

Tylko frekwencja była dobra

Statut padł łupem nieufnych

Po trzech nieudanych próbach (frekwencja!) dokonania zmian w statucie w poprzednich latach, w 2012 r. Zarząd MSM Energetyka postanowił, by tym razem Walne Zgromadzenie Członków poświęcone było wyłącznie statutowi. Frekwencję miało zwiększyć organizowanie go w częściach - według osiedli. Wysiłki organizatorów Walnego przyniosły tylko połowiczne rezultaty. Frekwencja była wprawdzie dobra, ale zmian w statucie nie udało się przeprowadzić. Można powiedzieć, że statut padł łupem nieufnych.

Obrazy Walnego Zgromadzenia rozpoczęło 1 marca br. Osiedle Bernardyńska, zakończyły 15 marca br. osiedla Sielce i Stegny Południe. Każda z siedmiu części Walnego Zgromadzenia powinna odbywać się według tego samego porządku obrad.

A oto osoby, którym uczestnicy Walnego w poszczególnych osiedlach powierzyli sprawowanie funkcji przewodniczącego obrad, sekretarza i przewodniczącego Komisji Skrutacyjnej. Ponadto frekwencja.

Część I. Osiedle Bernardyńska i członkowie oczekujący. Przewodniczący – Marek Woźniak, sekretarz – Maria Szczepańska, przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej – Anna Kowalewska. Obecnych 39 członków.

Część II. Osiedle Stegny Rożek. Przewodniczący – Bartłomiej Kachniarz, sekretarz – Wojciech Sypniewski, przewodniczący Komisji Skrutacyjnej – Mariusz Burdun. Obecnych 142 członków.

Część III. Osiedle Idzikowskiego. Przewodnicząca – Krystyna Śmigielka, sekretarz – Elżbieta Kryńska, przewodniczący Komisji Skrutacyjnej – Lucjan Małysek. Obecnych 40 członków.

Część IV. Osiedle Sadyba. Przewodniczący – Janusz Gajda, sekretarz – Magdalena Szeller, przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej – Maria Rosołowska. Obecnych 243 członków.

Część V. Osiedle Stegny Północ. Przewodniczący – Robert Osmycki, sekretarz – Marek Linkiewicz, przewodniczący Komisji Skrutacyjnej – Leszek Guzek. Obecnych 175 członków.

Część VI. Osiedle Sielce. Przewodniczący – Maciej Iłowicki, sekretarz – Wojciech Gordon, przewodnicząca Komisji Skrutacyjnej – Henryka Sobkowska. Obecnych 141 członków.

Część VII. Osiedle Stegny Południe. Przewodniczący – Jerzy Jakubczyk, sekretarz – Anna Lew-Kiedrowska, przewodniczący Komisji Skrutacyjnej – Bartosz Mróz. Obecnych 218 członków.

We wszystkich częściach Walnego Zgromadzenia uczestniczyło 998 członków (minimum to 455 członków).

Wyniki głosowania według części – osiedli

Część Walnego Zgromadzenia – Osiedle	Głosów ZA	Głosów PRZECIW	Głosów WSTRZYM.
Część I - Osiedle Bernardyńska i członkowie oczekujący	30	0	0
Część II - Osiedle Rożek	4	128	4
Część III - Osiedle Idzikowskiego	30	2	4
Część IV - Osiedle Sadyba	24	179	15
Część V - Osiedle Stegny Północ	73	84	10
Część VI - Osiedle Sielce	106	6	10
Część VII - Osiedle Stegny Południe	27	181	10

Wyniki głosowania są następujące: za zmianami w statucie – 294 głosy, przeciw – 580 głosów, wstrzymało się – 53 głosy. Łącznie oddano 927 głosów. Uchwała nie uzyskała wymaganej większości głosów, tj. 618. Oznacza to, że nadal obowiązuje dotychczasowy statut.

Obecny statut nie jest doskonały, doskonały nie byłby też statut, którego projekt przepadł w głosowaniu, byłby jednak lepszy od tego, który służy nam dotąd i służyć musi nadal. Niektórzy z głosujących dali się złapać na lep przedstawicieli tzw. grupy członków. Zdołali dotrzeć do każdego osiedla agitując za odrzuceniem statutu narzucanego rzekomo przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

Dziwne to wszystko, pełne znaków zapytania i paradoksów. A może – podpowiadano później M-6 – dać grupie członków możliwość wyłożenia swoich celów i racji. Zechcą?

Zbigniew Rossa

PS. Polecamy artykuł na s. 7 „Statut miał być odrzucony. Windy i śmieci przestały być ważne”.



PISMO MIĘDZYKŁADOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „ENERGETYKA”

NUMER 2 (81)
ISSN1508-9266

KWIECIEŃ 2012
BEZPŁATNIE

Tytuły „Samorządowiec-Spółdzielca 2011” dla działaczy Energetyki

Krajowa Rada Spółdzielcza i redakcja magazynu „Tęcza Polska” przyznali honorowe tytuły „Samorządowiec-Spółdzielca 2011” sześciu działaczom naszej spółdzielni. Są to: Bogustaw Cichy - Bernardyńska, Hanna Idzkowska - Sielce, Maria Rosołowska - Sadyba, Maciej Różycki - Stegny Północ, Krystyna Śmigielka - Idzikowskiego, Teresa Zielińska - Stegny Południe. Serdeczne gratulacje od M-6.

23 czerwca br., godz. 10 • Bobrowiecka 9, Centrum Konferencyjno-Kongresowe

Walne Zgromadzenie Członków

Na 23 czerwca br. Zarząd MSM Energetyka zwołuje Walne Zgromadzenie Członków. Organizowane jest przynajmniej raz w roku w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego. W naszej spółdzielni Walne Zgromadzenie zastąpiło Zebranie Przedstawicieli Członków - popularne kiedyś ZPCZ.

Nie była to tylko zmiana o charakterze formalnym. Ustawodawca chciał w ten sposób zwiększyć uczestnictwo członków we współzarządzaniu spółdzielnią. W MSM Energetyka było to dawniej udziałem 120-osobowego organu przedstawicieli poszczególnych osiedli, obecnie pełny głos uzyskał każdy z nas.

Za słabo z tego prawa jeszcze korzystamy. Dopominaliśmy się „o więcej”, mamy więcej, a kiedy przychodzi decydować, zbyt często o swoich możliwościach zapominamy. Nie chodzi zresztą tylko o frekwencję, bo ta - nie licząc złych doświadczeń z ostatnich lat - była na

niedawnym Walnym Zgromadzeniu w częściach zupełnie dobra. Ci, którzy zazwyczaj przychodzą, przyjdą i teraz, liczymy jednak na rozszerzenie się poczucia obowiązku i odpowiedzialności.

Ta odpowiedzialność powinna dotyczyć jednak nie tylko frekwencji. Głosując we wszystkich sprawach poddawanych na Walnym pod głosowanie, decydując się być „za” lub „przeciw”, rozważajmy dogłębnie każdą z tych spraw i przed podniesieniem ręki szukajmy odpowiedzi na pytanie: co będzie dla nas i dla spółdzielni lepsze. To ZA, czy to PRZECIWIW. Z.R.

W biurze Zarządu i na Sadybie

Podejrzany osobnik rozlał kwas walerianowy

14 marca 2012 r. około godz. 10.30 na korytarzu biura Zarządu przy ul. Zwierzynieckiej 8a niezany osobnik rozlał płyn o dokuczliwym, wywołującym podrażnienia dróg oddechowych zapachu. Natychmiast otwarto okna i dokładnie wietrzono pomieszczenia.

Zdarzenie zgłoszono do Policji i powiadomiono Straż Pożarną. Przybyli na miejsce strażacy ocenili, że przykry zapach pochodzi prawdopodobnie od kwasu walerianowego.

Pół godziny wcześniej podobne zdarzenie miało miejsce w siedzibie Administracji Osiedla Sadyba przy ul. Konstancji 3. Tam jednak rozlano wielokrotnie większą ilość cieczy.

Mężczyznę podejrzanego o te niecne czyny, noszące znamiona aktu terrorystycznego, utrwaliła kamera monitoringu na Sadybie. Do otwartego okna skierował rękę z pistoletem-zabawką i prawdopodobnie wstrzyknął substancję. Pracownik recepcji w biurze Zarządu ocenił później, że ten sam osobnik był również w budynku przy ul. Zwierzynieckiej 8a.

Sprawą zajmują się Komisariat Policji Warszawa Włocławek i Komenda Rejonowa Policji przy ul. Malczewskiego 3/5/7. Mamy nadzieję, że sprawca zostanie ustalony, ujęty i ukarany.

Sielce mają być piękne

Dom kultury, trasy spacerowe, skansen upamiętniający Stanisława Grzesiuka zaproponowali młodzi architekci.

