Słowa uznania

Po 44 latach pracy
prezes Jan Radzikowski pożegnał Energetykę

Rozpoczął pracę w Energetyce, swoją pierwszą pracę, 2 listopada 1965 r. jako młody człowiek, zaraz po wojsku. I już w tej pracy pozostał na zawsze, służąc spółdzielni do 31 lipca 2009 r. Zaczynał od stanowiska technika, kończył jako prezes. Prezesował spółdzielni od 10 lipca 1986 r. - prawie ćwierć wieku.

Jan Radzikowski. Wspinając się po szczeblach spółdzielczej drabiny był kolejno: zastępcą kierownika administracji osiedla ds. technicznych, kierownikiem tejże administracji, członkiem Zarządu spółdzielni ds. eksploatacji, wreszcie prezesem. W trakcie pracy w Administracji Osiedla Sadyba, jako jej kierownik, podjął studia na Politechnice Białostockiej. W 1983 r. uzyskał tytuł inżyniera. Organizował i obchodził trzy okrągłe jubileusze spółdzielni - 30-lecia (1988), 40-lecia i 50-lecia.

Za prezesury Jana Radzikowskiego powstało ponad 1900 mieszkań. Czynnie uczestniczył w budowie parku osiedlowego na Sadybie. Ozdobą osiedla jest aleja brzozowa z unikatową czarną brzozą.

Dorobkiem prezesa Jana Radzikowskiego jest m.in. przeprowadzenie w spółdzielni procesu termomodernizacji - ocieplenia budynków. W konsekwencji ilość ciepła zużywanego na potrzeby gospodarstw domowych zmniejszyła się prawie o połowę. Wraz z tym poprawiła się estetyka budynków.

W czasie prezesury Jana Radzikowskiego spółdzielnia poddawana była kilkakrotnej lustracji. Ostatnia, pełna lustracja za lata 2004 - 2006, przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, wykazała tylko kilka drobnych niedociągnięć. A prezes, żegnając się z członkami na Walnym Zgromadzeniu w maju br., podkreślił, iż świadom jest zaistniałych pomyłek i zaniechań, za co członków spółdzielni przeprasza.

Przyczynił się do powstania M-6. Wspierał pracę redakcji, nigdy jednak nie ingerował w jej działania.

Pod rządami Jana Radzikowskiego do spółdzielni trafiło wiele słów uznania, m.in. od Krajowej Rady Spółdzielczej, Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP i prezydentów miasta stołecznego Warszawy. Sam prezes jest posiadaczem licznych odznak spółdzielczych i odznaczenia państwowego.

M-6

PISMO MIĘDZYZAKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENERGETYKA"

NUMER 4 (67) PAŹDZIERNIK 2009
ISSN 1508-9266 BEZPŁATNIE

Janusz Gajda ponownie
przewodniczącym Rady Nadzorczej

9 czerwca br., już po oddaniu do druku poprzedniego numeru M-6, odbyło się pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej kadencji 2009/2010. Rada ukonstytuowała się i powołała komisje.

W tajnym głosowaniu Rada Nadzorcza wybrała przewodniczącego, dwóch zastępców i sekretarza. Przewodniczącym został ponownie **Janusz Gajda.** Zastępcami przewodniczącego są **Marek Linkiewicz** (ponownie) i **Marek Żyszko** (ponownie). Funkcję sekretarza pełni, po raz pierwszy, **Renata Kołodziej.**

Dokonano też wyboru przewodniczących komisji. Na ich czele stanęli: Komisja Rewizyjna - **Zdzisław Rothe** (ponownie), Komisja Techniczna - **Zbigniew Kozłowski** (ponownie), Komisja Mieszkaniowa - **Krystyna Reszczyńska** (nowa przewodnicząca), Komisja Organizacyjno-Samorządowa - **Stanisław Kryś** (nowy przewodniczący).

30 czerwca br., na drugim posiedzeniu, Rada Nadzorcza zdecydowała, by do czterech stałych komisji dołączyć piątą - Komisję ds. Terenowo - Prawnych. Jej przewodniczącą została **Krystyna Przyłuska.**

A oto pełny skład Rady Nadzorczej: **Marek Dąbski** - Sielce • **Anna Dmowska** - Sadyba • **Janusz Gajda** - Sadyba • **Leszek Ganowicz** - Stegny Południe • **Ewa Klimaszewska** - Sielce • **Renata Kołodziej** - Idzikowskiego • **Zbigniew Kozłowski** -Stegny Południe • **Stanisław Kryś** - Stegny Południe • **Marek Linkiewicz** - Stegny Północ • **Grzegorz Madej** - członek oczekujący • **Stanisław Małecki** - Stegny Rożek • **Krzysztof Mrożewski** - Sielce • **Adam Przybylski** - Sadyba • **Krystyna Przyłuska** - Stegny Północ • **Krystyna Reszczyńska** - Stegny Południe • **Maria Rosołowska** - Sadyba • **Zdzisław Rothe** - Sadyba • **Stanisław Sierputowski** - Sielce • **Barbara Szymańska** - Sadyba • **Marek Woźniak** - Bernardyńska • **Katarzyna Zdunek** - członek oczekujący • **Krystyna Zienkiewicz-Domalewska** - Stegny Południe • **Marek Żyszko** - Stegny Południe • **Zenon Żyżyński** - Stegny Północ.

W obecnej Radzie Nadzorczej, w wyniku upływu kadencji, nie są już długoletni, odznaczający się dużą aktywnością członkowie: **Ryszard Dzialuk** i **Hanna Idźkowska** z Sielc oraz **Kazimierz Kostecki** z Sadyby. Dziękujemy!

Piotr Kłodziński nowym prezesem
MSM Energetyka

W końcu listopada 2008 r. Piotr Kłodziński stanął przed Radą Nadzorczą ubiegając się o stanowisko członka Zarządu ds. ekonomicznych. W finałowej dwójce, do której został zakwalifikowany drogą konkursu, okazał się lepszy od swego konkurenta.

W połowie lipca br. stanął przed Radą Nadzorczą ponownie. Tym razem jako kandydat na prezesa MSM Energetyka, by zastąpić Jana Radzikowskiego, który złożył rezygnację w związku z przejściem na emeryturę. Znalazł się wśród 19 osób spełniających warunki konkursu, a w jego ostatniej fazie walczył o pierwszeństwo. Pokonał drugiego finalistę - prezesa jednej z warszawskich spółdzielni mieszkaniowych.

Przypominamy. Piotr Kłodziński ma 59 lat. Ukończył z tytułem magistra Szkołę Główną Planowania i Statystyki. Legitymuje się długoletnim doświadczeniem na stanowiskach kierowniczych w spółdzielczości mieszkaniowej. Przed laty pracował również w naszej spółdzielni. Od lutego 1988 do czerwca 1989 r. był zastępcą dyrektora ds. inwestycji.

Występując przed Radą Nadzorczą i odpowiadając na pytania jej członków, zwrócił uwagę na to, co uważa za osiągnięcia spółdzielni i co w niej jeszcze kuleje. Należy - jego zdaniem - skuteczniej rozwiązywać sprawy gruntowe, ograniczać wzrost kosztów i opłat za lokale, usprawnić działalność remontową. Życzymy, by dopiął swego.

Poprosiliśmy prezesa Piotra Kłodzińskiego o wypowiedź w tych sprawach. Nasza rozmowa na s. 2.

„Kierunki" będą określone

Od pewnego czasu przy różnych okazjach mówi się w spółdzielni o potrzebie określenia kierunków jej rozwoju. Miałby to być dokument zawierający odpowiedź na pytania dotyczące przyszłości MSM Energetyka w perspektywie 5 czy 10 lat.

Temat: **Kierunki rozwoju spółdzielni** znalazł odzwierciedlenie w planie pracy Rady Nadzorczej. Ma być omawiany w styczniu 2010 r., potem będzie przedstawiony Walnemu Zgromadzeniu Członków. **(ss)**

Spółdzielnie mieszkaniowe stały się przedsiębiorcami nie korzystającymi obecnie z żadnych ulg

Rozmowa z Piotrem Kłodzińskim, nowo powołanym prezesem MSM Energetyka

- Odpowiadając niedawno na pytania członków Rady Nadzorczej wymienił pan kwestie wymagające rozwiązania. Są to: po pierwsze - sprawy terenowo - prawne, po drugie - remonty, po trzecie - ograniczenie wzrostu kosztów i opłat za mieszkania. Zechce pan odnieść się skrótowo do każdej z tych spraw.

