

Sprawa statutu, ale nie tylko

24 listopada br. obradowało, z udziałem 83 delegatów, nadzwyczajne, drugie w tym roku, Zebranie Przedstawicieli Członków. Poświęcone było, przede wszystkim, uchwaleniu nowego statutu MSM Energetyka. Obradom przewodniczył Janusz Gajda. Wspomagali go: Andrzej Sokoliński - jako zastępca, Krystyna Reszczyńska - jako sekretarz, Marek Podkański - jako asesor. Pracą dwóch powołanych komisji kierowali: Komisji Mandatowej- Andrzej Szwaranowicz, Komisji Skrutacyjnej - Józef Klingier.

Projekt nowego statutu delegaci otrzymali wcześniej. Przy wejściu na salę wręczono im zestaw 25 autopoprawek Komisji Statutowej. W pierwszej połowie listopada br., kiedy projekt statutu był już wydrukowany, odbywały się jeszcze poświęcone mu spotkania, m.in. z Radami Osiedli. To na nich właśnie ogłoszono dodatkowe wnioski i propozycje. Po rozpatrzeniu ich przez Komisję Statutową przybrały formę autopoprawek.

Zasadniczą dyskusję poprzedziła wymiana poglądów, czy w ogóle przyjmować statut, czy nie przerwać ZPCz. i zaczekać, aż do zaskarżonej ustawy, nakazującej spółdzielniom mieszkaniowym dokonanie zmian swoich statutów, ustosunkuje się Trybunał Konstytucyjny. Ostatecznie przeważał pogląd, że byłoby to złamaniem ustawy, a ponadto spowodowałoby komplikacje w funkcjonowaniu niektórych organów spółdzielni.

W ramach dyskusji nad projektem statutu padło z trybuny ok. 150 głosów - propozycji i uwag, niejednokrotnie przewracających do góry nogami to, z czym wyszła Komisja Statutowa. Jej przewodniczący, Ryszard Działuk, w pewnym momencie zaapelował do delegatów: uszanujcie nasz trud. Kiedy w wyniku głosowania, upadła główna propozycja Komisji Statutowej, by walne zgromadzenie członków MSM Energetyka odbywać tylko w częściach, jej przewodniczący, uznając za fikcję odbywanie walnego zgromadzenia w całości, złożył rezygnację - swoją i pozostałych członków komisji. Ci ostatni potwierdzili to indywidualnie.

Przewodniczącemu Komisji Statutowej, Ryszardowi Działukowi, wraz z pozostałymi członkami komisji, podziękował za ich trud Janusz Gajda.

Jest regulamin obrad walnego zgromadzenia

Nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków, obradujące 24 listopada br., uchwaliło regulamin obrad walnego zgromadzenia członków MSM Energetyka. Pełny tekst tego regulaminu przedstawimy w jednym z kolejnych numerów M-6.

Obrady toczyły się dalej, paragraf po paragrafie wprowadzano do projektu autopoprawki i dodatkowe propozycje. Po godz. 19 ZPCz. zakończyło prace nad statutem. Przyjęto go w głosowaniu: 67 głosów za, 6 głosów przeciw, 2 osoby wstrzymały się od zajęcia stanowiska. Po rejestracji będziemy wracać do statutu na łamach M-6.

ZPCz. zajmowało się ponadto innymi sprawami. Szerzej piszemy o nich na s.2. **Z.R.**

Prosimy o zabranie głosu

W przyszłym roku 50-lecie spółdzielni

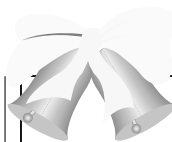
W 2008 r. przypada 50-lecie MSM Energetyka. Władze spółdzielni, Zarząd i Rada Nadzorcza, zastanawiają się, jak dać wyraz temu jubileuszowi. Nie czas na uroczyste fety, nie sposób jednak, by okrągła rocznica minęła bez echa.

Uż w sierpniu br., na posiedzeniu Rady Nadzorczej, prezes Jan Radzikowski poinformował wstępnie o zamierzeniach. Jubileusz wypadł między majem a lipcem (wyjaśnimy to przy innej okazji). Możliwe jest wydanie okolicznościowego wydawnictwa obrazującego historię spółdzielni, myśli się o zorganizowaniu centralnego festynu. Mają być przyznane wyróżnienia w postaci odznaki Zasłużony Działacz Ruchu Spółdzielczego.

Oprócz tego, co zostanie przypisane redakcji M-6, chcielibyśmy, począwszy od następnego numeru, zamieszczać związane z 50-leciem spółdzielni, wypowiedzi jej członków. Oczywiście, dobrze będzie, jeśli znajdą się tacy, którzy przypomną pierwsze lata funkcjonowania spółdzielni, chodzi jednak głównie o jej dzień dzisiejszy. Uwagi, oceny i propozycje mogą np. dotyczyć: działalności inwestycyjno - remontowej • gospodarki finansowej (m.in. czynsze, zadłużenia) • pracy organów spółdzielni (Rada Nadzorcza, Zarząd, Rady Osiedli, Rady Domu) • pracy Administracji Osiedli • sposobu załatwiania interesantów. A wszystko przy założeniu: ocena

*Z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku 2008
Członkom MSM Energetyka wraz z Najbliższymi
serdeczne życzenia zdrowia i wszelkiej pomyślności*

*przekazują Zarząd i Rada Nadzorcza
MSM Energetyka, Redakcja M-6*



M-6

PISMO MIĘDZYAKŁADOWE
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
"ENERGETYKA"

NUMER 4 (58)
ISSN 1508-9266

GRUDZIEŃ 2007
BEZPŁATNIE

W każdym budynku informacja o remontach

Plan 2008 r. do końca stycznia

Na październikowym posiedzeniu Rada Nadzorcza określiła podstawowe wskaźniki i założenia do planu gospodarczo - finansowego na 2008 r. Plan powinien być opracowany przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą do 31 stycznia 2008 r.

Częścią składową zbiorczego planu spółdzielni będą plany działalności eksploatacyjnej poszczególnych osiedli. Mają być opracowane przez administrację i uchwalone przez Rady Osiedli do 31 grudnia br.

Po uchwaleniu planu gospodarczego osiedli, administracje zobowiązane są do wywieszenia na kłatkach schodowych informacji o planach remontowych w danym budynku. (a)

Zamiana gruntów w osiedlu Sadyba Rozliczenie kwot wpłaconych przez członków

Oprócz uchwalenia statutu, co było głównym zadaniem ZPCz., podjęło ono trzy ważne dla spółdzielni i jej członków uchwały. Poniżej omawiamy pokrótce każdą z nich, zwracając uwagę na przedstawione przez Zarząd spółdzielni uzasadnienia. Przyjęto ponadto, co sygnalizujemy na s.1, regulamin obrad walnego zgromadzenia członków MSM Energetyka.

1.

Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, ustanowionego dla MSM Energetyka, w prawo własności nieruchomości.

W dniu 13.10.2005 r. weszła w życie ustawa z dnia 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zgodnie z którą spółdzielnie mieszkaniowe mogą wystąpić z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności. Przekształcenie następuje odpłatnie, a do ustalenia opłaty stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny. W myśl uchwały Rady m.st. Warszawy spółdzielniom mieszkaniowym ubiegającym się o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. przysługuje bonifikata. Suma udzielonych bonifikat nie może przekroczyć 95 proc.

Głównym warunkiem udzielenia bonifikaty jest podjęcie uchwały zabrania przedstawicieli członków o wyrażeniu zgody na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, ustanowionego dla spółdzielni, we własność nieruchomości. Uchwała musi zawierać postanowienie, że po przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności spółdzielnia przeniesie własność lokalu na każdego posiadacza spółdzielczego prawa do lokalu, który wystąpi do spółdzielni z wnioskiem o dokonanie takiego przeniesienia zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Załącznikiem do uchwały jest wykaz objętych nią nieruchomości - łącznie 148.

2.

Uchwała w sprawie zamiany gruntów w osiedlu Sadyba.