Sielce będą z czasem piękne: taki był motyw dwóch niedawnych artykułów w Gazecie Stołecznej. Skłania nas to do skrótego omówienia tych publikacji i związanych z nimi działań. Zaczęło się od wystawy „Sielce architektów”, którą w lutym br. zorganizowano w budynku Agory.

„Dół” Mokotowa, czyli Sielce, jest zaniedbany – to pierwsze słowa gazety z jej pierwszej informacji. Chodzi w przybliżeniu o prostokąt wyznaczony ulicami: Belwederska, Chełmska, Czerniakowska, Podchorążych. Atuty tego terenu to bliskość centrum i sporo zieleni, mankamenty – to zapuszczona lub źle urządzona przestrzeń między budynkami.

Od półtora roku mieszka na Sielcach **Anna Cudny**. Pracuje na Wydziale Architektury Politechniki Warszawskiej, jest doktorantką w pracowni kompozycji urbanistycznej. Ze studentami ostatniego roku, wspomagana przez społeczników z Sielce, postanowiła zinventaryzować przestrzeń publiczną dzielnicy i nadać jej nowy kształt – nie poprzez jednostkowy, ale przez

całościowy i kompleksowy projekt. Efekty oglądał również przedstawiciel M-6 w budynku Agory.

Koordynatorka projektu „Sielce architektów”, **Karolina Witowska**, w wypowiedzi dla Gazety Stołecznej zwraca uwagę, że rejon ten nie ma żadnego miejsca integracji mieszkańców. Rolę taką mógłby spełniać np. dom kultury. Jego powstanie, po wyburzeniu hal produkcyjnych między Czerska i lwicka, przewiduje właśnie jedna z prac.

Autorką najlepszej pracy okazała się **Katarzyna Piotrowska**. Za swą pracę otrzymała główną nagrodę – staż. Ufundowało ją biuro projektowe JEMS-i, które ma swoją siedzibę na Sielcach i zaprojektowało budynek Agory. Opracowanie zatytułowane „Sieć Sielce” uznano za najbardziej dojrzałe i najbardziej realistyczne. Spośród wszystkich prac najmocniej trzyma się bowiem powstającego właśnie planu zagospodarowania Sielce.

– Do projektowania trzeba podchodzić całościowo. Stąd na planie sieć przestrzeni publicznych powiązanych ze sobą ciągami pieszymi, równomiernie rozlokowanymi na

całym obszarze – wyjaśniała Gazecie Stołecznej **Katarzyna Piotrowska**.

W planie zaznaczyła, że zmiany mogą przebiegać w kilku etapach. Pierwszy to przekształcenia wymagające niewielkiego nakładu pracy, np. poprawienie terenów zielonych; drugi - niewielkie przebudowy, renowacja elewacji, wymiana nawierzchni; i wreszcie trzeci - przebudowa całych kwartałów.

Propozycje projektantów mogą się nie tylko różnić, mogą się też wykluczać. Tak było i tym razem. Nagrodzona praca przewidywała np. zburzenie wytwórni filmów przy ul. Chełmskiej. Zupełnie odmienną koncepcję zaprezentowała **Katarzyna Zawadzka**, autorka jednej z wyróżnionych prac. Marzy się jej tam aleja, kino letnie, amfiteatralny plac otwierający się na park Sielecki.

Marcin Żywica (również wyróżniony) między Czerniakowską i Bobrowiecką zaprojektował Skansen Sielecki upamiętniający lokalnego barda Stanisława Grzesiuka, autora powieści „Boso, ale w ostrogach” i wykonawcę licznych hitów piosenkarskich.

*

Najpierw marzenia i pomysły, potem projekty i realizacja. Czy coś z tego będzie? Sielce będą kiedyś piękne. Tylko kiedy?

Poczujmy się spółdzielcami

Jak już informowaliśmy w poprzednim numerze, rok 2012 proklamowany został **Międzynarodowym Rokiem Spółdzielczości**. Jego inauguracja w Polsce odbyła się w styczniu br. Co to oznacza dla nas, członków MSM Energetyka, czego się od nas oczekuje, na co liczy.

Mieszkamy, płacimy, o coś czasem prosimy, na coś czasem narzekamy. Można powiedzieć: dzień jak co dzień. Tydzień podobny do tygodnia, miesiąc do miesiąca, rok do roku; nawet gdy jest to **Międzynarodowy Rok Spółdzielczości**.

Nie nałożono na nas w tym Roku, bo i po co, żadnych dodatkowych obowiązków. Chodzi raczej o okolicznościową refleksję; np. refleksję o tym, że znaleźliśmy się w tej spółdzielni dobrowolnie i coś niecoś powinniśmy na jej rzecz zrobić, coś jej poświęcić. Choćby wziąć udział w Zebraniu Osiedlowym, przyjść na Walne Zgromadzenie Członków. A są jeszcze wśród nas tacy, którzy nie ruszyli nogą z domu na takie spotkania.

W rozmowach i dyskusjach między naszymi członkami pojawiają się różne głosy o tym, co się w Energetyce dzieje. Niektórzy dają się wziąć na plewy – jakoś zawsze ginie u nich ziarno. (red.)

XXVIII edycja konkursu „Warszawa w kwiatach i zieleni 2011 Prezydencja w kwiatach”

Nagrody dla 56 mieszkańców Energetyki

W grudniu 2011 r. w Teatrze Kamienica odbyło się uroczyste zakończenie XXVIII edycji konkursu „Warszawa w kwiatach i zieleni 2011 Prezydencja w kwiatach”. Tereny osiedli MSM Energetyka zakwalifikowane zostały w tym konkursie do grupy najbardziej wyróżniających się obiektów. Dała temu wyraz Pani Prezydent m.st. Warszawy Hanna Gronkiewicz-Waltz, przekazując naszej spółdzielni „serdeczne gratulacje, podziękowania i wyrazy wdzięczności” za wkład w upiększanie stolicy. Dowodem uznania był dyplom wręczony prezesowi **Piotrowi Klodzińskiemu**. Indywidualne wyróżnienia i nagrody przyznano łącznie 56 mieszkańcom Energetyki. Do złożonych już gratulacji dołączają się M-6.

Nagroda Zarządu Głównego Towarzystwa Przyjaciół Warszawy

Osiedle Sadyba. Krystyna i Jacek Bieleńscy, Grażyna Butkiewicz, Teresa Głuchowska, Stanisław Grzegory, Wanda Kasprzycka, Zuzanna Kołowiecka, Krystyna Malicka, Sylwester Nurkiewicz, Hanna Ochal-Szymczak, Grażyna Osuch, Krystyna Proc, Janina Szydłowska, Aleksandra Świtkiewicz, Ewa Wróblewicz, Grażyna Zawadzka.

Osiedle Idzikowskiego. Maria Boguszewicz, Irena

Chamerska, Wiesława Giera, Elżbieta Kałużyńska, Mirosław Nurkiewicz, Barbara Węgrzyn, Maria Wideryńska-Gigier, Liliana Zawadzka.

Osiedle Stegny Północ. Tadeusz Białek, Jagna Dąbrowska-Jagiłowicz, Stanisław Drozd, Alicja Kazubek, Małgorzata Klejnert, Mariusz Makrucki, Alicja Skopczyńska, Maria Ewa Śniecińska, Aleksandra Wójcik.

Osiedle Sielce. Sylwia Ingot, Anna Janiszewska, Małgorzata Jarecka, Anna Niewiatowska, Elżbieta Przybysz, Agnieszka Ptak, Bożena Roszak, Elżbieta Siedlecka, Ewa Siedlecka, Anna Styś, Marzena Wiczorek.

Nagroda Prezydenta m.st. Warszawy

Jerzy Chmielewski, Anna Marcinkiewicz, Zofia Rajkowska, Maria Rosołowska, Magdalena Szeller – wszyscy z osiedla Sadyba, Teresa Kamińska, Dariusz Wiśniewski, Jarosław Wolski – wszyscy z osiedla Idzikowskiego, Renata Markiewicz z osiedla Sielce, Elżbieta Onufrowicz z osiedla Stegny Północ.

Nagroda Ministra Spraw Zagranicznych

Jolanta Durawa i Małgorzata Traczyk – obydwie panie z osiedla Idzikowskiego, Mariusz Kopacki (gospodarz domu Zwierzyniecka 1) z osiedla Sielce.

Sadyba - 2 czerwca br.

Festyn z okazji Dnia Dziecka

Osrodek Edukacji Kulturalnej „Sadyba” serdecznie zaprasza dzieci, młodzież i dorosłych na kolejny już festyn rodzinny z programem artystycznym i rekreacyjno-sportowym z okazji Dnia Dziecka. Impreza odbędzie się **2 czerwca (sobota) w godz. 15-20 w Parku Stanisława Dygata na osiedlu Sadyba**. Organizowana jest pod patronatem Zarządu MSM Energetyka oraz Rady i Administracji Osiedla Sadyba.

