować pracę. Obowiązujące przepisy w wypadku przejścia na emeryturę i dalszej pracy wymagają zwolnienia się na przynajmniej jeden dzień.

Żywą i długą dyskusję wywołało zaprezentowanie przez Zarząd informacji o sytuacji kadry pracowniczej pod kątem wejścia w życie ustawy obniżającej wiek emerytalny. Więcej o wysokiej średniej wieku pracowników spółdzielni i skutkach tej sytuacji piszemy na stronie 6.

Kolejna uchwała jest wynikiem prowadzonego przez Komisję Rewizyjną przeglądu wewnętrznych aktów normatywnych w spółdzielni pod kątem aktualności i zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami prawa. Przygotowana i przyjęta uchwała uchyla trzy inne uchwały Rady Nadzorczej podjęte w latach 1995-1999 dotyczące nagród dla pracowników, czy usprawnienia pracy organu nadzorczego spółdzielni.

W dwóch ostatnich uchwałach RN wyraziła zgodę na służebność przesyłu na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji na potrzeby przebudowy i budowy sieci wodociągowej dla budynków przy ulicy św. Bonifacego 71 i 73.

Najbliższe posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej zaplanowano na 24 października. Z szczegółowym przebiegiem posiedzeń i treścią podjętych uchwał można zapoznać się na stronie internetowej spółdzielni w zakładce Rada Nadzorcza.

red.

Reklama

ŚREDNIA WIEKU PRACOWNIKÓW SPÓŁDZIELNI TO 51 LAT

„ENERGETYKA" NA EMERYTURZE

Po wejściu w życie ustawy obniżającej wiek emerytalny co ósmy pracownik spółdzielni jest w wieku emerytalnym, a co czwarty w wieku objętym ochroną przedemerytalną. Średnia wieku dla całej kadry to 51 lat. Dla uniknięcia w najbliższych latach negatywnych skutków starzenia się kadry pracowniczej i licznych odejść z pracy, Zarząd podjął prace nad stworzeniem programu zapewniającego płynne zmiany kadrowe bez zagrożenia dla funkcjonowania „Energetyki". To niezbędne, gdyż kolejne rekrutacje na osiedlach pokazują, że o pracowników coraz trudniej.

Spośród 358 osób zatrudnionych (stan 09.2017), 43 stanowią pracownicy w wieku emerytalnym. Kolejnych 88 jest w wieku przedemerytalnym i z jednej strony jest objętych ochroną przed zwolnieniem, ale z drugiej strony w ciągu kilku lat będzie mogło przejść na emeryturę. Wejście w życie ustawy obniżającej wiek emerytalny zwiększyło udział tej grupy wśród ogółu zatrudnionych, jednak na szczęście niewielu uprawnionych decyduje się odejść na emeryturę. 1 października taką możliwość uzyskało 15 pracowników, skorzystało zaledwie czterech.

Prezentacja przeglądu kadr pod kątem wieku wywołała niepokój podczas wrześniowego plenum Rady Nadzorczej. - To tykająca bomba - podsumował dyskusję przewodniczący Rady Nadzorczej Janusz Gajda. Zagrożeniem dla sprawnego funkcjonowania spółdzielni uznano fakt, że 131 osób w najbliższych latach może zakończyć pracę. „Ze względu na fakt, że średnia wieku pracownika w spółdzielni wynosi 51 lat, wraz z upływem czasu liczba osób osiągających wiek emerytalny lub objętych ochroną emerytalną będzie się zwiększać" - czytamy w informacji Zarządu przygotowanej dla Rady Nadzorczej.

Szczególnie tendencja ta jest widoczna w biurze Zarządu. Na 51 pracowników 12 osiągnęło już wiek emerytalny, kolejnych 14 jest objętych ochroną przedemerytalną, zaś w przypadku osób zaliczanych do kadry kierowniczej w wieku emerytalnym jest 10 pracowników, kolejnych 9 zaś w wieku przedemerytalnym.

Przechodzenie na emeryturę pracowników ma też dla spółdzielni wymiar finansowy. Pracownikom takim, zgodnie z obowiązującym regulaminem wynagrodzeń, przysługują odprawy, których wysokość zależy od stażu pracy.

Od 1 października 2017 r. obowiązuje obniżony wiek emerytalny - 60 lat dla kobiet i 65 dla mężczyzn. Pracownicy, którzy 1 października podlegali ochronie przedemerytalnej przewidzianej i wyliczonej dla wieku emerytalnego obowiązującego do 1 października, tj. 67 lat, utrzymują należny im okres ochronny i podlegają ochronie do osiągnięcia tzw. podwyższonego wieku emerytalnego. Oznacza to, w skrajnych przypadkach wydłużenie okresu ochronnego aż do 6 lat.

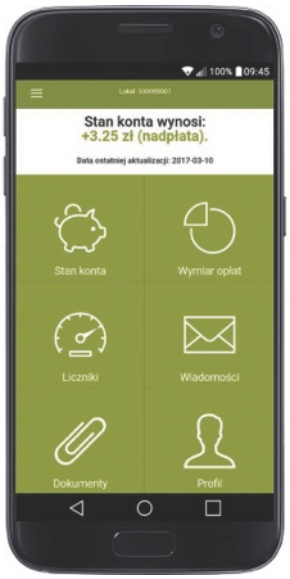
Starzenie się kadry pracowniczej w „Energetyce" nie jest dobrą informacją w kontekście coraz lepszej sytuacji na rynku pracy. Niskie bezrobocie i rosnące wymogi płacowe powodują, że w spółdzielni bywają problemy z obsadzeniem wakatów, zwłaszcza na stanowiska kierownicze i specjalistów. Po raz drugi nie udało się znaleźć zastępcy kierownika ds. technicznych na osiedlu Stegny Północ, problemy z obsadzeniem analogicznego stanowiska mają sąsiednie Stegny Południe, gdzie po czterech konkursach wciąż nie wyłoniono kandydata.

- Jeszcze kilka lat temu na każde nasze ogłoszenia odpowiadało kilkanaście osób. Dziś jeśli możemy wybierać spośród trzech, czterech, to jest sukces. Ale często są to kandydaci niespełniający wymagań formalnych - komentuje sytuację prezes Piotr Kłodziński.

Nie da się ukryć, że głównym z czynników są kwestie finansowe. Według GUS średnie zarobki w stolicy wynoszą 5 740 zł, podczas gdy średnia pensja w spółdzielni wynosi 4 626 zł brutto (I półrocze 2017 r.). Oczywiście można się oburzać, że to wysoka kwota, ale dziś mamy do czynienia z rynkiem pracownika, a bum budowlany dodatkowo powoduje, że osoby z uprawnieniami budowlanymi i doświadczeniem w branży mogą przebierać w ofertach. W tej sytuacji „Energetyce" trudno konkurować wynagrodzeniem. Na samych Stegnach Południe w tym roku odeszło z pracy kilku inspektorów nadzoru.

- Praca w spółdzielni mieszkaniowej jest specyficzna. Oprócz standardowego zwierzchnika w postaci kierownika, czy prezesa, są jeszcze mieszkańcy. Trzeba posiąść umiejętność współpracy z przedstawicielami mieszkańców jak i z nimi samymi. Nie każdy ma do tego predyspozycje i nie każdy chce podjąć takie wyzwanie - podsumowuje Piotr Kłodziński.

M.I.



OSIEDLE W SMARTFONIE

Mieszkańcy Sadyby jako pierwsi w spółdzielni otrzymali do dyspozycji aplikację na urządzenia mobilne dzięki której wszystkie ważne informacje mogą otrzymywać na swój telefon. Aplikacja daje możliwość sprawdzania stanu swoich opłat za mieszkanie, czy podglądu zużycia mediów. Umożliwia też kontakt na linii administracja-mieszkańcy. Z jednej strony poprzez smartfon czy tablet w łatwy sposób zgłosić można np. awarię, z drugiej strony administracja może wysyłać powiadomienia bezpośrednio na ekran telefonu np.o przerwach w dostawie prądu czy wody, planowanych trudnościach związanych z remontami. Dodatkowe uprawnienia mają członkowie Rady Osiedla Sadyba oraz rad domów-nieruchomości - dla nich poprzez aplikację dostępne są materiały przygotowywane przez administrację np. na posiedzenia komisji Rady Osiedla.

Koszt aplikacji, około 20 tys. zł, był wydatkiem jednorazowym, działanie nie wymaga opłat za bieżącą obsługę oprogramowania. Dane pobierane są z systemu wykorzystywanego w całej spółdzielni i prowadzonego przez firmę S-Bit.

- Firma, z której usług skorzystaliśmy dysponuje gotowym „silnikiem" oprogramowania pod kątem wsparcia zarządzania nieruchomościami, przez co w łatwy sposób może z tego skorzystać każde osiedle. Pierwsze nasze doświadczenia pokazują, że to naprawdę bardzo ciekawe narzędzie, moim zdaniem warte zaoferowania także mieszkańcom innych osiedli - mówi Stanisław Wojciech Jakubowski, przewodniczący Rady Osiedla Sadyba.

Aplikacja dostępna jest dla urządzeń z systemem Android. Bezpłatnie pobrać ją można ze sklepu Google Play (nazwa: AO Sadyba Obsługa & Opłaty) - bezpośredni link jest także na stronie AO Sadyba. Do korzystania potrzebne jest posiadanie konta umożliwiającego logowanie się do tzw. strefy mieszkańca. Założyć konto można udając się osobiście do administracji, gdzie otrzymamy login i hasło (pozwoli to korzystać z konta użytkownika także normalnie w komputerze, poprzez przeglądarkę internetową).

Sadyba to najbardziej cyfrowe osiedle. Już od mniej więcej roku członkowie Rady Osiedla otrzymują wszystkie materiały związane z pracą rady w wersji elektronicznej. Każdy członek Rady otrzymał smartfon i/lub tablet, dzięki czemu administracja przestała drukować niezbędne materiały w kilkudziesięciu kopiach na każde posiedzenie i odnotowała wymierne oszczędności.

red.

POMIAR WODY NIEMAL NIGDY NIE JEST SYSTEMEM IDEALNYM. DLATEGO MIESZKAŃCY NAJCZĘŚCIEJ MUSZĄ PŁACIĆ WIĘCEJ, NIŻ WSKAZUJĄ ICH WODOMIERZE

KOSZTOWNE KROPLE, CZYLI WODA TECHNICZNA

Woda techniczna to zagadnienie skomplikowane, często nierozumiane w pełni w swej złożoności, a przez to budzące emocje. Warto poznać je w szczegółach, choćby po to by wiedzieć za co płacimy, często niemałe kwoty.

