

Janusz Gajda przewodniczącym Rady Nadzorczej

20 czerwca br. po raz pierwszy zebrała się, w częściowo zmienionym składzie, Rada Nadzorcza. Zebranie miało charakter organizacyjny – powołano prezydium Rady i jej komisje.

Przewodniczącym Rady Nadzorczej, w tajnym głosowaniu, wybrany został **Janusz Gajda** z os. Sadyba. Funkcję tę pełnił już w latach 1997 – 2001. Zastąpił **Zdzisława Rothe**, który skutecznie kierował Radą Nadzorcą od czerwca 2001 r.

Zastępcami przewodniczącego zostali **Leszek Ganowicz** z os. Stegny Południe i **Andrzej Podlewski** z os. Sielce. Sekretarzem Rady jest **Krystyna Przyłuska** z os. Stegny Północ.

Powołano też stałe komisje Rady Nadzorczej. Na czele stanęli: Komisja Rewizyjna – **Marek Woźniak** z os. Bernardyńska, Komisja Techniczna – **Marek Linkiewicz** z os. Stegny Północ, Komisja Mieszkaniowa – **Hanna Idźkowska** z os. Sielce, Komisja Organizacyjno – Samorządowa – **Krzysztof Pawłowski** z os. Sadyba.

W składzie 24 – osobowej Rady Nadzorczej, poza wymienionymi osobami stanowiącymi jej prezydium, znaleźli się: **Grażyna Cabaj** z os. Stegny Północ • **Adam Czerny** z os. Stegny Południe • **Anna Dmowska** z os. Sadyba • **Ryszard Działuk** z os. Sielce • **Jerzy Jastrzębski** z os. Idzikowskiego • **Ewa Klimaszewska** z os. Sielce • **Kazimierz Kostecki** z os. Sadyba • **Elżbieta Kotowska** z os. Stegny Południe • **Zbigniew Kozłowski** z os. Stegny Rożek •

Dlaczego straszysz?

Spółdzielni grozi upadłość! Tak ostrzegał z trybuny czerwcowego Zebrania Przedstawicieli Członków jeden z tychże przedstawicieli, którego członkowie z os. Stegny Południe uczynili swoim reprezentantem w najwyższym organie MSM Energetyka.

Nie postawił przy tym najmniejszego znaku zapytania: zdecydowany głos, stanowczy sąd. Tylko czekać, kiedy do spółdzielni wkroczy komornik.

Słowa Pana Przedstawiciela dotarły do kilkunastu tysięcy czytelników M-6. Reakcje mogły być różne. Większość, przypuszczamy, powiedziała: bezsens, niedorzeczność, bzdura! Ale nie każdy zna przecież sytuację spółdzielni. Nie bez znaczenia jest więc też inny odbiór: pewnie coś w tym jest, może władze spółdzielni kryją prawdę.

Pan Przedstawiciel, zanim zawyrokował, mógł dociekać. Jeśli nie ufa Zarządowi, Radzie Nadzorczej, miał do dyspozycji oceny pochodzące spoza spółdzielni: od lustratorów, od biegłego rewidenta, od Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Nie sięgnął do nich, bo gdyby sięgnął, nie miałby podstaw do przepowiadania upadłości spółdzielni.

A to właśnie chciał powiedzieć i powiedział. Wbrew faktom, wbrew logice! (sa)

Stanisław Kryś z os. Stegny Południe • **Grzegorz Madej** – członek oczekujący • **Krystyna Reszczyńska** z os. Stegny Południe • **Maria Rosołowska** z os. Sadyba • **Barbara Szymańska** z os. Sadyba • **Katarzyna Zdunek** – członek oczekujący • **Marek Żyszek** z os. Stegny Południe.

Każdy z członków Rady Nadzorczej jest jednocześnie członkiem jednej z czterech komisji.

Na s. 3 zamieszczamy rozmowę z Januszem Gajdą.

Same plusy, czy i minusy?

Czy warto nagradzać członków za terminowe wnoszenie opłat

Refleksję, której efektem jest przedstawiona tu informacja, spowodował drobny anons telewizyjny. Oto spółdzielnia mieszkaniowa w Łódzkiem nagradza swoich członków za terminowe regulowanie czynszu. Rzadko się zdarza coś takiego, poszedłem więc śladem telewizyjnej wzmianki. Wkrótce z Bełchatowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, bo o nią tu chodzi, M-6 otrzymało dotyczący tej kwestii regulamin.

Jest to *Regulamin nagradzania członków, którzy systematycznie i terminowo, zgodnie z postanowieniami statutu, wnoszą opłaty*. W par. 5 tegoż regulaminu znajduje się takie oto postanowienie: *Członkom, którzy wylosowali nagrodę, przez okres 6 miesięcy nie będzie naliczana opłata eksploatacyjna*. Losowanie nagród odbywa się dwa razy w roku: pierwszy raz za okres 1 stycznia – 30 czerwca, drugi raz za okres 1 lipca – 31 grudnia. Każdorazowo losowane są nazwiska 6. osób. W par. 9 regulaminu stwierdza się: *Środki na nagrody pochodzą z korzyści i reklam*.

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Bełchatowie (ok. 4000 członków) przeprowadziła do tej pory cztery losowania: za II półrocze 2004 r., za I i II półrocze 2005 r. oraz za I półrocze 2006 r. Za wcześniej na pełniejszą analizę tego, jak zapoczątkowany niedawno konkurs wpływa mobilizująco na członków spółdzielni; ściślej zaś mówiąc, na ile upowszechnia praktykę terminowego regulowania opłat za używanie lokalu mieszkalnego. Prezes Zarządu, Andrzej Ratajski, odpowiada lakonicznie, ale i zdecydowanie: *to się nam opłaca*.

Skoro opłaca się innym, to może opłacać się również nam – MSM Energetyka. Nie namawiam przy tym do kopiowania *jak leci*. Namawiam natomiast do przyjęcia idei – idei satysfakcjonowania tych, którzy płacą terminowo. Poglądy w tej kwestii

mogą być różne. Zapyta ktoś: nagradzać za coś, co jest obowiązkiem? (as)

PS. Już po oddaniu tej informacji do druku, inicjatywę bełchatowskiej spółdzielni skonsultowaliśmy z kilkoma działaczami MSM Energetyka. Niektórzy byli jej przeciwni. Argumentowali: nie powinno się nagradzać za spełnianie swoich powinności. Radzi więc byłibyśmy, gdyby w rozważanej tu kwestii zrodziły się wśród naszych członków pełniejsze pomysły. Chętnie damy im wyraz w M-6.

Komisja Statutowa

Nie udało się uchwalić statutu, udało się powołać Komisję Statutową. Zgodnie z postanowieniem 56. ZPCZ., na jej czele stanął **Ryszard Działuk** z os. Sielce. Wiceprzewodniczącym komisji został **Andrzej Janowski** z os. Stegny Południe, a funkcję sekretarza sprawuje **Barbara Szymańska** z os. Sadyba.

Członkami komisji są: **Przemysław Chmurko** z os. Sadyba • **Wiktor Kobyliński** z os. Stegny Północ • **Jolanta Koczoń-Wojtyzsyn** z os. Sielce • **Krzysztof Mokrowiecki** z os. Stegny Południe • **Zofia Wanda Piątkowska** z os. Bernardyńska • **Andrzej Podlewski** z os. Sielce • **Maciej Różycki** z os. Stegny Północ • **Janusz Runkiewicz** z os. Stegny Południe • **Bogdan Szurmak** z os. Sadyba • **Zdzisław Zarzycki** z os. Stegny Północ.

MSM Energetyka - jedna z 3551

MSM Energetyka jest jedną z 3551 spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Zaliczana jest do grupy 50 największych spółdzielni – powyżej 10 tys. mieszkań każda. Spółdzielnie mieszkaniowe wydają 70 tytułów prasowych. M-6, wraz z pismem Spółdzielni Mieszkaniowej DĄB w Szczecinie, osiąga najwyższy nakład.



PISMO MIĘDZYAKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 4 (53) PAŹDZIERNIK 2006
ISSN 1508-9266 BEZPŁATNIE

Projekty nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych szkodliwe dla spółdzielni i ich członków

12 czerwca br. Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP skierował do wszystkich spółdzielni mieszkaniowych pismo zawierające ocenę projektowanej nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Pismo to prezentujemy w całości, licząc przy tym, że członkowie MSM Energetyka nie pozostaną obojętni wobec próby narzucenia rażąco niekorzystnych rozwiązań. Swoje pisemne opinie, oczywiście po poznaniu samych projektów dostępnych również w naszej spółdzielni, można kierować bezpośrednio do posłów, do klubów poselskich, do redakcji gazet, do radia i telewizji.