W programie festynu m.in.: konkurencje sportowo-rekreacyjne, konkurs przyrodniczy, urządzenia rozrywkowe, kącik fotograficzny, konkurs plastyczny, punkt malowania twarzy, pokaz z metaloplastyki, toczenie naczyń z gliny, jazda rekreacyjna na koniach oraz przejażdżki bryczką, program estradowy dla dzieci, występ zespołów dziecięcych i młodzieżowych na estradzie, występ Zespołu „Z dala od Zgiełku” (zespół wykonuje muzykę żeglarską, folk, piosenkę turystyczną) i inne atrakcje.

W latach 2013-2014 ponad 250 nowych lokali mieszkalnych

Z listu do redakcji: W ostatnich latach trzy razy dzwoniłem do M-6, dopytując się o termin rozpoczęcia planowanej od dawna inwestycji o nazwie Melomanów II. Teraz dopytuję się o to samo, prosząc jednocześnie M-6 o publiczne potraktowanie sprawy. Niech tym razem pozostanie papierowy ślad o interesującej nie tylko mnie kwestii. Wdzięczny będę ponadto za nieco szersze potraktowanie inwestycji mieszkaniowych naszej spółdzielni – tych już wykonywanych i tych, które są przygotowywane.

1.

Działalność inwestycyjna spółdzielni koncentruje się obecnie w osiedlu Stegny Południe przy ul. Sobieskiego/Bonifacego. Centrum mieszkaniowo-usługowe obejmuje tam dwa zadania. Po wykonaniu zadania I, w maju 2010 r., budynkiem oznaczonym symbolem A, rozpoczęto realizację zadania II. Ten największy z trzech zlokalizowanych tam budynków (6 i 13 kondygnacji naziemnych, 121 lokali mieszkalnych) ma być zakończony w I kwartale 2013 r.

W poprzednim numerze informowaliśmy o rozpoczęciu wznoszenia (listopad 2011 r.) drugiego budynku oznaczonego symbolem B, a na kwiecień 2012 r. przewidziany jest początek realizacji budynku C. W oddawaniu do użytku nowych lokali mieszkalnych obecny rok będzie jednak „pusty”, bowiem prace budowlane w budynku A mają być zakończone w I kwartale 2013 r. Cykl realizacji budynku B i C zakończy się odpowiednio w I i III kwartale 2014 r.

Pełne wykonanie zadania 1 (4 budynki, 335 lokali mieszkalnych) i zadania 11 (3 budynki, 252 lokale mieszkalne) na Stegnach Południe oznaczać będzie, że osiedlu przybędzie łącznie

587 lokali. W taki oto sposób Stegny Południe stały się największym osiedlem (5173 lokale na 31.12.2009 r.) MSM Energetyka, wyprzedzając pod tym względem Sadybę (5057 lokali na koniec 2009 r.)

2.

Od kilku lat słyszy się o inwestycji Melomanów II, o którą pyta nasz czytelnik. Nie może ona dojść do skutku z dwóch powodów. Pierwszy to brak prawa spółdzielni do użytkowania wieczystego terenu będącego własnością m.st. Warszawy, drugi to brak uzgodnień z władzami odnośnie zabudowań (kontenerów) znajdujących się na gruncie przewidzianym pod budowę.

Chociaż sprawa nie stoi w miejscu, to w celu jej przyspieszenia MSM Energetyka zmuszona była odwołać się do sądu, ale obecnie pojawia się nadzieja, że w obrębie ulic Melomanów, Nehru i Zwierzynieckiej, na terenie o powierzchni ponad 3,5 tys. mkw., zacznie się coś wreszcie dziać.

Ma tam stanąć budynek mieszkaniowo-usługowy o 100 lokalach i 110 miejscach postojowych dla samochodów. Liczba kondygnacji, termin rozpoczęcia, termin zakończenia to na razie niewiadome. Drobnym optymiz-

mem napawa fakt, że w tegorocznym planie, na to zadanie w przygotowaniu, przewidziane są nakłady ponad 3 mln zł – na uiszczenie pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz na rozpoczęcie prac projektowych.

W planie gospodarczo-finansowym spółdzielni na 2012 r. znajdujemy ponadto informację o przygotowaniu do realizacji inwestycji pod nazwą „Zespół zabudowy mieszkaniowo-biurowej z garażami podziemnymi przy ul. Zwierzynieckiej/Nehru”. Ma to być ogromna inwestycja – 246 lokali mieszkalnych, 390 miejsc postojowych. Rozpoczęcie prac projektowych planowane jest na 2012 r., rozpoczęcie budowy na 2014 r., oddanie inwestycji do użytku na 2020 r.

3.

Podsumowując dwie pierwsze części artykułu można powiedzieć: ambitne zadania, dobra realizacja. Szkoda jednak, że rozwój naszej spółdzielni, w postaci wznoszenia coraz to nowych budynków, nie cieszy wszystkich jej członków.

Na zebraniu domowym w osiedlu Sielce, jeden z jego uczestników powiedział mniej więcej tak: Po co nam ten nowy budynek Melomanów II. Wszyscy, jak tu siedzimy, mamy gdzie mieszkać. Spółdzielnia, miast inwestować, powinna koncentrować się na polepszaniu stanu techniczno-estetycznego już posiadanych domów.

W ożywionej po tym oświadczeniu dyskusji wypowiedziało się kilka osób. Zaskoczyło nas to, że co najmniej połowa zabierających głos była

za nieinwestowaniem przez spółdzielnię. Nie przekonywały ich argumenty drugiej strony, których to z braku miejsca nie będziemy przytaczać.

O potrzebie inwestowania przez spółdzielnię, więcej o konieczności tego inwestowania, pisaliśmy już wielokrotnie. Nie chodzi przy tym o argumenty formalne, np. w postaci uchwały Walnego Zgromadzenia Członków, ale o konkretne korzyści dla spółdzielni i dla nas samych.

Są sprawy, o których należy pisać i przekonywać bez końca. Przyjemnie jest przy tym, kiedy się usłyszy: zmieniłem zdanie, mieliście rację.

Zbigniew Rossa

Zebrania osiedlowe

Mamy okres zebrań osiedlowych. Ich zwołanie, nie rzadziej niż raz w roku, to obowiązek pełnomocników osiedli – kierowników administracji.

Zgodnie ze statutem, do uprawnień zebrania osiedlowego należy rozpatrywanie okresowych sprawozdań z działalności Administracji Osiedla i Rady Osiedla. Porządek obrad obejmuje też informacje o dokonaniach Zarządu i Rady Nadzorczej, a także sprawy organizacyjne – wybór i odwoływanie członków Rady Osiedla oraz wybór kandydatów do Rady Nadzorczej.

Pisząc to nie znamy terminarza zebrań w każdym z osiedli. O ich przebiegu napiszemy zatem przy innej okazji.

RADA NADZORCZA

Dobre wykonanie zadań w 2011 r.

LUTY (28.02.2012)

- Rada Nadzorcza wstępnie oceniła, przedstawiony przez Zarząd spółdzielni, wieloletni program remontów zasobów mieszkaniowych na lata 2012-2020. Więcej na s. 8.
- Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją o realizacji wniosków Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 18.06.2011 r. oraz wniosków Zebrań Osiedlowych z 2011 r. Podczas obrad tych organów zgłoszono łącznie 71 wniosków. Do sprawy wrócimy w terminie późniejszym.
- Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, wykluczyła ze spółdzielni czterech dłużników. Ich zaległości w opłatach za mieszkanie, średnio biorąc, osiągnęły wysokość 2-letniego wymiaru czynszu. Ponadto 29 osób pozbawiono członkostwa (wykreślenie) z powodu długotrwałego niedopełniania formalności statutowych.

MARZEC (27.03.2012)

- Rada Nadzorcza oceniła wykonanie zadań gospodarczych spółdzielni za

2011 r. Zdaniem wszystkich komisji Rady i jej samej, podstawowe zadania realizowane były prawidłowo, a wyniki minionego roku są dla spółdzielni korzystne. Dobrze przebiegała realizacja inwestycji, nastąpił postęp w zakresie remontów budynkowych, nie budzi zastrzeżeń działalność eksploatacyjna. Wskaźnik zadłużeń w opłatach za lokale, choć nadal wysoki (5,9 proc., tj. ok. 6,9 mln zł) zmniejszył się w porównaniu z 2010 r. o 0,3 proc. Za problem wymagający ze strony Zarządu spółdzielni szczególnych wysiłków i żelaznej konsekwencji w działaniu, Rada Nadzorcza uznała uregulowanie stanu prawnego gruntów, szczególnie w osiedlach Stegny Północ i Idzikowskiego.