W każdej nieruchomości mamy do czynienia z problemem, który jest różnie określany: raz jest to woda techniczna, raz woda gospodarcza, inni określają to jako woda pozabilansowa. W każdym bądź razie jest to woda, której mieszkańcy bezpośrednio nie zużyli (a raczej wydaje im się, że nie zużyli), a której przepływ został zarejestrowany przez wodomierz budynkowy i za którą trzeba zapłacić.

Jeśli bowiem w budynku suma zużycia wody odnotowana przez wodomierze w mieszkaniach jest zbieżna z odczytem zużycia na głównym wodomierzu budynku, to... mamy do czynienia z sytuacją idealną. Opomiarowanie zużycia wody w blokach jest dalekie od układu doskonałego, chociażby ze względu na fakt, że nie wszystkie lokale posiadają wodomierze, lub nie zawsze są udostępniane do dokonania odczytów. Dodatkowo, problem prawidłowego rozliczenia zużycia wody dostarczanej do budynku, a także zrzutu ścieków, może skomplikować kwestia poboru wody na cele inne niż mieszkalne, np. do podlewania trawników, zużycia podczas sprzątania czy przy remontach, itp. Całkowicie inny problem pojawia się w przypadku budynków do których dostarczana jest woda z hydroforni obsługujących budynki, gdzie różnice mogą powstać np. w wyniku przecieków do gruntu, który nie ujawnia się w postaci wypływu wody na powierzchnię gruntu. Z tym problemem od wielu lat walczy osiedle Stegny Południe.

Sprawa jest dość kosztowna. Dla przykładu - w przypadku Sadyby koszt wody technicznej w 2016 r. sięgnął... 350 tys. zł (460 tys. zł w 2015). Oznacza to, że średnio na każdy lokal przypada 5,6 zł miesięcznie dodatkowej opłaty z tego tytułu (średnio, gdyż rozliczenia dokonywane są budynkami od powierzchni mieszkania, a wartości zużycia są bardzo różne).

Winny: ułomna technologia

Dlaczego mieszkańcy muszą płacić za wodę, której (teoretycznie) nie zużyli? MPWiK rozlicza spółdzielnię i każdego innego odbiorcę za zużycie na podstawie wodomierzy budynkowych, więc mieszkańcy muszą pokryć koszty zużycia odnotowanego przez wodomierze główne. Zużycie niewykazane przez urządzenia w poszczególnych lokalach może mieć wiele źródeł. Wśród nich mamy:

i) technologiczną niedokładność małych, typowych urządzeń lokalowych, które nie rejestrują często małych wycieków z baterii oraz ze spłuczek;

ii) błędy w montażu wodomierzy lokalowych (chodzi o tzw. błędy pozycyjne);

iii) zwiększające się wraz z wiekiem wodomierza osadzanie się zanieczyszczeń wody i kamienia na elementach urządzenia;

iv) ułomności w organizacji odczytów wskazań wodomierzy lokalowych bez zdalnego sterowania (utrudnienia w dostępie do lokali, konieczność rozliczeń ryczałtowych, pomijanie ułamkowych stanów);

v) świadoma i celowa manipulacja wskazaniami przez niektórych mieszkańców.

MPWiK stosuje bardzo dokładne (i drogie) urządzenia pomiarowe, które dodatkowo montowane są poziomo, co również ma znaczenie dla dokładności pomiaru. Natomiast zdarza się, że urządzenia w mieszkaniach są gorszej klasy (o mniejszym zakresie pomiarowym zwłaszcza minimalnych przepływów), bo takie wytyczne zostały ustalone przez przedstawicieli mieszkańców, którzy preferują wyroby tańsze, a dodatkowo najczęściej montowane w pionie co automatycznie obniża klasę przyrządu. W przypadku wodomierzy montowanych w mieszkaniach nie ma mowy o doskonałym pomiarze każdej kropli. A te mogą uciekać nawet przy, jakby się mogło wydawać sprawnych urządzeniach. Głównym „podejrzanym" zazwyczaj bywa spłuczka.

Błąd pomiaru to nic złego

Eksperci różnie szacują skalę błędów w mierzeniu zużycia przez wodomierze. Jedni przyjmują różnice rzędu 5 procent, inni zaś twierdzą, że skala błędu może sięgać nawet 10-15 procent. Co ciekawe, nawet przepisy europejskie i odpowiednie rozporządzenie Ministra Gospodarki dopuszcza błędy w pomiarze w granicach +/- 10 procent.

A przy budynkach liczących niekiedy kilkaset mieszkań różnicę robi, dosłownie, każda kropla. Dla przykładu: jeśli z kranów lub spłuczek znajdujących się w 100 mieszkaniach wycieknie łącznie zaledwie litr wody na minutę (czyli średnio 10 ml w każdym lokalu), czego mogą nie zarejestrować urządzenia lokalowe, a odnotuje to wodomierz główny, to w ciągu roku otrzymamy... 525 m^3 wody niebilansowej.

Liczy się klasa

Walkę z problemem podjęto m.in. na Idzikowskiego. Osiedle wymieniło wodomierze na posiadające tą samą klasę pomiaru, co te wykorzystywane przez MPWiK. W połączeniu z radiowym odczytem, który daje możliwość pomiaru wszystkich wodomierzy w tym samym czasie, oczekiwany jest spadek kosztów wody technicznej. W najbliższych dniach osiedle przeprowadzi pomiary, które po porównaniu z dokonanymi rok wcześniej pokażą skalę zmiany.

Niestety tego typu urządzenia są ponad dwukrotnie droższe od zwyczajowo stosowanych w mieszkaniach, co przekłada się na koszt w granicach 300-400 zł dla jednego lokalu jeśli oddzielnie jest opomiarowana łazienka i kuchnia. A pamiętać należy, że nie są to urządzenia montowane raz na zawsze i wymagają wymiany lub legalizacji co pięć lat. Tym niemniej należy zwrócić uwagę, że wprowadzenie nowoczesnego systemu rozliczania wody automatycznie obniża koszty eksploatacji podstawowej oraz zapewnia bardziej sprawiedliwe rozliczenie kosztów dostawy wody do poszczególnych lokali, co w konsekwencji spowoduje w przyszłości pojawienie się dalszych oszczędności w kosztach.

Odczyt z tradycyjnych wodomierzy to bowiem jeden z elementów składających się na problem wody technicznej. Fizycznie nie ma możliwości, aby dokonać odczytu na wszystkich wodomierzach w budynku o tej samej porze. A im większy przedział czasu w którym dokonany zostaje odczyt (o ile w ogóle uda się dokonać odczytu we wszystkich mieszkaniach), tym większe rozbieżności. To też przewaga instalacji wodomierzy z odczytem radiowym. Wymianę wodomierzy na umożliwiające odczyt radiowy prowadzą niemal wszystkie osiedla, z tym, że na największych osiedlach jak Stegny Południe i Sadyba jest ona realizowana etapami.

Ogródki też kosztują

W wielu budynkach problem tkwi jednak w innym miejscu. Chodzi o zużycie wody do podlewania trawników i ogródków. W „Energetyce" formalnie mieszkańcy parterów nie są właścicielami ogródków, które traktowane są jako element części wspólnej nieruchomości. Konsekwencją tego jest przyjęcie, że koszt wody zużytej na podlewanie ogródków obciąża wszystkich mieszkańców proporcjonalnie do powierzchni posiadanego mieszkania. Ponadto nie we wszystkich nieruchomościach takie ujścia posiadają wodomierze, co również wpływa na koszty. Opomiarowanie wody zużywanej do podlewania przydomowych ogródków umożliwia rozliczanie jej z MPWiK bez części opłaty za odprowadzenie ścieków, które kosztują 50 proc. więcej niż sama woda.

Kwestia wody i jej oszczędności nabiera większego znaczenia w kontekście wprowadzenia nowego prawa wodnego. Ustawa spowoduje wzrost cen także dla „przeciętnego Kowalskiego", a rozbieżności dotyczą jedynie kwestii jak bardzo podrożeje woda. Zdaniem Ministerstwa Środowiska 4-osobowa rodzina zapłaci za wodę ok. 20 złotych więcej rocznie i to dopiero od 2019 roku. Za kilka lat ma być to 30-40 zł. Z kolei według Izby Gospodarczej Wodociągi Polskie, podwyżek rzędu 40 zł na osobę można spodziewać już od 2018 roku.

Mariusz Ilnicki

WSKAŹNIKI DO PLANU NA ROK 2018 PRZYJĘTE

Dokument zawierający założenia i podstawowe wskaźniki do planu gospodarczego spółdzielni na rok 2018 został przyjęty na wrześniowym plenum Rady Nadzorczej. Wcześniej z założeniami zapoznały się komisje RN podczas swoich posiedzeń.

W uchwale ustalono, m.in. koszty zarządzania ogólnego w wysokości 28 gr/mkw. To o 1 grosz więcej niż w 2017 r. Warto pamiętać, że uzyskana w ten sposób kwota nie pokrywa całej działalności biura Zarządu - część jest pokrywana z działalności inwestycyjnej, czyli innymi słowy stanowi element ceny, po jakiej dostępne do nabycia są mieszkania w prowadzonej inwestycji.

Inne wskaźniki zawarte w uchwale to m.in. maksymalnie 20 gr/mkw na usunięcie ewentualnych awarii. Z kolei dopuszczalny maksymalny możliwy wzrost środków na wynagrodzenia pracowników może wynieść nie więcej niż 2,5 procent.

Przyjęte założenia powodują też, że we wszystkich przypadkach w opłatach za 2018 rok będą pobierane zaliczki na wieczyste użytkowanie w wysokości równej podwyższonym opłatom. Nową, wyższą stawkę zapłacą więc także mieszkańcy nieruchomości w których przypadku zaskarżono decyzje o podwyżce. Zgodnie z prawem do czasu decyzji sądu mogliby oni płacić stawkę sprzed podwyżki. Decyzja spółdzielni uwarunkowana jest jednak niezbyt optymistycznymi prognozami odnośnie szans na wygraną z miastem. W takim wypadku mieszkańcy musieliby zapłacić wyrównanie, zaś długotrwałe procesy spowodować mogą, że potencjalne zaległości urosłyby do potężnej kwoty. Oczywiście w przypadku wygranej w sądzie powstanie nadpłata.