Grunty położone przy ul. Sobieskiego 68 (dwie działki: jedna o pow. 3887 mkw., druga o pow. 45 mkw.) oraz przy ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 13 (działka o pow. 4017 mkw.) są w wieczystym użytkowaniu MSM Energetyka. Grunty przy ul. Korczyńskiej (dwie działki: jedna o pow. 7862 mkw., druga o pow. 360 mkw.) stanowią własność m.st. Warszawy.

Grunt będący w wieczystym użytkowaniu spółdzielni, faktycznie zajmowany jest od lat przez Zespół Szkół nr 59 oraz przez Państwowe Przedszkole nr 229. Uregulowanie stanu prawnego wymienionych gruntów na rzecz ich faktycznych użytkowników zapewni prawidłowe funkcjonowanie szkół i przedszkola. Miastu pozwoli to zrealizować budowę sali gimnastycznej, a spółdzielni zrealizować budynek mieszkalny z garażem podziemnym oraz naziemnymi miejscami postojowymi. W przypadku ustalenia nieekwiwalentności przedmiotu

zamiany gruntów, strony wyrównają różnicę w drodze dopłaty.

Sygnalizowana zamiana gruntów jest następstwem Porozumienia zawartego w dniu 21.11.2002 r. pomiędzy Zarządem Dzielnicy Mokotów Gminy Warszawa Centrum i Zarządem MSM Energetyka o wzajemnej regulacji stanu prawnego gruntów położonych w osiedlu Sadyba.

3.

Uchwała w sprawie rozliczenia kwot wpłaconych przez członków spółdzielni z tytułu przekształcenia po dniu 23 kwietnia 2001 r. lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo własności.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, członkowie spółdzielni, którzy po 23 kwietnia 2001 r. uzyskali przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo lub prawo odrębnej własności, mogą uzyskać zwrot wpłaconych kwot z tego tytułu w postaci zwolnienia z wpłat na fundusz remontowy. Zwolnienie to obejmowałoby okres jaki wynikałby z przeliczenia wniesionej przez członka kwoty związanej

z przekształceniem prawa do lokalu i wielkości obowiązujących wpłat na fundusz remontowy w ramach miesięcznych opłat eksploatacyjnych za lokale. Zgodnie z ustawą, decyzją o takim rozliczeniu należy do walnych zgromadzeń (zebrań przedstawicieli) poszczególnych spółdzielni.

W uchwale ZPCz. „Nie wyraża się zgody na rozliczenie kwot wpłaconych z tytułu przekształcenia po 23 kwietnia 2001 r. spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego na własnościowe prawo do lokalu lub przeniesienie po tym dniu własności lokalu na członka, któremu przysługiwało lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego w ten sposób, że kwoty obliczone zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125 poz. 9326) zostaną wpisane na poczet wpłat na fundusz remontowy przypadających dla osób, na rzecz których spółdzielnia przekształciła prawo lokatorskie na własnościowe lub przeniosła własność lokalu.”

Zgoda taka - jak czytamy w wyjaśnieniu przygotowanym do uchwały - uszczupliłaby na wiele lat pozyskiwane środki na remonty (chodzi o kwotę ok. 6,8 mln zł). W MSM Energetyka sprawa dotyczy 297 członków.

Za wysiłek dziękujemy

Statut spółdzielni to coś w rodzaju konstytucji państwa. Konstytucja określa organizację naczelnych organów państwowych, prawa i obowiązki obywatela, statut - podobnie - organizację spółdzielni, zakres i sposób jej działania oraz prawa i obowiązki członka.

Statut MSM Energetyka w dotychczasowym brzmieniu uchwalony został przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 6 września 1995 r. potem był kilkakrotnie uzupełniany. Zmiany i uzupełnienia wynikają z potrzeb wewnętrznych spółdzielni oraz z uwarunkowań zewnętrznych. Do tych ostatnich zaliczyć należy ustawę z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wraz z późniejszymi nowelizacjami. Ostatnia z nich, z 14 czerwca 2007 r., zobowiązuje spółdzielnie do dokonania zmian swoich statu-

tów nie później niż do 30 listopada 2007 r.

Przygotowaniem nowego statutu naszej spółdzielni zajęła się Komisja Statutowa powołana na 56. Zebraniu Przedstawicieli Członków w dniu 10 czerwca 2006 r. Rok później, na 57. ZPCz. w dniu 26 maja 2007 r., przedłożyła projekt statutu do omówienia i przyjęcia. Z punktu tego, umieszczonego w porządku obrad, ostatecznie jednak zrezygnowano. Parę dni potem Sejm znowelizował ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, co spowodowało

konieczność dokonywania dalszych zmian w statucie.

Na Komisji Statutowej, z jej przewodniczącym Ryszardem Działukiem, spoczęły nowe obowiązki. Mało kto zdaje sobie sprawę z rozmiaru tych obowiązków. Dość powiedzieć, że komisja musiała rozpatrzyć prawie 300 uwag i propozycji. Oprócz kwestii drobnych, były wśród nich problemy zasadnicze wymagające wszechstronnego omówienia i zajęcia stanowiska. Odbywało się to na posiedzeniach komisji, która w 2007 r. zbierała się 25 razy. Czasem wystarczało kilka godzin, czasem poświęcono statutowi kilkanaście. Ponadto członkowie komisji brali udział w licznych zebraniach poświęconych statutowi.

Komisja Statutowa zakończyła swą pracę zbiorową rezygnacją złożoną w czasie obrad ZPCz. (patrz s. 1). Szkoda...

Prawie 3500 członków spółdzielni wystąpiło o przeniesienie własności lokali

Rozmowa z Janiną Kleniewską, pełnomocnikiem Zarządu ds. członkowsko-mieszkaniowych

– Jak przebiega realizacja wniosków złożonych przez członków spółdzielni w sprawie przeniesienia własności lokali?

– Pierwsze uchwały Zarządu spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali mieszkaniowych dla poszczególnych nieruchomości zostały podjęte w 2003 r., a pierwsze umowy przeniesienia własności lokali podpisane zostały w formie aktów notarialnych w kwietniu 2004 r.

Do końca pierwszego półrocza 2007 r. podjęte uchwały umożliwiały przeniesienie prawa własności 9430 lokali mieszkalnych. W tym okresie wpłynęło 1418 wniosków o ustanowienie własności mieszkań, a zaledwie 116 członków spółdzielni przystąpiło do podpisania umów notarialnych. W pierwszym półroczu br. tylko dwóch członków spółdzielni zdecydowało się podpisać umowy.

Natomiast od lipca do połowy sierpnia 2007 r. (rozmowę przeprowadzono 2 listopada b.r. - dop. red.) wpłynęło 1612 wniosków i do końca października dalszych 383 wnioski. Razem 1995. Wszystkie złożone wnioski o przeniesienie własności lokali zostały rozpatrzone. Członkowie spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali, zostali poinformowani o wysokości spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu oraz o zadłużeniach z tytułu opłat za używanie lokali (należności czynszowe). Po uregulowaniu tych należności zamawiane są dla każdego lokalu dokumenty niezbędne do podpisania aktu notarialnego (m.in. wypis z rejestru gruntu, wypis z kartoteki lokali, wypis z księgi wieczystej, rzut kondygnacji, na której jest usytuowany lokal). Okres oczekiwania na dokumenty, sporządzane w większości

przez Urząd Dzielnicy Mokotów, trwa do dwóch miesięcy.

Pierwsze umowy notarialne przenoszące własność lokali na zasadach określonych postanowieniami znolizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z czerwca br. podpisane zostały w dniu 18 września br. Do końca października podpisano w formie aktów notarialnych 58 umów.

– Dla ilu lokali dokumenty, o których mowa, zostały dotąd przez Zarząd zamówione?

– Do końca października 2007 r. zostały zamówione dokumenty dla 933 lokali, co oznacza, że tytuł wnioskodawców wpłaciło na konto spółdzielni wymaganą należność z tytułu umorzenia kredytu. To jednak nie wystarczy – lokal nie może być zadłużony, o czym nie wszyscy zainteresowani starają się pamiętać i co przedłuża procedurę. Zdarzało się, że złożone wnioski były niekompletne, wymagały uzupełnienia lub wręcz uregulowania stanów prawnych. Takich przypadków było 482, o czym zainteresowane osoby zostały poinformowane pisemnie.