Projekty LPR, PiS oraz Senatu wpłynęły już do Sejmu, a dwa pozostałe mają być przekazane Sejmowi w najbliższym czasie. W ocenie Związku tylko projekt rządowy nie zawiera rozwiązań szkodliwych dla spółdzielni i ich członków. Pozostałe cztery projekty proponują rozwiązania rażąco niekorzystne dla spółdzielni mieszkaniowych.

Zasadniczy sprzeciw budzi próba arbitralnego zadysponowania przez ustawodawcę majątkiem spółdzielni mieszkaniowych.

Proponowane zmiany rozliczeń finansowych z tytułu przekształcenia lokatorskich praw do mieszkań na własność są populistyczną próbą uprzywilejowania 900 tys. członków zajmujących mieszkania na warunkach lokatorskich ze szkodą dla 2,6 mln członków, którzy spółdzielcze własnościowe prawa do lokali uzyskali pod rządami dotychczasowych przepisów. Nowe przekształcenia praw lokatorskich na własnościowe miałyby być dokonywane za odpłatnością rzędu kilku czy kilkunastu złotych, podczas gdy pod rządami dotychczasowych przepisów przekształcenia były dokonywane za odpłatnością rzędu kilkunastu czy kilkudziesięciu tysięcy złotych. Takie zróżnicowanie jest niezgodne z konstytucyjną zasadą równego traktowania obywateli.

Protest budzą proponowane zmiany w zasadach rozliczeń z osobami wyodrębniającymi własność lokali z tytułu nakładów poniesionych przez spółdzielnie na ocieplenie budynków.

Niektóre proponowane zmiany

- Zniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu
- Uzyskanie odrębnej własności nie będzie uzależnione od spłaty przypadającej części kredytów związanych z remontem nieruchomości
- Lokatorzy, mimo niespłaconych należnych zobowiązań, będą mogli po ustanowieniu hipoteki na lokalu otrzymać odrębną własność
- Likwidacja lustracji przez związki rewizyjne i zastąpienie jej wewnętrzną kontrolą członków spółdzielni
- Likwidacja Krajowej Rady Spółdzielczej.

Spółdzielnie od lat realizują długofalowy program działań energooszczędnych w istniejących budynkach, finansowanych nie tylko z odpisów naliczanych w ramach comiesięcznych opłat, ale również ze środków stanowiących majątek wspólny spółdzielni, w tym ze środków wpłacanych przez członków, którzy przekształcili prawa do lokali według dotychczasowych zasad. Projekt ustawy przewiduje zwolnienie osób wyodrębniających własność lokali z jakichkolwiek obowiązków zwrotu nakładów na docieplenie ich budynków, sfinansowanych z innych środków niż odpisy wpłacane przez osoby w ramach opłat za użytkowanie lokali. Przyjęcie takiej zasady oznaczałoby, że osoby zajmujące lokale w budynkach niedocieplonych będą musiały ponieść zwiększone obciążenia z tytułu dociepleń, tym bardziej że spółdzielnie mają równocześnie utracić przychody z tytułu przekształcenia praw lokatorskich na własnościowe.

Proponowany w projekcie ustawy zakaz ustanawiania spółdzielczych własnościowych praw do lokali nowo budowanych i z odzysku, a także w trybie przekształcenia praw lokatorskich, jest niezrozumiałym ograniczeniem swobody wyboru przez obywatela formy prawnej korzystania z lokali. Jest to arbitralna ingerencja ustawodawcy w sferę wolności obywatelskiej.

Stanowczy protest budzi propozycja stworzenia możliwości przenoszenia własności lokali członków, którzy nie uregulują swoich zobowiązań finansowych wobec spółdzielni.

Przenoszenie własności lokali na zadłużonych członków z zabezpieczeniem długu hipoteką na odrębnej własności lokali jest praktycznym uwolnieniem tych członków od długu, gdyż obecne przepisy nie dają możliwości wyeksmitowania z lokalu niesolidnego dłużnika (zakaz eksmisji na bruk). Równocześnie ustanowienie hipoteki nie zapewnia spółdzielni środków z tytułu zobowiązań kredytowych czy usług komunalnych (ciepło, woda, wywóz śmieci).

Zasadnicze zastrzeżenia budzi propozycja rozszerzenia administracyjnego nadzoru Ministra Budownictwa nad działalnością spółdzielni mieszkaniowych wraz z wyposażeniem Ministra w uprawnienia władczo-nakazowe.

Częstotliwość i skala nieprawidłowości w działalności spółdzielni mieszkaniowych nie są większe niż w innych podmiotach działających w sektorze mieszkaniowym ani w innych typach spółdzielni.

Ustanawianie tylko nad spółdzielniami mieszkaniowymi nadzoru administracyjnego o charakterze władczym – nakazowym jest niezgodne z konstytucyjną zasadą równego traktowania podmiotów.

Przedstawione rozwiązania zagrażają prawno-ekonomicznym podstawom działania spółdzielni mieszkaniowych i powinny spotkać się ze sprzeciwem środowiska społecznego spółdzielczości mieszkaniowej.

Wskazane jest podejmowanie inicjatyw zarówno bezpośrednich spotkań z parlamentarzystami w celu przekazania opinii naszego środowiska, jak również kierowanie do Sejmu, Senatu, Rządu oraz środowisk medialnych pisemnych opinii o tych projektach. Tylko przez aktywne działanie szeroki krąg środowiska społecznego spółdzielczości mieszkaniowej możemy wpłynąć na przyjęcie przez ustawodawcę norm zapewniających racjonalne warunki dla działania spółdzielni mieszkaniowych.

Prezes Zarządu
Jerzy Jankowski

Ma być rewolucja...

Zmiany w Prawie spółdzielczym i w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych z 2000 r., od tego czasu dwukrotnie nowelizowanej, mają – według zamysłu ich autorów – uzdrowić sytuację w spółdzielniach i zachęcić członków do pełniejszego korzystania ze swych uprawnień. Najbardziej radykalne zmiany proponuje Liga Polskich Rodzin. Dość powiedzieć, że Krajowa Rada Spółdzielcza, która zgodnie z Prawem spółdzielczym opiniuje każdą propozycję ustawy zmieniającą przepisy dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej, zakwestionowała wszystkie z 19. punktów projektu LPR.

Na istotę proponowanych zmian i spodziewane skutki zwraca uwagę, zamieszczone obok, stanowisko Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Ze swej strony, nie mogąc przedstawić każdej zmiany z każdego projektu, chcemy przykładowo podkreślić ułomność rozwiązania zawartego w projekcie Prawa i Sprawiedliwości. Otóż obowiązek lustracji spółdzielni, do której uprawnione są obecnie związki rewizyjne, ma być zniesiony i zastąpiony wewnętrzną kontrolą członków spółdzielni.

Na pozór wydaje się to słuszne – oczywiście, trzeba zwiększyć odpowiedzialność członków za sprawy spółdzielni. Na razie jednak fachowej i kompleksowej kontroli z zewnątrz w żadnym razie nie jest w stanie zastąpić wewnętrzną kontrola prowadzona np. przez komisje rewizyjne Rady Nadzorczej i Rad Osiedli. Może z czasem...

Zdaniem fachowców, planowane zmiany są w większości przewrotne: prowadzą do zachwiania, wypracowane latami, pozycji spółdzielczości mieszkaniowej. Trzeba przy tym pamiętać, że dysponuje ona majątkiem wartości 500 miliardów złotych. (red.)

Model MSM Energetyka powinien przypominać bardziej federację współpracujących ze sobą osiedli, niż spółdzielnię z silnie scentralizowaną władzą skupioną w Zarządzie

Janusz Gajda, lat 51, magister inżynier mechanik, pracownik dydaktyczny Politechniki Warszawskiej. W latach 1997 – 2001 był już przewodniczącym Rady Nadzorczej MSM Energetyka. Od 2002 r. do 2006 r. kierował obradami wszystkich Zebrań Przedstawicieli Członków.

– Rada Nadzorcza, statutowo ujmując, ma kontrolować i nadzorować działalność spółdzielni. Co jeszcze powinna robić, by skuteczniej spełniała swe funkcje kontrolne?

– Zakres kompetencji, a jednocześnie obowiązków Rady Nadzorczej, wynika ze statutu spółdzielni. Są to jednak na ogół zapisy ogólne i działalność Rady Nadzorczej zależy oczywiście od woli jej członków, ich aktywności i prezentowanej wizji spółdzielni. Wydaje się, że obecnie zdecydowana większość członków spółdzielni skłania się raczej do daleko idącej niezależności osiedli, a w ślad za tym model spółdzielni powinien przypominać bardziej federację współpracujących ze sobą osiedli niż spółdzielnię z silnie scentralizowaną władzą skupioną w Zarządzie spółdzielni. Wynika z tego jednoznacznie, że Rada Nadzorcza powinna ściśle współpracować z Radami Osiedli. Bez bieżącej współpracy uwzględniającej specyfikę poszczególnych osiedli, jasnego rozdzielenia kompetencji i odpowiedzialności, zarówno na styku Zarząd – Kierownictwa Osiedli, jak i Rada Nadzorcza – Rady Osiedli, trudno wyobrazić sobie efektywną kontrolę tak dużego organizmu, jakim jest nasza spółdzielnia. A myślę, że nietrudno wskazać przykłady, kiedy tej kontroli było zbyt mało. Sądzę zatem, iż większej skuteczności należy poszukiwać poprzez bliższą współpracę z Radami Osiedli.