- Oprócz kierunków wymienionych przez pana, w swojej ofercie uznałem za ważne: kontynuowanie programu inwestycyjnego, kontynuowanie procesu przekształceń własnościowych, utrzymanie wysokiej płynności finansowej oraz wspieranie rozwoju samorządności. Skoro jednak chce pan rozmawiać tylko o sprawach zasygnalizowanych w pytaniu, do pozostałych kwestii wskazanych przeze mnie możemy powrócić przy innej okazji.

- Zacznijmy zatem od spraw terenowo - prawnych.

- Do tej pory spółdzielnia posiada prawo użytkowania wieczystego do około 70 proc. terenów. Pojawienie się roszczeń byłych właścicieli działek i ich spadkobierców oraz brak ustawowej regulacji w kwestii zwrotu skomunalizowanego po wojnie mienia powoduje, że nasza spółdzielnia stała się zakładnikiem w rozgrywkach pomiędzy miastem a byłymi właścicielami.

Dochodzimy swoich praw w sądzie. Nasz pozew czeka na rozstrzygnięcie od 2007 roku, gdyż sąd zawiesił proces i wystąpił do Trybunału Konstytucyjnego z pytaniem o zgodność przepisu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dotyczącego zasiedzenia nieruchomości, z Konstytucją RP. W dalszych działaniach wykorzystamy wszelkie możliwości procesowe zatrudniając doświadczonych prawników.

Naszym celem jest jak najszybsze umożliwienie mieszkańcom nieruchomości znajdujących się na spornych terenach dokonanie przewłaszczeń lokali. Sprawną kontynuację procesu zakłóciła kolejna zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która wymusiła dodatkowe prace inwentaryzacyjne, a niekiedy zmianę lub opracowanie nowych uchwał Zarządu. Najbardziej denerwują się posiadacze lokatorskich praw do lokali, gdyż korzystne dla nich przepisy umożliwiające przekształcenie lokali w odrębną własność, decyzją Trybunału Konstytucyjnego, obowiązują tylko do końca 2009 r.

- Od lat nie wychodzą spółdzielni remonty. Co Zarząd zamierza robić, żeby było lepiej ?

- Poprawia się stan techniczny budynków, ich estetyka i warunki zamieszkiwania. Niemniej stale występują potrzeby remontowe w nieruchomościach i w osiedlach. Część robót jest niezbędna dla utrzymania poprawnego stanu technicznego obiektów, część - i to cieszy - służy podwyższaniu standardu zamieszkiwania. Coraz więcej nieruchomości może sobie pozwolić na gromadzenie środków na konkretny cel. Każda nieruchomość może skorzystać z pomocy zwrotnej z Centralnego Funduszu Remontowego.

Jakie są przyczyny niepełnego wykonywania planów remontowych? Zapewne fluktuacja kadry zarządzającej i inspektorów nadzoru; niedoskonała współpraca administracji z radami osiedli i radami nieruchomości; ograniczenie podaży mocy przerobowych firm wykonawczych; uciążliwe procedury przetargowe czy wreszcie słabe egzekwowanie wypełniania zawartych umów.

Jakie są sposoby rozwiązania? Wyższe, konkurencyjne na rynku wynagrodzenia dla fachowców, lepsze planowanie przy prawidłowej współpracy z organami samorządowymi, modyfikacja wewnętrznych regulaminów dotyczących remontów czy wreszcie opracowanie wieloletniego programu remontów. Program taki umożliwi prowadzenie ciągłego procesu remontowego w mniejszym stopniu uzależnionego od rocznego trybu planowania i sprawozdawania, gdyż zawsze wiemy z dużą dokładnością, jaką ilością wolnych środków finansowych będziemy dysponowali w kolejnym roku. Pomaga nam w tym wszystkim, wdrożony z wyprzedzeniem w stosunku do wymogów ustawy z 2007 r., system ewidencjonowania wpływów i wydatków w podziale na nieruchomości.

- Możliwości ograniczenia wzrostu kosztów i opłat za mieszkania są ograniczone, ale są. Proszę przedstawić swój punkt widzenia.

- Również w zakresie ewidencjonowania i rozliczania kosztów eksploatacyjnych funkcjonuje system w rozbiciu na nieruchomości. Każda nieruchomość ma wiedzę o swoich wpływach i wydatkach. Wysokość opłat w poszczególnych nieruchomościach jest zróżnicowana m.in. z powodu istnienia wielu rodzajów praw do lokali, które uprawniają użytkowników do korzystania z udziału w pożytkach z działalności gospodarczej. Równy podział kosztów na każdy metr kwadratowy powierzchni użytkowej lub na osoby czy lokale, w świetle ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie jest możliwy.

Tylko niewielka część kosztów opłat czynszowych zależna jest od spółdzielni; większość stawek przenoszona jest na użytkowników lokali z faktur otoczenia: dostawców mediów,właściciela gruntów, wykonawców robót i usług. Koszty generowane przez spółdzielnię to głównie płace z narzutami pracowników służb jednostek organizacyjnych oraz koszty zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych służb (lokale, środki i przedmioty pracy).

Spółdzielnia będzie sprzyjać racjonalizowaniu kosztów poprzez modernizację budynków i ich instalacji, aby umożliwić mieszkańcom obniżkę kosztów mediów, wybierać lepsze rozwiązania organizacyjne, lepiej wykorzystywać czas pracy, podwyższać jakość pracy, szczególnie w zakresie obsługi mieszkańców. Zadaniem jest oszczędne gospodarowanie mieniem wspólnym.

Warto w tym miejscu przypomnieć, że spółdzielnie mieszkaniowe stały się przedsiębiorcami nie korzystającymi z żadnych ulg, płatnikami podatku VAT oraz 19 proc. podatku dochodowego od wyniku z działalności gospodarczej. W 2008 roku zapłaciliśmy 1615 tys. zł

podatku dochodowego - o taką kwotę pomniejszone zostały nasze dochody. Pomimo tego członkowie obecni na Walnym Zgromadzeniu mogli podjąć uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez osiedla i biuro zarządu w kwocie 8956485 zł.

Będziemy dążyć do utrzymania takiego wyniku, pomimo zauważalnych skutków kryzysu: obniżenia popytu na lokale użytkowe, reklamy, dzierżawy, a co za tym idzie ujemnego wpływu na wysokość uzyskiwanych czynszów najmu.

- Dziękujemy za rozmowę. Czy można liczyć, że z łamów M-6 będzie pan prezes korzystał nie tylko okazjonalnie?

- Zakres zagadnień poruszonych przez pana redaktora jest bardzo szeroki. Odniosłem się do pytań w sposób skrótowy. Myślę, że łamy M-6 będą zawsze dostępne do bliższej prezentacji ważnych spraw. Będę chętnie to czynił - ale wskazuję także na możliwość skorzystania z wiedzy pozostałych osób z kierownictwa spółdzielni.

Rozmawiał Zbigniew Rossa

Zenon Krześniak szefem Rożka

Z końcem maja br. na stanowisko kierownika Administracji Osiedla Stegny Rożek powołany został, w wyniku przeprowadzonego konkursu, mgr inż. **Zenon Krześniak.** Ma 55 lat, ukończył Politechnikę Świętokrzyską, pracował wcześniej w spółdzielniach mieszkaniowych, ma licencję zarządcy nieruchomości. Posiada Odznakę Zasłużonego Działacza Ruchu Spółdzielczego.

Kiedy będzie lepiej

Nowego podejścia do spraw terenowo-prawnych oczekuje od Zarządu Rada Nadzorcza

Rozwiązywanie spraw terenowo-prawnych szwankuje w naszej spółdzielni od lat. Z innymi sprawami spółdzielnia, lepiej lub gorzej, radzi sobie, z tymi nie może się uporać. Zarząd twierdzi, że robi, co się robić da, Rada Nadzorcza jest innego zdania. Dwie strony, dwa odmienne stanowiska. Co dalej?