Podobnie jak w latach ubiegłych „Energetyka" o zmianie opłat niezależnych musi poinformować mieszkańców z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem i aż trzy miesiące przed zmianą opłat zależnych od spółdzielni. Uchwała zobowiązuje osiedla do przyjęcia osiedlowych planów gospodarczych do 4 grudnia, plan dla całej spółdzielni powinien zostać uchwalony do 30 stycznia 2018 roku.

M6

KAPIE CZY NIE KAPIE?

Dach pawilonu przy ul. Burgaskiej 2/4 przecieka i zalewa lokale usługowe poniżej oraz siedzibę administracji Stegny Rożek - stwierdziła w swojej uchwale Rada Osiedla Stegny Rożek, która chciała jeszcze przed zimą przeprowadzić generalny remont dachu za kwotę ponad 300 tysięcy zł. Na remont w tym trybie nie zgodził się jednak Zarząd argumentując, że dach nie jest w stanie uzasadniającym natychmiastowy, generalny remont, w dodatku zlecony wykonawcy z tzw. wolnej ręki. Zarząd opowiedział się za wykonaniem niezbędnych prac zabezpieczających przed zimą i przygotowaniem kompleksowego remontu na przyszły rok. Dzięki czemu inwestycja wpisana zostałaby do planu finansowego, a wykonawca wybrany w wyniku przetargu.

Problemem dokładniej zajmowała się również Rada Nadzorcza. Uchwała Rady Osiedla Stegny Rożek w tej sprawie, która została przedstawiona na Radzie Nadzorczej budzi bowiem wątpliwości natury formalnej (posiedzenie Komisji Technicznej odbyło się po oddaniu M6 do druku). Zarząd przedstawił negatywną opinię prawną w sprawie prawidłowości podjęcia uchwały. Z kolei osiedle posiada ekspertyzę uzasadniającą konieczność natychmiastowego remontu, przedstawiło także źródło finansowania prac - pieniądze miałyby pochodzić z tegorocznych opłat od najemców lokali.

Przyszłość pawilonu przy Burgaskiej nie jest jedynie sprawą mieszkańców „Rożka". Udziały w nim, czyli prawo do udziału z pożytkach z wynajmu lokali usługowych, posiada także sąsiednie osiedle Stegny Północ. Jest to pokłosiem wydzielenia się „Rożka" ze Stegien Północ i dokonania wówczas podziału udziałów w lokalach usługowych między osiedla proporcjonalnego do powierzchni mieszkań.

red.

Z petycją do Premier Szydło. Jeszcze można poprzeć apel

Na 26 października zaplanowano złożenie w Kancelarii Prezesa Rady Ministrów petycji mieszkańców „Energetyki" o działania w sprawie uregulowania stanu prawnego gruntów. To nie przypadkowa data - jest to rocznica wydania tzw. dekretu Bieruta, który jest „sprawcą" problemów z własnością gruntów całych osiedli Stegny Północ, Idzikowskiego oraz mniejszych działek na Sadybie, Stegnach Południe, Sielcach i Bernardyńskiej.

Podpisy ciągle są jeszcze zbierane - wciąż można dołączyć do inicjatywy. Pod petycją podpisać można się w administracjach osiedli lub w biurze Zarządu przy Zwierzynieckiej 8A. Już teraz wiadomo, że będzie ich co najmniej 3000. Petycja jest inicjatywą mieszkańców wspartą przez spółdzielnię - formalnie pod petycją podpisana jest Krystyna Śmigielska, przewodnicząca Rady Osiedla Idzikowskiego, członek Rady Nadzorczej.

Celem petycji jest zwrócenie uwagi na problem, który - jak piszą autorzy petycji - dotyczyć może nawet 100 tysięcy mieszkańców warszawskich osiedli. Petycję poparli mieszkańcy Idzikowskiego, ale także spora liczba osób z Sadyby i Stegien Południe, których w większości ten problem nie dotyczy. Zaskakujące natomiast, że podpisów nie zbierano na Stegnach Północ.

Rok z ISO

We wrześniu ubiegłego roku spółdzielnia uzyskała certyfikat jakości ISO 9001. W ciągu ostatnich 12 miesięcy niezbędne działania przeprowadzono, m.in., na ostatnich osiedlach - Stegnach Południe i Stegnach Rożek - w wyniku czego cała „Energetyka" legitymizuje się systemem zarządzania jakością. Nie oznacza to jednak zakończenia prac związanych z ISO. Certyfikat wymusza bowiem ciągłe monitorowanie i sprawdzanie czy przestrzegane są wymagania stawiane przez normy ISO. W tym celu w spółdzielni funkcjonuje pełnomocnik Zarządu ds. Systemu Zarządzania Jakością, do którego zadań należy między innymi przeprowadzanie audytów wewnętrznych w osiedlach i biurze Zarządu. Tylko na ten rok zaplanowano ich 15. Na ich podstawie podejmowane są działania korygujące lub doskonalące. O pożyteczności kontroli wewnętrznych niech świadczy fakt, że dzięki nim wykryto fakt, iż ponad 500 mieszkań w spółdzielni nie zostało sprawdzonych pod kątem sprawności instalacji gazowych.

Ważnym elementem sprawnego działania spółdzielni w myśl norm narzuconych przez ISO, jest uzyskiwanie i następnie analiza informacji pod kątem udoskonalania systemu. Dlatego warto pamiętać, aby aktywnie informować administrację o problemach i zastrzeżeniach, gdyż stanowić to będzie jeden z głównych elementów pozwalających usprawnić działania spółdzielni w przyszłości.

Pozytywnie o ISO wypowiada się między innymi kierownik administracji z Sadyby, które to osiedle jako jedne z pierwszych zostało przygotowane do działania w myśl wymaganych procedur. - ISO jest pomocne. Pozwala nam wykluczyć nawet najmniejsze uchybienia dzięki kontroli procedur - komentuje Krzysztof Kuciński. Z kolei Katarzyna Szwarc - kierownik administracji osiedla Bernardyńska, zwraca uwagę, że celem spółdzielni jest komfort i bezpieczeństwo mieszkańców, a wymagania narzucane przez ISO pomagają realizować te cele, na przykład poprzez podnoszenie kwalifikacji pracowników, czy staranniejszy dobór podwykonawców.

fot. M.I.

PRZEJŚCIE NA SIELCACH: OTWARCIE Z POMPĄ

Z udziałem wiceprezydent Warszawy Renaty Kaznowskiej otwarto we wrześniu przejście dla pieszych przez ulicę Czerniakowską na wysokości Chełmskiej. Wytyczenie pasów w tym miejscu wywalczyli mieszkańcy Sielc. O ich protestach kilkukrotnie pisaliśmy w M6.

Na otwarciu zjawiło się około 50 mieszkańców Sielc, a także przedstawiciele stołecznych mediów. Spółdzielnię reprezentował Grzegorz Engelbrecht, członek Zarządu do spraw gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Głównymi gośćmi byli Renata Kaznowska - wiceprezydent miasta st. Warszawy, która pilotowała inwestycję od początku, oraz Łukasz Puchalski, dyrektor Zarządu Dróg Miejskich. Zebra jest jednak zasługą nie inicjatywy miasta, ale mieszkańców okolicznych budynków, którzy dwa razy zorganizowali protest - przemarsz ulicą Czerniakowską blokujący ruch na Wisłostradzie. Przejście dla pieszych było niezbędne, gdyż stojąca obok kładka jest jedną z ostatnich w całej Warszawie bez windy, a najbliższe pasy około 500 m dalej. W efekcie starsi oraz rodzice z dziećmi w wózkach mieli problem z przedostaniem się na drugą stronę ulicy.

Jak informuje Zarząd Dróg Miejskich, całe skrzyżowanie jest inteligentne, tzn. zamontowane zostały elementy pozwalające na płynne sterowanie ruchem, dzięki czemu pasy nie wydłużą czasu oczekiwania samochodów na przejazd. Takie działanie zapewniają pętle indukcyjne dla samochodów, detektory radarowe i kamery dla pieszych oraz rowerzystów. Cała inwestycja kosztowała 900 tys. zł.

M6.

Nowelizacja ustawy o spółdzielniach: bilans szkód, część 1.

Wejście w życie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które nastąpiło 9 września, bardzo zmieniło sytuację w spółdzielniach. Także „Energetyka" przekonuje się, jak krytykowane niemal przez wszystkich zainteresowanych przepisy, zamiast pomóc i ułatwić, utrudniły życie.

Przede wszystkim spółdzielnia znacznie się powiększyła. Ustawa z automatu nadaje członkostwo każdemu posiadaczowi prawa do lokalu (i odbiera każdemu, kto nie posiada takiego prawa). W efekcie na chwilę obecną nawet trudno precyzyjnie określić, ilu członków liczy „Energetyka". Zdaniem Zarządu przybyć może nawet 8000 osób, kalkulacje wciąż trwają - członkiem z mocy prawa jest też każdy współmałżonek, jeśli posiada współwłasność. Czy większość „uszczęśliwionych" przez rządzących nowych członków będzie zainteresowana tym faktem?

To ważne, gdyż zmiana znacznie zwiększyła zapisane w Statucie kworum w sprawie decyzji podejmowanych przez WZCz. Dla przykładu: żeby zmienić Statut, potrzeba 1/40 liczby członków. Na czerwcowym WZCz kworum wynosiło 433 osoby, a i tak nie udało się go osiągnąć i kwestia Statutu upadła. W przyszłym roku może to być nawet 650 mandatów, a może i więcej. Problemem będzie w ogóle ustalenie kworum. Spółdzielnia nie jest w stanie posiąść pełnej wiedzy na temat zbywania i nabywania lokali w jej zasobach, a tym bardzie współwłasności małżonków.

Problem z nowymi członkami jest też taki, że nie muszą oni wnosić żadnych opłat, zlikwidowano bowiem obowiązek wniesienia wpisowego i udziału. Powoduje to podział członków na dwie grupy: tych, co udziały i wpisowe wnieśli przed dniem wejścia w życie ustawy, oraz tych, którzy stali się członkami po jej wejściu w życie, czyli za darmo.

„Energetyka" obawia się też pogorszenia ściągalności opłat. Nowelizacja pozbawia organy spółdzielni możliwości wykreślania i wykluczania członków. Wzmacnia to pozycję członków dłużników, gdyż to sąd będzie decydował dopiero po 6 miesiącach o ich członkostwie, czyli egzekucja znacznie się wydłuży.