Istotną sprawą jest też podnoszenie kwalifikacji. Zawsze oczekiwaliśmy tego od Zarządu i jego pracowników, natomiast trzeba zadać pytanie, jak wyglądają kwalifikacje działaczy spółdzielczych, i to nie tylko Rady Nadzorczej, ale wszystkich organów samorządowych. W czasach coraz powszechniejszej komercjalizacji coraz trudniej znaleźć osoby chętne do działalności społecznej, ale jeśli mamy właściwie spełniać funkcje kontrolne, to powinny to robić wyłącznie osoby z odpowiednią wiedzą. Stąd też tak chętnie widzimy wśród działaczy ekonomistów, finansistów, inżynierów, inspektorów nadzoru i inne osoby z umiejętnościami przydatnymi przy analizie i kontroli bieżącej działalności spółdzielni. Chyba przydatne byłoby też szkolenie przeprowadzone z zakresu prawa spółdzielczego i regulaminów obowiązujących w naszej spółdzielni.

– Podstawą większości ocen dokonywanych przez Radę Nadzorczą są przygotowywane przez Zarząd informacje na piśmie. Papierki, papierki, papierki... Czy nie jest ich za wiele? Czy podstawą oceny zawsze muszą być owe papierki?

Rzeczywiście, ilość materiałów, które otrzymuje Rada Nadzorcza do przeanalizowania oraz oceny,

jest bardzo duża. Sytuacja ta dotyczy zresztą nie tylko Rady Nadzorczej, ale również innych organów spółdzielni, np. Rad Osiedli. Jednak nie sądzę, aby było ich zbyt dużo. Istotniejsze jest raczej, jak te materiały są przygotowane i kto powinien być ich adresem. A tu można chyba zmienić dużo. Zdarzają się materiały niejasne, bardzo specjalistyczne lub dotyczące wąskich zagadnień istotnych jedynie dla wąskiego kręgu osób. Wiele szczegółowych materiałów powinno być przedmiotem rozważań wyłącznie odpowiednich komisji lub zespołów, gdyż dla innych członków są one absolutnie niepotrzebne. Z drugiej strony, brakuje nam syntetycznych, przejrzystych opracowań, które ułatwią podejmowanie kierunkowych, strategicznych decyzji.

Co do drugiej części pytania zaś – czy te papierki muszą być podstawą oceny – odpowiem: Tak, zdecydowanie tak. Jeśli mamy oceniać Zarząd i kierowanie przez niego spółdzielnią, to nie widzę możliwości wykonania tego bez zapoznania się z odpowiednimi sprawozdaniami finansowymi, analizami ekonomicznymi i informacjami o charakterze technicznym.

– Trzeba zapoznawać się z różnymi sprawozdaniami, dokonywać analiz, ale można też kontrolować to, co napisze Zarząd, np. bezpośrednio w osiedlu. Taka lustracja terenowa byłaby dobrym uzupełnieniem ocen dokonywanych na podstawie pisemnych informacji.

– Tak, oczywiście, Rada Nadzorcza w swych ocenach nie może opierać się wyłącznie na sprawozdaniach. Ja jednak jestem zwolennikiem modelu spółdzielni, zgodnie z którym Rada Nadzorcza kontroluje przede wszystkim Zarząd i sprawy prowadzone bezpośrednio przez niego, istotne dla całej spółdzielni, zaś nadzór i kontrola w osiedlach jest prowadzona przede wszystkim przez Rady Osiedli. Rzecz jasna, dla takiego modelu niezwykle istotna jest współpraca pomiędzy Radą Nadzorczą i Radami Osiedli oraz przepływ informacji między nimi; i właśnie o jej jakość powinniśmy zadbać. Pamiętajmy też, że zdecydowana większość członków Rady Nadzorczej jest członkami Rad Osiedli i oni przenoszą wiele informacji z osiedli na grunt Rady Nadzorczej. Z drugiej strony, wszyscy Przewodniczący Rad Osiedli biorą czynny udział w pracach Rady Nadzorczej.

Nie znaczy to, że odzegnuję się od lustracji w terenie. Takie kontrole powinny następować natychmiast w przypadku niepokojących sygnałów zarówno ze strony Rad Osiedli, jak i bezpośrednio od na-

szych członków. Kontrole takie miały zresztą miejsce w poprzednich latach – przykładem niech będą kontrole przeprowadzone przez specjalnie do tego celu powołane przez Radę Nadzorczą komisje, które zajęły się inwestycjami (przy ul. Melomanów i ul. Jaszowieckiej) lub zastrzeżeniami wobec pracy Administracji i Rady Osiedla Sadyba; wszystkie te kontrole zostały zresztą przeprowadzone na skutek skarg członków.

Ciekawym też pomysłem realizowanym kiedyś było organizowanie wyjazdowych posiedzeń Rady Nadzorczej, które w dużym stopniu były poświęcone problemom osiedla, na terenie którego odbywało się posiedzenie. W ten sposób, niejako na miejscu, Rada Nadzorcza zapoznawała się z bolączkami danej społeczności. Może warto reaktywować ten zwyczaj?

– Jak Pan ocenia przebieg czerwcowego Zebrania Przedstawicieli Członków?

– Niestety, nie najlepiej. Fakt przedwczesnego skończenia zebrania bardzo źle świadczy o nas, jako działaczach, i naszym zaangażowaniu. Chyba po raz pierwszy w historii spółdzielni najważniejsze coroczne zebranie zostało przerwane z braku kworum. Rozumiem, że część osób z przyczyn losowych lub zdrowotnych nie uczestniczyła lub musiała wyjść wcześniej, ale trudno uwierzyć, żeby dotyczyło to ponad połowy przedstawicieli, którzy zostali wybrani właśnie po to, aby reprezentować członków spółdzielni na tym zebraniu! A przez to wiele istotnych spraw pozostało nierozstrzygniętych.

Nie udało się dostosować statutu do zmian w polskim prawodawstwie dotyczącym spółdzielczości mieszkaniowej, jeden z członków Zarządu nie otrzymał absolutorium, lecz ZPCz. nie zdążyło już rozstrzygnąć czy powinien zostać odwołany; i na koniec – nie przegłosowano wniosków. Przy kilku poruszonych zagadnieniach zabrakło też chyba merytorycznej dyskusji. Przyzna Pan, że nie tworzy to dobrego wizerunku ZPCz. Wszystkimi tymi sprawami musi teraz zająć się Rada Nadzorcza, chociaż zdecydowanie lepiej byłoby, gdyby decyzje zostały podjęte przez Zebranie.

Swoją drogą może też nadszedł czas, aby poważnie zastanowić się nad formułą ZPCz. i rozważyć, jak można przeprowadzić je sprawniej. Zdaję sobie sprawę, że posiedzenie, które rozpoczyna się zazwyczaj o dziesiątej, a kończy w późnych godzinach wieczornych, często przekracza chociażby możliwości fizyczne wielu osób. Trudno też zachować koncentrację podczas całonocnych obrad, a wiele istotnych decyzji (m. in. wnioski) jest podejmowanych właśnie pod koniec zebrania.

Ale przebieg ostatniego ZPCz. będzie jeszcze z pewnością analizowany i jest to chyba dobry temat na odrębną rozmowę...

– A za tę dziękujemy...

Pytał Zbigniew Rossa

Niskie loty najwyższego organu

O przebiegu obrad 56. Zebrania Przedstawicieli dowiedziałam się od znajomej z osiedla, która reprezentowała członków spółdzielni na czerwcowych obradach. Wytrwała do końca, ale – jak powiedziała – opuszczała salę przepelniona irytacją. Ja zaś, słuchając jej sądziłam, że przesadza. Aż ukazała się relacja w M-6. Za słabo potraktował Pan, Panie Redaktorze, tych naszych przedstawicieli. Większość z nich tylko raz w roku musi poświęcić spółdzielni swoją wolną sobotę, a oni, nie bacząc na konsekwencje, urywają się z obrad, jak niesforni uczniacy urywają się z lekcji.

Ganić? Tłumaczyć? Ośmieszać? Sama nie wiem! Szczególnie po tym, co napisała M-6. Oto Pan Przedstawiciel głosi z trybuny, że Energetyka zagrożona jest upadłością. Chciałoby się zapytać: gdzie ty żyjesz, człowieku? Jak możesz, przez publiczne mówienie czegoś takiego, mącić w głowie mniej zorientowanym członkom spółdzielni?