Proponujemy: Niech strony skłonią się do czegoś w rodzaju grubej kreski. To wprawdzie, samo przez się, sprawy do przodu nie posunie, ale stanie się dobrym punktem wyjścia do jej dalszego, lepszego niż dotąd, rozwiązywania.

Uregulowanie stanu prawnego nieruchomości będących we władaniu spółdzielni jest w interesie jej członków. Poprzestańmy, nie przedłużając wywodu, na tym ogólnym zapewnieniu. Samo zaś uregulowanie polega na uzyskaniu przez spółdzielnię prawa do użytkowania wieczystego zabudowanych przez nią gruntów. Główną przeszkodą są, nierozpatrzone przez Urząd m.st. Warszawy, roszczenia poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych. Możliwość dochodzenia swoich praw dała im ustawa o gospodarce nieruchomościami z 1997 r.

1.

Jaka jest skala problemu? Spółdzielnia użytkuje ogółem 144 hektary gruntów, z tego 100 ha to grunty o uregulowanym stanie prawnym, zaś pozostałe 44 ha ma nieuregulowany stan prawny. Na gruntach uregulowanych jest 189 budynków i 14058 mieszkań, na nieuregulowanych 66 budynków i 4392 mieszkania.

Na regulację prawną terenów czeka całe osiedle Stegny Północ (27,5 ha, 41 budynków, 2900 mieszkań), całe osiedle Idzikowskiego (10,5 ha, 16 budynków, 815 mieszkań), działka nr 17 na osiedlu Stegny Południe (5,3 ha, 7 budynków, 576 mieszkań) oraz tereny pod budynkami Konstancińska 3B (5500 mkw., 81 mieszkań) i Sobieskiego 105 (1725 mkw., 20 mieszkań).

Warto dla porządku dodać, że w latach 1986 - 2009 spółdzielnia zdołała uregulować stan prawny terenów o powierzchni 39,5 ha. Na terenach tych znajduje się 68 budynków i 5409 mieszkań. Przy takim tempie regulacji jej pełne zakończenie nastąpiłoby za... 25 lat.

W najgorszej sytuacji jest osiedle Stegny Północ. **Krystyna Przyłuska,** przewodnicząca Rady Osiedla, od lat walczy o regulację swoich terenów, nie może się jednak przebić przez, wcale nie malejący tor przeszkód.

We wrześniu 2007 r., na wniosek Rady Osiedla Stegny Północ, Rada Nadzorcza powołała komisję, która miała ocenić, co i jak robi Zarząd, żeby było lepiej. Komisji przewodził **Marek Linkiewicz**. 19 maja br. przedłożyła Radzie Nadzorczej swoje sprawozdanie. Było krytyczne. Tak samo krytyczne stanowisko zajęła Rada Nadzorcza.

Jak sprawę uporządkować? Kierunek tego porządkowania określił w podsumowaniu dyskusji **Janusz Gajda,** przewodniczący Rady Nadzorczej. Niezbędne jest - stwierdził - nowe podejście Zarządu do spraw terenowo-prawnych.

2.

Święta prawda! Tylko na czym, w świetle ustaleń komisji i oceny Rady Nadzorczej, to nowe podejście powinno polegać? Sprawozdanie komisji kończą wnioski. Zostały one uzupełnione i rozwinięte na posiedzeniu Rady Nadzorczej. Zarządowi spółdzielni nie brakuje zatem materiału do przemyśleń. Niech więc zastanowi się dogłębnie, jak usprawnić swoje działania. Bo, niezależnie od tego, czy Rada Nadzorcza przesadza czy nie przesadza w swojej krytycznej ocenie, jest co usprawniać. Materia jest złożona, Zarząd ma trudności obiektywnej natury, ale nawet w takiej sytuacji trzeba znaleźć skuteczniejsze sposoby działania.

Problem nieuregulowanych terenów występuje nie tylko w Energetyce, mają też z nim do czynienia inne spółdzielnie mieszkaniowe. Może warto dogadać się z nimi, zespolić siły i rozpocząć wspólną batalię o lepsze jutro.

Doceniając wagę sprawy Rada Nadzorcza obecnej kadencji do czterech funkcjonujących od lat stałych komisji, dołączyła piątą - Komisję ds. Terenowo-Prawnych. Ma kontrolować i wspierać działania władz spółdzielni w podnoszonych tu kwestiach.

Podjęte kroki napawają optymizmem. Oby nie był to naiwny optymizm.

Zbigniew Rossa

Uchwała Rady Osiedla Sielce z 25 czerwca 2009 r.

W dniu 29 czerwca br. Rada Osiedla Sielce skierowała do redakcji M-6 pismo następującej treści: Uprzejmie prosimy o zamieszczenie w najbliższym M-6 uchwały nr 3 podjętej przez plenarne posiedzenie Rady Osiedla Sielce w dniu 25 czerwca 2009 r. Z poważaniem. Pismo sygnowane jest przez przewodniczącą Rady Hannę Idźkowską i sekretarza Lecha Staniszewskiego.

W imieniu 3036 członków MSM Energetyka zamieszkałych na terenie Osiedla Sielce wyrażamy protest odnośnie traktowania członków Rady Nadzorczej z naszego osiedla. Przedstawiciele Osiedla Sielce nie reprezentują nas w Prezydium Rady Nadzorczej, jak również w komisji konkursowej do wyboru prezesa.

Uzasadnienie. Protest wynika z dominacji dwóch osiedli w Radzie Nadzorczej i jest reprezentowany: z Osiedla Stegny Południe - 4 osoby, z Osiedla Sadyba - 2 osoby (najważniejsze stanowiska). Zdajemy sobie sprawę, że te dwa osiedla posiadają najwyższą liczbę delegatów i nasi 4 delegaci nie są w stanie przegłosować, ale istnieje solidaryzm spółdzielczy i tą zasadą powinni kierować się członkowie Rady Nadzorczej, zwłaszcza w stosunku do mniejszych osiedli.

Osiedle Sielce jest trzecim co do wielkości w MSM Energetyka. Wyniki jakie osiągamy są jedne z lepszych: przodujemy w pracach remontowych • mamy najniższy wskaźnik zadłużeń czynszowych • dotrzymujemy terminów składania sprawozdań i planów.

Dominacja dwóch dużych osiedli spowodować może marginalne traktowanie członków zgrupowanych w małych osiedlach.

Za przyjęciem uchwały było 19 głosów, głosów przeciwnych i wstrzymujących się nie było.

Cierpliwość jest mądrością

Na dyżur redakcyjny przyszła starsza pani. Jej sprawa była zawiła. Zanim trafiła do M-6, usiłowała rozwiać swoje wątpliwości w spółdzielczej centrali. Nie wyszła z niej jednak usytysfakcjonowana.

Oto krótka relacja z wizyty w biurze Zarządu: Powiedziałam o co mi chodzi, czego nie rozumiem. Załatwiająca mnie pani, wykazując zniecierpliwienie, wchodziła mi w słowo. Posługiwała się przy tym urzędniczym językiem, nie do końca dla mnie zrozumiałym. Jak w ustawie, której przepisy chciałam sobie właśnie przybliżyć. Miała przy tym kategoryczny ton i gest, trochę jak w wojsku.

Jeśli nawet w cytowanej tu relacji opowiadająca nam pani trochę przesadza, to i tak nikogo, pisząc bezimiennie, nie krzywdzimy. Ale problem jest! Problem zbyt niecierpliwych, irytujących się pracowników. Zarówno w biurze Zarządu, jak i w administracjach osiedlowych.

Znany pisarz - moralista wskazywał: Cierpliwość jest mądrością.

A niecierpliwość ... **(sa)**

Zadanie na kilkanaście lat

Usunięcie azbestu z budynków mieszkalnych będzie kosztowało 6,8 mln zł

Z anonimowego listu do M-6 : W lutowym numerze zamieściliście wyjaśnienie Biura Infrastuktury Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. Już w tytule informujecie: Azbestowe rury wodociągowe nie stanowią zagrożenia dla zdrowia. Chodzi o rury doprowadzające wodę do części osiedla Sielce. To pocieszające! Ale problem azbestu w Energetyce nie sprowadza się tylko do tego. Daleko większe zagrożenie stanowi azbest tkwiący w naszych budynkach mieszkalnych. Co z tą sprawą?