– Jakże są kwoty przeniesienia własności – przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w odrębną własność?

– Spłata nominalnej kwoty umorzenia kredytu dla mieszkań lokatorskich wynosi od kilku złotych do kilkunastu tysięcy. Na przykład za lokal 38 mkw. przy Sieleckiej 55 (budynek z 1973 r.) spłata nominalnej kwoty umorzenia kredytu wyniosła 3,37 zł; natomiast za lokal 62 mkw. przy ul. Piekalkiewicza 7 (budynek z 1991 r., osiedle Idzikowskiego) 19 973 zł.

– Powszechnie narzeka się na opóźnienia w rozpatrywaniu wniosków. Jak jest z tym u nas?

– Wszystkie wnioski, nie licząc tych z ostatnich dni października br., zostały przez Zarząd spółdzielni sprawdzone i rozpatrzone, słowem nadano im bieg. Oznacza to poinformowanie zainteresowanych członków spółdzielni o wysokości umorzenia kredytu, nie oznacza natomiast zakończenia sprawy podpisaniem aktu notarialnego. Narzucona spółdzielniom przez ustawodawcę trzymiesięczna procedura jest po prostu nierealna; ustawowego terminu może dotrzymać spółdzielnia, która ma do załatwienia 50 wniosków, a nie 2000. Problem ten był głośno dyskutowany jeszcze przed wejściem w życie znolizowanej ustawy. Rzecznik Praw Obywatelskich również występował w tej sprawie do Ministra Sprawiedliwości, ale bez echa. Trzymiesięczny termin na zawarcie umów w formie aktów notarialnych z członkami spółdzielni, którzy złożyli 2 tysiące wniosków w tych samych dniach, jest niemożliwy do zrealizowania.

– Ile aktów notarialnych zostało dotąd podpisanych?

– Zawiadomienia o terminie podpisania umowy w kancelarii notarialnej są wysyłane do członków spółdzielni listami poleconymi z dwutygodniowym wyprzedzeniem. Jednocześnie członkowie są informowani o konieczności przekazania do kancelarii notarialnej swoich danych osobowych. Jak już wspomniałam, od 18 września br. do 30 października br. podpisanych zostało 58 aktów przenoszących własność lokali mieszkalnych. Należy przy tym zaznaczyć, że podpisanie jednej umowy notarialnej trwa około 40 minut. Od listopada br. umowy przeniesienia własności będą podpisywane jeszcze w dwóch następnych kancelariach notarialnych, co zapewne przyspieszy zawieranie umów, nie na tyle jednak, by w pełni

usatysfakcjonować ponad trzytysięczną grupę członków spółdzielni zainteresowanych uzyskaniem prawa własności lokali.

– Wszystko o czym mówimy, dotyczy przede wszystkim członków spółdzielni posiadających lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych na gruncie z prawem użytkowania wieczystego. Są jednak w Energetyce zabudowane grunty, do których spółdzielni nie przysługują takie prawa. Co wówczas?

– W takich przypadkach, zgodnie z postanowieniami znolizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, na pisemne żądanie członka spółdzielni, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo, spółdzielnia jest obowiązana zawrzeć umowę o przekształcenie przysługującego mu prawa na spółdzielcze własnościowe prawo. Ustawa określa termin do końca 2010 r., oczywiście po dopełnieniu przez członka spółdzielni określonych warunków. Zarząd spółdzielni zawarł w ostatnich tygodniach 115 takich umów, a 267 następnym jest w trakcie opracowania.

– O które chodzi tu osiedla czy budynki?

– Osiedla Stegny Północ i Idzikowskiego oraz budynki: Konstancińska 3B, Portofino 2,6,10, Egejska 5,6,7,8 oraz Sobieskiego 105.

Kończąc tę rozmowę w imieniu Zarządu MSM Energetyka zwracam się do członków spółdzielni z prośbą o wyrozumiałość i wyjątkową cierpliwość, gdyż czynione są wszelkie starania o jak najszybsze zrealizowanie złożonych wniosków, co niestety wymaga znacznie więcej czasu niż określili to ustawodawca.

– Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał Zbigniew Rossa

Nowelizacja ustawy

Reforma w spółdzielniach

Z dniem 31 lipca 2007 r. weszła w życie, uchwalona przez Sejm w maju br., nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Liczne zmiany w dotychczasowych przepisach, wprowadzenie wielu nowych rozwiązań to w istocie reforma spółdzielczości mieszkaniowej; reforma, jak rewolucja, zmienia się bowiem wiele, a przekształcenia są głębokie.

Sygnalizowaliśmy to w czerwcowym numerze M-6, koncentrując się na sprawie dla wielu najważniejszej - wykupie, prawie za darmo, mieszkań lokatorskich na własność.

Co w ustawie nowego? Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej, niezależnie od jej wielkości, nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli

• Wśród organów spółdzielni nie ma

zebrań grup członkowskich • Likwidacja spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, na rzecz prawa odrębnej własności lokalu, w przypadku nowych umów z członkami spółdzielni.

Walne zgromadzenie, w sytuacji gdy liczba członków przekroczy 500, może być podzielone na części. Ale jak, przy blisko 20. tysiącach uprawnionych, zorganizować walne, w ilu częściach?

Choć walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych członków, to przy obowiązkowym zawiadomieniu o nim na piśmie wszystkich członków, można spodziewać się większej frekwencji, niż np. na odbywanych dotąd zebraniach grup członkowskich. Gdzie ich zebrać, jak

pamięścić? Jeśli, mimo wszystko, da się to jakoś przeprowadzić, pozostaje ponadto problem, jak - po zakończeniu wszystkich walnych zgromadzeń w częściach - doprowadzić do podsumowania podjętych wniosków i nadać im formę jednolitej uchwały.

Odrębną kwestią, z którą trzeba będzie sobie poradzić, są wybory członków Rady Nadzorczej. Dotychczas należało to do zebrania przedstawicieli, teraz wybór musi być dokonany przez walne. Tylko jak?

O innych ważniejszych kwestiach znolizowanej ustawy będziemy informowali w kolejnych numerach w stałej rubryce Reforma w spółdzielniach

Nie zawsze winni są lokatorzy

Kiedy będzie koniec smrodów - z pytaniem takim zwróciliśmy się do kierownika Administracji Sielce, mgr inż. Wojciecha Baczyńskiego. Chodziło o to, by ustosunkował się do sygnałów o śmierdzących zapachach występujących w mieszkaniach, na klatkach schodowych i w całych budynkach. Na jego wypowiedź, w kwietniowym numerze M-6, zareagowało, w formie listów i wizyt w redakcji, kilku członków spółdzielni, nie tylko z os. Sielce.

W kwietniowym numerze M-6 przeczytałem bulwersującą notatkę: Kiedy będzie koniec smrodów? Wiadomo, że chodzi o zapachy i wyziewy - dochodzące z szybów wentylacyjnych w naszych budynkach, które to wyziewy krótko mówiąc śmierdzą, raz mniej a raz więcej, zależnie od budynku i od pory roku. Na interpelację Pana Redaktora w tej materii odpowiedział kierownik Administracji Osiedla Sielce, gdzie sytuacja zdaje się być najgorsza. Znalazł on jakoby idealne wyjście z sytuacji, mianowicie: usunięcie pod rygorem karnym wszelkich okapów, wentylatorków itp.

Rozumowanie Pana Kierownika jest bardzo proste: nakazanie mieszkańcom wyrzucania z domów wspomnianych urządzeń jest wielokrotnie tańsze niż udrożnienie szybów wentylacyjnych w budynkach. Zadziwiające jest też to, że Pan Redaktor poparł tę inicjatywę. Przeciż, na zdrowy rozsądek, usunięcie wentylatorów i okapów, które jak na całym świecie jest, powinny być zainstalowane kilkadziesiąt lat temu wraz z budową naszych mieszkań, niczego nie zmienia, a ludzie tak czy inaczej będą sobie nadal gotować jadło, czy to na gazie, czy używając elektryczności; zatem pies nie tu jest pogrzebany.

