

Wróćmy do zamierzonego konkursu na najpiękniejszy dom

Mam zwyczaj zaglądać do starych zapisków. Te, które dotyczą spółdzielni i M-6, są zgrupowane w trzech brulionach. W jednym z nich, szukając zupełnie czegoś innego, natknąłem się na ciekawą inicjatywę sprzed lat.

Pismo - wniosek nosi datę 2 lutego 2004 r. Zarząd MSM Energetyka kieruje je do Rady Nadzorczej. Proponuje zorganizowanie w spółdzielni, właśnie pod patronatem Rady Nadzorczej, konkursu na najpiękniejszy dom i jego otoczenie.

Określone zostały wstępnie najważniejsze zasady rywalizacji domów. Oto one: • udział jest dobrowolny • zgłaszają do konkursu Rady Domów lub grupy mieszkańców (minimum 3 osoby) • ocenie podlega wygląd zewnętrzny budynku oraz jego otoczenie jako efekt pracy i inicjatywy mieszkańców • oceny dokonuje komisja składająca się m.in. z przedstawicieli mieszkańców •



nagrodami będą nieoprocentowane pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego na remonty budynków.

Zdaniem Zarządu zorganizowanie konkursu poprawi estetykę osiedli, wzmocni więzi społeczne. To najbardziej istotne, spodziewane efekty, drobniejszych można by wskazać więcej.

Trudno dziś powiedzieć, co się stało z wnioskiem Zarządu o zorganizowanie konkursu. W

notatce z obrad Rady Nadzorczej odnotowałem wówczas, że inicjatywa Zarządu została przez nią przyjęta, a sprawę skierowano do Komisji Organizacyjno - Samorządowej. Ta miała dopracować zasady konkursu, dokonać w nich ewentualnych uzupełnień i zmian. No i skończyło się... Ktoś o czymś zapomniał, ktoś coś przeoczył. Nie ronimy łez, co się odwlecze, to nie uciecze. A skoro tak, może warto zająć się konkursem na nowo.



PIŚMO MIĘDZYKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 1 (69)
ISSN1508-9266

LUTY 2010
BEZPŁATNIE

Jak byś rozpatrzył tę skargę będąc kierownikiem Administracji Osiedla

Proszę o pomoc - skuteczną interwencję w następującej sprawie: Mój sąsiad z dołu (tu imię i nazwisko) zakłóca ciszę zegarem z gongiem. Moje uwagi, by przestał, nic nie dały, nie licząc reakcji sąsiadki: Zegar mu przeszkadza...

Gong tego zegara słychać w całym mieszkaniu, słyszą go nawet sąsiedzi mieszkający nade mną. Proszę sobie wyobrazić: co pół godziny bezsensowne uderzenie gongu, 180 razy na dobę, z czego 62 - w czasie bezwzględnie obowiązującego ciszy nocnej.

Bolesław Gwiazdowski
(imię i nazwisko zmienione)

Od redakcji. Autor tego pisma, skierowanego do kierownika Administracji Osiedla, przekazał je w odpisie Radzie Osiedla, Radzie Domu i redakcji M-6. Czytaliśmy skargę parokrotnie, długo zastanawialiśmy się nad jej treścią. I co? I nic! Pustka w głowie.

Kierownik Administracji Osiedla musi coś z tym fantem zrobić - otrzymał skargę, powinien

się do niej ustosunkować. Prawdopodobnie ma z tym jednak kłopot. Chcieliśmy mu pomóc, ale po kolejnej godzinie rozważań pustka w głowie nie ustąpiła.

W podobnych sytuacjach znajomy major miał przed laty: Kiedy jednostka nie może, kolektyw pomoże. Jednostką może tu być kierownik Administracji Osiedla, kolektywem niech będą...

Przeistoczmy się na krótko, Drodzy Czytelnicy, w szefa osiedlowej administracji. Podsuńmy mu pomysł, co powinien zrobić ze skargą Bolesława Gwiazdowskiego, jak powinien się zachować. Jest to sprawa błaża, ale w relacjach sąsiad - sąsiad dość typowa. Racjonalnie rozwiązana może być dla Administracji Osiedla przydatna w jej działaniach w przyszłości.

Prosimy Was, Drodzy Czytelnicy, przelećcie na papier swoje opinie, uwagi, propozycje. Podamy je do ogólnej wiadomości w M-6. Zależy nam na listach, bo dają trwały ślad, nie odrzucimy jednak sygnałów telefonicznych.