- Rada Nadzorcza oceniła wstępnie wyniki Walnego Zgromadzenia Członków w częściach (pełniejsza relacja na s. 1 i 7) oraz przygotowania do Zebrań Osiedlowych.

- Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, wykluczyła ze spółdzielni 3 członków, a 34 pozbawiła członkostwa (wykreślenie). Powody te same, co poprzednio (posiedzenie lutowe).

Wykluczyć czy nie wykluczyć – oto jest pytanie

Niektórzy przybierają wygodną pozę, usiłują wyolbrzymić swoje kłopoty. W ten sposób starają się oddziaływać na członków Rady Nadzorczej, którym przychodzi decydować o ich wykluczeniu ze spółdzielni. Inni przedstawiają swoją sytuację jasno, prawdziwie. Bywa, że wzruszają słuchających, a niejednokrotnie budzą w nich współczucie.

Nie została wykluczona

On bez zawodu, ona pielęgniarka, dwoje uczących się dzieci. Zebrało się ok. 10 tysięcy złotych długu za mieszkanie. On drugi raz stracił pracę, ona zarabia 1800 zł. Staje przed Radą Nadzorczą, ma wyjaśnić, dlaczego nie płaci. Przedkłada zaświadczenie o swoich zarobkach i o tym, że mąż jest zarejestrowany w Urzędzie Pracy i nie pobiera zasiłku.

– Nie jestem wobec spółdzielni w porządku – mówi żaźnowana. Proszę mnie jednak zrozumiąć i wstrzymać się z wykluczeniem. Rodzina obiecała mi pożyczkę, wówczas dług ureguluję. Nie potrwa to dłużej, niż pół roku. Proszę dać mi szansę.

Została wykluczona

Jest osobą samotną, ma dwa pokoje z kuchnią, które wynajmuje. Sama przebywa u córek – trochę w jednej w Warszawie, trochę u drugiej za granicą. Obecny dług to 15 tysięcy złotych, poprzedni, nieco mniejszy, z trudem spłaciła.

Swoje trudności tłumaczy brakiem pracy i złym stanem zdrowia. Kiedy jednak spółdzielnia wystąpiła do Ośrodka Pomocy Społecznej, by objąć ją opieką i udzielić pomocy, pomoc tę odrzuciła.

Opisaliśmy dwa przykłady zacho-

wań członków spółdzielni wobec których zostały skierowane wnioski o wykluczenie. Jakże odmienne są sytuacje i postawy tych osób. Tym razem członkowie Rady Nadzorczej nie mieli wątpliwości jakie podjąć decyzje. Bywa jednak, że rozpatrywane sprawy są bardziej skomplikowane, zawsze jednak – tak czy inaczej – muszą być rozstrzygane. Czytelnicy pytają: Czy wykluczenia członków spółdzielni nie są dokonywane zbyt pochopnie. Rozwiemy tę kwestię w jednym z kolejnych numerów.

Czy gospodarz budynku dba o porządek w budynku

(Z ubiegłorocznego badania satysfakcji członków spółdzielni)

Osiedle	Bardzo dba o czystość i szybko reaguje na zgłaszane problemy	Dbą o czystość, ale reaguje z opóźnieniem na zgłaszane problemy	Niedostatecznie dba o porządek
Sielce	73 proc.	22 proc.	5 proc.
Stegny Północ	72 proc.	17 proc.	11 proc.
Sadyba	79 proc.	14 proc.	7 proc.
Bernardyńska	97 proc.	3 proc.	0 proc.
Idzikowskiego	72 proc.	12 proc.	16 proc.
Stegny Różek	64 proc.	34 proc.	2 proc.
Stegny Południe	85 proc.	13 proc.	2 proc.

Do biura Zarządu wkracza nowoczesność

O prawie 350 tys. zł mają wzrosnąć w 2012 r., w porównaniu z rokiem ubiegłym, koszty biura Zarządu. Dodatkowe nakłady mają być przeznaczone przede wszystkim na zakup i wdrożenie zmodernizowanego systemu finansowo-księgowego wraz z systemem płace-kadry. Ponadto zakupione i wdrożone zostanie oprogramowanie systemu obiegu dokumentów.

Pełne wdrożenie nowego systemu finansowo-księgowego, zsynchronizowane z dotychczasową infrastrukturą informatyczną biura Zarządu i poszczególnych administracji, umożliwi w przyszłości zdalną pracę oraz pełną integrację systemów funkcjonujących w administracjach spółdzielni z systemem eksploatowanym w Zarządzie. Lapidarnie mówiąc: papierki na biurkach stopniowo zastępowane będą zapisami w komputerach. Ograniczeniu ulegnie zatem tradycyjna pisanina z osiedli do Zarządu i odwrotnie.

Wymiana oprogramowania kadrowo-płacowego konieczna jest z tych samych powodów, co wymiana systemu finansowo-księgowego. Dodatkową przesłanką jest

fakt, że dotychczas wykorzystywane oprogramowanie jest jednostanowiskowe, co wobec zwiększających się oczekiwań do systemu (dwa rodzaje funkcji: kadrowe i płacowe), jest niewystarczające.

Duże znaczenie mieć będzie również system do obsługi obiegu dokumentów i przepływu informacji. Znakomicie usprawni obsługę kancelarii, poprawi wgląd w tryb załatwiania poszczególnych spraw, umożliwi wejście do spraw „historycznych”. Zapewniona będzie jednocześnie pełna archiwizacja wszystkich dokumentów przychodzących i wychodzących do i z biura Zarządu. A łącznie, w skali roku, jest takich dokumentów 20 tysięcy i więcej.

Trzeba pamiętać, że w biurze Zarządu wykonuje się zadania na rzecz całej spółdzielni, których nie realizuje się w osiedlach. Są to przede wszystkim: pełna obsługa w zakresie spraw członkowsko-mieszkaniowych i przekształceń własnościowych, rozliczenia finansowe z członkami i właścicielami w zakresie wkładów mieszkaniowych i budowlanych, obsługa prawna, obsługa organów samorządowych, działalność inwestycyjna. (mar.)

Dobrze jest mieć dobrego sąsiada

19. W godzinach nocnych, tj. od godz. 22 do 6, obowiązuje cisza. W tym czasie m.in. należy: ściszyć odbiorniki radiowe i telewizyjne, wyeliminować głośną grę na instrumentach muzycznych, wyeliminować inne czynniki zakłócające spokój.

20. W pozostałych godzinach należy ograniczyć hałas.

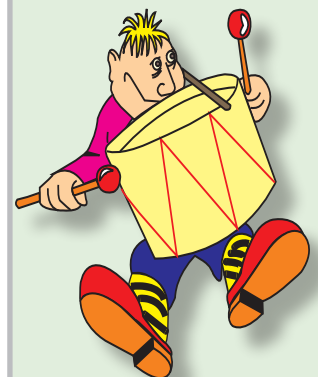
21. Niedozwolone jest prowadzenie głośniejszych prac remontowych (wiercenie, stukanie) w lokalach we wszystkie powszednie dni tygodnia po godz. 20 oraz w niedziele i święta.

Podajemy tu w dosłownym brzmieniu trzy punkty z rozdziału czwartego (Podstawowe obowiązki członków i użytkowników lokali spółdzielni) Regulaminu Porządku Domowego zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej z dnia 25.03.2003 r. Wyciąg z tego regulaminu powinien być wywieszony w każdym domu w łatwo dostępnym i widocznym miejscu.

Nasza informacja jest wynikiem sygnałów i próśb jakie otrzymaliśmy od czytelników. Podają oni konkretne przykłady nieodpowiedniego zachowania swoich sąsiadów. Po godzinie 20 wierceń otwory w ścianach (Sielce), a po godzinie 22 „na całego” ustawiony był telewizor (Sadyba).

Za – cytujemy – „uciążliwe lub uporczywe i powtarzające się naruszanie spokoju i porządku domowego przez członka lub jego domowników” grozi nawet wykluczenie ze spółdzielni. I nie są to strachy na lachy, albowiem było już kilka wykluczeń z tego powodu.

Powinniśmy żyć i mieszkać jak ludzie; czyli porządnie. (ras)



Ponad 22,5 mln zł na tegoroczne remonty

Większość budynków mieszkalnych w naszej spółdzielni to budynki pochodzące sprzed kilkadziesiąt lat. Nie wszystkie wytrzymują próbę czasu, stopniowo tracą na swej wartości, funkcjonalności, świeżości. W coraz większym zakresie trzeba je konserwować i remontować.

1

W każdym roku na remonty Energetyka przeznacza kilkadziesiąt milionów złotych. Dotychczas nie zawsze udawało się je wydatkować zgodnie z planem, ostatnio następuje jednak poprawa. Stąd też nadzieja, iż tegoroczne nakłady na remonty zostaną wykorzystane w całości i zgodnie z przeznaczeniem. Łącznie przewidziano na to 22,564 tys. zł, z czego 2,418 tys. zł przypada na roboty ogólnosiedlowe. Te ostatnie to głównie naprawa dróg, chodników oraz oświetlenia wewnętrznego osiedli, renowacja boisk i placów zabaw dla dzieci. Wszystko to ma bardzo duży wpływ na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców w osiedlach.