Co to za przedstawiciel, przecież on albo niczego nie rozumie, albo celowo sieje wiatr. A teraz o sprawach zasadniczych.

Statut MSM Energetyka. Nie ruszono go nawet – zabrakło kworum. Planowano dokonanie zmian dwójako rodzaju. Pierwsze, pilniejsze, to zmiany niejako nakazane. Wymuszają je nowe rozwiązania prawne – swój statut powinna dostosować do nich każda spółdzielnia mieszkaniowa. Energetyka nie zrobiła tego, bo zrobić nie mo-

gła. Niefrasobliwość naszych przedstawicieli może kosztować.

Wykluczenia. Zebranie Przedstawicieli miało rozpatrzyć odwołania kilku członków od decyzji Rady Nadzorczej o wykluczeniu ich ze spółdzielni. Nie płacili za użytkowanie swoich lokali, a więc korzystali z nich – można powiedzieć – na koszt innych członków. Ale najwyższy organ spółdzielni stracił moc prawną i nie mógł się nimi zająć. Winni są łącznie 90 tys. zł, za rok może być już 120 tys. Szanowni Przedstawiciele Członków: rozważcie, co spowodowaliście!

Wnioski. Każde obrady mają sens wtedy, kiedy to, co ludzie mówią i proponują w dyskusji, przyjmuje kształt wniosków, czyli zadań określonych do realizacji. Tym razem pozostali jeszcze na sali przedstawiciele nie mogli zająć się wnioskami, bo robiąc to złamaliby statut (znowu to nieszczęsne kworum). Zarząd spółdzielni ma przez rok spokój, nasi przedstawiciele mieć go jednak nie powinni.

*

Mam pomysł, by nazwiska tych przedstawicieli, którzy urwali się z obrad, przekazać do wiadomości wszystkich członków MSM Energetyka, publikując w M-6.

Dobrze też byłoby, aby o tym, jak zachowali się na ZPCz. nasi przedstawiciele, wybrani przez członków spółdzielni na zebraniach grup członkowskich, poinformowano na kolejnych zebraniach tychże grup wiosną 2007 r. Zadanie to powinny wziąć na siebie Rady Osiedli.

W różnych organach naszej spółdzielni udziela się społecznie, według mego obliczenia, od 200 do 300 osób. Mają prawo decydować o naszych sprawach, ale mają też obowiązek godnie nas reprezentować. Tym razem część osób z najwyższego organu spółdzielni po prostu nas zawiodła.

Alina R.
(nazwisko znane redakcji)

Od redakcji. Podpisujemy się pod ocenami i propozycjami pani Aliny R. Do opublikowania nazwisk tych, którzy przed czasem opuścili Zebranie Przedstawicieli, jeszcze nie dojrzelismy, ale dojrzewamy. Tym bardziej, że tylko trzy osoby spośród 43, które wyszły przed czasem, poinformowały o tym przewodniczącego obrad. Gdyby tak właśnie postąpili inni, umożliwiając tym samym przewodniczącemu kontrolowanie obecności, mogłoby nie dojść do patowej sytuacji. Tak więc prawie połowa naszych przedstawicieli, których członkowie spółdzielni wybraли wcześniej na zebraniach grup członkowskich, czyniąc ich swoimi reprezentantami, zawiodła na całej linii. Dotrwali do głosowania w sprawie absolutorium dla Zarządu, dalsze obrady już ich nie interesowały. Warto o tym pamiętać, kiedy przyjdzie nam wybierać nowych przedstawicieli.

Koniec wielkich remontów

Na czerwcowym Zebraniu Przedstawicieli Członków, komentując sprawozdanie Zarządu, prezes Jan Radzikowski stwierdził, że okres wielkich remontów zbliża się w spółdzielni ku końcowi. Jak to rozumieć – pytano nas na pierwszym po wakacjach dyżurze redakcyjnym.

Chciałoby się na to odpowiedzieć: dokładniej czytajcie M-6. W kwietniowym numerze kwestię remontów szeroko wyjaśniał Grzegorz Engelbrecht, członek Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi (artykuły: *Remonty – kolej na gaz i elektrykę* oraz *Modernizacja dźwigów – potrzeba czy konieczność?*).

Bywało i bywa, że niektórzy nasi czytelnicy dopominają się o informacje, które dopiero co przekazywaliśmy. Ale czytelnik nasz pan, o remontach będziemy więc jeszcze pisali. (ss)

LISTY



On ją wykańcza...

Swego czasu pisaliście o szykanowaniu sąsiadów przez sąsiadów. Sprawa dotyczyła obcych, ale z sytuacją taką mamy do czynienia również w ramach rodziny, i to wcale nie po rozwodzie.

W moim bloku mąż dokucza żonie i wykańcza ją psychicznie. Sąsiedzi z piętra wiedzą o tym, czasem ktoś zdobywa się na odwagę i przemawia temu panu do sumienia, ale skutek jest chwilowy albo nie ma go wcale; dodać trzeba, że ów pan to nie jakiś tam element, a magister.

Napiszcie o tym! To grzesznikowi nie nawróci, ale może gdzieś tam zamieni domowe piekło chociażby na czyściec.

Maria D., Sadyba

Uczmy się na błędach, ale nie za długo

W tym numerze, podobnie jak w poprzednim, zamieszczamy materiały związane z 56. Zebraniem Przedstawicieli Członków. Informujemy m. in. o mankamentach tego zebrania. Mankamenty bowiem w zebraniu dominowały. Naszym przedstawicielom zaś, kiedy zrozumieją wpływ swego postępowania na życie spółdzielni i jej członków, powinno być na sercu trochę lżej; pod warunkiem jednak, że będzie mocne postanowienie poprawy.

Powtarzamy, co najważniejsze: z braku kworum nie udało się zmienić statutu, a kilkadziesiąt zgłoszonych wniosków pozostało bez rozpatrzenia i przyjęcia. Nie można też było podjąć uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni dłużników. Nie można było tego wszystkiego załatwić, bo 43 przedstawiciele dało nogę przed zakończeniem obrad.

Mogło być tak: ktoś pozostawił w domu chorą żonę, ktoś inny spieszyl się np. na pociąg. Zdarza się! Tylko porządek i dobre obyczaje nakazują, by o swoim wyjściu poinformować przewodniczącego obrad. Tak zrobiły raptem trzy osoby, pozostałych 40 przedstawicieli opuściło salę ukradkiem. Poszli sobie i już!

Wyobraźmy sobie, jak zareagowałby nasi przedstawiciele, gdyby obciążające ich grzechy stały się np. udziałem członków Rady Nadzorczej, którą usiłowano zresztą nie wiadomo dlaczego odwołać. A przecież członkowie Rady Nadzorczej pełnią swoje funkcje społecznie; tyle tylko, że oni muszą poświęcać swym zajęciom co najmniej 30 dni w roku, a przedstawiciele ledwo jeden dzień.

Piszący te słowa uczestniczy w Zebraniach Przedstawicieli Członków od 10 lat. Były to zebrania lepsze i gorsze, ale zawsze kończyły się przyjęciem zadań dla Zarządu spółdzielni i jej Rady Nadzorczej. Tym razem takich zadań dla obydwu organów nie ustalono. Plama! (ss)

Nowy szef Sadyby

Z dniem 1 lipca br., w wyniku przeprowadzonego konkursu, pełnomocnikiem Zarządu – kierownikiem Administracji Osiedla Sadyba został mgr inż. Krzysztof Przychodzeń; ma 52 lata, przez kilkanaście lat pracował w spółdzielczości mieszkaniowej.

O nową zimę bez starych kłopotów

Komitety parkingowe oczekują wsparcia

Pomóżcie im: M-6 apeluje do kierowników osiedli

Szanowna Redakcjo! Skoro dwukrotnie poruszaliście ostatnio problem parkingów społecznych (*Pomóżcie kobiecie w walce ze śniegiem* – M-6 z grudnia 2005 r. oraz *Parkingowe remanenty* – M-6 z kwietnia 2006 r.), drażcie go nadal, do skutku. To prosta – wydawałoby się – sprawa, ale towarzyszy jej dziwna niemoc. Pobudźcie zatem, kogo trzeba, do działania, czym zaskarbicie sobie wdzięczność setek ludzi.

1.
To fragment listu do M-6 sprzed kilku miesięcy. List ten publikujemy teraz z myślą o zbliżającej się zimie. Kłopoty związane zimą i śniegiem nieobce są właśnie użytkownikom parkingów społecznych. Narzekają oni głównie na nadmiernie oblodzone i zaśnieżone tereny parkingowe, które z konieczności muszą sprzątać indywidualnie, na własną rękę. Czy nie można im pomóc?