Problemów jest znacznie więcej. Skutki części z nich trudno dziś przewidzieć. Pewne jest jedno - mamy do czynienia z jedną z większych zmian w funkcjonowaniu spółdzielni mieszkaniowych w ostatnich latach.

M.I.

Są pieniądze na tramwaj do Wilanowa

Tramwaje Warszawskie podpisały dwie umowy na dofinansowanie z funduszy UE inwestycji o łącznej wartości 1 mld 586 mln zł. Będzie to budowa linii do Wilanowa i na Gocław, kupno 68 tramwajów i budowa zajezdni na Annopolu. To największe inwestycje tramwajowe w Polsce od 60 lat.

Linia do Wilanowa, która przetnie tereny osiedli „Energetyki" pobiegnie od Dworca Zachodniego ulicą Bitwy Warszawskiej 1920 r., Rakowiecką, Belwederską i Sobieskiego do Miasteczka Wilanów. Długość trasy wyniesie niemal 12 km, będzie na niej 18 przystanków, w tym jeden podziemny z tunelem na Dworcu Zachodnim. Tramwaje Warszawskie zaplanowały także budowę dwóch odgałęzień, których lokalizacja jest ważna z punktu widzenia mieszkańców osiedli „Energetyki": po ul. Gagarina, na Sielce i po ul. św. Bonifacego na Stegny. Projekt obejmuje również zakup 50 dwukierunkowych wagonów i budowę zajezdni tramwajowej na 150 składów i wagonów na Annopolu. Łączna wartość inwestycji wyniesie 1 mld 190 mln zł przy dofinansowaniu UE 555 mln zł. Na Dworcu Zachodnim powstanie największa w Polsce budowla tramwajowa – będzie to mieli cały zespół tramwajowo-autobusowo-kolejowy z podziemnymi przystankami, z tunelem pod Al. Jerozolimskimi i torami kolejowymi.

Tramwaje Warszawskie przygotowały osiem animowanych filmów, na których zobaczyć można przebieg całej nowej linii tramwajowej. Na animacjach widać gdzie dokładnie mają zostać położone tory, gdzie znajdą się przystanki i jak zawracać będą składy. Filmy można obejrzeć na stronie tramwajdowilanowa.pl.

Budowa trasy ma trwać w latach 2019-21 (jedynie torowiska na Ordona na Woli i na Branickiego w Wilanowie prawdopodobnie powstaną później). Inwestycje są finansowane z unijnego Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko na lata 2014-2020.

Reklama

Praca za uśmiech mieszkańców

Rozmowa z Krystyną Śmigielską, przewodniczącą Rady Osiedla Idzikowskiego

fot. AO Idzikowskiego

K. Śmigielska na tle paneli fotowoltaicznych zainstalowanych na osiedlu Idzikowskiego.

M6: Od lat w Radzie Nadzorczej najwięcej uwagi poświęca Pani kwestii nieuregulowanego stanu prawnego gruntów. Niestety spółdzielnia i spółdzielcy niewiele mogą w tej sprawie zrobić - niejednokrotnie przekonaliśmy się, że miasto nie uważa spółdzielni nawet za stronę w tej sprawie. A jeśli już zapadają jakieś decyzje, to niekorzystne dla mieszkańców. Czy nie uważa się Pani za „żołnierza przegranej sprawy"?

Krystyna Śmigielska: Z oczywistych względów temat regulacji stanu prawnego gruntów dominuje, ale przegrana sprawa - nie, ja tego tak nie widzę. Naturalnie możliwości są bardzo ograniczone, ale nikt nam nie zabroni głośno krzyczeć: Halo! My tu jesteśmy, żyjemy, współtworzymy przyszłość, płacimy podatki! Mamy problem, bardzo poważny! Nie stworzyliśmy go sami, za to ponosimy konsekwencje! My, pełnoprawni mieszkańcy Warszawy!

Przecież tzw. dekret Bieruta mówi o mieszkaniu w Warszawie. Mając w głowie popełnione w przeszłości błędy musimy dostosować nasze działania do aktualnego otoczenia prawnego. A podstawową przeszkodą jest właśnie brak stosownych regulacji prawnych, o których się tylko mówi. Temu celowi służy petycja do Premier RP. Jestem ogromnie wdzięczna każdej osobie, która niekoniecznie będąc członkiem spółdzielni złożyła lub jeszcze złoży pod nią swój podpis. Bardzo dziękuję każdemu kto zaangażował się w zbieranie podpisów. Może zostaniemy zauważeni, tak prawdziwie zauważeni.

Zaskakujące, że podejmowane próby uzyskania dla mieszkańców prawa do gruntu, na którym stoją ich mieszkania spotykają się ze sprzeciwem osób, których sprawa najbardziej dotyczy. W ostatnim czasie jedna z mieszkanek Stegien Północ przesłała do Pani i do całej Rady Nadzorczej list, w którym neguje sens podejmowanych działań.

- Rzeczywiście. Nie jest to pierwszy raz kiedy podobne działania są podejmowane. Tak było również ze zmianami w statucie, wprowadzenie których zostało sparaliżowane, a i niewiele brakowało, aby na ostatnim Walnym uchwały ułatwiające procedowanie przy regulacji stanu prawnego gruntów nie zostały podjęte. Dla mnie sprawa jest prosta: mamy problem z nieuregulowanym stanem prawnym gruntów i poszukuję różnych możliwości jego rozwiązania - zgodnych z prawem. Takie mam prawo, moralny obowiązek i jak każdy członek Rady Nadzorczej również odpowiedzialność. Jest to kwestia właściwego zidentyfikowania potrzeb, profesjonalnego wyszukania narzędzi i umiejętności dostrzeżenia możliwości. Jeśli komuś brak chęci - cóż ja idę dalej. Albo działa się w interesie mieszkańców, albo sypie piaskiem. Smutnym jest jednak fakt, że uniemożliwia się mieszkańcom podjęcie samodzielnej decyzji o współuczestniczeniu w działaniach na rzecz regulacji stanu prawnego gruntów i dostępu do rzetelnej wiedzy. Firmowana przeze mnie petycja już funkcjonuje w przestrzeni publicznej, czyli założony cel powoli się realizuje. Skorzystają na tym również mieszkańcy Stegien Północ, co mnie cieszy. To jednak nie jest koniec naszych działań.

W poprzednim numerze M6 pisaliśmy o referendum na osiedlu w którym mieszkańcy wypowiedzieli się w sprawie ochrony na osiedlu. Frekwencja na poziomie 64 proc. to wielki sukces. Czy Rada Osiedla bierze pod uwagę częstsze stosowanie demokracji bezpośredniej?

- Tak, to miłe zaskoczenie. Mieszkańcy naszego osiedla nie pierwszy raz wypowiadają się w takiej właśnie formie. W 1995 roku ochrona osiedla wprowadzona została po przeprowadzonym wcześniej referendum. Tym razem również chodziło o bezpieczeństwo, ale także o miejsca do parkowania. Mieszkańcy zważyli skutki jakie może spowodować likwidacja ochrony i podjęli decyzję.

Referendum może pomóc we właściwym zidentyfikowaniu potrzeb mieszkańców. Biorąc pod uwagę niską frekwencję na zebraniach osiedlowych może być tym bardziej przydatne. Jesteśmy tak zajęci swoimi sprawami, obowiązkami, że dużo łatwiej jest nam wypowiedzieć się gdy „pytanie przyjdzie do nas". Referendum powinno być poprzedzone akcją informacyjną, aby decyzje podejmować świadomie.

To czego mogłoby dotyczyć kolejne referendum na osiedlu?

- Ostatnio mieszkańcy zgłaszają potrzebę instalacji wind. Ich brak to duży problem dla osób starszych i niepełnosprawnych. Dodatkowo instalacja wind podniosłaby wartość naszych mieszkań - o tym też trzeba pomyśleć. Problem stanowią jednak duże koszty. Istotnym więc będzie pozyskanie funduszy zewnętrznych. Byłam i jestem zdania, że zarówno do modernizacji wind jak i instalacji nowych już dawno powinny funkcjonować specjalne programy. Prawdopodobnie instalacja wind może wymagać zapytania naszych mieszkańców, ale najpierw musimy zdobyć pieniądze na ten cel angażując organizacje, w których jesteśmy zrzeszeni, takie jak KRS.

Osiedle przeprowadziło pionierską w skali spółdzielni inwestycję w instalację fotowoltaiczną. Czy pozyskiwanie energii ze światła słonecznego poleciłaby Pani innym osiedlom?

- Jest to konsekwencją poszukiwania oszczędności i obniżenia, a przynajmniej ograniczenia podnoszenia kosztów utrzymania osiedla. Koszty energii elektrycznej rosną i będą rosnąć. Są plany wprowadzenia opłaty mocowej, która dodatkowo będzie wpływała na wzrost opłat. Wcześniej już wymieniliśmy żarówki na energooszczędne. Temat instalacji ogniw fotowoltaicznych jest przez Radę Osiedla i administrację na bieżąco analizowany. Jestem bardzo ciekawa efektów. Nasz program pilotażowy zainteresował już przedstawicieli innych osiedli. Niektórzy nawet dopytywali o szczegóły w naszej administracji. Tak właśnie powinny współpracować osiedla - wymieniając się doświadczeniami i dzieląc dobrymi praktykami.

Z zasady interesują mnie rozwiązania proekologiczne. Jeszcze gdyby udało się ochronić nas przed negatywnymi skutkami Trasy Siekierkowskiej... .

Osiedle Idzikowskiego często jest stawiane jako wzór jeśli chodzi o współpracę między administracją i Radą Osiedla. Czy trudno wypracować taki schemat „gry do jednej bramki"?