Uchwalone przez Rady Osiedli plany remontowe na rok 2012 uwzględniają kierunek działań z roku poprzedniego. Plany te obejmują m.in.: remonty balkonów i loggii w 51 budynkach • remonty główne i bieżące dźwigów w 34 budynkach • wymianę WLZ (wewnętrznych linii zasilających) w 34 budynkach • naprawę lub wymianę instalacji odgromowej w 24 budynkach • malowanie klatek schodowych w 25 budynkach • remonty kapitalne pokrycia dachowego w 2 budynkach • naprawy podjazdów dla niepełnosprawnych wraz z remontami wejść-pochylni do klatek schodowych w 27 budynkach • wymianę drzwi wejściowych i drzwi do korytarzy bocznych w 10 budynkach. Łącznie, średnio biorąc, oznacza to, że ekipa remontowa dotrze do każdego budynku.

2

Do tej pory, pisząc o remontach, ukazywaliśmy je zazwyczaj w skali całej spółdzielni, rzadko posilując się przykładami poszczególnych osiedli. Obecnie, z planu gospodarczo-finansowego spółdzielni na 2012 r., przedstawiamy krótki przegląd w układzie osiedlowym (w nawiasach nakłady na remonty w 2012 r.)

Osiedle Sielce (3828 tys. zł). Remonty odtworzeniowe, takie jak: remont balkonów i loggii, remont-malowanie klatek schodowych, naprawa schodów, posadzek przy podjazdach dla niepełnosprawnych do klatek schodowych, wymiana wodomierzy lub ich legalizacje, wymiana lub naprawa pionów kanalizacyjnych, wymiana drzwi do korytarzy bocznych i wejściowych do budynku, remont daszków nad wejściami oraz wymiana pionów c.w., stanowią 8 pozycji na łączną kwotę około 1,8 mln. zł. Natomiast remonty ulepszejące, takie jak: remont główny dźwigu osobowego, wymiana wewnętrznych linii zasilających, budowa przyłączy wody i wymiana zestawów hydroforowych w budynkach oraz wymiana liczników ciepła stanowią 4 pozycje na kwotę 1,7 mln zł.

Osiedle Sadyba (7907 tys. zł). Remonty odtworzeniowe, takie jak: naprawy + remonty dachów, naprawa elewacji, remonty balkonów i loggii, wymiana okienek piwnicznych, remont-malowanie klatek schodowych, naprawa schodów, posadzek przy podjazdach dla niepełnosprawnych do klatek schodowych, wymiana wodomierzy lub ich legalizacja, wymiana lub naprawa pionów kanalizacyjnych, remont pawilonów użytkowych i garaży wolnostojących, wymiana drzwi do korytarzy bocznych i wejściowych do budynku, remont daszków nad wejściami do budynków, naprawa po przeglądach wentylacyjnych i gazowych oraz remont pomieszczeń wężła cieplnego i komór zsympowych, stanowią 13 pozycji na łączną kwotę 4,25 mln. zł. Natomiast remonty ulepszejące, takie jak: remonty dźwigów, modernizacja suchych pionów – instalowanie pionów hydrantowo-nawodnionych, projektowanie + wymiana WLZ, projektowanie + wymiana instalacji odgromowej, budowa przyłączy wody i wymiana zestawów hydroforowych w budynkach, docieplenie lub naprawa

cokołów z opaską, wykonanie monitoringu oraz wymiana ciepłomierzy stanowią 10 pozycji na kwotę 3,5 mln. zł.

Osiedle Stegny Północ (3737 tys. zł). Remonty odtworzeniowe, takie jak: remonty balkonów i loggii, wymiana okienek piwnicznych, remont-malowanie klatek schodowych, naprawa schodów, posadzek przy podjazdach dla niepełnosprawnych do klatek schodowych, wymiana wodomierzy lub ich legalizacja, remont pawilonów użytkowych i garaży wolnostojących, remont wejść-pochylni do klatek schodowych do budynków, remonty c.o. w łazienkach, remont daszków nad wejściem, remont nadbudówek, naprawy kominów wentylacji grawitacyjnej, wymiana wyłazów dachowych, wymiana pasów okapowych, remont ogólnobudowlany wężła cieplnego i komór zsympowych, wymiana odpowietrzników c.o. oraz wymiana kolektorów c.o. stanowią 17 pozycji na łączną wartość 1,41 mln. zł. Natomiast remonty ulepszejące takie jak: remont dźwigów, modernizacja suchych pionów – instalowanie pionów hydrantowo-nawodnionych, projektowanie + wymiana WLZ, modernizacja-montaż domofonów oraz montaż nawiewników powietrza w oknach korytarzowych stanowią 5 pozycji na kwotę 1,49 mln zł.

Osiedle Stegny Rożek (1194 tys. zł). Remonty odtworzeniowe takie jak: naprawa elewacji, remont balkonów + loggii, naprawa schodów, posadzek przy podjazdach dla niepełnosprawnych do klatek schodowych, remont pomieszczeń wężła cieplnego i komór zsympowych, remont lub naprawa tarasów oraz montaż zaworów podpionowych termostatycznych stanowią 6 pozycji na wartość około 0,74 mln zł. Natomiast remonty ulepszejące takie jak: modernizacja suchych pionów – instalowanie pionów hydrantowo-nawodnionych, projekty + wykonanie WLZ, projekty instalacji odgromowej, modernizacja-montaż domofonów oraz montaż nasad hybrydowych stanowią 6 pozycji na kwotę 0,34 mln zł.

Osiedle Stegny Poudnie (5145 tys. zł). Remonty odtworzeniowe, takie jak: naprawa elewacji, remont balkonów +

loggii, wymiana okienek piwnicznych, remont-malowanie klatek schodowych, wymiana wodomierzy lub ich legalizacja, wymiana lub naprawa pionów kanalizacyjnych, pawilonów użytkowych i garaży wolnostojących, remont wejść-pochylni do klatek schodowych do budynków, remont c.o. w łazienkach, wymiana drzwi do korytarzy bocznych i wejściowych do budynku, remont daszków nad wejściami do budynków, wymiana wyłazów dachowych oraz remont parteru, stanowią 13 pozycji na łączną kwotę około 3,45 mln. zł. Natomiast remonty ulepszejące takie jak: docieplenie stropodachu, remonty dźwigów, naprawa WLZ oraz modernizacja-montaż domofonów stanowią 4 pozycje na kwotę 0,6 mln. zł.

Osiedle Bernardyńska (503 tys. zł). Remonty odtworzeniowe, takie jak: wymiana zaworów przy grzejnikach, remont lokali użytkowych i garaży wolnostojących, naprawy po przeglądach wentylacyjnych i gazowych, remont parteru oraz montaż zaworów podpionowych termo-statycznych, stanowią 5 pozycji na kwotę 83 tys. zł. Remonty ulepszejące: wymiana WLZ oraz wymiana liczników c.w., to 2 pozycje na kwotę 0,5 mln. zł.

Osiedle Idzikowskiego (355 tys. zł). Remonty odtworzeniowe takie jak: remont-malowanie klatek schodowych, wymiana wodomierzy lub ich legalizacja oraz naprawy po przeglądach wentylacyjnych – stanowią 3 pozycje na kwotę 180 tys. zł. Remont ulepszejący – montaż sygnalizacji p.poż. w garażu, to 1 pozycja na kwotę 25 tys. zł.

3

W gospodarce spółdzielni dużą rolę spełnia centralny fundusz remontowy – CFR. Z początkiem 2012 r. wynosi, według planu, 39322 tys. zł. W ciągu roku spodziewany jest przyrost funduszu o 5447 tys. zł z tytułu spłaty pożyczek. Jednocześnie przewiduje się udzielenie następnych pożyczek na kwotę 6807 tys. zł. Na koniec 2012 r. stan funduszu wyniesie prawie 38 mln zł. O tym, jak się fundusz tworzy i jakie ma znaczenie w gospodarce spółdzielni, piszemy odrębnie.

Z.R.

Regulamin tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym

1. Postanowienia ogólne

1.1. Centralny fundusz remontowy tworzy się w celu prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich w należytym stanie technicznym oraz posiadania do realizacji tego zadania odpowiednich rezerw finansowych.

Centralny fundusz remontowy jest odnawialny, pozostaje w dyspozycji Rady Nadzorczej i Zarządu jako podstawowa rezerwa środków Spółdzielni (oprócz funduszy remontowych powstających z odpisów dokonywanych w ciężar kosztów eksploatacji poszczególnych budynków w osiedlach) wspierająca bieżącą działalność gospodarczą wszystkich jednostek.