Panie Redaktorze! Od kilkadziesiąt lat niektórzy mieszkańcy sami udoskonalają swoje mieszkania poprzez m.in. zawalanie szybów wentylacyjnych gruzem, wstawianie w otwory rur ograniczających przepływ powietrza itp. itd. Ponadto ptaki zapewne też nie próżnują budując corocznie tam gniazda; zatem dopóki nie udrożni się tych kanałów wentylacyjnych, na nic zdadzą się wszelkie nakazy i zakazy, ze straszeniem sądami włącznie. Niestety, trzeba pogodzić się z faktem, iż bez nakładów finansowych to się nie uda, tyle tylko, że sprawa smrodu będzie się ciągnąć, a winni jak zwykle pozostaną lokatorzy.

Jest jeszcze inne źródło nieciekawych zapachów, mianowicie rury kanalizacyjne. Otóż na niższych piętrach od czasu do czasu powstają tzw. cofki, co prowadzi do pojawiania się smrodów, a nawet wycieków cuchnącej cieczy do naszych zlewów czy zlewozmywaków w kuchni. Te zjawiska znikają na dłuższy czas po interwencyjnym spuszczeniu i udrażnianiu jakichś tam rur i odstożników pod piwnicą. Zatem, gdzie by nie spojrzeć, trzeba dokonywać na czas konserwacji odpowiednich urządzeń, jak to przewidział konstruktor budynków, a nie nakazywać, tańsze co prawda, likwidowanie okapów, wywietrzników czy kuchenek gazowych lub innych.

We wszystkich tych przypadkach widać tzw. spychotechnikę, której naczelną hasło to: robić wszystko, aby nie robić nic, a winę zwalić na mieszkańców, jeszcze zastraszać ich konsekwencjami, niech się martwią i klną. Inna sprawa, że nasi mieszkańcy w znacznej mierze nie grzeszą podstawową wiedzą z fizyki: mianowicie za ciężko uciulane pieniądze założyli sobie szczelne okna i drzwi, kochana Administracja ociepiła im budynki, zatem jak się

wszystko dokładnie pozamyka nie trzeba włączać kaloryferów, wystarczy tylko trochę pogotować obiadku i ciepłutko jest jak w uchu, a że po ścianach ścieka skroplona para, to przecież wina dziurawego dachu.

To są autentyczne przypadki w moim budynku i za żadne skarby nie da się takim ludziom wytłumaczyć, że są w błędzie. Są też lokatorzy może bardziej uczeni, ale za to miewają przeróżne niecodzienne fobie. Jednej lokatorce przeszkadzała ławeczka przed blokiem, na której siadywali dla odpoczynku inni mieszkańcy tegoż; co prawda nieraz siadywali na niej też inni, mniej znośni użytkownicy, ale tak zdarza się na całym świecie. Na życzenie tej pani Administracja natychmiast wyrzuciła ową ławeczkę. Następnie pani tej zaczął niepokoić się niewielki orzech rosnący nieopodal jej balkonu. No i co? Orzech równie szybko wycięto. Ale na tym nie koniec.

Tej pani zaczęła się niepokoić również młoda studentka (niemowa), mieszkająca jak mysz pod miotłą, akurat pod tą panią. No i zaczęły się korowody ze skargami, sprowadzaniem komisji z Administracji, gdyż studentka ta rzekomo zbyt głośno puszcza muzykę, zbyt głośno leje wodę z kranu i w ogóle zbyt głośno się zachowuje. Ta wysoko postawiona pani doszła do porozumienia z sąsiadem, który wymyślił, że dziewczyna używa jakiejś głośnej aparatury hydraulicznej i prawdopodobnie pędzi bimber.

Na zmianę robią tej dziewczynie dzikie awantury, a ona nie może nawet im odpowiedzieć.

Najbliżsi mieszkańcy wiedzą, że są to po prostu wyssane z palca bzdury, rodzące się li tylko w chorej wyobraźni skarżących. Były nawet sprowadzane komisje, które stwierdziły zupełny brak podstaw do takich chorobliwych insynuacji, ale działania mające na celu wyrzucenie tej nieszczęśliwej dziewczyny nie ustają. Jak długo jeszcze takie osoby będą bezkarnie terrorizować pozostałą normalną społeczność mieszkańców, nie wyłączając pracowników Administracji Osiedla Sadyba.

Jerzy Wypiórkiewicz

Od redakcji: Spostrzeżenia autora listu, w sprawie smrodów, przekazujemy pod rozwagę kierownikowi Administracji Osiedla Sielce, jak też kierownikom pozostałych administracji. Mgr inż. Wojciech Baczyński, w swojej kwietniowej wypowiedzi, zapowiadał całkowitą przeróbkę blokowej instalacji grawitacyjnej w jednym z bloków na Sielcach. To eksperymentalna operacja - po praktycznym sprawdzeniu jej efektów ma być prowadzona w 2008 r. w następnych blokach. Drugą sprawę z korespondencji p. Jerzego Wypiórkiewicza, sprawę stosunku niektórych lokatorów do studentki, komentujemy lapidarnie: Ludzie opamiętajcie się!

Śladem naszych artykułów

Nie jesteśmy okrutni

Dlaczego tak okrutnie niszczy się przyrodę - pytaliśmy w notatce z czerwcowego numeru M-6 za sprawą p. Lidii K. z os. Sadyba. Chodziło o nieprawidłowe, jej zdaniem, przycinanie drzewom gałęzi.

Rzekomy incydent odbił się szerokim echem wśród mieszkańców. W telefonach i listach dawali wyraz swemu stanowisku, nie zgadzając się na ogół z wyrażoną w liście krytyką. Zajęła też stanowisko Administracja Osiedla. Jej kierownik, mgr inż. Krzysztof Przychodzeń, tak napisał do M-6.

Drzewa (topole) rosnące przy ul. Dziejowej zostały przycięte w marcu tego roku. Korektę przeprowadzono w sposób prawidłowy, zgodny z obowiązującymi przepisami z zakresu chirurgii drzew. Topole są roślinami o dużej sile przyrostu i należy je ciąć w sposób znaczący. Osobom postronnym, nie znającym się na cięciu drzew może się wydawać, że rośliny zostały okaleczone, ale w tym wypadku nie powinny się pojawiać żadne obawy, ponieważ wszystkie prace zostały przeprowadzone właściwie.

W sprawie rzekomego zniszczenia ptasich gniazd, informujemy, że taka sytuacja nie miała miejsca. Pracownicy wykonujący korekty koron są przeszkoleni również z zakresu ochrony środowiska i tym samym z ochrony ptaków. Gniazda nie kolidujące z wykonywanymi pracami są pozostawiane na miejscu; jeżeli nie jest to możliwe, są przenoszone z dużą ostrożnością na inną gałąź i stabilnie tam osadzone. Powyższe prace są wykonywane przede wszystkim w okresie zimowym lub wczesno-wiosennym, kiedy nie ma jeszcze gniazd lub dopiero zaczynają być tworzone.

Opinię Administracji Osiedla potwierdza, wśród innych p. Alicja R. Jej zdaniem nie było okrutnego niszczenia drzew, poddano je tylko naturalnym zabiegom wiosennym. Drzewom nic się nie stało - odrosły i są dalej w dobrym stanie.

Ostał mi się ino sznur...

Mieszkanie, które zajmuję od 1963 roku, podlega opiece Administracji Osiedla Sielce. Piętro wyżej mieszka osoba (dawniej rodzina), która za nic ma przepisy, regulaminy normujące zasady współżycia społecznego. Postępuje według przez siebie ustalonych norm, nie obchodzą ją sytuacje życiowe innych.

Uak pamięć sięga, spokoju nie było i nie ma zawsze z winy lokatorki z góry. Dość powiedzieć, że mycie balkonu odbywa się przez wylanie wody i zepchnięcie brudów na zewnątrz. Zalewa przy tym i brudzi balkony sąsiadów do parteru włącznie (mieszkanie osoby, o której mowa, znajduje się na trzecim piętrze).

Zmorą mieszkańców jest zalewanie lokali. Pierwszy raz zdarzyło się to w latach osiemdziesiątych, ostatni raz w styczniu 2006 r. (zalanie pięć lokali). Dla mnie było to siódme powodzienne zalanie, podczas którego w moim lokalu nic nie ostało się w stanie suchym. Doszło do kompletnej ruiny mieszkania po kapitalnym remoncie w latach 2004/2005. Nie liczę pomniejszych zalań, np. samej łazienki, naroża kuchni czy pokoju.