- To był długi proces z trudnymi momentami, wymagający zrozumienia naszych wymagań. Punktem wyjścia jednak jest umiejętność porozumienia się kierownictwa administracji z Radą Osiedla, ale również członków rady ze sobą. Przez lata wypracowaliśmy sposób przygotowywania materiałów w formie, w jakiej Rada Osiedla prosi. Nawet na

posiedzeniach Rady Nadzorczej spotykam się z pytaniami, dlaczego my nie mamy tak opracowanych materiałów?
W mojej ocenie struktura organizacyjna administracji ma również niemałe znaczenie. Otwartość na zmiany, na nowe rozwiązania i to po obu stronach pełni niebagatelną rolę we wspólnej pracy. Pierwsi opomiarowaliśmy zużycie wody, wprowadziliśmy podzielniki ciepła. Przez te lata nasi mieszkańcy mogli przekonać się, że wysokość opłat zależy również od nich samych, a regulamin rozliczania do tego motywuje. Co roku administracja przedkłada szczegółową analizę oszczędności jakie uzyskujemy. Zanim przystąpiliśmy do termomodernizacji zostały wykonane audyty będące podstawą do wyboru przez Radę Osiedla technologii.
Wspólnie zabiegaliśmy o dofinansowanie tej modernizacji z NFOŚ, na przeszkodzie stanęła jednak kwestia nieuregulowanego stanu prawnego gruntów.
Myślę, że chodzi o to aby wspólnie tworzyć, a nie zwalczać się, co nie zawsze jest łatwe. Zadowolenie mieszkańców wymaga ciągłej pracy.

Jest Pani aktywna zawodowo, oprócz tego udziela się w RN i w Radzie Osiedla. Zajmuje to czas i energię, a czasem w „nagrodę" można dostać np. wspomniany wcześniej list. Nie kusi Pani czasem by zająć się czymś innym?

- W nagrodę można też otrzymać życzenia noworoczne (od dwóch lat wspólnie z mieszkańcami witamy Nowy Rok i już czekam na nasze kolejne spotkanie), można też spędzić rodzinnie czas w Dniu Dziecka na pięknym placu zabaw. Można dostać Puchar od graczy Energetycznej Ligi Mistrzów w podziękowaniu za objęcie patronatem rozgrywek oraz udostępnianie boiska do gry w piłkę nożną. W nagrodę mieszkańcy reagują na prośby, apele kierowane do nich tak jak miało to miejsce przy okazji referendum czy petycji. To są naprawdę ważne momenty, motywujące do pracy.
A gdyby udałoby się nam z działaniami na rzecz seniorów, to satysfakcja będzie jeszcze większa... .

OBOK STEGIEN POWSTAJE NOWE MIASTECZKO. DEWELOPERZY ŁĄCZNIE WYBUDUJĄ TAM 2500 MIESZKAŃ

OSIEM TYSIĘCY NOWYCH SĄSIADÓW

Osiedle wielkości Stegien Północ powstaje po drugiej stronie Al. Sikorskiego. Deweloperzy łącznie zaplanowali na tym obszarze ponad 2500 mieszkań, jednak w większości na tym kończy się oferta dla przyszłych lokatorów. Czy i w jaki sposób nowe miasteczko wpłynie na osiedla „Energetyki" i mieszkańców spółdzielni?

Teren pomiędzy alejami Wilanowską i Sikorskiego, ul. Idzikowskiego i skarpą mokotowską (popularnie zwany parkiem pod skocznią od istniejącej tu kiedyś skoczni narciarskiej) to blisko 220 hektarów, z czego na 90 ha powstaną nowe osiedla. Teren długo nie był atrakcyjny dla deweloperów - są to częściowo torfowiska, jednak teraz masowo na inwestycje zdecydowały się takie firmy jak Robyg, Ronson, Skanska, czy Rogowski Development. Docelowo zamieszkać tu może nawet 7-8 tysięcy osób.

Interesujące, że niemal na całym obszarze obowiązuje maksymalny limit wysokości 11 metrów. Oznacza to, że będzie to pierwsze od 1989 roku tak duże osiedle niskich bloków. Tak stanowi uchwalony w 2008 roku plan zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie - co może cieszyć przyszłych mieszkańców - inwestorzy muszą zachować 60 proc. terenów zielonych. Mniej ucieszy ich zapewne fakt, że na terenie powstaną jedynie osiedlowe uliczki, zbyt wąskie by uruchomić na nich komunikację miejską. I choć deweloperzy twierdzą, że to „zaledwie kilka minut spacerem do metra Wilanowska", to przyjąć trzeba, że jednak w przypadku sporej części mieszkańców znacznie im bliżej będzie do przystanków przy Sikorskiego czy Wilanowskiej. Z myślą o tym przebudowane jest skrzyżowanie ulic św. Bonifacego z al. Sikorskiego. W tym miejscu powstaje ulica osiedlowa, jeden z wjazdów na osiedle. Deweloperzy postarali się też o przejście dla pieszych w tym rejonie, tak by mieszkańcy nowych osiedli nie byli odcięci od Stegien. Z kolei wykańczane właśnie budynki na wysokości ulicy św. Bonifacego oznaczają jedno - na pewno ulica ta nie zostanie już przedłużona w wersji kiedyś planowanej.

Co oznacza nowe de facto miasteczko w sąsiedztwie Stegien? Na pewno większe korki. W perspektywie 2-3 lat, gdy do nowych osiedli deweloperskich masowo wprowadzą się mieszkańcy oczekiwać można naprawdę sporego wzmożenia ruchu samochodowego i większej liczby chętnych wsiąść do autobusów miejskich. 2500 mieszkań to 2500-3000 samochodów. Wilanowska, Sikorskiego i Idzikowskiego będą jeszcze bardziej zakorkowane. A do tego dojdą jeszcze samochody pracowników biur, które powstają w tym rejonie (szerzej pisaliśmy o tym w majowym wydaniu M6). Drugi aspekt to infrastruktura, a właściwie jej brak. Na terenie pod skocznią - podobnie jak w przypadku Miasteczka Wilanów - nie przewidziano szkół, publicznych przedszkoli, ośrodków zdrowia, itp. Spodziewać się można, że przynajmniej część mieszkańców swój wzrok w ich poszukiwaniu skieruje na Stegny.

Zmiana na taką skalę to także pozytywy. Teren w sąsiedztwie osiedli „Energetyki" przez lata będący czarną plamą na mapie Warszawy (jedną z największych, o ile nie największą), zostanie zagospodarowany, w dodatku w dość spójny i przemyślany sposób. Budujący tu deweloperzy prześcigają się w pokazywaniu parków, zielonych alejek i oczek wodnych, które mają przyciągnąć chętnych. Z pewnością z czasem powstaną też sklepy, kawiarnie i punkty usługowe, tak jak w końcu stało się to w Miasteczku Wilanów, czy rejonie ulic Bartyckiej i Bluszczańskiej.

Nowi sąsiedzi pojawią się też przy ulicy Mangalia. W M6 pisaliśmy o dużej liczbie inwestycji biurowych, które powstają lub są planowane w sąsiedztwie osiedli „Energetyki". Jedną z opisanych był Sobieski Business Park w trójkącie ulic Sobieskiego, Mangalia i al. Sikorskiego. Okazało się jednak, że w miejscu dawnego salonu samochodowego powstanie osiedle mieszkaniowe. W pierwszym z dwóch planowanych etapów powstaną dwa siedmiopiętrowe bloki, w których znajdzie się 138 mieszkań. Oznacza to, że przy Mangalii nie będzie dużego centrum biurowe. Co prawda w kwietniu oddano tam do użytku pierwszy z kilku planowanych budynków, a inwestor pozostawił sobie działkę w samym narożniku Sikorskiego i Sobieskiego, na której planowany jest 60-metrowy biurowiec, jednak większą część terenu zajmie budownictwo mieszkaniowe.

Mariusz Ilnicki

USTAWA REPRYWATYZACYJNA. PROPOZYCJA NR 21

Projekt ustawy reprywatyzacyjnej zaprezentował wiceminister sprawiedliwości i szef komisji reprywatyzacyjnej Patryk Jaki. Przewiduje on odszkodowania zamiast zwrotu nieruchomości i odszkodowania w wysokości 20 proc. wartości utraconej nieruchomości. Projekt zakłada również, że na złożenie roszczeń będzie przysługiwać rok. W przypadku terenów spółdzielni oznacza to, że jeśli przez rok nikt nie zgłosiłby się z roszczeniami, urząd nie miałby podstawy odmówić uregulowania stanu prawnego gruntów. Z kolei roszczenia miałyby być wypłacane w ramach możliwości finansowych państwa. Szczegółów finansowych jednak nie podano.

Jest to 21 propozycja ustawy reprywatyzacyjnej. Ostatni, dwudziesty, projekt został odrzucony w styczniu tego roku. Także i obecna propozycja budzi mieszane uczucia wśród polityków. Znamienne, że projekt, jako ruch w dobrą stronę, chwali opozycja. Przedstawiciele PiS pozostają bardziej powściągliwi w ocenach (Patryk Jaki jest politykiem Solidarnej Polski). Zdaniem Jakiego ustawa miałaby wejść w życie w styczniu 2018 r.

OEK „Sadyba" dla seniorów

fot. OEK „Sadyba"

W wieku senioralnym jest co czwarty mieszkaniec „Energetyki". Dlatego w OEK gros przygotowywanych propozycji jest właśnie z myślą o osobach starszych i ich aktywizacji. Oferta ta jest szczególnie bogata jesienią, gdy osoby starsze obchodzą swoje święto, a nawet kilka świąt. Dzień Seniora obchodzony jest bowiem w kilku wariantach na poziomie globalnym i lokalnym: 1 października jako Międzynarodowy Dzień Osób Starszych, 20 listopada jako Ogólnopolski Dzień Seniora oraz 20 października jako Europejski Dzień Seniora. Stąd i w OEK w październiku i listopadzie przygotowano szereg propozycji z myślą o osobach starszych.

W październiku zorganizowaliśmy „Koncert papieski" – pełen refleksji i wspomnień program artystyczny, dedykowany pamięci Jana Pawła II. Oprócz tego odbyły się cykl warsztatów tematycznych: „Bezpieczny Senior" (pierwsza pomoc wraz z praktycznymi ćwiczeniami na fantomach), „Komunikatywny Senior" – warsztaty kształtujące umiejętności społeczne, i „Zdrowy Senior" – warsztaty propagujące zdrowy styl życia i postawy prozdrowotne. Ponadto seniorzy wraz dziećmi, młodzieżą i dorosłymi tworząc grupę międzypokoleniową mogli brać udział w warsztatach chemicznych – projekt „Manufaktura Naukowców czyli Uniwersytet Każdego Wieku" ma na celu zainteresować dzieci i młodzież naukami ścisłymi, promując zawód naukowca, a jednocześnie zachęca osoby starsze do wspólnej nauki z wnuczętami spędzającymi czas pod ich opieką. Grupa międzypokoleniowa to również warsztaty fotograficzne i teatralne realizowane w ramach budżetu partycypacyjnego na 2017 r.