Można! Powinien się tym zająć, w pierwszym rzędzie, sam komitet parkingowy, zwracając się ze sprawą do Administracji Osiedla. Ta – zdaniem naszych czytelników – mogłaby przejąć na siebie stałe odśnieżanie parkingu, za co posiadacz samochodu dołożyłby do tego, co już płaci, kilka złotych i w ten sposób pozbyłby się uciążliwości.

Proste? Niby proste, ale – bywa – nie zawsze to, co jest proste w świetle lampy, jest też proste w świetle słońca. Dlatego też o ocenę propozycji, żeby przyjąć z pomocą użytkownikom parkingów społecznych zwróciliśmy się

przed paroma miesiącami do Wojciecha Baczyńskiego, kierownika Administracji Osiedla Sielce.

Przypominamy to, co nam wówczas powiedział. Wyglądało to tak: *Administracja naszego osiedla gotowa jest wesprzeć wysiłki każdego komitetu parkingowego, ten jednak musi wykazać inicjatywę – zgłosić się do nas i ustalić zasady współdziałania.*

Z deklaracji tej przebija dobra wola. A my uważamy: skoro można pomóc ludziom w jednym osiedlu, to można też w pozostałych. Ze wszystkimi kierownikami osiedli MSM Energetyka, M-6 ma do czynienia na co dzień. Każda sprawa, z którą się do nich zwracaliśmy, spotykała się ze zrozumieniem. Jesteśmy przekonani, że i ze sprawą parkingów społecznych będzie tak samo.

2.

Parkingi społeczne funkcjonują w sześciu osiedlach naszej spółdzielni – nie ma ich tylko os. Idzikowskiego. Łącznie jest ok. 2300 miejsc parkingowych. Poruszany przez nas problem dotyczy zatem tyluż użytkowników

parkingów – członków spółdzielni. W największym stopniu z osiedli Sadyba, Stegny Południe, Sielce i Stegny Północ.

Warto w tym miejscu wskazać na dokument, który dotyczy omawianej kwestii. Jest nim uchwała nr 5 Rady Nadzorczej z 27 stycznia 1998 r. w sprawie organizowania i funkcjonowania parkingów strzeżonych (społecznych i komercyjnych). W par. 6 tej uchwały ustalono, że *nadzór nad prawidłowym funkcjonowaniem parkingów w osiedlach sprawują Administracje Osiedli.*

Parkingami zajmowała się też Rada Nadzorcza. Stwierdziła przed laty, że zadaniem numer jeden Administracji Osiedli powinna być większa dbałość o stan i funkcjonowanie parkingów. Zadanie to nie straciło na aktualności. Aktualne jest też, co przypominamy, zadanie przypisane Radom Osiedli. Mają obowiązek kontrolowania wszystkich postanowień tej uchwały.

Szczególna jest jednak, poza wszystkim, rola samych komitetów parkingowych. Do nich należy inicjatywa, to one powinny reprezentować interesy użytkowników parkingów wobec Administracji Osiedli. Komitety parkingowe są organami społecznymi, organami z wyboru. Ale, z drugiej strony, skoro ich członkowie dobrowolnie przyjęli na siebie określone obowiązki, muszą o nich pamiętać.

Zbigniew Rossa

Kawę na ławę

Nigdy nie zaproszono...

Uak zachęcić członków do pełniejszego uczestnictwa w życiu spółdzielni? Nie pomogą apele: przychodźcie na zebrania, bądźcie aktywni, udzielajcie się! Dobrą zachętą może być natomiast przykład własnego domu – lepszy jego wygląd, poprawiające się otoczenie. To jednak nie następuje samoistnie. Swiste ożywienie wprowadzają do naszych budynków Rady Domów. Trzy – cztery osoby, stanowiące Radę Domu, inspirowane sąsiadów organizując m. in. zebrania domowe. To na tych zebraniach podejmowane są różne, korzystne dla domu, inicjatywy. Dobry przykład pociąga! Udało się jedno, trzeba pomyśleć o czymś nowym. A zadań do wykonania na ogół w naszych domach nie brakuje.

Tak oto, trochę samo przez się, rozwijamy i umacniamy samorządność. A samorządność w praktyce spółdziel-

czej to konkretne korzyści, to przyjemniejsze zamieszkiwanie. Od pewnego czasu Rady Domów nie muszą upraszać swoje administracje: zróbcie to, zróbcie tamto; mają wydzielone do swojej dyspozycji środki finansowe przeznaczone na remonty w swoich budynkach. Racjonalnie na ogół te pieniądze wykorzystują. Jeśli ich zabraknie, mogą zaciągnąć kredyt.

Znamy takich przewodniczących Rad Domów, dla których ich działalność to prawie pasja. Niektórzy, to prawda, już nie pracują, ale są też czynni zawodowo. Potrafią sprostać wszystkim stawianym sobie zadaniom.

Dla administracji Osiedli Rady Domów są znaczącym pomocnikiem. To przez nie administracja może docierać do mieszkańców, tłumaczyć swoje racje, prosić, mobilizować. Na ogół tak zresztą robi, kiedy czegoś potrzebuje.

Miał chodzić od lokalu do lokalu, informować i wyjaśniać, ustalać terminy, uzgadniać, korzysta z pomocy Rady Domu.

Mamy sygnały, że szefowie Rad Domów są na ogół zadowoleni ze współpracy z administracją, choć zdarzają się zgrzyty. Zazwyczaj zgrzyta tylko jakiś trybik, cały mechanizm funkcjonuje natomiast sprawnie. Jest coś jednak, co mogłoby wyglądać lepiej. Zastęszylismy bowiem, że...

O ile normalnością są okresowe spotkania Rad Osiedli z Radami Domów, o tyle Administracje Osiedli czegoś takiego nie stosują. A co stoi na przeszkodzie, żeby Administracja Osiedla zaprosiła do siebie szefów Rad Domów, żeby poczęstowała ich kawą i poinformowała np. o swoich zamierzeniach.

A może spotkania takie są organizowane, tylko my o nich nie wiemy? (red)

Spacerkiem po osiedlach

Sielce

• Nie ulega wątpliwości, osiedle Sielce, w tym jego część Wschodnia Czerniakowska, z roku na rok staje się ładniejsze. W ramach widocznego wstępnego porządkowania Administracja Osiedla pomija jednak projektowaną przebudowę ciągu pieszo – jezdnego od bloku Czerniakowska 18 do Czerniakowskiej 42 i Zwierzynieckiej 1. Ponad sześć lat temu szef Sielce informował w M-6, że opracowanym już projektem zajmują się Rada Osiedla i Rady Domów. Wyrzucił przy tym wątpliwość, czy – z racji konfliktu interesów – którąkolwiek z trzech wersji przygotowanego planu uda się zatwierdzić i wprowadzić w życie. I wykrakał! Podobno zainteresowane Rady Domów nie mogły dojść do porozumienia i Administracja Osiedla dała sobie spokój. Tylko dlaczego przestało się tym interesować M-6? (z listu do redakcji).

Sadyba

• Brak jest w naszym osiedlu regulaminu uprawy ogródków przydomowych. Powoduje to nieutrzymywanie ogródków w należytym porządku. Z uwagi na ocieplenie budynków i nadanie im ładniejszej kolorystyki, należałoby wprowadzić zakaz uprawiania roślin pnących się po elewacji budynku, jak winogrona czy bluszcz. Ogródki zaniedbane powinny być przez Administrację Osiedla przekształcane w trawniki (z listu do redakcji).

• Parę uwag porządkowych. Po pierwsze: brak drogowoskaszów z nazwami ulic Spalska – Jaszowiecka ustawionych przy wjeździe z ulicy Czarnomorskiej, odpowiadających wymaganiom ustalonych norm. Po drugie: uschnięte 2 – 3 drzewa sięgające powyżej czwartego piętra na ul. Jaszowieckiej między blokami Spalska 3 (od strony balkonów) i Jaszowiecka 3, klatki I – II. Po trzecie: wejście przed klatką schodową I, ul. Spalska 3, grozi wypadkiem – wyszczerbione płyty betonowe z dużym nieregularnym ubytkiem (z listu do redakcji).

Stegny Południe

• Przekazuję w załączeniu dwie książeczki opłat za mieszkanie dostarczone mi w dwóch ostatnich latach przez Administrację Osiedla. Jest to dziwne, albowiem od początku zamieszkiwania na Stegnach Południe opłat czynszowych dokonuję przez bank w ramach stałego zlecenia (do sprawdzenia w dziale czynszów). Jeśli to indywidualna, dotycząca tylko mnie pomyłka, pół biedy, sądzę jednak, że nie jeden lokator uiszcza opłaty w podobny sposób (z listu do redakcji – Anna Kunda, ul. Katalońska).