1.

Encyklopedycznie sprawę ujmując, azbest to włóknisty minerał używany do wyrobów ogniotrwałych, izolacyjnych i kwasoodpornych. Ostatnio jego zastosowanie jest ograniczane ze względu na właściwości. Włókna azbestu o określonej wielkości (najbardziej niebezpieczne są włókna długie) mogą stanowić zagrożenie dla zdrowia jeśli dostają się do płuc drogą oddechową. Wnikając do płuc mogą spowodować zwłóknienie tkanki płucnej (azbestoza). Istotny jest przy tym typ azbestu i czas oddziaływania.

W MSM Energetyka, według opracowania sporządzonego przez Zarząd, z azbestem mamy do czynienia w czterech elementach budynku. Są nimi deszczówka - najmniej groźna (w pięciu osiedlach), kanalizacja (w jednym osiedlu), ściany (w dwóch osiedlach), zsypy (w czterech osiedlach). Największym problemem są zsypy. Osiedlem, w którym azbest występuje tylko w jednym z elementów budynku (deszczówka), jest Sadyba, zwraca jednak uwagę duża skala zjawiska (w 81 budynkach na 86).

Dotychczas usuwanie wyrobów zawierających azbest odbywało się niejako przy okazji (np. w trakcie prac termomodernizacyjnych) i objęło tylko dwa osiedla (Stegny Północ i Stegny Rożek). Obecnie mają to być działania pełniejsze. Żądaniom członków spółdzielni wychodzi naprzeciw krajowy program usuwania azbestu (ma to trwać do 2032 r. - szacunkowy koszt 48 mld zł). Nie bez znaczenia są też zobowiązania Polski wobec Unii Europejskiej.

W założeniach strategicznych państwa przyjęto, że koszt azbestowego przedsięwzięcia będzie obciążał przede wszystkim właścicieli budynków. Pomoc publiczna (dofinansowanie) mieć będzie symboliczny charakter (ok. 3 proc. kosztów). Pomoc ta pochodziłaby z budżetu państwa i samorządów, z Funduszu Pracy oraz z Unii Europejskiej. Jeśli wziąć ponadto pod uwagę fakt, że gros środków publicznych będzie przeznaczana na tworzenie składowisk azbestu i jego utylizację, spółdzielnia musi właściwie liczyć tylko na siebie.

2.

W skali całej spółdzielni na działania związane z usunięciem i utylizacją azbestu niezbędne są środki finansowe oceniane na ok. 6,8 mln zł. Poszczególne osiedla potrzebować będą: Stegny Południe - 2 mln zł, Sadyba - 1,6 mln zł, Stegny Rożek - 1 mln zł, Bernardyńska - 744 tys. zł, Sielce - 718 tys. zł, Stegny Północ - 612 tys. zł, Idzikowskiego - 40 tys. zł. Minimalne nakłady przypadające na jeden budynek to kilka - kilkanaście tysięcy, maksymalne sięgają 100, 200, 300 tysięcy; na szczęście pojedynczo.

Podstawowymi źródłami finansowania prac są i będą wewnętrzne źródła spółdzielni. Należą do nich: odpis remontowy, nadwyżka bilansowa, pożyczki z CFR. Inne potrzeby remontowe powodują, że obecnie sięganie do tych źródeł będzie możliwe tylko wyjątkowo - w najpilniejszych przypadkach.

Jak wynika z programu krajowego, obowiązek usunięcia azbestu ciążący na właścicielach budynków, powinien być dopełniony do roku 2032. Mając to na uwadze MSM Energetyka określiła przybliżone terminy dla własnych zadań. Najbliższe lata to, poza ustaleniem potrzeb remontowych i priorytetów, czas sporządzania dokumentacji i uzyskiwania stosownych pozwoleń. Lata 2013 - 2022 to okres podejmowania intensywnych działań w rozwiązywaniu problemu. Po 2022 r. ma nastąpić dokończenie rozpoczętych prac.

*

Problem azbestu był przedmiotem zainteresowania Rady Nadzorczej w listopadzie 2008 r. Zarząd spółdzielni przedstawił wówczas opracowanie pn. **Program usunięcia azbestu z zasobów mieszkaniowych MSM Energetyka.** Rada Nadzorcza uznała, że opracowanie ma charakter informacyjny, realny program wymaga natomiast uściślenia; przede wszystkim w zakresie wewnętrznych źródeł finansowania i czasowej realizacji zadań. Pocieszające jest to, że za trzy - cztery lata powinna nastąpić całkowita likwidacja azbestu w zsypach. **Z.R.**

LISTY

Całkiem odwrotny sens

Moja wypowiedź na Walnym Zgromadzeniu Członków w dniu 30 maja 2009 r. miała całkiem odwrotny sens, niż to zostało zamieszczone w M-6 z czerwca 2009 r. Wyjaśniłam, że z badań dla celów sporządzania świadectw energetycznych wynika, że w zależności od usytuowania mieszkania (skrajne, środkowe) w strukturze budynku - różnice w ilości ciepła potrzebnego do ogrzania takiej samej powierzchni do takiej samej temperatury są dwukrotne.

Rzeczywistość polega na tym, że mieszkania środkowe są ogrzewane w znacznej mierze przez mieszkania sąsiednie. Oznacza to, że różnice w zużyciu ciepła są ogromne i obiektywnie uzasadnione. W tej sytuacji współczynniki korygujące należy zracjonalizować tj. zmniejszyć udział procentowy dla mieszkań skrajnych, tj. podstropowych, nadpiwnicznych, skrajnych północnych i południowych.

Zwracam się z prośbą o skorygowanie mojej wypowiedzi zgodnie z faktycznym sensem i powyższym uzasadnieniem. Z poważaniem.

Beata Sztark

Od redakcji. Przy relacjonowaniu wypowiedzi Pani Beaty Sztark, w wyniku zastosowania zbyt daleko idących skrótów i uproszczeń, staliśmy się nieprecyzyjni. Przepraszamy!

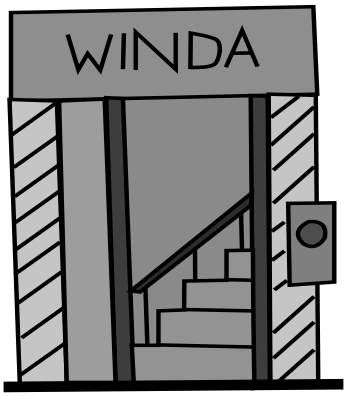
Skandaliczny stan wind

My, mieszkańcy bloku nr 75 przy ul. Bonifacego, protestujemy przeciwko skandalicznemu stanowi technicznemu naszych wind - obu dźwigów. Bywa, że w jednym tygodniu ulegają awariom parę razy.

Ludzie są więzieni we wnętrzu, niekiedy przez dłuższy czas, bo blok wyludnia się w godzinach pracy. Starsze i niesprawne osoby są w takiej sytuacji zupełnie bezradne. Były przypadki zasłabnięć. To skandal !

Magdalena Franckiewicz
(w imieniu 153 lokatorów)

PS. Zebraliśmy 55 podpisów (w załączeniu). Jest lipiec - połowy mieszkańców nie ma.



Po Walnym Zgromadzeniu Członków

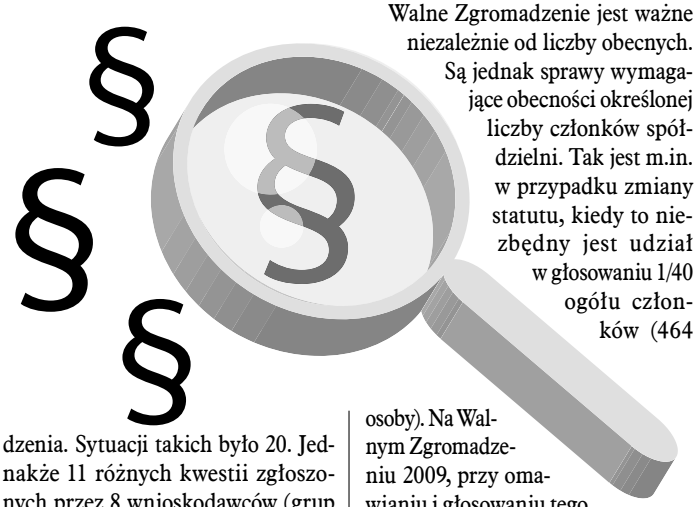
Nie było źle, może być lepiej

Kilka miesięcy temu w MSM Energetyka odbyło się pierwsze, po blisko 50 latach przerwy, Walne Zgromadzenie Członków. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Walne Zgromadzenie może być podzielone na części (ze statutu: jedno osiedle - jedna część). Za sprawą Rady Nadzorczej, mieliśmy całościowe Walne Zgromadzenie.