W listopadowej ofercie mamy m.in. Koncert Muzyki Patriotycznej z okazji Święta Niepodległości, spotkania dot. bezpieczeństwa i zdrowia – wykład „Bezpieczeństwo seniorów w ruchu drogowym", wykład dotyczący choroby Alzheimera prowadzony przez specjalistę neurologa przygotowany wspólnie z Centrum Medycznym NeuroProtect oraz Fundacją Alzheimer. Z okazji Dnia Seniora u naszych seniorów z programem artystycznym zawitają dzieci z pobliskiego przedszkola. Wśród propozycji są nie tylko takie odbywające się w ośrodku przy Korczyńskiej. W jesiennym, listopadowym nastroju seniorzy wyruszają na wycieczkę, trasą Nieborów – Łowicz – Maurzyce.

Działalność ośrodka w zakresie aktywizacji osób starszych wspiera Rada Seniorów Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy. Uczestnictwo seniorów w programach organizowanych przy współpracy z radą zwiększa zaangażowanie społeczne seniorów, a międzypokoleniowe spotkania i warsztaty pozwalają zintegrować i zatrzeć granice pokoleniowe, które w tej dobie życia są głównym celem pokonywania barier w naszym społeczeństwie. Dzięki możliwościom współpracy z wieloma nowymi instytucjami oferta programowa OEK dostosowuje się do potrzeb i wymogów tej grupy mieszkańców. Projekty nie ograniczają się do propozycji programowych organizowanych tylko w placówce, seniorzy uczestniczą w akcjach i spotkaniach realizowanych przez instytucje z którymi dzięki Radzie Seniorów podjęliśmy współpracę.

W ofercie ośrodka znajdziemy również formy stałych zajęć jak Klub Seniora, biblioteka i kafejka internetowa, która cieszy się zainteresowaniem wśród osób starszych.

Emilia Pątkowska, OEK Sadyba

KĄCIK CZYTELNIKÓW

Wprowadzamy w M6 nową rubrykę, w której publikować będziemy listy przysyłane do redakcji przez Czytelników. Chcemy, żeby to było miejsce „na dobre i na złe". Takie w którym przeczytamy o problemach, zainteresujemy ważnymi sprawami swoją administrację, ale także podzielimy się przed sąsiadami z innych osiedli dobrym przykładem remontu, czy innowacji wartej rozważanie w innych budynkach czy osiedlach. Dozwolona jest konstruktywna krytyka, ale i chwalenie działań spółdzielni, rad osiedli, administracji. Zachęcamy do pisania: m6@msmenergetyka.pl, albo Redakcja M6, MSM „Energetyka", ul. Zwierzyniecka 8A, 00-719 Warszawa. Listy można też zostawiać osobiście w siedzibie spółdzielni.

Starsi potrzebują ławek

Zwracam się do Państwa z wielką prośbą o podjęcie tematu braku ławek na podwórkach osiedla Sielce. Przy ulicy Piwarskiego mieszka moja schorowana 85-letnia mama. Od wielu miesięcy opiekuję się mamą i codziennie jestem na ul. Piwarskiego. Ze zgrozą zauważyłam, że wyjście na spacer ze starszą osobą, mającą kłopoty z poruszaniem się przestaje być przyjemnością, a staje się udręką. Na żadnym okolicznym podwórku nie ma ani jednej ławki. Nie tylko ja z mamą nie mam gdzie usiąść i odpocząć, ale wiele starszych ludzi, mieszkańców osiedla Sielce, ale nie tylko, ma z tym kłopot. W bloku w którym mieszka mama, mieszkają też inni starsi ludzie. Zamknięci w swoich mieszkaniach, samotni z rozrzewnieniem wspominają czasy, kiedy ławek na podwórkach było w bród i mogli posiedzieć, porozmawiać, a teraz są tego pozbawieni. Jest to okrucieństwo w stosunku do tych ludzi. Zwykła ławka pozwoliłaby im znowu być wśród ludzi. Ci ludzi marzą o tym, żeby zwłaszcza teraz, jak są starzy móc spotkać się z sąsiadami, porozmawiać, powspominać.
Przykro zrobiło mi się, kiedy okazało się że starsi mieszkańcy nie mają odwagi poprosić administracji o ławkę - choć tak bardzo chcieliby jej na podwórku. Powiedziano im, że to jest z jakiś powodów niemożliwe. Nawet nie podawano powodów, starsi ludzie przyjmują wszystko na wiarę, a skoro powiedziano, że nie można to znaczy, że tak ma być. Oni nie są przebojowi, są schorowani, samotni i smutni. Ale mnie też, chociaż próbowałam coś zdziałać – nie udało się. Osób starszych przybywa, tyle mówi się o aktywizacji seniorów, wiele spółdzielni mieszkaniowych dostrzegło ten problem i ławki powracają na podwórka, miasto również stara się je ustawiać np. na ul. Sobieskiego. A jedna ławka na podwórku przy ul. Piwarskiego 14 jest problemem nie do przejścia... .

Pani Ewa

Od redakcji: Ludzi sprawnych może dziwić, ile dla starszych znaczy zwykła ławka, na której mogą odpocząć. Administracjom nie brakuje jednak doświadczeń, z których wynika, że ławka może być problemem - bo często padają one łupem ludzi z piwkiem, bo głośno, bo niech będzie, ale pod sąsiada oknem, a nie moim. Ponadto w okolicach ulicy Piwarskiego spółdzielnia ma ledwie kilka budynków, gros to wspólnoty mieszkaniowe, których zainteresowanie terenem wokół kończy się często wraz z ostatnim schodkiem na klatce schodowej... Ale najważniejsza informacja jest taka, że w połowie października przy Piwarskiego 14 stanęła upragniona przez mieszkańców ławka.

Z ŁOKCIAMI NA PARAPECIE. NOTUJE HELENA KOWALIK

Nie bądź jak mysz pod miotłą

To zaczyna się z nastaniem wiosny. A zwykle kończy tuż przed Wigilią. To, czyli warkot wiertarek i stukot młotków, kilofów. W wysokich blokach z wielkiej płyty, z jakich zbudowano w latach 70-tych osiedla „Energetyki", miejsce remontu mieszkania jest dla udręczonych hałasem lokatorów budynku bez znaczenia. Zbrojony beton świetnie przewodzi każde wykraczające poza standard odgłosy. Można mieszkać na 15 piętrze i cierpieć z powodu generalnej przebudowy lokalu usytuowanego 10 kondygnacji niżej. Celowo używam pojęcia: przebudowa, bo nie chodzi mi o takie przedsięwzięcia jak malowanie ścian, czy cyklinowanie podłogi. I nie o natężony hałas, jaki powoduje zmiana tekturowych drzwi wyjściowych, instalowanych w epoce Gierka, na solidniejsze, bardziej nowoczesne. Wprawdzie borowanie dziur na nowe uchwyty rozsadza uszy, ale trwa tylko kilka godzin, można przeczekać. Mam na myśli tzw. generalny remont, na który zwykle decydują się nowi właściciele lokali. A tych w starych blokach spółdzielni ciągle przybywa, bo mieszkania są stosunkowo tanie, a dodatkowym walorem jest ich lokalizacja, oraz dużo niespotykanej już na nowych osiedlach wypielęgnowanej zieleni, place zabaw, czy szkoła.

Problem z nowymi właścicielami pojawia się wówczas, gdy postanawiają dopiero co nabyte mieszkania upodobnić do tych, które widzieli w ofertach deweloperów budujących dziś osiedla pretensjonalnie nazywane „rajskimi oazami", czy „wyspami luksusu". Upodobnienie, oznacza przede wszystkim poszerzenie tzw. dużego pokoju, jak to się nazywało w latach 70-tych, do wymiarów salonu. Czyli trzeba zlikwidować ścianę do sąsiedniego pokoiku.

Ale jak, skoro jest to żelbeton? Podobno są takie maszyny, które kroją płyty z fabryki domów jak masło. Jednakże te wielkie konstrukcje, używane w warunkach przemysłowych, nie wejdą do typowej windy w bloku. A poza tym, ile by kosztowało ich użycie! Trzeba więc sposobem. Właściciele umawiają się z prywatną firmą budowlaną, że jej robotnicy po amatorsku wydłubią stal zbrojeniową z kawałami betonu, uderzając w ścianę kilofem, kafarem i co tam jeszcze będą mieli pod ręką. Że to potrwa tygodnie i będzie straszliwy hałas - nikogo specjalnie nie martwi. Nowy lokator mieszka gdzie indziej, sąsiedzki savoir vivre jeszcze go nie dotyczy, bo nikogo w bloku nie zna. W razie interwencji robotnicy będą się tłumaczyć, że takie otrzymali zlecenie od majstra. Ale szefa nie ma, pojechał po materiały, nie wiadomo, kiedy wróci.

Tego typu modernizacje zwykle trwają kilka miesięcy; po rozwaleniu ścian przychodzi kolej na odbicie od tynku starej glazury w łazience, potem wymianę przewodów elektrycznych, okien, itd. Jeśli roboty zaczęły się wiosną, uspokoi się - jak dobrze pójdzie - z końcem lata.

Mieszkańcy skazani na rozsadzający głowę hałas mogliby wtedy odetchnąć, ale zazwyczaj zaczyna się generalny remont w innym lokalu. Albo już trwa. Latem tego roku w moim bloku równocześnie borowano, wiercono i odbijano w ośmiu m-ileś, położnych na różnych piętrach.

Zasiedziali, starzy mieszkańcy, których stać jedynie na zwykłe remonty (zarówno finansowo, jak i z powodu braku odporności psychicznej na większy zakres tego rodzaju przedsięwzięcia) z obawami patrzą na każde pojawienie się dużej ekipy budowlanej w ich bloku. Nie chodzi tylko o udręczenie permanentnym hałasem. Również o szkody materialne, jak nader krótki żywot żarówek nie wytrzymujących ciągłych drgań, czy nawet awarie wewnętrznej instalacji wodociągowej, co może być spowodowane również „ruchami tektonicznymi" bloku. Czy sprawcy kapitalnych remontów nie zdają sobie sprawy, że bloki z wielkiej płyty źle znoszą wszelkie ingerencje w konstrukcję budynku?