Już raz w przeszłości MSM Energetyka, a było to w r. 1981/1982,

odnowiła na swój koszt moje mieszkanie po zalaniu z winy owej lokatorki. Po dwudziestu kilku latach sytuacja się powtarza. Gdzie tkwi przyczyna tego stanu?

W przeszłości, przy wymianie rur ocynkowanych na plastikowe, Administracja - z sobie tylko wiadomych względów - wyraziła zgodę na odstąpienie od całościowego projektu wymiany instalacji i zastosowanie połączeń wężykowych. Wszędzie, w tym u mnie, wykonano instalację na sztywno, w omawianym lokalu - nie; podobno po otrzymaniu oświadczenia właścicielki o ponoszeniu ewentualnych kosztów w przyszłości.

W opisywanej sprawie, w wyniku moich interwencji, Administracja Sielc zgromadziła dziesiątki dokumentów, ale - choć sytuacja się powtarza - nie stara się, by cokolwiek czynić. Odnoszę wrażenie, że sprawa

jest dla Administracji bardzo niewygodna, gdyż, jak stwierdzono w rozmowie ze mną, ta pani nikogo i niczego się nie boi, robi co chce i wszystko ma gdzieś. Przed laty sam Zarząd MSM Energetyka ostrzegł zainteresowaną, że użytkuje swój lokal niezgodnie z regulaminem porządku domowego, co może stanowić podstawę do podjęcia działań zmierzających do pozbawienia członkostwa w spółdzielni i przeprowadzenia procesu eksmisyjnego.

I co? Na postraszeniu się skończyło! Sprawa została wyhamowana po stwierdzeniu (pismo AO-3/3343/2006 z 12 grudnia 2006 r.), że zagubieniu uległo oświadczenie lokatorki o zwrocie ewentualnych kosztów. Ale niech nikt nie stara się wmawiać, że za to, co dzieje się w bloku nie odpowiada Administracja - to nie jest prywatna willa, to jest blok spółdzielczy. Kto, jak nie Administracja, pozwolił na zastosowanie wężyków w nieszczęsnym lokalu.

Sytuacje podobne lub takie same mogą wystąpić zarówno w mojej, jak i innych administracjach. Te zaś nie powinny uciekać od trudnych

spraw codziennego życia - spraw dręczących mieszkańców.

B.P.

(nazwisko i adres znane redakcji)

Od redakcji. Sprawa jest rzeczywiście trudna. Obecnej Administracji Osiedla Sielce dostaje się za winy poprzedników. Obowiązuje jednak ciągłość działania. Czy naprawdę sytuacja jest bez wyjścia?

Dziewięciu nowych członków Rady Nadzorczej

4 czerwca br., w kilka dni po obradach 57. Zebrania Przedstawicieli Członków, ukonstytuowała się Rada Nadzorcza MSM Energetyka.

Jej przewodniczącym został **Janusz Gajda**. Zastępcami przewodniczącego zostali **Marek Linkiewicz** i **Marek Żyszko**. Funkcję sekretarza piastuje **Ewa Klimaszewska**.

Przewodniczącą komisji Rady Nadzorczej: Komisja Rewizyjna - **Kazimierz Kostecki**, Komisja Techniczna - **Zbigniew Kozłowski**, Komisja Mieszkaniowa - **Hanna Idźkowska**, Komisja Organizacyjno - Samorządowa - **Krzysztof Pawłowski**.

Pełny skład Rady Nadzorczej: **Janusz Gajda** z os. Sadyba • **Anna Dmowska** z os. Sadyba • **Ryszard Działuk** z os. Sielce • **Hanna Idźkowska** z os. Sielce • **Andrzej Janowski** z os. Stegny Południe • **Jerzy Jastrzębski** z os. Idzikowskię • **Ewa Klimaszewska** z os. Sielce • **Kazimierz Kostecki** z os. Sadyba • **Zbigniew Kozłowski** z os. Stegny Południe • **Stanisław Kryś** z os. Stegny Południe • **Maria Kulczycka** - **Lipka** z os. Stegny Rożek • **Marek Linkiewicz** z os. Stegny Północ • **Grzegorz Madej** członek oczekujący • **Krzysztof Mroźewski** z os. Sielce • **Krzysztof Pawłowski** z os. Sadyba • **Krzysztof Przyłuska** z os. Stegny Północ • **Krzysztof Reszczyński** z os. Stegny Południe • **Maria Rosołowska** z os. Sadyba • **Zdzisław Rothe** z os. Sadyba • **Marek Woźniak** z os. Bernardyńska • **Katarzyna Zdunek**, członek oczekujący • **Krzysztof Zienkiewicz** - **Domalewska** z os. Stegny Południe • **Marek Żyszko** z os. Stegny Południe • **Zenon Żyżyński** z os. Stegny Północ.

RADA NADZORCZA

Gospodarka na pierwszym planie

Wcześniej, bo już w czerwcu br., odbyła pierwsze robocze posiedzenie Rada Nadzorcza. Omówiła m.in. wykonanie zadań gospodarczych spółdzielni w I kwartale br. oraz sprawy wynikające z 57. Zebrania Przedstawicieli Członków (prace nad statutem, nieuzyskanie abstraktów przez członka Zarządu).

SIERPIEŃ

- Rada Nadzorcza przyjęła informację Komisji Statutowej o pracach nad nowelizacją statutu MSM Energetyka. Informację przedstawił przewodniczący komisji Ryszard Działuk.
- Rada Nadzorcza zapoznała się ze wstępnym projektem obchodów 50-lecia MSM Energetyka. O związanych z tym zamierzeniach poinformował prezes Jan Radzikowski. Więcej na s. 1.

WRZESIEŃ

- Rada Nadzorcza oceniła wykonanie zadań gospodarczych spółdzielni za I

półrocze 2007 r. Jednocześnie dokonano korekty planu na 2007 r. Korekta wynika z obowiązku realizacji zadań ujętych w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych - zadań nieznanych przy uchwalaniu planu spółdzielni.

- Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Komisji Statutowej o zakończeniu prac nad nowelizacją statutu MSM Energetyka. Podkreślano ogrom pracy, za co podziękował komisji przewodniczący Rady Nadzorczej Janusz Gajda.
- Rada Nadzorcza omówiła ważniejsze poczynania Zarządu wynikające z nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zmieniono m.in. zasady rozliczeń kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości. Skala odniesienia jest obecnie nieruchomością budynkowa, a nie osiedle.

PAŹDZIERNIK

- Rada Nadzorcza określiła podstawowe wskaźniki i założenia do planu gospo-

darczo - finansowego spółdzielni na 2008 r. Więcej s. 1

- Rada Nadzorcza omówiła przygotowania do nadzwyczajnego ZPCz., w tym zaopiniowała projekty przedkładanych uchwał (m.in. statut, regulamin obrad walnego zgromadzenia).

LISTOPAD

- Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Zarządu o wykonaniu zadań gospodarczych spółdzielni za trzy kwartały 2007 r. Realizację tych zadań uznała za prawidłową, zgodną z planem na 2007 r. Nie występują większe odchylenia od przewidywanych założeń. Zmniejszyły się zadłużenia czynszowe, nadal jednak wynoszą ponad 5,5 mln zł.
- Rada Nadzorcza nawiązała do decyzji nadzwyczajnego ZPCz. Zadaniem numer 1 jest techniczne przygotowanie statutu do rejestracji, co powinno nastąpić nie później niż do końca grudnia 2007 r. Szybkich działań Zarządu wymaga uchwała ZPCz. o wymianie gruntów w os. Sadyba.

Przez 20 lat nie zrobiono nic...

Przed kilku laty przewodniczący pewnej rady domu wykuwał nam oczy za drobne uwagi krytyczne w M-6. Wara od społeczników - perorował. My się spółdzielni bezinteresownie poświęcamy, a wy nas ganiecie? Ganiecie miało polegać na wytknięciu, że rada domu w zbyt dużym stopniu zajmuje się... papierkami.