1.2. Centralny fundusz remontowy I składa się w stu procentach z udziałów poszczególnych osiedli.

1.3. Wnioski o przejściowe finansowanie z centralnego funduszu remontowego na roboty przewidywane do ujęcia w planie rzeczowym remontów, muszą być złożone przed terminem opracowania i uchwalenia planu osiedla. Wyjątek od tej zasady mogą stanowić jedynie potrzeby usunięcia nieprzewidzianej awarii, likwidacji zagrożenia lub wykonania decyzji administracji państwowej.

1.4. W przypadku nie wykorzystania środków z centralnego funduszu remontowego z powodu nie wykonania robót w zaplanowanym terminie – niewykorzystane środki z centralnego funduszu remontowego na niezrealizowane roboty przechodzą do planu na rok następny.

1.5. Ewidencja księgowa funduszu prowadzona jest przez Zarząd w takim zakresie, aby gwarantowała uzyskanie w każdym czasie pełnej informacji o aktualnym stanie funduszu, wielkości udziałów poszczególnych osiedli i budynków w jego tworzeniu, wielkości środków zaangażowanych w osiedlach na przejściowe wspomaganie bieżących płatno-

ści i wieloletnie pożyczki remontowe.

2. Tworzenie centralnego funduszu remontowego

2.1. Centralny fundusz remontowy tworzony jest głównie z nadwyżek środków stanowiących różnicę między wymaganą wpłatą uzupełniającą wkład budowlany, wnoszoną przez członków do Spółdzielni przy przekształceniu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe prawo lub w prawo odrębnej własności lokalu a wielkością odprowadzanych przez Spółdzielnię do Banku kwot z tytułu uzyskanego umorzenia kredytu.

2.2. Centralny fundusz remontowy jest rewaloryzowany (urealniony) o wartość wynikającą ze wskaźnika inflacji dla pożyczek zwrotnych udzielonych poszczególnym jednostkom. Ponadto centralny fundusz remontowy jest powiększany o:

a) kary umowne uzyskiwane od wykonawców inwestycji z powodu zwłoki w usuwaniu wad i usterek występujących w oddanych do użytku obiektach,

b) dochody Spółdzielni z pozostałej działalności gospodarczej (w rozumieniu ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych z dnia 15.02.1992 r.) uzyskane z:

– oprocentowania środków tego funduszu znajdujących się na rachunkach bankowych,

– oprocentowania pożyczek udzielonych na przygotowanie i realizację inwestycji.

2.3. Decyzje w punkcie 2.2. b) należą do Walnego Zgromadzenia Członków.

3. Przeznaczenie funduszu

3.1. Środki centralnego funduszu remontowego służą w szczególności:

a) udzielaniu pożyczek osiedlom na prace ogólnosiedlowe.

Pożyczki na remonty o charakterze ogólnosiedlowym (realizowane poza nieruchomościami na terenach wspólnych) udzielane są

na wniosek Rady Osiedla. Spłata tych pożyczek rozkładana jest na okres do 5-ciu lat i obciąża wszystkie budynki w osiedlu proporcjonalnie do powierzchni użytkowej budynków, dla których teren ten jest przeznaczony do wspólnego użytku.

b) udzielaniu pożyczek budynkom (decyduje Rada Domu-Nieruchomości) dla realizacji pilnych, lecz kosztownych remontów przekraczających możliwości ich sfinansowania przez ten budynek w ramach jednego roku. Wniosek Rad Osiedli, Zarządu i Rad Domów-Nieruchomości dotyczące sfinansowania z centralnego funduszu remontowego remontów w konkretnych budynkach i wynikające z nich zobowiązania spłaty zaciągniętych pożyczek, muszą być zaakceptowane przez większość mieszkańców danego budynku. Głos stanowiący przysługuje członkom Spółdzielni, właścicielom lokali oraz osobom nie będącym członkami, a którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokali w danym budynku, zgodnie z zasadą, że na jeden lokal przypada jeden głos. Dla ważności decyzji wymagane jest uzyskanie zwykłej większości głosów. Wola uprawnionych mieszkańców może być wyrażona bezpośrednio w głosowaniu na zebraniu i uzupełniająco (w przypadku takiej potrzeby) w formie podpisów zebranych obiegowo.

c) wykorzystywaniu do szybszej spłaty ewentualnych kredytów i innych zobowiązań finansowych zaciągniętych przez Spółdzielnię na remonty zasobów mieszkaniowych,

d) finansowaniu działań doraźnych polegających na przejściowym (na okres obrachunkowy) wspomaganiu osiedli w regulowaniu bieżących zobowiązań finansowych w zakresie eksploatacji zasobów do wysokości zadłużeń czynszowych,

e) pokrywaniu okresowych kosztów pustostanów i remontów lokali oddawanych w najem – obciąż-

zone jest to osiedle, którego ten lokal dotyczy,

f) udzielaniu pożyczek na przygotowanie i realizację inwestycji. Pożyczki udzielone na inwestycje zmniejszają przejściowo udziały poszczególnych osiedli i budynków w centralnym funduszu remontowym, proporcjonalnie do wielkości tych udziałów. Zwrot pożyczek wraz z oprocentowaniem następuje bezzwłocznie po uzyskaniu niezbędnych środków (po zakończeniu każdego etapu inwestycji) od przyszłych użytkowników budowanych lokali. Zwrócone pożyczki zwiększają udziały poszczególnych osiedli wg takich samych zasad wg jakich następowało ich zmniejszenie.

3.2. Decyzje odnośnie wydatków na cele określone w pkt. 3.1.d) i 3.1.e) podejmuje Zarząd Spółdzielni, a w stosunku do pozostałych zawartych w pkt. 3.1.a), 3.1.b), 3.1.c) i 3.1.f) – Rada Nadzorcza na wnioski Rad Osiedli, Zarządu, Rad Domów-Nieruchomości.

4. Rozliczenia poszczególnych jednostek z funduszem

4.1. Aby przeciwdziałać nadmiernemu zadłużaniu się osiedli i budynków, pożyczka może być udzielona dla budynku w takiej wysokości, żeby jej spłacenie następowało w ciągu:

a) do 6 lat na remonty, których wartość przekracza 5-letni odpis remontowy danego budynku i muszą być one wykonane w związku z decyzjami wydanymi przez organy państwowe,

b) do 3 lat w pozostałych przypadkach, uwzględniając przy tym wcześniejsze zobowiązania budynku będące w spłacie.

Spłata udzielonej pożyczki rozpoczyna się z początkiem roku następnego po roku, w którym wykonano prace remontowe finansowane z tej pożyczki. W szczególnych przypadkach na podstawie decyzji Rady Nadzorczej, podjętej na wniosek Zarządu, terminy spłaty pożyczek mogą być dłuższe. W tych przypadkach Rada Nad-

zorcza może uwarunkować ww. decyzje złożeniem przez wnioskodawców stosownych zabezpieczeń, tj. np. oświadczenie notarialne o zgodzie na spłatę lub wpis hipoteczny na lokalu. W wyjątkowych sytuacjach Rada Nadzorcza może udzielić pożyczkę budynkowi przeznaczoną na remont, na wniosek Zarządu, w przypadku braku możliwości spełnienia warunków określonych w pkt. 3.1.b) – tzn. braku zgody większości. W takim przypadku okres spłaty pożyczki nie może być dłuższy niż 3 lata.

4.2. Środki funduszu wykorzystywane na cele określone:

– w pkt. 3.1.a), 3.1.b) i 3.1.c) podlegają – w celu zapobieżenia utraty wartości – rewaloryzacji (urealnieniu) o wskaźnik inflacji za rok poprzedni,

– w pkt. 3.1.d) i 3.1.e) nie podlegają rewaloryzacji,

– w pkt. 3.1.f) podlegają oprocentowaniu w wysokości wskaźnika inflacji za rok poprzedni.

Priorytet remontów, na które mogą być przeznaczone środki z centralnego funduszu remontowego, określa Rada Nadzorcza w planie gospodarczo-finansowym Spółdzielni na dany rok.

4.3. W razie podziału Spółdzielni lub wydzielenia się z niej pojedynczych budynków, ciężące na nich niespłacone zobowiązania z tytułu zaciągniętych pożyczek podlegają spłacie w formie uzgodnionej między osiedlem a wydzielającym się budynkiem, z uwzględnieniem podziału majątku wspólnego Spółdzielni według zasad uchwalonych przez Walne Zgromadzenie w sprawie podziału Spółdzielni.