Oczywiście, wiedzą o tym. Co bardziej przezorni, zgodnie z wymogami prawa budowlanego dostarczają administracji projekty przewidzianych prac. Uzyskują odpowiednią pieczątkę. A co dzieje się potem? Zazwyczaj to „hulaj dusza, piekła nie ma". Zarówno właściciele przerabianych mieszkań jak i wynajęte przez nich ekipy remontowe liczą na to, że zarządzający osiedlem nie będą pilotowali zakresu robot w poszczególnych blokach, bo jest to fizycznie niemożliwe.

Cóż zatem pozostaje udręczonym lokatorom, którzy w swoim bloku mogą cieszyć się ciszą zza ściany tylko w weekendy?
- Protestować, nie zgadzać się - sugeruje Bartosz Jagielski, kierownik administracji osiedla Stegny Południe. Przede wszystkim o uciążliwości remontu należy powiadomić służby techniczne zarządzających osiedlem. One dysponują instrumentami prawnymi do interwencji. Do rozprawienia się z osobami mającymi za nic dobrosąsiedzkie stosunki warto wykorzystać np. regulamin porządku domowego. Przydałyby się odpowiednie komunikaty na tablicy ogłoszeń w holu bloku, a także pisemne przypomnienia mieszkańcom, że dobry obyczaj każe zawiadamiać najbliższe otoczenie o planowanym remoncie. (W niektórych domach już to się przyjęło).

Bo najgorszą z postaw, jaką można przyjąć wobec remontowego kataklizmu jest pozycja myszy pod miotłą - cierpliwe czekanie, aż to się skończy. Tak można cierpieć do zimy. A i wtedy nie ma gwarancji, że będzie cicho. Mróz za oknem nie przeszkadza w wandalizmie. Tak w wandalizmie - administracji osiedli w naszej spółdzielni znane są przykłady remontu polegającego na wydłubaniu dużej dziury w ścianie zewnętrznej bloku, aby zainstalować wiatrak, czy usunięcia ściany podtrzymującej strop, w celu połączenia dwóch mieszkań.

Helena Kowalik - dziennikarka i reportażystka, autorka 13 książek i setek reportaży. Mieszkanka Stegien z kilkudziesięcioletnim doświadczeniem

ENERGETYCZNA LIGA MISTRZÓW PO NOWEMU

Na boiskach przy Idzikowskiego i przy Maltańskiej trwają rozgrywki międzyosiedlowej ligi piłkarskiej. W siódmej edycji zmieniono zasady i po raz pierwszy ligę podzielono na dwie grupy. Po rundzie zasadniczej po trzy najlepsze zespoły z każdej grupy zagrają o mistrzostwo. Te z miejsc 4-6 walczyć będą w grupie pocieszenia. Tuż przed zakończeniem rundy zasadniczej prowadzą - co już staje się niemal tradycją - drużyny z Sadyby, czyli Sadybianka w grupie A i Sadybiakos w grupie B. Najskuteczniejszym strzelcem jest Bartosz Gwóźdź z Sadybiakosu. Od tej rundy wprowadzona została też klasyfikacja na najlepszego zawodnika w której prowadzi Mateusz Jaskulski.

Obecna edycja jest największa z dotychczasowych - zgłosiło się 12 drużyn złożonych z ponad 170 zawodników. Rozgrywki cały czas pozostają otwarte dla mieszkańców - organizatorzy zachęcają do zgłaszania drużyn (lub zawodników chętnych dołączyć do jednej z już grających) na rundę wiosenną.

	Drużyna	Kolejki	Punkty	Bilans
	Grupa A			
1.	Sadybianka	7	21	95-31
2.	Kramp-Pest	8	18	101-61
3.	Denar Club Stg. Pd.	8	15	73-47
4.	UKS Mokotów	8	7	66-82
5.	Park Ekipa	8	7	39-70
6.	Klub Bucha	7	0	35-117
	Grupa B			
1.	Sadybiakos	8	22	123-37
2.	Sadyba	6	16	85-22
3.	Są Gorsi	8	15	68-70
4.	Idzik 303	6	9	45-45
5	Administracja-M6	7	3	42-101
6.	Marnypopis	7	0	29-117

„W domach z betonu...". Czyli klitce bez balkonu na Stegnach. Jak mieszkali Martyna i Andrzej Jakubowicz?

arch. pryw. AJakobowicza

Martyna i Andrzej Jakubowicz przed jednym z bloków na Stegnach.

W latach 80-tych cała Polska podśpiewywała słynną piosenkę Martyny Jakubowicz „W domach z betonu nie ma wolnej miłości". Bloków z wielkiej płyty zbudowano w tamtym czasie w Warszawie mnóstwo. Ten, o którym między wierszami mowa w piosence, stoi na Stegnach.

Kiedy Edward Gierek został pierwszym sekretarzem PZPR, postanowił socjalistyczną Polskę pchnąć ku Zachodowi. Społeczeństwo zarażone propagandą sukcesu zaczęło iść z postępem i dokonywać cudów gospodarczych, m.in. w budownictwie. W latach 1971–78 w całym kraju zbudowano przeszło 2 mln bloków, z czego najwięcej, bo 131 tys., w Warszawie. U progu lat 70-tych przystąpiono do budowy na Mokotowie nowego osiedla Stegny. Projekt spodobał się do tego stopnia, że otrzymał Nagrodę Ministra Budownictwa. W rejonie między al. Wilanowską a ulicami Idzikowskiego i Sobieskiego stanął las wieżowców, przeważnie 10- i 15-piętrowych.

Klitka bez balkonu

Do jednego z nich wprowadzili się w 1976 r. Martyna Jakubowicz z mężem Andrzejem, autorem tekstów piosenek, tłumaczem twórczości Boba Dylana, dziennikarzem. Zamieszkali pod adresem Portofino 6 m. 74, w klitce bez balkonu na czwartym piętrze. Z okien rozpościerał się widok na powtykane w bliskim sąsiedztwie betonowe drapacze chmur, które zasłaniały horyzont.

Właśnie w tym mieszkaniu powstał wielki przebój „W domach z betonu nie ma wolnej miłości". Przekaz jest gorzki, jednak tytułowa fraza o trzymaniu instynktów na smyczy nie była podyktowana metrażem lokali na klaustrofobicznych Stegnach (Martyna z Andrzejem bytowali na 30 mkw.). To pamflet na ludzi mentalnie twardych jak beton, o ciasnych horyzontach myślowych i emocjonalnie pustych.

Łąka, za nią betonowa dżungla

A jak wyglądała stegieńska rzeczywistość po opuszczeniu czterech ścian, widać na załączonym obrazku. Zdjęcie, na którym Martyna i Andrzej zbierają mlecze, pochodzi z początku lat 80-tych i zostało wykonane gdzieś w sąsiedztwie ich domu. Pod blokiem rośnie łąka, a za nią ciągnie się betonowa dżungla.

Mimo smętnej puenty w tytule piosenki i ogólnych utyskiwań autora na powierzchowność relacji męsko-damskich życie towarzyskie na Stegnach i pobliskiej Sadybie kwitło w najlepsze. Spotykano się nie tylko na Portofino u Jakubowiczów, ale też kilkadziesiąt metrów dalej – w dużo większej, kilkupokojowej komunie przy ul. Capri, gdzie jedną z mieszkanek była poetka Marta Kucharska, kiedyś blisko zaprzyjaźniona z Edwardem Stachurą. Z kolei parę lat wcześniej po drugiej stronie Sobieskiego, na Sadybie, w willi przy Cyganeczki, zbierali się najsławniejsi hipisi.

Przebój o stegieńskich blokach

Andrzej Jakubowicz, autor słynnych „Betonów", napisał wówczas mało znaną „Mruczankę o Capri", przywołując klimat niezapomnianych imprez na Stegnach. I milicyjnych nalotów. Tak to szło:

Raz to na Capri nas nawet przymknęli,
Pamiętam to jak wczoraj.
Względem, że niby za głośno grało
Z mojego tranzystora.

Jesienią 1983 r. Jakubowicz rozstał się z Martyną i wyemigrował z Polski. Do dziś mieszka w Ameryce. Gdy osiadł na wschodnim Manhattanie, napisał Martynie piosenkę „Wschodnia wioska", która stała się tytułem jej kolejnej płyty. Ale słuchacze chyba najbardziej kochają ją za przebój o stegieńskich betonach.

Konrad Wojciechowski, socjolog,
autor książek o polskiej scenie muzycznej

Źródło: www.warszawa.wyborcza.pl, 10.09.2017 r.
Artykuł opublikowany na licencji Agora S.A.

20 LAT TEMU W M6...

M6 towarzyszy Członkom „Energetyki" już ponad 20 lat. W tej rubryce pokazujemy, czym żyła spółdzielnia dokładnie dwie dekady temu.

M6, nr 8, październik 1997 r.

Rozwój usług dla ludności powinien cieszyć. Łatwiej żyć, kiedy pod ręką jest szewc lub krawiec. Coraz liczniejsze stają się jednak punkty „usług towarzyskich". Najwięcej sygnałów o ich „dynamicznym rozwoju" otrzymujemy ostatnio z Sadyby i Sielc. Sygnałom tym towarzyszą na ogół krytyczne opinie mieszkańców. Zwracają oni uwagę na obecność obcych, pozostałości po nich, znaki świadczące, że „coś się odbywało", na krzykliwy sposób bycia gości i „panienek". Nie chcemy roztrząsać sprawy. Jakiś tam wpływ na zahamowanie towarzyskiego boomu mają spółdzielcze administracje. Wyrażamy przekonanie, że decydując o towarzyskich kwestiach, będą kierować się zdrowym rozsądkiem. Muszą one być zdolne do przeciwstawienia się zwolennikom „usług towarzyskich".

Nawiązując do artykułu zamieszczonego powyżej, można zażartować, że Andrzej Jakubowicz, który pod koniec lat 70-tych narzekał na brak „wolnej miłości" w blokach, kilkanaście lat później miałby ją w zasięgu ręki. Problem agencji towarzyskich w blokach rzeczywiście istniał, choć w ograniczonej skali, w latach 90-tych. Nie ma go już od lat, ale to nie administracje go rozwiązały. „Panienki" po prostu przeniosły się do nowoczesnych budynków w bardziej prestiżowych lokalizacjach. Nie mniej można się nieco smucić, że osiedla „Energetyki" przestały być za takie uznawane. Nawet przez „panienki"... .

OGŁOSZENIA DROBNE

NIERUCHOMOŚCI

Sprzedam nowe, gustownie urządzone 72 m² trzypokojowe mieszkanie przy ul. św. Bonifacego 66 wraz z dwoma miejscami postojowymi. Kontakt: 667 033 829.