Rada domu jest jednym z organów spółdzielni. Jeśli wolno nam, a przecież wolno, mieć krytyczny osąd wobec wszystkich innych organów spółdzielni, to niby dlaczego miałyby to nie dotyczyć rady domu. Tym jednak razem, choć nie bez oporów, powstrzymamy się od nadmiaru konkretów.

Rada domu, o której mowa, też jest przeczulona i łatwo się obraża. Dotyczy to głównie jej przewodniczącego. Poprzednik był mniej wrażliwy i mniej... rewolucyjny. Jego następcą nie owija niczego w bawełnę i wali wprost: przez 20 lat nic w naszym bloku nie zrobiono,

przyszedł czas na zmiany.

Nic nie zrobiono... Zapytajmy o to przewodniczących poprzednich rad tego domu! Gdzie zresztą, w którym bloku, zrobiono tyle, ile chcieliby jego mieszkańcy?

W ostatnich miesiącach rada domu wzięła na warsztat kilka istotnych kwestii. Zbadała np. wszystkie składniki czynszu, ich wysokość. Chwała jej za to! Zainteresowano się też, rzekomo nadmiernym, zużyciem wody w pralni. Postanowiono je ograniczyć, nie wpływa to jednak wielce na zmniejszenie opłat.

Bardzo krytyczna jest rada wobec dozorczyń. Ta zaś, zdaniem mieszkańców, nie jest ani najgorsza

ani najlepsza. Swoje obowiązki wykonuje tak, jak większość dozorców: może jeszcze nie na medal, ale i nie nagannie.

Trudno radę ganić za to, że chce więcej, że chce lepiej. Cel jest szczytny, ale do jego osiągnięcia nie zawsze kroczy się całkiem prawidłową drogą.

Rada domu, z jej przewodniczącym na czele, lubuje się w papierkach, tracąc na to czas swój i niepotrzebnie zabierając czas innym. Nie negujemy przy tym roli papierków i pisania w ogóle - niejednokrotnie jest to potrzebne, a czasem wręcz niezbędne. Tu jednak mamy chyba do czynienia z ... kultem papierków.

W ostatnich miesiącach rada domu przygotowała i skierowała na zewnątrz 26 różnych pism: do Administracji Osiedla, do Zarządu spółdzielni, do Rady Nadzorczej. Odpowiedzi otrzymała trochę mniej, bowiem prośby i postulaty, zawarte

w jednym piśmie, powtarzała w drugim i dlatego pewnie zbywano je czasem milczeniem.

Podsumujmy! Licząc wszystko, a więc pisma przygotowane i wysłane przez radę domu na zewnątrz, otrzymane na te pisma odpowiedzi oraz tzw. korespondencję towarzyszącą, zebrało się razem, plus minus, blisko 80 pozycji. Łączna zaś dokumentacja to ok. 150 stron formatu A-4.

★

Do kogo i o co tu apelować? Zarząd spółdzielni, Administracja Osiedla nie powinni zbywać milczeniem żadnego wystąpienia rady domu. Tyle tylko, że niektóre rady domu jakby specjalizują się w pisaniu.

Może trochę przesadzamy, może problem wyostriamo, przyświecają nam jednak zbożne intencje: nie tracimy czasu na zbędne pisanie, poświęćmy ten czas na działanie.

Zbigniew Rossa

Ambitne cele Stowarzyszenia EURUS

Korzyść dla spółdzielni, korzyść dla członków

Dawno do M-6 nie pisałam, a tyle jest różnych, godnych zainteresowania, spraw i problemów. Takie zasygnalizował w ostatnich miesiącach Pan Wojciech Czapski. Warto przypomnieć...

Przy udziale m.in. członków MSM Energetyka powołano Stowarzyszenie EURUS - Europejski Ruch Samorządowy, które uzyskało status stowarzyszenia międzynarodowego. Oznacza to możliwość organizowania swoich jednostek w kraju oraz na obszarze Unii Europejskiej. Stowarzyszenie może tam prowadzić działalność gospodarczą, pozyskując środki finansowe z Unii Europejskiej, ale nie tylko.

Środki takie, jak informuje Pan Wojciech Czapski, nie są jednak przyznawane automatycznie. Można je dostać po przygotowaniu odpowiednich projektów, które - jak przypuszczam - muszą uzyskać akceptację ofiarodawcy. Stąd apel do członków naszej spółdzielni, by włączyli się w projektowanie inicjatyw, które warte są ubiegania o unijne pieniądze.

Apeluję do innych, chociaż sama mam trudności z określeniem, za co należałoby się wziąć, jak taki wybór uzasadnić i jak ustalić drogę

prowadzącą do celu - przedstawić sposób realizacji postawionego zadania. Wydaje mi się, że będą to w stanie zrobić tylko nieliczni. A jeśli tak, to nie warto chyba czekać na złote myśli członków spółdzielni, tylko zaangażować do tego fachowców i po przygotowaniu odpowiednich założeń (koncepcji), przedstawić członkom do dyskusji (akceptacji).

Należałoby też, moim zdaniem, dokładniej określić przewidywane relacje Spółdzielni - Stowarzyszenie. Agenda, obejmująca działalność gospodarczą i usługi socjalne dla członków spółdzielni, dająca tym członkom zatrudnienie (pełne lub częściowe), wspomagająca młodych (praca, mieszkanie), to wspaniała rzecz, choć - mówiąc wprost - wierzyć się nie chce, że mogłoby dojść do czegoś takiego.

Nie znam Pana Wojciecha Czapskiego, ale wiele o nim słyszałam - wiele dobrego. Poczynił już pierwsze kroki (współpraca z Norweskim Mechanizmem

Finansowym, porozumienie z Urzędem Pracy m.st. Warszawy, przyciągnięcie studentów prawa, którzy mogą być doradcami przy organizowaniu i prowadzeniu przyszłych firm, współdziałanie z Ministerstwem Budownictwa), wiele jeszcze przed nim, obawiam się jednak, by go nie załamały trudności, których pewnie nie brakuje.

Sceptyczne uwagi słyszę też od niektórych członków spółdzielni. - To nie może się udać - powiadają, to przekracza możliwości społeczników, którzy porywają się z motyką na słońce. Ja życzę im jak najlepiej, słowa otuchy sprawy jednak nie załatwiają.

Tak czy inaczej, wokół Stowarzyszenia EURUS członkowie MSM Energetyka powinni tworzyć jak najlepszą atmosferę. Powinniśmy wierzyć, że się uda - z korzyścią dla spółdzielni i jej członków. Powinniśmy wspierać też inicjatywy stowarzyszenia, jak nie czynym, bo na to może za wcześnie, to słowem.

Samo stowarzyszenie, korzystając z łamów M-6, powinno nadal prowadzić systematyczną działalność informacyjną. Niektóre problemy, sygnalizowane dotąd przez Pana Wojciecha Czapskiego,

wymagają rozwinięcia; takiego rozwinięcia, które przybliżyłoby naszym członków do sprawy, lepiej ukazałoby im perspektywy, możliwości i korzyści; słowem, zachęciło do działania. **Alina R.**

(nazwisko znane redakcji)

LISTY

Podziękowań nie będzie

Redakcja otrzymała listy, do zamieszczenia w M-6, z wyrazami uznania i podziękowania dla pracowników Administracji Osiedla. Żaden z trzech takich listów nie znalazł się jednak na lamach pisma. Dlaczego?

Nie uważamy bynajmniej, że administracja osiedli zasługuje tylko na krytykę i nie robią nic, co zasługiwałoby na pochwałę. Tak nie jest. Jeśli jednak, droga Pani Bożeno, dziękuję Pani za opiekę nad kotami, a wraz z tym mamy dwa inne listy z krytyką administracji za zaniedbania, to - zestawiając jedno z drugim - powstają wątpliwości.

Za opiekę nad kotami też może będziemy kiedyś dziękować. Póki co Administracja Osiedla powinna skuteczniej zająć się bolączkami mieszkańców.

Regulamin użytkowania ogródków przydomowych w MSM Energetyka

24 kwietnia 2007 r. Rada Nadzorcza uchwaliła regulamin użytkowania ogródków przydomowych. Normuje on najważniejsze związane z ogródkami kwestie, przede wszystkim obowiązki stron, tj. administracji osiedli i użytkowników. Niewykluczone jednak, że zdarzyć się mogą nieporozumienia. Sprawy sporne rozstrzygają rady osiedli.