Jak będzie w 2010 r.? Decyduje o tym corocznie Rada Nadzorcza, trudno powiedzieć, jak postanowi. Są argumenty za odbywaniem Walnego Zgromadzenia całościowo, są argumenty za obradowaniem częściami. Według nas lepsza jest formuła całościowa. Unika się przy niej mitręgi organizacyjnej dokładnie ustalonej w par. 12 regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM Energetyka.

*

Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, w terminie piętnastu dni przed Walnym Zgromadzeniem członkowie spółdzielni (co najmniej dziesięciu) oraz wszystkie jej organy mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania umieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia. Sytuacji takich było 20. Jednakże 11 różnych kwestii zgłoszonych przez 8 wnioskodawców (grup członków i organów) nie spełniało wymogów statutowych i nie mogło być uwzględnionych w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.



Warto pamiętać o tej procedurze przed Walnym Zgromadzeniem 2010. Ustawodawca dał członkom możliwość bezpośredniego wpływania na bieg spraw spółdzielni, uzależnił to jednak od spełnienia określonych warunków (zgodność ze statutem, terminy, poparcie przez 10 osób)

*

Walne Zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych. Są jednak sprawy wymagające obecności określonej liczby członków spółdzielni. Tak jest m.in. w przypadku zmiany statutu, kiedy to niezbędny jest udział w głosowaniu 1/40 ogółu członków (464 osoby). Na Walnym Zgromadzeniu 2009, przy omawianiu i głosowaniu tego punktu obrad, nie było nawet połowy z tej jednej czterdziestej.

Kiedy funkcjonowało Zebranie Przedstawicieli Członków padały głosy: dlaczego 120 osób ma decydować o sprawach 18-tysięcznej społeczności, dlaczego ta społeczność ma być w dużym stopniu bezwolna. Trochę w tym przesady,ale też trochę racji. No i co? Kiedy pozwolono nam decydować, uchylamy się od tego.

*

Niektórzy pytali M-6: dlaczego na Walnym Zgromadzeniu Członków 2009 nie powołano Komisji Wnioskowej. Nie bardzo potrafiliśmy odpowiedzieć. Sięgnęliśmy do statutu. W par. 71 pkt 3 stwierdza się: Walne Zgromadzenie... powołuje na czas obradowania Komisję Wnioskową. Natomiast regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM Energetyka (par. 6 pkt 1c) wymienia ustanowienie Komisji Skrutacyjnej i Komisji Mandatowej. Nie wspomina o Komisji Wnioskowej.

Komisja Wnioskowa byłaby naszym zdaniem przydatna. Chociaż da się bez niej obejść, bo zgłoszone wnioski można wyłowić na podstawie nagrania obrad i ze stenogramu, to powołanie Komisji Wnioskowej sprawi, iż wnioskodawcy będą bardziej pewni swego. Stanowiąc organ Walnego Zgromadzenia Komisja Wnioskowa umocni przekonanie wnioskodawców, że ich głos będzie się liczył. **Z.R.**

RADA NADZORCZA

Więcej wymagajmy od Zarządu

Parę dni po Walnym Zgromadzeniu Członków z 30 maja br. Rada Nadzorcza odbyła swe pierwsze posiedzenie kadencji 2009/2010. W końcu czerwca spotkała się po raz drugi, w lipcu też obradowała dwukrotnie. Tylko sierpień miała wolny.

CZERWIEC

• Posiedzenie z 9.06.2009. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się. W tajnym głosowaniu dokonała wyboru prezydium, a ponadto częściowo ustaliła skład komisji. Więcej na s.1.

• Posiedzenie z 30.06.2009. Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Zarządu o działalności spółdzielni w II kwartale 2009 r.

• Rada Nadzorcza powołała piątą stałą komisję. Jest nią Komisja ds. Terenowo-Prawnych. Jej przewodniczącą została **Krystyna Przyłuska**, w składzie komisji są ponadto **Renata Kołodziej**, **Marek Linkiewicz**, **Maria Rosołowska** i **Marek Żyszko**.

• Rada Nadzorcza, w ramach spraw organizacyjnych, przyjęła plan pracy na rok 2009/2010 oraz debatowała o usprawnieniu swego funkcjonowania. Więcej wymagajmy od Zarządu - to motto przeprowadzonej debaty.

LIPIEC

• Posiedzenie z 14.07.2009. Rada Nadzorcza dokonała wyboru nowego prezesa. Komisja konkursowa wyłoniła czterech kandydatów spośród których zarekomendowała Radzie Nadzorczej dwóch. Jeden był spoza spółdzielni, drugi z niej. W wyniku tajnego głosowania na prezesa MSM Energetyka wybrano **Piotra Kłodzińskiego**, dotychczasowego członka Zarządu ds. ekonomicznych. Jego sylwetkę przedstawiamy na s.1, a na s. 2 Piotr Kłodziński odpowiada na pytania M-6.

• Posiedzenie z 29.07.2009. Rada Nadzorcza wyznaczyła **Zdzisława Rothe** do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu spółdzielni. Po wyborze Piotra Kłodzińskiego na stanowisko prezesa, Zarząd pozostał w 2-osobowym składzie - statutowe minimum to 3 osoby. Na czas pełnienia funkcji członka Zarządu zawieszony został udział Zdzisława Rothe w pracach Rady Nadzorczej i jej Komisji Rewizyjnej jako przewodniczącego. Sprawowanie obowiązków przewodniczącej komisji powierzono czasowo **Barbarze Szymańskiej**.

• Rada Nadzorcza powołała komisję konkursową do wyłonienia kandydata na wakujące stanowisko członka Zarządu spółdzielni ds. ekonomicznych.

WRZESIEŃ

• Rada Nadzorcza rozpoczęła wrześniowe posiedzenie od krótkiego spotkania z **Janem Radzikowskim**. Zasługi byłego prezesa przypomniał **Janusz Gajda**, dziękując za 44-letnią, ofiarną pracę na rzecz MSM Energetyka. Były kwiaty i pożegnalne gesty.

• Rada Nadzorcza oceniła wykonanie zadań gospodarczych spółdzielni za I półrocze 2009 r. Nadal problemem są remonty - wykorzystano tylko 25,5 proc. nakładów. Ponadto Rada Nadzorcza określiła założenia do planu na 2010 r.

• Rada Nadzorcza uchwaliła regulaminy rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w osiedlach Sadyba i Stegny Południe. Obydwa regulaminy mają zastosowanie począwszy od rozliczenia za okres 2009/2010.

Remonty w osiedlach: pierwsze półrocze

Kierownicy administracji o swoich dokonaniach

O remontach w naszych osiedlach piszemy ostatnio często, zazwyczaj krytycznie; zdaniem niektórych zainteresowanych - zbyt krytycznie. Postanowiliśmy zatem oddać głos kierownikom administracji osiedlowych. Wypowiadają się o tym, czego dokonali w I półroczu br. Prosiliśmy też o określenie, co im w prowadzeniu remontów przeszkadza i jakiej pomocy oczekują od Zarządu spółdzielni. Oto przekazane redakcji M-6 meldunki, osiedle po osiedlu.