4.4. Pożyczki, które zostały dotąd udzielone, będą spłacone według zasad, na których je udzielono.

Lokal do wynajęcia

Administracja Osiedla „Bernardyńska” ma do wynajęcia lokal użytkowy o pow. 38,30 mkw przy ul. Bernardyńskiej 3 (XIII piętro) z przeznaczeniem na biuro lub inną nieuciążliwą działalność. Informacje w biurze Administracji przy ul. Bernardyńskiej 25 lub telefonicznie 22-841-90-37 i 22-642-33-92, a także e-mail kierownik.bernardyńska@msemnenergyka.pl

Windy i śmieci przestały być ważne

Statut miał być odrzucony

Z takimi wynikami głosowaniem zetknęliśmy się chyba po raz pierwszy. Przybyli na Walne Zgromadzenie członkowie odrzucili przedstawione im zmiany w statucie, rezygnując z rozwiązań dla nich korzystniejszych, przystając tym samym na rozwiązania dotychczasowe. O „windach i śmieciach” wspominamy tu tylko dla porządku.

Dziwne, ale prawdziwe. Zaproponowany członkom statut nie był doskonały, byłby jednak na pewno lepszy od tego, który służy nam dotąd i – po tym, co się stało – służyć musi nadal. Dlaczego więc przepadł? Spójrzmy na tabelkę ze strony 1. Wyniki Rożka: tylko 4 zwolenników zmian statutu i aż 128 przeciwników. Bo – kłamliwie rozpowszechniano – na obecnym parkingu osiedlowym Zarząd chce nam zafundować apartamentowiec. Mieszkańców „ostrzegano” tak jeszcze przed obradami; przez ulotki-odezwy („odrzucimy statut”), które znalazły się w skrzynkach pocztowych. Innymi argumentami posługiwano się na Sadybie i Stegnach Południe, ale wyniki głosowania też były tam zaskakujące.

Nieznajomość zmian. Było to dość powszechne. Kto zawinił? My sami – członkowie, nie poświęcając więcej czasu na przyswojenie

sobie proponowanych zmian, choć okazji ku temu było sporo. Lepiej spisać się też powinien organizator Walnego – Zarząd (brak prawie do końca jednolitego tekstu statutu), choć działał w trudnej sytuacji – poprawki zgłaszano bowiem do ostatniej chwili. Chcąc być w zgodzie z ustawowymi terminami, Zarząd musiał działać czasem z przyspieszeniem, a to nie zawsze okazuje się korzystne.

Od początku na straty. Wydaje się, że już przed Walnym statut spisany był przez niektórych na straty. No bo po co w spółdzielni Komisja Statutowa, o którą dopominała się w swoim wniosku „międzyosiedlowa grupa członków”. Miałoby ją powołać Walne Zgromadzenie w celu „całkowitej zmiany koncepcji statutu”, albowiem projektowane rozwiązania statutowe „nie były dotychczas publikowane ani opiniowane przez członków”. Kłamstwo! Projekt zmian był omawiany w osiedlach (Rady Domów, Zebrania Domowe, Rady Osiedli) i poza nimi (Komisja Organizacyjno-Samorządowa Rady Nadzorczej i sama Rada), zamieszczono go też w Internecie. Zarząd po analizie poprawek skompletował ostateczną wersję projektu zmian, naniósł je na tekście obowiązującego statutu i wydrukował do dyspozycji członków. Nie sposób było to robić w nakładzie 18 tysięcy egzemplarzy(koszty!), ale ten, kto chciał broszurę dostać, ten ją dostał.

Na samych zebraniach – częściach Walnego objaśniać statut było na ogół trudno, czasem było to wręcz niemożliwe (harmider). Mimo to, łamiąc ustalony porządek obrad, w trzech osiedlach głosowano za powołaniem stałej Komisji Statutowej.

Jaka rola „grupy członków”. W każdej części Walnego Zgromadzenia uczestniczyli przedstawiciele tzw. grupy członków. Występowali z ostrzymi żądania, wpływali na atmosferę i przebieg obrad, które nie mogły odbywać się normalnie. Zdarzało się, że osób reprezentujących Zarząd i Radę Nadzorczą nie chciano nawet dopuścić do głosu. Poradzano sobie z tym m.in. na Sielcach, gdzie grzecznie, ale stanowczo i skutecznie zdołano przybyszów zneutralizować.

Nie opamiętali się. Opamiętajcie się – tak właśnie chciałoby się powiedzieć słuchając dywagacji o „upiornych władzach” – Zarządzie i Radzie Nadzorczej. Nie tylko źle kierują spółdzielnią, ale też za nic mają członków. Robią, co chcą, a chcą zazwyczaj źle. Takich i podobnych im głosów było więcej. Pozostawiamy je bez komentarza.

Uwagami dotyczącymi Walnego Zgromadzenia Członków w częściach można by wypełnić cały numer. Niektóre sprawy mają charakter ponadczasowy, będziemy więc do nich wracać.

Zbigniew Rossa

LISTY

Z całego serca dziękuję

Chciałam za Państwa pośrednictwem z całego serca podziękować wszystkim mieszkańcom oraz gospodyni bloku przy ul. Maltańskiej 1 za życzliwość, serdeczność oraz wyjątkową empatię wyrażoną w chęci niesienia po-

mocy. Mianowicie w zeszłym roku zostałam mamą i dopiero targając wózek zwróciłam uwagę, że winda na parterze kończy swój bieg na półpiętrze (wcześniej nie miało to dla mnie znaczenia), a z wózkiem jeszcze trzeba pokonać spory odcinek schodów.

Chodząc codziennie na spacer z córką nie było dnia, żeby ktoś sam(!) nie zaoferował swojej pomocy przy znoszeniu czy wnoszeniu wózka. Niezależnie od płci, wieku czy stanu obladowania

własnymi zakupami – każdy chciał pomóc. Bywało, że osoby mieszkające w innych blokach a tylko przechodzące koło klatki i widzące mamę siłującą się z wózkiem, też pomagały. Byłam niezmiernie zaskoczona taką postawą i nadal jestem bardzo wdzięczna, bo urlop macierzyński upłynął mi dzięki temu bardzo sympatycznie, a nawet polubiłam mój ciężki wózek, który w innych okolicznościach można było zniechędzić.

Luiza Ochnio

Kancelaria Prawna

Pomoc prawna świadczona przez Radców Prawnych obejmuje zastępstwo procesowe i prowadzenie spraw:

- *cywilnych* (pozwy, apelacje, umowy, opinie),
- *gospodarczych* (obsługa spółek, audyty prawne, negocjacje),
- *rodzinnych* (rozwoły, podziały majątku, władza rodzicielska),
- *administracyjnych* (skargi, odwołania, wnioski),
- *mieszkaniowych* (spory deweloperskie, obsługa wspólnot, spadki, zasiedzenia),
- *pracowniczych* (wypowiedzenia, przywrócenia do pracy),
- *ubezpieczeniowych* (szkody komunikacyjne i medyczne).

Konsultacja wstępna

dla Członków MSM „Energetyka” bezpłatna.

ul. Smolna 40 lok. 101, Warszawa

biuro@ai-kancelariaprawna.pl, tel. 690 876 653

www.ai-kancelariaprawna.pl

Miła reakcja czytelników

Zbiorek wierszy „Na ławce” autorstwa Pani Haliny Marii Dąbrowskiej, dawniej długoletniej mieszkanki naszej spółdzielni, obecnie pensjonariuszki Domu Pomocy Społecznej w Sielsku, wydał drukiem Ośrodek Edukacji Kulturalnej SADYBA.

Z sygnałów, jakie otrzymaliśmy wynika, że sympatyczny list Pani Haliny Marii Dąbrowskiej do Zarządu MSM Energetyka oraz jej wiersze spotkały się z miłą reakcją czytelników. Dotarło to do zainteresowanej i spowodowało kolejny odzew. Dziękuję za życzenia i pozdrowienia.

My z kolei, wraz z czytelnikami, podziwiamy Pani radość życia. Niech trwa ciągle.

Program remontów na lata 2012-2020

Niezwykłym dokumentem, przygotowanym przez Zarząd spółdzielni przy udziale Administracji Osiedli, zajęła się na lutym posiedzeniu Rada Nadzorcza. To program remontów zasobów mieszkaniowych na lata 2012-2020. Opracowanie przedstawia, osiedle po osiedlu, potrzeby remontowe poszczególnych budynków oraz nakłady niezbędne na ich realizację. Skalę przedsięwzięcia odzwierciedla m.in. kilkanaście tysięcy pozycji tabelarycznych, które znalazły się w materiale.

Rada Nadzorcza, pozytywnie oceniając przedstawiony program, postanowiła przyjąć go ostatecznie jesienią – po konsultacjach w Radach Osiedli i Radach Domów. Prowadzona też będzie akcja informacyjna wśród mieszkańców. Z naszej strony wstępem do tej akcji jest, zamieszczony na s. 6 i 7, regulamin tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym.

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

Następny numer M-6
ukaze się około
10 lipca 2012 r.
po Walnym Zgromadzeniu.
Ogłoszenia
do 15 maja
2012 r.