I. Przepisy ogólne § 1

1. Niniejszy Regulamin ma na celu ujednoczenie zasad korzystania z ogródków przydomowych we wszystkich osiedlach Spółdzielni.

2. Przepisy Regulaminu określają podstawowe obowiązki Administracji Osiedla oraz użytkowników ogródków przydomowych.

§ 2

1. Ogródkiem przydomowym nazywamy ogrodzony teren przylegający do zajmowanego na parterze lokalu, użytkowany przez jego mieszkańca lub mieszkańca wyższych kondygnacji, zwanego dalej użytkownikiem.

II. Podstawowe obowiązki administracji osiedla § 3

1. Administracja Osiedla wyraża zgodę na założenie ogródka na pisemny wniosek mieszkańca, zaopiniowany przez Radę Domu, a w przypadku braku Rady Domu przez Radę Osiedla. Do wniosku musi być dołączony szkic zawierający wymiary przyszłego ogródka oraz propozycję ogrodzenia (zgodnie z § 5 pkt 1).

2. Pierwszeństwo w zakładaniu ogródków mają mieszkańcy parterów.

3. Administracja może przydzielić ogródek mieszkańcowi wyższych kondygnacji, w przypadku pisemnej zgody mieszkańca z parteru.

4. Nadzór nad prawidłową uprawą i pielęgnacją ogródków sprawuje Dział Eksploatacji Administracji Osiedla.

5. Administracja Osiedla ma prawo wejścia do ogródka bez powiadomienia użytkownika jedynie w celu usunięcia awarii, dokładając przy tym

wszelkich starań, aby zminimalizować szkodę w nasadzeniach.

6. W przypadku prac planowanych Administracja powiadamia użytkownika o terminie wejścia do ogródka z siedmiodniowym wyprzedzeniem.

III. Podstawowe obowiązki użytkownika ogródka przydomowego § 4

1. Użytkownik ogródka zobowiązany jest utrzymywać porządek, estetykę, regularnie kosić, pielęgnować, przycinać, opryskiwać, podlewać, a także konserwować w tym malować ogrodzenie na własny koszt i własnym staraniem.

2. Ogrodzenie winno być wykonane z żywopłotu, siatki lub innego jednolitego materiału przyjętego dla danego budynku, w sposób estetyczny i bezpieczny dla otoczenia. Projekt ogrodzenia musi być zaakceptowany przez Administrację Osiedla i Radę Domu, a w przypadku braku Rady Domu przez Radę Osiedla.

3. Użytkownik ogródka ponosi koszt ogrodzenia ogródka oraz nasadzeń.

4. Ze względów bezpieczeństwa zaleca się, aby ogrodzenie wyposażone było w furtkę, która w przypadku zagrożenia ułatwi ewakuację mieszkańców lub inne rozwiązanie techniczne, które powinno być zaakceptowane przez Administrację Osiedla i Radę Domu, a w przypadku braku Rady Domu przez Radę Osiedla.

5. Do nasadzeń w ogródkach użytkownik jest zobowiązany dobierać wyłącznie gatunki i odmiany roślin nisko rosnących i karłowatych, nieograniczających dostępu światła na wyższe kondygnacje.

6. Użytkownik może sadzić rośliny pnące wyłącznie przy specjalnych kratkach lub trejach w oddaleniu od ścian budynku.

7. W ogródku nie należy uprawiać warzyw.

8. W okresie wiosny i jesieni użytkownik jest obowiązany do sprzątnięcia resztek roślin i opadłych liści, a zebrane nieczystości w workach przenieść w miejsce wskazane przez Administrację.

9. Użytkownik winien korzystać z ogródka nie zakłócając ciszy i spokoju innym mieszkańcom.

10. Bez zgody Administracji Osiedla nie wolno:

- zakładać ogródków przydomowych,
 - ogradzać powyżej 1 m wysokości (ogrodzenie powinno być estetyczne i bezpieczne),
 - sadzić drzew i krzewów, które będą w przyszłości ograniczały widok i dostęp światła w mieszkaniach oraz krzewów pnących się po ścianach budynku.
11. Na terenie ogródka nie wolno:
- rozpalać ognisk oraz korzystać z grilla,
 - stawiać altanek,
 - prowadzić jakiegokolwiek instalacji pod lub nad ziemią bez zgody Administracji.

12. Ogródek przydomowy nie może służyć jako miejsce do składania niepotrzebnych przedmiotów. Niedopuszczalne jest również prowadzenie kompostowni na terenie ogródka w jakiegokolwiek formie.

13. W przypadku rezygnacji z ogródka użytkownik przekazuje teren Administracji Osiedla.

14. Przydzielenie ogródka użytkownikowi oraz przekazanie ogródka Administracji przez użytkownika odbywa się protokółarnie.

IV. Sprawy porządkowe § 5

1. Powierzchnia ogródka powinna być zbliżona kształtem do prostokąta o szerokości równej szerokości przyległego mieszkania i długości równej długościom ogródków

już istniejących lub długości wytyczonej przez Administrację w uzgodnieniu z Radą Domu lub Radą Osiedla w przypadku braku Rady Domu.

2. Użytkowanie ogródka jest bezpłatne.

3. Teren ogródka przydomowego nie stanowi własności użytkownika.

4. Warunki korzystania z wody do podlewania ogródków określa Rada Osiedla

5. Administracja Osiedla nie zwraca kosztów nasadzeń uszkodzonych podczas wykonywania prac remontowych w ogródkach przydomowych.

6. W przypadku stwierdzenia nie wywiązywania się użytkownika ogródka z obowiązków wymienionych w niniejszym Regulaminie:

- Administracja Osiedla wystąpi z wezwaniem do użytkownika ogródka o usunięcie zaniedbań lub zaprzestania uciążliwych działań dla sąsiadów podając 14-dniowy termin zastosowania się do określonych w wezwaniu zaleceń.

- Jeżeli użytkownik ogródka nie zastosuje się do zaleceń Administracji w określonym w wezwaniu terminie, Administracja przejmie ogródek w konserwację lub przekaze innemu użytkownikowi.

- Administracja Osiedla o powyższych krokach ma obowiązek powiadomić Radę Domu lub Radę Osiedla w przypadku braku Rady Domu.

§ 6

W przypadku rezygnacji z użytkowania ogródka lub jego przejęcia przez Administrację Osiedla, użytkownikowi nie przysługuje zwrot kosztów poniesionych na jego zagospodarowanie.

V. Postanowienia końcowe § 7

1. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników ogródków przydomowych w MSM Energetyka.

2. Sporne sprawy dotyczące ogródków przydomowych rozstrzyga Rada Osiedla.

Badania ankietowe

Wśród mieszkańców sześciu osiedli MSM Energetyka (Sadyba, Stegny Południe, Stegny Północ, Stegny Rożek, Idzikowskiego, Bernardyńska) prowadzone są, za zgodą Zarządu spółdzielni, badania ankietowe dotyczące rozwoju więzi sąsiedzkich. Zajmuje się nimi mgr

Magdalena Fuhrmann, która realizuje pracę doktorską w ramach Studium Doktoranckiego na Wydziale Geografii i Studiów Regionalnych Uniwersytetu Warszawskiego.

W imieniu autorki badań i władz spółdzielni - mieszkańców, do których trafi, prosimy o zrozumienie i pomoc. Raport z badań będzie udostępniony spółdzielni i znajdzie odzwierciedlenie w M-6.

LISTY

Po co te usprawnienia

W sklepie Carrefour na Sadybie są kasy dla tych, którzy mają karty płatnicze i dla tych, co kart nie mają. Bywa, w związku z tym, że przy jednych kasach występują kolejki, przy drugich zaś jest pusto. Po co klientom takie usprawnienia?

Marek Kochański

Październik 2007 — bez M-6

Przez 12 lat, od początku ukazywania się M-6, nie zdarzyło się, by któryś z numerów nie wyszedł w zapowiedzianym terminie. Przyszła jednak długotrwała choroba redaktora. Kiedy zaczął dochodzić do siebie i mógł rozpocząć redagowanie pisma, był już październik.