Osiedle Sadyba

W I półroczu 2009 r. realizacja zaplanowanych remontów ukształtowała się na poziomie 3 proc. Głównymi przyczynami tak niskiego wykonania planu remontów w okresie I półrocza 2009 r. są: • konieczność przygotowania bazy dokumentów prowadzących do wyłonienia wykonawców robót remontowych • konieczność przeprowadzenia pięcioletnich przeglądów technicznych dla 86 budynków wraz ze sporządzeniem kart technicznych dla każdego budynku. Prace zostały zakończone i wykonane siłami własnymi, co pozwoliło uniknąć ponoszenia dodatkowych kosztów • zakończenie uporządkowania archiwalnej i bieżącej dokumentacji projektowej budynków • zakończenie uaktualniania książek obiektów i dokonania wpisów za okres trzech lat. Powyższe prace były niezbędne do racjonalnego zaplanowania remontów dla poszczególnych budynków w kolejnych okresach. Dodatkową przyczynę stanowią długie procedury podpisywania umów z wykonawcami spowodowane obowiązującym obiegiem dokumentów.

W I półroczu 2009 r. kierownictwo Administracji Osiedla podpisało z wykonawcami 15 umów dotyczących wykonania prac remontowych na łączną kwotę 750894 zł. Zaangażowane środki z tytułu realizacji tych umów będą stanowiły wykonanie planu remontów w dalszych miesiącach br. Dodatkowo w trakcie realizacji są prace remontowe prowadzone przez wykonawców wyłonionych w drodze przetargu oraz zamówienia z wolnej ręki na łączną kwotę 1564553 zł.

W bieżącym roku zostaną ponadto rozpoczęte i zafakturowane prace remontowe w zakresie: • remontu balkonów na kwotę szacunkową 446000 zł • modernizacji oświetlenia na kwotę szacunkową 100000 zł (wartość wykonania projektu) • wykonania nawodnionych pionów hydrantowych na kwotę szacunkową 200000 zł • remontu instalacji odgromowej na kwotę szacunkową 362026 zł • wymiany wewnętrznej linii zasilającej (WLZ) na kwotę szacunkową 1070562 zł.

Podsumowując: prognozowana wartość wszystkich wymienionych prac remontowych wyniesie łącznie 4494036 zł. Administracja Osiedla wypracuje 49 proc. rocznego wykonania remontów w stosunku do założonego planu. Osiągnięcie cen robót na poziomie niższym niż szacowany wynika ze zmniejszenia kosztów wykonywanych robót remontowo - budowlanych, jak również jest wynikiem szczegółowego i kompleksowego przygotowania dokumentów i materiałów przetargowych.

Głównym czynnikiem wpływającym na prognozowany, niski wskaźnik wykonania planu remontów mają zaplanowane na rok 2009 remonty balkonów (wartość robót ogółem wynosi 4000000 zł), których 100 - procentowe wykonanie stanowiłoby wykonanie planu remontów na poziomie 91 proc. Podjęto decyzję o wykonaniu remontu w roku 2009 na kwotę 446000 zł. Zakończenie nastąpi w latach 2010/2011.

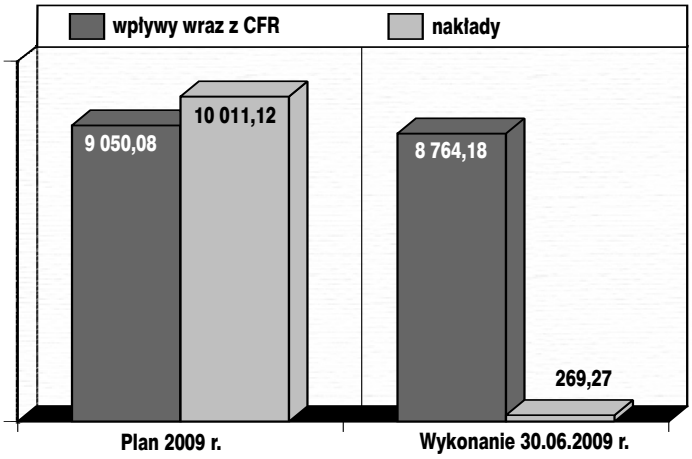
Na podstawie dotychczasowej współpracy z samorządami budynków przystąpimy do usprawnienia uzgodnień zakresów rzeczowych prac remontowych w latach następnych.

Prace remontowe na Sadybie w większości zostaną zafakturowane po okresie sprawozdawczym, wówczas nastąpi znaczny wzrost wykonania planu.

Zmiany w trakcie których znajduje się obecnie Administracja Osiedla nie mają jeszcze odzwierciedlenia w materiale sprawozdawczym, są natomiast fundamentem do osiągania zdecydowanie lepszych wyników w przyszłości.

inż. Danuta Dorota Szewczyk
p.o. z-cy kierownika ds. technicznych
Administracji Osiedla

Realizacja zadań remontowych w osiedlu Sadyba w I półroczu 2009 r. w stosunku do planu 2009 r. (w tys. zł)



Osiedle Stegny Południe

Administracja Osiedla Stegny Południe informuje, iż realizacja zadań remontowych w I półroczu bieżącego roku wyniosła 88 proc. zaplanowanych środków finansowych.

Pod względem rzeczowym wykonane zostały m.in.: remonty kapitalne dźwigów osobowych w 4 budynkach, modernizacja oświetlenia klatek schodowych w 4 budynkach, malowanie klatek schodowych w 2 budynkach, montaż indywidualnych zestawów pompowych w 3 budynkach, miejsca postojowe wzdłuż ul. Egejskiej (92 stanowiska).

W obecnej chwili nie widzimy zagrożenia w realizacji rocznego planu remontów zarówno pod względem rzeczowym jak i finansowym.

mgr Dorota Wróbel
Kierownik Administracji

Osiedle Stegny Północ

W I półroczu 2009 roczny plan remontów wykonany został w 49 proc. W wyniku tego przeprowadzono: • remonty awaryjne balkonów, loggii i daszków nad loggiami - 61 proc. zadań na kwotę 97867 zł; w 7 budynkach pojedyncze balkony, w 33 budynkach pojedyncze loggie, dokończenie w III i IV kwartale • wymiana okien piwnicznych - 100 proc. zadań na kwotę 11285 zł, jeden budynek • remont klatek schodowych (pojedyncze klatki) w 4 budynkach - 69 proc. zadań na kwotę 138554 zł, do realizacji w III kwartale pozostały 3 budynki • wymiana instalacji gazowej w 7 budynkach - 42 proc. zadań na kwotę 977698 zł, do realizacji pozostało: III kwartał - 2 budynki, IV kwartał - 4 budynki • remont c.o. w łazienkach (pojedyncze piony) w 2 budynkach - 21 proc. zadań na kwotę 7800 zł, dokończenie w 5 budynkach w III i IV kwartale • remont chodników na ul. Złotych Piasków - 100 proc. zadań na kwotę 273889 zł • remont placów zabaw - 8 proc. zadań na kwotę 2501 zł.

Zadania na II półrocze: •remont dźwigów w 4 budynkach(III kwartał) • wymiana odpowietrzników c.o. w 12 budynkach (rozpoczęcie prac w III kwartale) • remont pawilonów użytkowych - 3 pawilony (rozpoczęcie prac w III kwartale).

Tradycyjnie występują problemy związane z awaryjnymi remontami przeciekających balkonów i loggii. Lokatorzy często nie chcą udostępnić lokalu ze względu na to, że nasza Administracja nie odtwarza płytek utraconych w wyniku remontu.

Administracja Osiedla wraz z Radą Osiedla wnioskuje wprowadzenie zmiany w regulaminie przetargowym - zmiany umożliwiającej zlecenie prac oferentowi, który przedstawił najkorzystniejszą ofertę w sytuacji, kiedy jego cena ofertowa nie przekracza 10 proc. zaplanowanych środków finansowych. Uzasadnienie: wielokrotnie znajdowaliśmy się w sytuacji, kiedy najkorzystniejsza oferta nieznacznie przekraczała zaplanowane środki i zachodziła konieczność unieważnienia przetargu. Ponadto nie zawsze można liczyć na to, że oferent zgodzi się obniżyć cenę ofertową do wysokości posiadanych przez Administrację Osiedla środków. Wprowadzenie proponowanej zmiany przyczyniłoby się do sprawniejszego przeprowadzania prac remontowych.

Andrzej Pytko
Kierownik Administracji

Osiedle Sielce

Realizacja zadań remontowych 2009 r. za okres I półrocza wynosi 69 proc. pod względem rzeczowym, 62 proc. pod względem finansowym.