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIOWE

- Sprzedam 1-pokojowe 31 mkw. stan b.dobry ul. Maltańska lub zamienię na 3-pokojowe na Stegnach. Tel. 608-611-107.
- Sadyba dwa pokoje 42 mkw. 4/4 p. zamienię na jednopokojowe w niskim budynku (dopłata) lub na dwie kawalerki (moja dopłata). Również sprzedam. Tel. 606-144-509.
- Kupię 3-pokojowe mieszkanie z tarasem (loggia) i windą. Tylko Stegny. Tel. 22-842-64-02.
- Okazał! Zamienię 3-pokojowe 75 mkw. Sielce na 3-pokojowe ok. 60 mkw., najchętniej parter. Również sprzedam. Tel. 880-565-254 lub 691-718-300.
- Sprzedam bezpośrednio 53 mkw. 3-pokojowe na 2 piętrze w 4-piętrowym bloku ul. Solankowa. Zabudowa meblowa, zadbane. Tel. 697 042 212.
- Bepośrednio sprzedam własnościowe 4-pokojowe 78 mkw., 4 piętro (4-piętrowy blok) przy ul. Czerniakowskiej z widokiem na ogródkę działkową. Miejsce postojowe. Atrakcyjna cena. Tel. 663 74 24 24.
- Bepośrednio sprzedam ciche, własnościowe 3-pokojowe, 53 mkw. II piętro w 4-piętrowym bloku na Sadybie. Atrakcyjna cena. Tel. 697-042-212.
- Sprzedam 2-pokojowe 42 mkw. ul. Sewastopolska lub zamienię na 3-pokojowe na Stegnach. Tel. 506-141-683 i 501-340-424.

USŁUGI REMONTOWE

- REMONTY: ścianki K.G., malowanie, nietypowe zabudowy K.G., glazura, terakota, gładzie gipsowe, panele. Dużo ciekawych pomysłów. Ceny do uzgodnienia. Tel. 798-929-095
- OKNA – naprawa, pasowanie, kompleksowe remonty mieszkań. Tel. 502 431-461.
- Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. 22-841-90-81 lub 600-880-199.
- Usługi remontowe-wykończeniowe, glazurnicze, malarskie, hydraulika, elektryka, cyklina. Solidnie, oszczędnie. Tel. 793-974-481, 503-974-481.
- Naprawa, maszyn do szycia – solidnie (40 lat doświadczenia) – ul. Belwederska 10 (róg Tureckiej). Tel. 851-36-26 w godz. 10-16.
- Remonty – kompleksowo. Tel. 22-423-94-76 lub 508-782-253.
- Usługi hydrauliczne i gazowe. Tel. 691-718-300.
- Hydraulik domowy WODN-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 22-840-26-54 lub 502-977-324.
- Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 22-642-87-19.
- Usługi remontowe od A do Z. Tel. 22-678-99-94 i 606-112-426.
- Remonty: glazura, hydraulika, panele, montaż biuły. Tel. 602-891-633.

ZDROWIE

- Dyplomowany dietetyk-doradca żywieniowy: pomiar składu ciała, odchudzanie, terapia dietetyczna w różnych stanach chorobowych, alergie pokarmowe (dorosli i dzieci). Wizyty domowe: Joanna Drygciel. Tel. 600-22-55-95.
- Studio masażu tajskiego „SIMILAN” ul. Wiernicza 120. Tel. 858-16-48. www.similan.pl
- Natogi, alergie, bóle, odchudzanie. Poprawa kondycji fizycznej i psychicznej. Skutecznie, bezboleśnie, bezinwazyjnie. BIKOM ul. Wiernicza 54, tel. 511 555 007, www.biorezonans-bikom.pl
- Dyplomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tania. Tel. 510-316-679.
- Magister rehabilitacji, praktyka w USA, gabinet i wizyty domowe. Bóle kręgosłupa, stawów, udary. Tel. 508-338-446.

NAUKA

- Matematyka – korepetycje. Pomoc w lekcjach. Tel. 518-712-006.
- Angielski w domu ucznia – regularnie i doradźnie. Także tłumaczenia. Tel. 22-842-60-41 lub 516-516-010.
- Chemia – uczniom gimnazjum, bezstresowo, solidnie, tanio. Studentka Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego. Tel. 506-531-521 po godz. 18.
- Matematyka, fizyka – nauczyciel. Osiedle Iżdzikowskiego. Tel. 724-097-177.
- Niemiecki w domu nauczyciela (Stegny Południe) lub ucznia – szkoła podstawowa i gimnazjum – regularnie i doradźnie – bardzo solidnie, u nauczyciela z woletołennym doświadczeniem. Tel. 608-190-248, mail: korepetycje-niemiecki@onet.eu
- Francuski: tłumaczenia przysięgłe. Tel. 22-651-95-36, 691-743-127.
- Fizyka – dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 22-842-00-59.
- Matematyka – szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 500-785-723.
- Język francuski – korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 22-651-50-09.
- Fortepian, instrumenty klawiszowe – profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 503-379-336 i 22-498-90-64.
- Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczenie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 504-567-304 i 22-642-17-11.

RÓŻNE

- Sprzedam 8-częściowy (w tym patelnia) niemiecki zestaw naczyń kuchennych wysokiej jakości („Exclusive Line Germany”). Cena 1700 zł. Oferty proszę kierować do M-6.
- Złoto-Srebro. Sprzedaż-wyrób-naprawa. Barcelońska 1. Tel. 601-736-815.
- Pracownia malarstwa artystycznego - obrazy olejne bezpośrednio z pracowni oraz antyki i staroci, brąz, porcelana itp. Tel. 602-446-675.
- Sklep z obuwiem damskim na każdą kieszeń. Ul. Spalska 1. Tel. 532-840-457.
- Kosmetyka dłoni i stóp - bardzo przystępne ceny (manicure hybrydowy, pedicure, henna). Ul. Spalska 1. Tel. 698-021-999.
- Sprzedam piękną działkę budowlaną (5000 mkw.) z wszystkimi mediami w Jazgarzewie 3 km za Piasecznem. Tel. 604-135-178.
- Sprzedam 500 mkw. na Siekierkach (księża wiecysta). Dwa domy parterowe z ogródkiem do zamieszkania lub wyburzenia. Cena do ustalenia. Tel. 516-196-340 i 504-763-173.
- Usługi prawne – doświadczenie, umiarkowane ceny. Mokotów. Tel. 515-922-038.
- Sklep papirniczy – Zaczarowany ołówek: szkoła, papier, zabawki, dekoracje. Barcelońska 7 (przy SP 307). www.zaczarowanyolówek.waw.pl Tel. 693-708-520.
- Rolety materiałowe, żaluzje przeciwsłoneczne. Duży wybór, krótkie terminy, producent. Tel. 22 649-70-33 i 501-132-233.
- STATYSTYKA: program SPSS, korepetycje, analiza danych, pomoc w opracowaniu raportów z badań. Stegny. Tel. 604-246-575.
- Szyje miarowo damskie, poprawki. Tel. 22-842-36-70.
- STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów-Ursynów-Wilanów. Tel. 22 642-46-12. Tel. informacyjny 885-955-750. www.stenia.za.pl
- Galeria MIŚ Tanie Ubranka Dziecięce. Markowy second hand (ubranka od 0-10 lat). Barcelońska 7. Tel. 515-372-868. www.galeriamis.blogspot.com
- Pasmantieria AKSAMITKA-Sadyba, ul. Konstancjńska 2 (budynk Mokopolu pasaż I piętro). Poniedziałek -piątek godz. 10-18, sobota godz. 10-13.
- Wynajmuję lokal na imprezy zamknięte, przyjęcia na terenie Sadyby. Szczegółowe informacje www.Publikreska.pl. Tel. 519-771-835.
- Biuro rachunkowe: wszystkie rodzaje ewidencji oraz kadry, płace, ZUS. e-mail: akermanska3@wp.pl, tel. kom. 505-475-544.
- Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tania. Tel. 22-642-50-81 i 880-528-951.
- Usługi księgowe (Mokotów): księgi handlowe, KPIR, kadry. Tel. 22-423-87-82 i 604-486-650.
- Transport – przeprowadzki. Tania, szybko, solidnie. Tel. 504-376-845.
- Usługi komputerowe – zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 506-077-327. www.widecom.boo.pl
- Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 22-651-86-15 lub 501-551-941.
- Intrlogigatornia – ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereniewej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 602-600-773.
- Pedicure u klienta. Tel. 22-863-73-47.
- Architekt wnętrz – aranżacje wnętrz, projekty mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malarstwo ściennie. Tel. 501-388-993.
- Usługi księgowe – pełny zakres oraz kadry, płace, ZUS. e-mail: rawal@rawal.pl. Tel. 602-777-425.