Sprzedam ładne, ciche 3-pokojowe mieszkanie po remoncie, KW, 58 m², parter, widna kuchnia, piwnica, miejsce postojowe. Czerniakowska 34. Tel. 604 314 763.

Kupię mieszkanie za gotówkę na Stegnach. Tel. 535 303 886.

Sprzedam miejsce postojowe w garażu podziemnym w budynku przy ul. Powsińskiej 23. Tel. 690 876 653.

Wynajmę miejsce postojowe w garażu przy ul. Egejskiej 15. Kontakt: 667 033 829.

Wynajmę miejsce postojowe w garażu Egejska 17, proszę o kontakt 668 040 599.

Do wynajęcia miejsce postojowe w garażu w budynku Melomanów 10. Tel. 662 555 801.

Działka budowlana 2200 m² 20 km od Radomia. Prąd, woda, zadrzewiona, ogrodzona. Dojazd drogą asfaltową. Księga wieczysta. Tel. 574 204 959.

Działka budowlana 5000 m² za Zalesiem Dolnym pilnie do sprzedania. Tel. 604 135 178.

USŁUGI REMONTOWE

Remontujesz mieszkanie? Poradź się architekta wnętrz absolwentki Akademii Sztuk Pięknych. Kompleksowe projekty, najnowsze trendy, doradztwo i konsultacje godzinowe. Tel. 603 674 590.

Profesjonalna porada w zakresie architektury wnętrz w przystępnej cenie. Tel. 603 670 298.

Usługi remontowe i wykończeniowe: glazura, terakota, malowanie, gładź, hydraulika, elektryka, szafy wnękowe, meble kuchenne, panele. Solidnie. Tel. 534 171 786.

Usługi remontowe, glazura, terakota, hydraulika, kompleksowo. Tel. 602 378 608.

Profesjonalne pranie dywanów i tapicerki meblowej odkurzaczem piorącym Karcher. Tanio i solidnie. Ceny promocyjne od 5 do 8 zł za mkw wykładziny lub dywanu. Gwarantujemy zadowolenie i miłą obsługę. Tel. 577 305 175.

Wynajem odkurzacza piorącego Karcher Puzzi. Cena promocyjna tylko 48 zł za dobę. Gratis 100 g profesjonalnego proszku do prania dywanów. Darmowa dostawa. Tel. 577 305 175.

Złota rączka. Staszek, tel. 572 791 355. Usuwanie usterek: hydraulicznych (w tym udrażnianie), elektrycz. i inne prace techniczne.

Usługi hydrauliczne - pełen zakres. Uprawnienia gazowe. Tel. 883 699 907.

Adam, złota rączka. Szybko, tanio, solidnie. Referencje. Wszystko co może się zepsuć można naprawić. Kran, gniazdko, drzwiczki, żelazko. Dojazd i wycena gratis, drobne prace od ręki. Tel. 886 138 679.

ZŁOTA RĄCZKA - drobne usługi i pomoc sąsiedzka, naprawy, wymiany, montaże, hydraulika, elektryka, elektryka, ślusarskie... Zadzwoń, zapytaj, na pewno pomogę. Tel. 508 27 67 68.

ELEKTRYK. Tel. 503 563 035. Szeroki zakres, solidnie, terminowo. Monitoring, alarmy, projekty. Usterki, awarie, nowe instalacje.

Cyklinowanie parkietu, bezpyłowo. Układanie. Profesjonalnie z gwarancją. Tel. 601 347 318.

Naprawa, serwis, regulacja okien. Wymiana uszczelek. Montaż nawiewników, żaluzji, rolet, moskitier, plis, zabezpieczeń do okien, ul. Kozłowskiej 1. Tel. 22 296 06 96.

Zakład Tapicerski z wieloletnim doświadczeniem poleca swoje usługi, tel. 22 842 94 02, 22 618 18 26, 502 250 803.

Żaluzje, rolety, plisy, moskitiery. Profesjonalnie, z gwarancją. Tel. 501 572 800.

EDUKACJA

Angielski u doświadczonej nauczycielki - dzieci powyżej 10 lat, młodzież, studenci. Niedrogo. Tel. 888 751 452.

ANGIELSKI u doświadczonej nauczycielki na różnych poziomach zaawansowania - dzieci, młodzież, dorośli. Własne materiały. Z dojazdem lub bez. Tel: 507 748 146 lub 690 926 960.

Indywidualne lekcje języka angielskiego dla dzieci do 14 lat. Mówimy po angielsku od razu, bez względu na zakres słownictwa. Pierwsza lekcja gratis! Ceny od 35 zł. Małgorzata 531 99 89 44.

Niemiecki z nauczycielem: szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, technikum. korepetycjeniemiecki@onet.eu.

Młoda i miła nauczycielka języka polskiego udzieli korepetycji lub dodatkowych lekcji z zakresu pisania różnego typu tekstów. Zapraszam do kontaktu mailowego szelwina@wp.pl lub tel. 663 329 438.

Chemia - korepetycje. Tel. 603 229 866.

ZDROWIE I URODA

Podolog. Leczniczy pedicure w domu klienta. Opracowanie paznokci, usuwanie zrogowaceń, odcisków, modzeli, nagniotków, popękane pięty, wrastające paznokcie. Tel. 602 318 066.

PSYCHOLOG Instytutu Psychiatrii i Neurologii z 15 letnim stażem Psychoterapia uzależnień, przemocy, zaburzeń odżywiania i nastroju, pocz. własnej wartości, probl. wychowawczych. Sadyba, tel. 608 222 000.

Psycholog dziecięcy z 25-letnim doświadczeniem. Konsultacje, diagnoza, terapia dzieci 3-10 lat, porady, psychoedukacja dla rodziców. Sadyba, tel. 539 605 458.

RÓŻNE

Allianz – dla czytelników M6 specjalne zniżki na ubezpieczenie mieszkania i ubezpieczenia turystyczne – zadzwoń, sprawdź. Tel. 607 77 99 04.

STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów -Ursynów-Wilanów. Tel. 22 642 46 12, tel. informacyjny 885 955 750.

MYCIE OKIEN. Tanio i solidnie. Okno pojedyncze 15 zł, dwuskrzydłowe 25 zł, balkonowe 25 zł, mycie żaluzji 5 zł/szt. Gwarantujemy zadowolenie i miłą obsługę. Tel. 577 305 175.

SKLEP OGRODNICZO- DROGERYJNY zaprasza przez cały rok. Pn-pt. 10-18, sob. 10-13. Czerniakowska 32 nr 3 - pawilon obok placu zabaw.

KRAMP-PEST Deratyzacja, dezynsekcja, dezynfekcja, zabezpieczenia sanitarne. Usuwamy pluskwy, karaluchy, szczury i wszelkie inne szkodniki. Tel. 690 231 843.

Jestem konsultantką Oriflame. Jeśli jesteś zainteresowana kupnem kosmetyków z bieżących katalogów, zadzwoń 793 019 552 ub napisz: beabetty2014@gmail.com

ZŁOTO-SREBRO-WYRÓB--NAPRAWA-SPRZEDAŻ. Tel. 601 736 815 ul. Barcelońska 1.

Serwis komputerów. Rozwiążemy każdy problem ze sprzętem i oprogramowaniem. Usuniemy wirusy, odzyskamy dane, sieci Wi-Fi. Tel. 600 133 681.

RADCA PRAWNY - rozwody, spadki, umowy (w tym kredyty frankowe), odszkodowania, windykacje, pełna obsługa przedsiębiorców. Tel. 690 876 653.

Kolekcjoner poszukuje prospektów samochodowych, Matchboxów oraz komiksów z PRL. Tel. 600 354 997, e-mail: zanbaq@wp.pl.

Reklama

Artis Iuris Kancelaria Prawna

Pomoc prawna świadczona przez **Radców Prawnych** obejmuje prowadzenie spraw w szczególności:

- **cywilnych** (spadki, odszkodowania, zasiedzenia, umowy),
- **rodzinnych** (rozwody, podziały majątku, władza rodzicielska),
- **gospodarczych** (windykacja należności, pełna obsługa przedsiębiorców),
- **administracyjnych** (skargi ,odwołania, wnioski),
- **mieszkaniowych** (spory deweloperskie, obsługa wspólnot),
- **pracowniczych** (wypowiedzenia, przywrócenia do pracy).

ul. Dobra 11 lok. 6, Warszawa
biuro@ai-kancelariaprawna.pl , tel. 690 876 653
www.ai-kancelariaprawna.pl

REKLAMA W M6
JUŻ ZA 100 ZŁ!
ZAMÓW OGŁOSZENIE MODUŁOWE 6x5 cm.
DOCIERAMY DO 19 000 MIESZKAŃ NA DOLNYM MOKOTOWIE.
m6@msmenergetyka.pl | tel. 600 38 33 34

Dla członków spółdzielni ogłoszenia drobne są bezpłatne. Maksymalna długość to 170 znaków. W ramach ogłoszeń darmowych nie publikujemy adresów stron www. Ogłoszenia prosimy przesyłać pod adres m6@msmenergetyka.pl w tytule zaznaczając „Ogłoszenie drobne", lub SMS-em na numer 692 675 633 podając w wiadomości treść oraz imię i nazwisko. Materiały do następnego wydania przyjmowane są do 10 grudnia 2017.

GOLDEN LION

Czas na zmiany

Nowe otwarcie, którego potrzebujesz

Od lat pomagamy zamykać drzwi do przeszłości. Ułatwiamy zmianę życia na nowe i lepsze – bez stresu i dotkliwych zobowiązań finansowych.

Ty także możesz skorzystać z pomocy naszego programu „Czas na zmiany", dzięki któremu dostaniesz szansę na nowe otwarcie.

Możemy Ci pomóc

1. Mamy wieloletnie doświadczenie we współpracy ze spółdzielniami i wspólnotami.
2. Zapewniamy polubowną likwidację nadmiernych zobowiązań.
3. Oferujemy szansę na korzystną zmianę życia i mieszkania.

Pamiętaj, że zawsze jest dobry czas na zmiany.
Zadzwoń lub napisz – razem znajdziemy sposób, żeby przez nie przejść.

GOLDEN LION

Golden Lion • al. Jana Pawła II 27 • 00-867 Warszawa
Beata Kowalczyk • **tel. 537 290 111** • beata.kowalczyk2@wp.pl