Brak jednego numeru w 2007 r. będzie zrekompensowany w 2008 r. - roku 50 - lecia MSM Energetyka; albo specjalnym wydaniem M-6, albo zwiększeniem objętości.

Fundacja EMERYT
00-896 Warszawa, ul. Ogrodowa 8
tel./fax (022) 620-40-44
e-mail: fundacja.emeryt@free.ngo.pl



Otwórz im świat

Korzystając z najtańszej w Warszawie wypożyczalni wózków inwalidzkich

poniedziałek - piątek godz. 10-17

Osoby dotknięte stałą lub przejściową trudnością w poruszaniu się zawieszają do:

- przyjaciół żyjących lub miejsc ich spoczynku
- do świątyni, na zakupy
- miejsc kultury i relaksu

M-6

Ukazuje się od 1996 r.

Pismo Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka”

Adres redakcji: 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a

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

Następny numer M-6 ukaze się ok. 20 lutego 2008 r. Ogłoszenia do 15 stycznia 2008 r.

◆ OGŁOSZENIA DROBNE ◆

MIESZKANIOWE

- Dwa pokoje własnościowe 31 mkw. w Piastowie, I piętro w bloku 4- piętrowym, zamienię na podobne, najchętniej Sadyba. Z dopłatą! Tel. 022-723-46-46.
- Kupię mieszkanie jedno lub dwupokojowe w przystępnej cenie. Tel. 0-504-855-658.
- Sprzedam własnościowe 38 mkw. na Sadybie ul. Bonifacego, III piętro (rama H). Dwa pokoje (stoneczne) + widna kuchnia, balkon, piwnica, nowe okna, parkiet, dwie windy, budynek ocieplony. Tel. 0-604-93-06-71. Bez pośredników!
- Sprzedam mieszkanie w budynku B ul. Sobieskiego/św. Bonifacego. Parter 69 mkw. 3 pokoje, oddzielna widna kuchnia, oddzielne WC, taras 10 mkw. i ogródek 10 mkw. Zakończenie robót budowlanych II kwartał 2008. Tel. 0-606-297-357 lub 022 389-78-24.
- Zamienię 47 mkw. spółdzielcze własnościowe osiedle Sielce. Trzy pokoje, widna kuchnia, balkon, okna PCV, blok ocieplony, piętro 7/10 - na mniejsze (ok. 35 mkw.) spółdzielcze własnościowe z członkiem Energetyki. Tel. 022 841-91-31.
- Zapiszę testamentem mieszkanie 38 mkw. za sukcesywne dopłaty do mojej emerytury. Tel. 0-605-334-800.

USŁUGI REMONTOWE

- Remonty - kompleksowo. Tel. 022 - 423 - 94-76 lub 0-508-782-253.
- Elektrykę i hydraulikę w mieszkaniu. Solidnie, niedrogo. Tel. 0-502-900-276.
- Hydraulik domowy WOD-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Elektryk z uprawnieniami - pełny zakres usług. Tel. 022-841-90-81 lub 0-600-880-199.
- Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 022-642-87-19.
- Złota Rączka. Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Usługi remontowe od A do Z. Tel. 022-678-99-94 i 0-606-112-426.

ZDROWIE

- Rehabilitacja - gabinet, bóle kręgosłupa, stawów, udary. Wizyty domowe. Praktyka w USA, płynny angielski. Tel. 0-508-338-446.
- EEG - Neurolog. Dawniej Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasaż Stokłosy 11. Tel. 022 643-40-42 i 0-602-21-33-18.
- Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych - INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 022-885-57-59. www.paramed.waw.pl
- Dr n. medycznych, specjalista neurolog przyjmuje w MEDI ALDENT ul. Burgaska 2/4, Stegny. Tel. 022-842-75-25 i (0-22) 651-61-62.
- Dr n. med. specjalista chorób wewnętrznych - wizyty domowe. Tel. 0-604-985-261.

NAUKA

- Łacina - gramatyka, słownictwo, pomoc w lekcjach, prace pisemne, tłumaczenia - u studentki V roku Instytutu Filologii Klasycznej UW. Stegny z dojazdem. Tel. 0-604-238-628. GG 608-47-86.
- Język angielski - gramatyka, konwersacje, pomoc w lekcjach, prace pisemne, tłumaczenia - u absolwentki SGH oraz European University College w Brukseli. Stegny z dojazdem. Tel. 0-696-053-931 GG 127-48-34.
- Francuski: konwersacje, tłumaczenia przysięgłe. Tel. 022-651-95-36, 0-691-743-127.
- Fizyka - dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 022 842-00-59.
- Matematyka - szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 0-500-785-723.
- Angielski - uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 022-842-64-67. Sadyba.
- Język francuski - korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 022-651-50-09.

- Fortepian, instrumenty klawiszowe - profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 0-503-379-336 i 022-498-90-64.
- Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczanie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 0-504-567-304 lub 022-642-17-11.

RÓŻNE

- Kupię działkę z małym domkiem do 50 km od Warszawy. Tel. 022 840-30-46.
- Kobieta 37 lat dożywnio zaopiekuje się samotną starszą osobą w zamian za zapisanie mieszkania. Tel. 0-600-667-537.
- Do wynajęcia miejsce postojowe w garażu Polna 3a. Tel. 0-664-322-812.
- Obrazy olejne oprowiane, bezpośrednio z pracowni przy ul. Bonifacego, artysta plastyk, duży wybór, atrakcyjne ceny. Możliwość prezentacji i wyboru u klienta. Tel. 0-602-44-66-75.
- Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tani. Tel. 0022 642-50-81 i 0-880-528-951.
- Akermańska 3 • Kredyty na zakup nieruchomości • Kredyty dla firm • Kredyty odłożeniowe. Tel. 0-505-474-544.
- Wroźbiarstwo. Tel. 0-600-393-485.
- Usługi księgowe (Mokotów): księgi handlowe, KPIR, kadry. Tel. 022-423-87-82 i 0-604-486-650.
- Nowo otwarta Agencja Ubezpieczeniowa Grupy PZU S.A. ul. Bernardyńska 5 zaprasza w godz. 11-17. Oferujemy ubezpieczenia komunikacyjne, majątkowe i inne. Tel. 022-842-81-30; 0-601-311-381.
- Transport - przeprowadzki. Tani, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.
- Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokpolu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.
- Emeryt z wyższym wykształceniem przyjmie pracę biurową. Obsługa komputera - znajomość programu AutoCAD. Tel. 022-842-95-07 i 0-505-650-033.
- Bielizna - TRIUMPH, FELINA, duży wybór modeli i rozmiarów. Sobieskiego 60 róg Bonifacego. Zapraszamy!
- Usługi komputerowe - zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 0-506-077-327, www.widecom.boo.pl
- Usługi stolarskie - zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 022- 651-86-15 lub 0-501-551-941.
- Zawiozę do ślubu - szczęśliwy Roll Royce - Retro, biały. Dla mieszkańców Energetyki zniżka. Tel. 022-842-71-80 i 0-502-073-622.
- Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powsińska róg Gólkowskiej zaprasza w godz. 10-18. Elastyczna oferta, szeroki zakres, porady gratis. Tel. 022-651-96-80 i 0-501-867-100, mail 009815 @aq.hestia.pl
- Intriligatornia - ul. Armundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereńowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 0-602-600-773.
- Pedicure u klienta. Tel. 022-863-73-47.
- Oryginalne grafiki o różnorodnej tematyce do mieszkań, biur i na prezent. Tel. 0-509-720-717.
- Sprzedam lub wynajmę miejsce w garażu - własnościowe. Bonifacego 92 (ogrzewany, ochrona całodobowa). Tel. 0-604-93-06-71.
- Sklep VILLA ITALIA ul. Konstancińska 3 (budynek administracji) zaprasza. Wyposażenie wnętrz, artykuły dekoracyjne, prezenty, oryginalne meble, kanapy.
- Architekt wnętrz - aranżacje wnętrz, projekt mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malarstwo ścienne. Tel. 0-501-388-993.
- Odnajmę miejsce postojowe w garażu podziemnym ul. Bonifacego przy jeziorku Czerniakowskim. Tel. 0-692-128-927.