Dłużniku: możesz pomóc sobie sam

Szanowny Panie Redaktorze! Zgadzam się na ogół z tym, co Pan pisze, czasem jednak, czytając Pańskie słowa, targają mną wątpliwości. Dotyczy to głównie dłużników. Odnoszę wrażenie, że za słabo wnika Pan w ich sytuację materialną. A czasem jest to wręcz bieda. Mają płacić i basta! Doceńmiam, ogólnie, Pańską wrażliwość, proszę jednak przemyśleć, czy nie za mało jej przy często poruszającym temacie DŁUŻNICY.

To fragment listu. Niejednokrotnie, tak mi się wydaje, podkreślam trudną sytuację materialną członków spółdzielni, może jednak nie zawsze potrafię tak współczuć, żeby przy okazji – trochę nie napiętnować.

1.

Członkiem spółdzielni jest od 1973 r. Po dwudziestu latach oczekiwania (młodzi czytelnicy mogą nie wiedzieć, że dawniej mieszkania się nie kupowało, a je dostawało, czasem nawet i po 20. latach) otrzymał upragnione M-2. Lokatorskie! Małe, ale zgrabne, w dobrym punkcie. Mieszka sam, miesięczne opłaty wynoszą 273 zł.

Do połowy 2001 r. uiszczal należności w miarę regularnie, potem – przez półtora roku – robił to w kratkę. W 2003 r. i 2004 r. nie wpłacił nic, w 2005 r. zostawił w kasie Administracji Osiedla 1000 zł. Tak oto doprowadził do zadłużenia wynoszącego, na koniec października 2005 r., 20799 zł.

Jego sprawą zajmowała się Administracja Osiedla i Rada Osiedla, Komisja Mieszkaniowa Rady Nadzorczej, Dział Członkowski – Mieszkaniowy spółdzielni, wreszcie sam Zarząd. Zapraszano go na zebrania, proponowano różne rozwiązania, dwukrotnie wstrzymywano wnioski o wykluczenie (brak pracy!). Nic z tego!

Nie reagował na pisma, nie przychodził, kiedy proszono go, by dał o sobie znać, by powiedział, co się dzieje. A można było rozłożyć zadłużenie na raty, zaś część odsetek umorzyć. Przełamał się tylko raz, w koń-

SIELCE

Co na tej działce?

Co będzie na wolnej dotąd działce w obrębie ulic Zwierzynieckiej, Nehru i Melomanów? Planowany jest tam budynek z ok. 100 mieszkaniami i garażem podziemnym. Część terenu nie ma jeszcze uregulowanego stanu prawnego i dlatego nie można rozpocząć prac przygotowawczych związanych z zabudową działki. (sa)

cu 2004 r., kiedy to – zdopingowany przez spółdzielnię – zgodził się wstępnie na zamianę mieszkania i uregulowanie zadłużenia z różnicy wkładów. Niełatwe to było, bo przez zamianę jednego małego na drugie małe, z trudem dałoby się tę różnicę wygospodarować. Ale znowu nic z tego! Kiedy spółdzielnia wyszła z konkretną propozycją, rozmyślił się, jej pismo pozostawił bez odpowiedzi.

2.

Ponad dwadzieścia tysięcy długu za małe mieszkanie. Człowieku! Dlaczego nie przyszedłeś, nie powiedziałeś, co cię boli, nie prosiłeś o radę i pomoc. Zagniewałeś się na spółdzielnię? Przecież to nie spółdzielnia wprowadziła cię w tarapaty! Ty jej nie płaciłeś, a ona, nie bacząc na to, wyciągała pomocną dłoń. Pierwszy wniosek o wykluczenie został wstrzymany, bo pojawiła się szansa na zamianę mieszkania i spłacenie długu.

Bohater artykułu w końcu się przełamał. Kiedy dowiedział się, że Zarząd występuje do Rady Nadzorczej z kolejnym wnioskiem o wykluczenie go ze spółdzielni, przyszedł, by być świadkiem decydowania o swoim losie. Powiedział: *Proszę dać mi jeszcze jedną szansę! Był okres kiedy wybierałem ze śmietników. Dostałem wreszcie stałą, niezłe płatną pracę. Trzykrotnie wpłacałem ostatnio po 500 złotych. Tak będę robił dalej, aż do zlikwidowania długu.*

Musiał odpowiedzieć na kilka pytań. Stwierdził m. in.: *Nie reagowałem dotąd na wezwania, przypomnienia i ostrzeżenia, bo straciłem nadzieję na poprawę swego losu, pograżyłem się w apatii. Wierzcie mi: kiedy bieda się nie kończy, człowiek staje się bezbronny wobec przeciwności życia. Poddaje się!*

Kilka innych pytań, kilka nowych odpowiedzi i doszło do głosowania nad wnioskiem o wykluczenie. Padł za tym tylko jeden głos. Sam zainteresowany nie krył zadowolenia.

Przypomina mi się w tym miejscu inny obrazek z posiedzenia Rady

Nadzorczej rozpatrującej również sprawy dłużników. Jeden z nich, ojciec trojga dzieci, powiedział mniej więcej tak: *Bardzo przepraszam spółdzielnię, a więc jej członków, za ponoszenie kosztów mego długu. Od roku jestem bezrobotny, przed dwoma miesiącami pracę straciła żona. Zarabialiśmy mało, nie zdołaliśmy zgromadzić żadnych oszczędności.*

Proszę mnie rozgrzeszać jeszcze tylko przez rok. Mamy nadzieję zdobyć w tym czasie pracę, uzgodniłem z rodziną, że mi pomoże – weźmie dla nas kredyt.

Obrazek pochodził sprzed dwóch lat. Teraz mają pracę, udało się zlikwidować dług, płacąc spółdzielni na bieżąco.

Zbigniew Rossa

W sprawie długu i dłużników

Wiedzą sąsiedzi, jak kto siedzi ale agitować zbytnio nie powinni

O długu wobec spółdzielni i jej dłużnikach sporo jest w M-6. Niektórzy uważają nawet, że jest za dużo. Czy mają rację? Naszym zdaniem, nie mają. Póki co, Energetyki nie dotyczą – mimo wszystko – kłopoty finansowe, ale ewentualny wzrost zadłużeń może tę sytuację pogorszyć. Czy wówczas będziemy patrzeć na dłużników tak samo?

Prawie przed rokiem pisaliśmy, że sprawa walki z dłużnikami dzieli członków spółdzielni na dwa obozy. Obóz pierwszy to osoby sądzące, że od egzekwowania należności czynszowych, za pomocą przewidzianych prawem środków, jest szeroko pojęta administracja spółdzielni. Przedstawiciele obozu drugiego są zdania, że działania administracji wobec dłużników mogą i powinny wspomagać społeczne organy spółdzielni (m. in. Rady Domu i Zebrania Domowe) oraz indywidualnie, sami członkowie.

Opinia pochodzi z artykułu (M-6 z grudnia 2005 r.), w którym, już w tytule, pytaliśmy: *Czy powinniśmy oddziaływać na sąsiadów zalegających z płaceniem czynszu?* A jeśli tak, to jak?

Reakcja czytelników była, tym razem, słaba: trzy listy, parę telefonów, dwie oceny wyrażone podczas dyżurów redakcyjnych; w sumie poglądy małej, raptem 10 – osobowej, grupy. Ale poglądy w miarę jednolite. Wszyscy, którzy w tej sprawie dali o sobie znać, uważają, że oddziaływanie na dłużników, to raczej sprawa samych organów administracyjnych (Administracji Osiedli, Zarząd i jego komórki) i społecznych (Rady Domów, Zebrania Domowe, Rady Osiedli, Rada Nadzorcza) spółdzielni, niż występujących w pojedynkę członków. Co mogą bowiem ci ostatni? Dopytywać sąsiada, czy jest w porządku?

Tak, czy inaczej, jakaś tam możliwość oddziaływania sąsiada na sąsiada istnieje, choć jest to sprawa budząca wątpliwości. Nie wykluczając jej z całego arsenału potrzeb i możliwości, czytelnicy są jednak zdania, że główny ciężar walki z dłużnikami dźwigać powinny administracyjne władze spółdzielni – Zarząd wraz ze swymi agendami. Jeden z tych, co płacą regularnie, ujął to tak: *To do nich należy podejmowanie wszystkich prawem przewidzianych środków w celu wyegzekwowania czynszu.*

Na podstawie tego, co pisze M-6, mogę przypuszczać – stwierdza się w jednym z listów do redakcji – że nasze Administracje Osiedli oraz dział członkowski – mieszkaniowy biura Zarządu robią wiele, by dopinguować zalegających do płacenia czynszu. To dobre! Wydaje mi się jednak, że od lat, z większym lub mniejszym natężeniem, robi się to samo i tak samo. Nie zostały chyba zatem wyczerpane wszystkie potencjalne środki. Mnie trudno dopowiedzieć, co można by jeszcze, ale czy nie warto, by zajęła się tym np. Rada Nadzorcza. Zasadne byłoby też sięgnięcie po doświadczenia innych spółdzielni mieszkaniowych.