Opracowano 7 projektów wymiany instalacji elektrycznej i oświetlenia. W tym roku w planie mamy dwa budynki: Dolna 4 i Piwarskiego 11 (prace już się zaczęły), pozostałe pięć przewidziano w 2010 r., z tego Czerniakowska 18 i Czerniakowska 38A rozpoczniemy już w listopadzie br. W ramach tegorocznego planu wykonano: remont korytarzy piętrowych w 2 budynkach, wymianę 3 dźwigów w 2 budynkach, wymianę okien korytarzowych w l budynku, remont pomieszczeń gospodarczych w 2 budynkach. Ponadto zmodernizowano trakt oświetleniowy przy 4 budynkach, całkowicie wymieniono nawierzchnię chodników przy 3 budynkach, naprawiono nawierzchnię asfaltową w rejonie 18 budynków. Jesteśmy w trakcie przygotowania dokumentacji remontu loggii i balkonów, m.in. dla Czerniakowskiej 36A, Łużyckiej 10 i Gierymskiego 3. W tych budynkach jeszcze w tym roku chcemy przeprowadzić gruntowne prace naprawcze rozwiązujące problem przemakania loggii.

Nie widzimy żadnych zagrożeń związanych z pełną realizacją planu. Już na początku roku podjęliśmy czynności przygotowawcze, przeprowadziliśmy postępowania oraz zawarliśmy odpowiednie umowy. Prawdopodobnie kilka pozycji zostanie zrealizowanych ponad plan - dodatkowo. Podstawowa zasada jest taka: im wcześniej rozpocznie się przygotowania, tym na lepsze efekty można liczyć.

Nasze propozycje do Zarządu i Rady Nadzorczej: wnosimy o udzielanie wieloletnich pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego z możliwością spłaty np. w 5 lat. Dwa lata na spłatę pożyczki to zdecydowanie za mało - tak krótki okres spłaty sprawia, że niewielka grupa budynków może z pożyczki korzystać. Po wykonaniu jednego remontu budynek jest zablokowany na 2 lata i dopiero po tym czasie może przystąpić do kolejnej inwestycji.

inż. Michalina Różycka
Kierownik Administracji

Osiedle Idzikowskiego

Plan prac remontowych Osiedla Idzikowskiego, po korekcie podziału nadwyżki za 2008 r., został zatwierdzony przez Radę Osiedla 18.06 2009 r. na kwotę 1641,1 tys. zł, w tym spłata pożyczki z CFR wraz z oprocentowaniem, na ocieplenie ścian zewnętrznych, w kwocie 857,5 tys. zł. Na roboty remontowe została przeznaczona kwota 783,6 tys. zł. Za I półrocze 2009 r. plan nakładów na remonty zrealizowano w 42 proc. na kwotę 140 tys. zł ze spłatą pożyczki 685,2 tys. zł.

Wykonano wymianę lamp oświetlenia terenu osiedla, w tym placu zabaw i kompleksu boisk sportowych. Ponadto wykonano wymianę wodomierzy w lokalach, w których w czasie odczytów stwierdzono nieprawidłowe działanie. W ramach funduszu remontowego poniesiono koszty dzierżawy terenu oraz spłaty pożyczki z CFR.

Nie wykonano planowanych w I półroczu 2009 r. robót ogólnoosiedlowych: remontu altany śmietnikowej przy ul. Bartoszka l, robót drogowych - nowych parkingów i chodników. Powodem był brak decyzji Urzędu m.st. Warszawy dotyczącej dzierżawy terenu pod altanę śmietnikową. W przypadku uzyskania zgody Urzędu m.st. Warszawy na przeniesienie altany bliżej ul. Czerniakowskiej, zgodnie z porozumieniem zawartym z firmą BUDIMEX, otrzymamy środki na wykonanie nowej altany, a także zmieni się ukształtowanie nowo budowanego parkingu.

Po decyzji Walnego Zgromadzenia Członków o podziale nadwyżki za 2008 r. zwiększono zakres remontów o roboty remontowe klatek schodowych w 6 budynkach: Idzikowskiego 4,6,8,10 i Piekałkiewicza 5,7. Remont klatek schodowych w tych budynkach będzie polegał na malowaniu natryskowym ścian. Prace zostaną rozpoczęte w III kwartale 2009 r. wraz z remontami wejść do klatek schodowych wszystkich budynków osiedla, a zakończone w IV kwartale br. Remont klatek schodowych w pozostałych 10 budynkach planujemy w latach 2010-2011 w zależności od posiadanych środków.

Administracja Osiedla Idzikowskiego nie widzi zagrożeń w realizacji planu remontów na 2009 r. Na podstawie przeprowadzonego przetargu 17.07.2009 roku został wybrany wykonawca prac remontowych klatek oraz wejść do klatek schodowych.

mgr inż.
Jadwiga Pawłowska-Radecka
Kierownik Administracji

Osiedle Stegny Rożek

W roku 2009 Administracja Osiedla Stegny Rożek, za zgodą Rady Osiedla, zmieniła politykę remontową zasobów osiedla. W bieżącym roku wykonywane są wyłącznie roboty remontowe finansowane ze środków funduszu remontowego poszczególnych budynków, które mają poprawić w znacznym stopniu stan techniczny remontowanego budynku.

W I połowie 2009 r. realizowano roboty remontowe w zakresie:

•wymiany osłon czołowych i naprawy płyt nośnych balkonów w budynku Burgaska 6 • wymiany wewnętrznej instalacji elektrycznej WLZ wraz z remontem tablic i sieci niskoprądowych w budynku Neseberska 3 • modernizacji dźwigów osobowych w zakresie powiadamiania pogotowia i łączności z osobami uwięzionymi w kabinach - wszystkie windy.

Łączna wartość nakładów poniesionych na remonty w I półroczu 2009 r. wyniosła 316471 zł, co stanowi 17 proc. wykonania planu rocznego.

W II połowie roku 2009 przystąpiono do realizacji następujących prac: • wymiana osłon czołowych i naprawa płyt nośnych balkonów w budynku Burgaska 6 (kontynuacja robót) oraz w budynku Neseberska 4 • wymiana osłon czołowych i naprawa płyt nośnych loggii (3 piony) w budynku Sozopolska l • remont kapitalny dachów w budynkach Burgaska l, Burgaska 3, Burgaska 5 • remont klatek schodowych w budynku przy ul.Neseberskiej 3, po wymianie instalacji elektrycznej WLZ.

W ramach robót ogólnoosiedlowych wykonane zostaną: wymiana nawierzchni ciągu pieszego od ul.Sobieskiego do ul.Neseberskiej wraz z oświetleniem traktu, doświetlenie parku pomiędzy budynkami Burgaska i Noseberska.

Realizacja wszystkich prac remontowych w roku 2009 zamknie się kwotą ponad 1,8 mln zł. W najbliższych latach działalność remontowa osiedla skupi się na kompleksowych remontach, wymianach oraz modernizacji instalacji elektrycznej.

Zenon Krześniak
Kierownik Administracji

Osiedle Bernardyńska

W Osiedlu Bernardyńska zaplanowana wielkość środków na remonty w 2009 r. wynosi 675,5 tys. zł (w 2008 r. było 1854,1 tys. zł, a plan zrealizowano w 100 proc.). W bieżącym roku gromadzone są fundusze na przyszłe, wymagające dużych nakładów remonty, takie jak wymiana instalacji elektrycznej oraz w dalszej perspektywie instalacji gazowej.

Za I półrocze br. plan został wykonany w 29,1 proc. Największy zakres prac miał miejsce w robotach sanitarnych. Realizowana jest decyzja Wojewódzkiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej w zakresie zainstalowania nawodnionych pionów hydrantowych w budynkach. Na dzień 30.06.2009 r. odebrano wykonany pion w budynku Bernardyńska 5. Również wykonano nawodniony pion w budynku Bernardyńska 3 - zafakturowanie w miesiącu sierpniu. Dalsze prace w pozostałych budynkach, tj. Bernardyńska 2 i Bernardyńska lA, są wykonywane zgodnie z harmonogramem. Termin zakończenia 30.09.2009 r. nie jest zagrożony. Na wykonanie tej decyzji (w okresie 2 lat) wydatkowano łącznie ok. l mln zł.