Problem długu i dłużników trzeba rozpatrywać w różnych aspektach. Cenny jest przy tym każdy głos; szczególnie wtedy, kiedy dobre myśli i propozycje wprowadza się w czyn. (red.)

Propozycje będą rozpatrzone

Centralne ogrzewanie: na razie bez zmian

Tak oto rozpoczęliśmy sezon grzewczy 2006/2007. Po jego zakończeniu, podsumowaniu poniesionych kosztów i opłat, władze spółdzielni po raz siódmy przedstawia indywidualne rozliczenie budynków i lokali. To już coroczna praktyka, w wyniku której do obowiązujących zasad wprowadzane są stopniowo korekty i zmiany. Ale wątpliwości pozostają. Członkowie spółdzielni dają im wyraz m. in. w listach do redakcji.

W roku bieżącym listów takich wpłynęło kilka. Ostatni pochodzi z sierpnia br. To, na dobrą sprawę, nie tyle list, ile obszerne opracowanie.

Pan Ryszard Korona z os. Sadyba dzieli się swoimi doświadczeniami, wskazując przy tym, że obciążanie kosztami c. o. nie zawsze jest racjonalnie uzasadnione, sprawiedliwe.

Autor, po przeprowadzonej analizie, podsumowuje swoje rozważania, proponując m. in.: odejście w osiedlu Sadyba od wskaźników korekcyjnych 0,7 i 1,5 • skorygowanie wskaźnika LAF dla lokali o niekorzystnym usytuowaniu (ostatnie piętra, mieszkania narożne).

Z publikowaniem całego artykułu (Dziękujemy!) postanowiliśmy się wstrzymać. Osiedle Sadyba, jako jedyne spośród siedmiu osiedli naszej spółdzielni, korzysta od niedawna z podzielników elektronicznych, w pozostałych osiedlach (poza budynkami Sobieskiego 105, Czerniakowska

28A i Podchorążych 63/67) występują podzielniki wyparkowe. Jak to ustaliła swego czasu Rada Nadzorcza, pełna ocena funkcjonowania podzielników elektronicznych, wynikająca z doświadczeń Sadyby, przeprowadzona zostanie po podsumowaniu wyników sezonu 2005/2006. Tak więc ewentualne korekty i zmiany wchodzą w rachubę za kilka miesięcy. Wzięte będą wówczas pod uwagę obecne propozycje p. Ryszarda Korony, które w tym właśnie celu przekazaliśmy p. Markowi Linkiewiczowi, przewodniczącemu Komisji Technicznej Rady Nadzorczej.

Przy okazji powracamy do innych kwestii poruszanych najczęściej w listach do redakcji. Posiłkujemy się przy tym wynikami programu pilotażowego przeprowadzonego w budynkach tzw. Grupy Nehru (Zwierzyniecka 1 i 3 oraz Czerniakowska 36a i 38a). Oto jego rezultaty: Szacowany na 4 kreski naddatek na zimne odparowanie jest wystarczający • rozkłady wielkości odparowa-

nia zimnego według stron świata oraz pomiędzy budynkami i kondygnacjami są podobne • nie zaobserwowano zróżnicowania wielkości odparowania zimnego, z którego wynikałoby, że mieszkania eksponowane na określoną stronę świata są pokrzywdzone lub uprzywilejowane • nie stwierdzono zróżnicowania wielkości odparowania w zależności od kondygnacji.

Analizę wyników programu pilotażowego tzw. Grupy Nehru potwierdzają wyniki z innych osiedli. Nie ustalono, że usytuowanie lokalu (strona świata, kondygnacja) wpływa na wielkość zużycia energii cieplnej, a tym samym na jej koszty.

Dość powszechne są ponadto głosy w sprawie zmiany wskaźników LAF i UF. Dodatkowa analiza wpływu tych wskaźników na koszty ogrzewania nastąpi po całkowitym zakończeniu ociepleń. Wtedy możliwa będzie ich ewentualna korekta.

★

Warto w tym miejscu jeszcze raz przypomnieć apel Rady Nadzorczej do mieszkańców Energetyki. Chodzi o to, by jednostkowych wyników i doświadczeń w zakresie kosztów i opłat za centralne ogrzewanie nie odnosić kategorycznie do wyników i doświadczeń całego budynku i osiedla. (red)

Wybierać to robić wybór

Kto cierpi na przerost...

W Polsce Ludowej, mniej więcej tak samo często jak obecnie, przychodziło nam wybierać swoich przedstawicieli do różnych organów władzy. Wybieraliśmy wówczas, czy tylko głosowali? Raczej to drugie.

Dziś już nie tylko głosujemy, ale naprawdę wybieramy. Gwarantujemy nam to demokratyczne procedury, statuty i regulaminy. Demokracja! Z demokracji tej jednak nie zawsze chcemy i potrafimy korzystać. W MSM Energetyka również.

Wybierać, to znaczy robić wybór – albo ten, albo ten. Kandydatów musi być zatem więcej, niż miejsc mandatowych. Bywa jednak inaczej: np. dwa miejsca mandatowe – dwóch kandydatów, jedno miejsce mandatowe – jeden kandydat. Praktyka taka stosowana jest przy wyborze wszystkich organów naszej spółdzielni. I chociaż formalnie wszystko jest w porządku, pozostaje niedosyt.

Kiedy dyskutowałem o tym ze znanym działaczem spółdzielni, oczekując zresztą poparcia swego stanowiska, zapytał: drogi panie, czy pan cierpi na przerost demokracji? (sa)

Zgłaszam siebie...

Na jednym z zebrań spółdzielczych, gdzie dokonywano wyboru członków nowej komisji, zaapelowano do obecnych o zgłaszanie kandydatów. Ktoś podniósł rękę i powiedział: zgłaszam własną kandydaturę, chciałbym mieć wpływ na to, czym będzie zajmowała się komisja.

Niektórzy z obecnych zareagowali na to kpiącym uśmiechem. Do społecznego działania na rzecz spółdzielni mało kto się dziś pali, a jeśli już znajdzie się ochotnik, to budzi zdziwienie. Dlaczego? (ra)

Diżury u seniorów

Spółeczny Komitet Budowy Spółdzielczego Domu Seniora informuje o statycznych diżurach członków swego Zarządu. Odbývają się one w każdą środę w godz. 18-20 w Ośrodku Edukacji Kulturalnej Sadyba, ul. Korczyńska 6. Zapraszamy!

Wykaz uchwał Rady Nadzorczej podjętych w okresie od czerwca 2005 r. do marca 2006 r.

1. Uchwała nr 19 z dnia 27.09.2005 r. w sprawie: ustanowienia na rzecz STO-EN SA ul. Stefana Batorego 2, 02-591 Warszawa, nieodpłatnego ograniczonego prawa rzeczowego (prawa użytkownika) na nieruchomości wzdłuż przebiegu sieci ciepłowniczej w rejonie ul. J. Sobieskiego / Sycylijskiej.

2. Uchwała nr 20 z dnia 25.10.2005 r. w sprawie: określenia podstawowych wskaźników i założeń do planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2006 r.

3. Uchwała nr 21 z dnia 29.11.2005 r. w sprawie: wykluczenia i wykreślenia członków ze Spółdzielni

4. Uchwała nr 22 z dnia 29.11.2005 r. w sprawie: korekty regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami miesz-

kaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali w MSM Energetyka, stanowiącego załącznik do Uchwały nr 14 Rady Nadzorczej MSM Energetyka z dnia 27.04.2004 r.

5. Uchwała nr 23 z dnia 29.11.2005 r. w sprawie: ustanowienia na rzecz STO-EN SA ul. Wýbrzeże Kościuszkowskie 41 w Warszawie, nieodpłatnego ograniczonego prawa rzeczowego (prawa użytkownika) do pomieszczeń stacji transformatorowej oraz do pasa gruntu wzdłuż trasy przebiegu kabli energetycznych przy ul. Sobieskiego / Sycylijskiej.

6. Uchwała nr 1 z dnia 31.01.2006 r. w sprawie: zmiany regulaminu zebrania domowego MSM Energetyka.

7. Uchwała nr 2 z dnia 31.01.2006 r.

w sprawie: wykluczenia członków ze Spółdzielni.

8. Uchwała nr 3 z dnia 31.01.2006 r. w sprawie: planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2006 r.

9. Uchwała nr 4 z dnia 28.02.2006 r. w sprawie: uchylecia Uchwały Nr 12/11/2005 Rady Osiedla Sadyba w sprawie wystąpienia do Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego o uchylenie podziału gruntów.

10. Uchwała nr: 5, 6, 7, 8, 9 i 10 z dnia 28.02.2006 r. w sprawie: nabycia na własność nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym Osiedli MSM Energetyka.

11. Uchwała nr 11 z dnia 28.03.2006 r. w sprawie: wykluczenia oraz wykreślenia członków ze Spółdzielni.

Pierwsze półrocze było dobre

26 września br. odbyło się pierwsze, po czerwcowym Zebraniu Przedstawicieli Członków, robocze posiedzenie Rady Nadzorczej w częściowo zmienionym składzie (nazwiska nowo wybranych członków podaliśmy w poprzednim numerze).

Rada Nadzorcza oceniła wykonanie zadań gospodarczych spółdzielni za I półrocze 2006 r. Był to dla niej dobry okres, choć w niejednakowym stopniu dla różnych dziedzin i poszczególnych osiedli. Niskie było np., co się powtarza, wykonanie rocznego planu remontów – średnio 28 proc.

Pełna realizacja planu rocznego będzie raczej niemożliwa. Rada Nadzorcza oceniła to krytycznie i zobowiązała Zarząd do skutecznego egzekwowania zadań remontowych osiedli.

Rada Nadzorcza omówiła wyniki kompleksowej lustracji spółdzielni za lata 2003 – 2005 przeprowadzonej w I półroczu br. przez przedstawicieli Związku Rewizyj-

nego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Nie ustrzeżono się przy tym wcześniejszych mankamentów lustracyjnych: za dużo opisów *jak jest*, za mało ocen i sugestii, *jak powinno być*; ale jak podkreślały panie lustratorki, ma to być zgodne z zasadami lustracji. Do sprawy powrócimy.

Rada Nadzorcza ustaliła plan swej pracy na rok 2006/2007. Podczas dziewięciu posiedzeń plenarnych zatwierdzi m. in. regulamin użytkownika ogródków przydomowych (październik), oceni wdrażanie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (grudzień) oraz przedstawi członkom spółdzielni wnioski ze stosowania podzielników ciepła (luty 2007).

Ośrodek DARING zaprasza

Odnowa Biologiczna i Kosmetyka Ciała
Szkoła Masażu Klasycznego, Leczniczego i Sportowego

Nasza specjalność to przeciwdziałanie:

- ◆ Chorobom cywilizacji
- ◆ Stres ◆ Bezsennosć ◆ Bóle głowy
- ◆ Schorzeniom kręgosłupa
- ◆ Wady postawy
- ◆ Dyskopatia
- ◆ Lumbago



- ◆ Problemom układu ruchu
- ◆ Mięśniobóle ◆ Nerwobóle
- ◆ Rwa kulszowa

Nasza profilaktyka zdrowia to:

Masaż relaksacyjny ◆ Masaże lecznicze ◆ Gimnastyka lecznicza ◆ Pilates
◆ Yoga ◆ Sauna ◆ Odchudzanie ◆ Zabiegi na ciało ◆ Pielęgnacja stóp i dłoni ◆ Kąpiele lecznicze

Nasz adres: 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8 Tel. 841-20-71, fax 841-20-72, www.daring.pl

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

Następny numer M-6 ukaże się ok. 15 grudnia 2006 r.
Ogłoszenia do 15 listopada 2006 r.

Umowy na własne ryzyko

Administracja Osiedla Sielce ostrzega członków spółdzielni i właścicieli przed przedstawicielami firm oferujących wymianę okien, drzwi oraz inne usługi remontowe w lokalu. Ich działania nie są prowadzone w porozumieniu ze spółdzielnią.

Podpisywane umowy – zlecenia zawierane są wyłącznie na odpowiedzialność i ryzyko

mieszkańców którzy zawierzyli tym firmom. Administracja, zlecając roboty remontowe, każdorazowo informuje o tym lokatorów: ogłoszeniem zbiorowym (jeżeli dotyczy części wspólnych) lub też zawiadomieniem indywidualnym.

mgr inż. Wojciech Baczyński
Kierownik Administracji Sielce

◆ OGŁOSZENIA DROBNE ◆

MIESZKANIOWE

- Kupię mieszkanie jednopokojowe bez pośredników w przystępnej cenie. Tel. 022-858-83-52.
- Zamienię mieszkanie 3-pokojowe Stegny Różek ul. Burgaska, 55 mkw., piętro 4 (10 kondygnacji), rozkładowe, balkon, na 2-pokojowe w tym samym osiedlu: budynek wysoki piętra 1-4 lub niski piętro 1. Tel. 022-842-97-37 lub 0-602-254-703.
- Sprzedam hipoteczne 3p + kuchnia (z prześwietem), 45 mkw., II piętro, loggia przy ul. Konduktorskiej. Tel. 022-651-86-15 i 0-509-123-638.
- Zamienię lokatorskie 3 pokoje 58,1 mkw. III piętro, Czerniakowska 40, na pokój z kuchnią i kawalerkę. Tel. 0-692-426-073.
- Odkupię mieszkanie 3-pokojowe w osiedlu Sobieskiego/Bonifacego. Tel. 022-842-30-61 i 0-604-792-020.
- Zamienię własnościowe 3 pokoje (do remontu), 57 mkw., rozkładowe, jasne, loggia, wysoki parter w 4 – piętrowym odnowionym domu przy Łazienkach, na własnościowe 37-42 mkw. ciche z balkonem. Tel. 022-841-86-68 po godz. 17.
- Kupię mieszkanie 2-pokojowe w przystępnej cenie. Tel. 0-504-855-658.
- Zamienię M-3 (40 mkw., 10 piętro, osiedle Sielce, okna na stronę działek), na M-4 do 65 mkw. o podobnej lokalizacji. Tel. 0-606-450-864 lub 022-840-20-48.

USŁUGI REMONTOWE

- 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. 022-424-85-99 lub 0-600-880-199.
- Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 022-642-87-19.
- Złota Rączka – wszystko! 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

- Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych – INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 022-885-57-59. www.paramed.waw.pl
- Dr n. medycyny, specjalista neurolog przyjmuje w MEDI ALDENT ul. Burgaska 2/4, Stegny. Tel. 022-842-75-25 i (0-22) 651-61-62.
- Lekarz chorób wewnętrznych – wizyty domowe. Tel. 0-604-985-261.
- EEG – Neurologi, ul. Sobieskiego 18. Tel. 022-651-66-86 i 022-842-43-30.

NAUKA

- Angielski – uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 022-842-64-67. Sadyba.
- Język francuski – korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 022-651-50-09.
- Angielski – konwersacje z doświadczonym lektorem – native speakerem. Sadyba. Tel. 022-842-80-63, 0-600-400-142.
- Angielski (nauka, korepetycje) z dojazdem. Tel. 022-842-67-33 lub 0-507-950-711.

- Fortepian, instrumenty klawiszowe – profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 0-503-379-336 i 022-498-90-64.
- Angielski w domu ucznia – pomoc w odrabianiu lekcji, korepetycje. Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum. Także tłumaczenia. Tel. 022-842-60-41 i 022-828-42-07.
- Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczanie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 0-504-567-304 lub 022-642-17-11.

SPRZEDAM

- Sprzedam udział w budowie miejsca postojowego w budynku C Stegny. Taniej. Tel. 022-842-17-76 lub 0-601-289-833.
- Działka rekreacyjno-budowlana 2000 mkw., 45 km od Warszawy, kierunek Węgrów, las, rzeka, domek, elektryka, wodociąg. Tel. 0-501-867-100.

RÓŻNE

- Dożywotnio zaopiekuję się starannie, starszą osobą w zamian za zapisanie mieszkania. Tel. 022-642-78-09.
- Transport – przeprowadzki. Tanie, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.
- Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokpołu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.
- Obrazy olejne w ramach, różnorodna tematyka, duży wybór – bezpośrednio, artysta plastyk. Tel. 0-602-44-66-75.
- Emeryt z wyższym wykształceniem przyjmie pracę biurową. Obsługa komputera – znajomość programu AutoCAD. Tel. 022-842-95-07 i 0-505-650-033.
- Wynajmę miejsce w garażu podziemnym ul. św. Bonifacego przy jez. Czerniakowskim. Tel. 0-692-128-927.
- 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.boop.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 niższa. Tel. 022-842-71-80 i 0-502-073-622.
- Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powsińska róg Gołkowskiej 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
- Introligatornia – ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereniowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 0-602-600-773.
- Pedicure u Klienta. Tel. 022-863-73-47.
- Zaopiekuję się starszą osobą w osiedlu Sielce. Tel. 022-851-22-30.
- Oryginalne grafiki o różnorodnej tematyce do mieszkań, biur i na prezent. Tel. 0-509-720-717.
- Sprzedam miejsce w garażu ul. Powsińska róg Bonifacego. Tel. 022-858-94-07.

Wolne miejsca postojowe

Zarząd MSM Energetyka informuje, że jest jeszcze kilka wolnych miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku przy ul. Egejskiej 15, który będzie oddany do eksploatacji w IV kwartale 2006 r. Szczegółowe informacje w dziale członkowsko – mieszkaniowym, pok. nr 17, tel. 022-841-60-11 w. 217.