Następną grupę prac remontowych stanowiły prace budowlane, których wykonanie wyniosło 51,1 proc. Były to roboty realizowane w pawilonie handlowym przy ul. Bernardyńskiej 25 oraz w lokalach użytkowych Bernardyńska 1A i Bernardyńska 5 (wymiana ślusarki i stolarki okiennej).

Pozostałe prace będą kontynuowane w następnych kwartałach. Zawarte wcześniej umowy z wykonawcami gwarantują wykonanie planu remontów w całym zakresie przewidzianym na rok bieżący.

mgr inż. Jerzy Sieczkowski
Kierownik Administracji

Nowe poradnie i pracownie na Mokotowie

Dyrekcja Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa-Mokotów informuje, że na terenie naszego Zespołu zostały uruchomione nowe poradnie: kardiologiczna i gastroenterologiczna oraz pracownie diagnostyczne: holterowska i endoskopowa. Usługi są odpłatne według cennika SZPZLO Warszawa - Mokotów (dostępnego na stronie internetowej www.zozmokotów.lh.pl), ponieważ są świadczone poza kontraktem z NFZ, czynimy jednak starania, aby kontrakt taki uzyskać.

Przychodnia Rejonowo-Specjalistyczna przy ul. Jadźwingów 9, tel. 022 845-34-63. Poradnia kardiologiczna czynna w godz.: wtorek 12-19, środa 8.30-14,30, czwartek 8-14. Pracownia holterowska czynna w godz.: poniedziałek, wtorek 16-18, środa 14- 15.

Przychodnia Rejonowo-Specjalistyczna przy ul. Chełmskiej 13/17, tel. 022 841-60-81(82,83) wew. 190. Poradnia gastroenterologiczna i pracownia endoskopowa czynne: poniedziałek, wtorek, środa, czwartek w godz. 11-15.

W ramach działalności naszego Zespołu oferujemy również usługi medyczne z zakresu medycyny pracy. **Przychodnia Rejonowo-Specjalistyczna ul. Malczewskiego 47a, tel. 022 844-17-77,** zapisy w godz. 8-15, **Przychodnia Rejonowo-Specjalistyczna ul. Soczi 1, tel. 022 642-69-33 (... 39) wew. 240,** zapisy w godz. 8-15.

Dyżury członków Rady Nadzorczej

W każdy **pierwszy wtorek miesiąca** w godz. 16.30-18.00 pełni dyżur (biuro Zarządu, parter, pok. 18) przedstawiciel Rady Nadzorczej - organu spółdzielni sprawującego kontrolę i nadzór nad jej działalnością. Ostatni dyżur, przed przerwą letnią 2010 r., 1 czerwca.

Przyjmujemy ogłoszenia

Cennik:

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

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

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

M-6

Ukazuje się od 1996 r.

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

Następny numer M-6 ukaże się około 20 grudnia 2009 r. Ogłoszenia do 15 listopada 2009 r.

◆ OGŁOSZENIA DROBNE ◆

MIESZKANIOWE

❑ Zamienię mieszkanie 31 mkw. własnościowe na większe do 40 mkw., może być zadłużone. Tel. (po godz. 20) 022-631-72-78.

❑ Zamienię lub sprzedam spółdzielcze własnościowe 1-pokojowe 31 mkw. na 2-3 pokojowe do 50 mkw. na Stegnach. Kontakt 0-501-373-904.

❑ Sprzedam 48 mkw. Sadyba - Konstancińska, rozkładowe dwa pokoje, wyposażona kuchnia z aneksem jadalnym. Ciche, wysoki standard. Kontakt 0-514-231-924.

❑ Zamienię spółdzielcze własnościowe 2 pokoje 52 mkw. na jednopokojowe na Stegnach lub Sadybie. Tel. 022 642-12-85 i 0-503-96-55-38

❑ Zamienię 3 pokoje 50 mkw. na Sielcach na czteropokojowe. Tel. 0-504-274-987.

❑ Sprzedam mieszkanie 3 pokoje 57 mkw. własnościowe os. Stegny. Widna kuchnia, balkon, piętro 5 - winda. Za niższą cenę - do odebrania testamentem (wiek właściciela 80 lat). Tel. 0-604-208-218..

USŁUGI REMONTOWE

❑ Usługi remontowo-wykończeniowe: glazura, terakota, malowanie, ściany G-K, hydraulika, elektryka, tapetowanie, panele ścienne, podłogowe itp. Solidnie! Tel. 608-398-605.

❑ Naprawa, regulacja, konserwacja, serwis okien PCW. Profesjonalnie, na czas. Pisemna gwarancja, faktury VAT. Firma Exit. Tel. 022-226-34-37 i 0-604-637-896.

❑ Okna - naprawa, pasowanie, kompleksowe remonty mieszkań. Tel. 0-502-431-461.

❑ Remonty – kompleksowo. Tel. 022-423-94-76 lub 0-508-782-253.

❑ Usługi hydrauliczne i gazowe. Tel. 022-840-25-37 i 0-691-718-300.

❑ Hydraulik domowy WODN-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.

❑ 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.

❑ Remonty: glazura, hydraulika, panele, montaż biały. Tel. 0-602-891-633.

ZDROWIE

❑ Dyplomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tanio. Tel. 508-626-745.

❑ EEG – Neurolodzy. Dawniej Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasaż Stokłosy 11. Tel. 022-643-40-42 i 0-602-21-33-18.

❑ Magister rehabilitacji, praktyka w USA, gabinet i wizyty domowe. Bóle kręgosłupa, stawów, udary. Tel. 0-508-338-446.

❑ 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 022-651-61-62.

❑ Dr n. med. specjalista chorób wewnętrznych – wizyty domowe. Tel. 0-604-985-261.

NAUKA

❑ Francuski - korepetycje, odrabianie lekcji, nauka, także od podstaw. Osiedle Sadyba - Bonifacego, blisko szkoły. Tel. 0-609-092-342.

❑ Niemiecki w domu nauczyciela (Stegny Południe) lub ucznia - szkoła podstawowa i gimnazjum - regularnie i doraźnie - bardzo solidnie, u nauczyciela z wieloletnim doświadczeniem. Tel. 0-608-190-248, mail: korepetycjeniemiecki@onet.eu

❑ Angielski w domu ucznia - szkoła podstawowa, gimnazjum. Pomoc w odrabianiu lekcji, korepetycje -doraźnie i regularnie. Tel. 0-516-516-010.

❑ Chemia - uczniom gimnazjum, bezstresowo, solidnie, tanio. Studentka Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego (d. Akademia Medyczna). Tel. 0-506-531-521, po godz. 18.

❑ 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 i 022-642-17-11.

RÓŻNE

❑ Samotny poszukuje osoby do pomocy w pracach domowych, raz w tygodniu. Tel. 0-606-199-150.

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

❑ Kupie działkę pracowniczą w ROD Czerniaków lub Jedność. 0-666-88-98-98 i 022 841-92-12. Po godz. 17.

❑ Sprzedam lub wynajmę stanowisko garażowe, monitorowane, ogrzewane w budynku przy ul. Powsińskiej 23 (spółdzielcze własnościowe). Tel. 022 858-21-55 i 0-603-921-071.

❑ STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów -Ursynów- Wilanów. Tel. 022 642-46-12, tel. informacyjny 0-695-543-973. www.stenia.za.pl

❑ „Imiona honoru”. Powieść autora ze Stegien. Tel. 022-842-53-06.

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

❑ Sprzedam miejsce w garażu - własnościowe. Bonifacego 92 (ogrzewany, ochrona całodobowa). Tel. 604-930-671.

❑ Sprzedam stanowisko postojowe w garażu podziemnym, strzeżonym i ogrzewanym. Mokotów ul. Powsińska 23. Tel. 0-609-855-118.

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

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

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

❑ Transport – przeprowadzki. Tanio, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.

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

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

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

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

❑ Zawiozę do ślubu - szczęśliwy Rolls Royce – Retro, biały. Dla mieszkańców Energetyki zniżka. 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 @ ag.hestia.pl

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

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

❑ Sklep VILLA ITALIA ul. Konstancińska 3 (budynek administracji) zaprasza.

Wyposażenie wnętrz, artykuły dekoracyjne, prezenty, oryginalne meble, kanapy.

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

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