Leszek Kaczmarek członkiem Zarządu Janusz Kordel szefem na Sielcach

Członkiem Zarządu ds. ekonomicznych MSM Energetyka jest od 1 stycznia 2010 r., w wyniku przeprowadzonego konkursu, **Leszek Kaczmarek**. Ma 63 lata, absolwent b. Szkoły Głównej Planowania i Statystyki, obecnie Szkoła Główna Handlowa, magister ekonomii.

W latach 1998-2006 był członkiem Rady Nadzorczej naszej spółdzielni i członkiem Komisji Rewizyjnej tejże rady. Przez ostatnie 20 lat pracował na stanowisku wiceprezesa i prezesa jednej z warszawskich spółek akcyjnych.

Z dniem 1 grudnia 2009 r. na stanowisko kierownika Administracji Osiedla Sielce - pełnomocnika Zarządu powołany został, w drodze konkursu, mgr inż. **Janusz Kordel** dotychczasowy zastępca kierownika ds. technicznych. Zastąpił, po odejściu z pracy, Michalinę Różyczką. Od 1 stycznia 2010 r. zastępcą kierownika ds. technicznych Administracji Osiedla Sadyba została, wyłoniona w konkursie, **Elżbieta Zawadzka**, dotychczasowy inspektor nadzoru ds. budowlanych.

Z dyżuru redakcyjnego

Czytelniczka prosi o wywiad

► Pełni pan dyżur w ostatni poniedziałek roku. Czy zechce pan udzielić krótkiego wywiadu swojej czytelniczce?

- Niech czytelniczka pyta o wszystko, co ją interesuje.

► Nie zmęczyl się pan długoletnią pracą w M-6?

- Jeszcze nie ! Ale to dopiero 14 lat. Nie zamierzam tak ciągnąć bez końca, najwyżej jeszcze drugie 14 lat.

► Daj Boże! Nie zabraknie jednak siły?

- Siły opadają, ale nie tak znowu szybko, na dalsze 14 lat powinno ich jeszcze starczyć.

► Które urodziny będzie pan obchodził za 14 lat?

- Jeszcze nie setne.

► Pisze pan bardziej konkretnie niż mówi...

- Dziękuję za komplement.

► Nie irytują pana, takie telefony i pytania...

- Absolutnie! Jest pani miła, rozmawia się z panią przyjemnie.

► Dopiero dzisiaj, po świętach, dotarł do mnie ostatni numer M-6. Proszę pozdrowić panią Alinę R. - podoba mi się jej artykuł.

- Dziękuję w jej imieniu, pozdrowienia przekażę.

► Przepraszam, chciałem jeszcze trochę pogadać, ale ktoś dzwoni do drzwi. Do usłyszenia w Nowym Roku. Wszystkiego najlepszego !

- Pomyśl o wszystkim! Proszę nie zapominać o M-6.

Prezes Piotr Kłodziński ustosunkował się do krytycznych uwag czytelniczki

Szerokim echem odbił się artykuł p. Aliny R. z grudniowego numeru M-6 (Zamiast dawać po nosie, siedzi pan cicho). Do poruszonych kwestii powrócimy. Ponadto p. Alina R., korzystając z dyżuru redakcyjnego M-6, zgłosiła do Zarządu MSM Energetyka krytyczne uwagi dotyczące naliczania opłat za śmieci i windy. Jednocześnie zwróciła się do władz spółdzielni o wiarygodną informację w M-6. Sprawą zainteresowaliśmy prezesa Piotra Kłodzińskiego. Poniżej wyjaśnienie, jakie nam przekazał.

Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, dostawy mediów i usług komunalnych na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności oraz zasady ustalania opłat za używanie lokali w MSM Energetyka, ulegał zmianom.

1. Pierwotny tekst został uchwalony przez Radę Nadzorczą uchwałą nr 2 z 22.01.2008 r. Podstawą zapisów m.in. o dźwigach i śmieciach był statut spółdzielni uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 24.11.2007 r., po nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2. Ponieważ rejestracja statutu w sądzie przeciągała się, Rada Nadzorcza uchwałą nr 16 z 29.04.2008 r. zmieniła ów Regulamin, przywracając rozliczanie powyższych składników kosztów według osób - czyli doprowadziła do zgodności z poprzednią, ale wciąż obowiązującą, wersją statutu.

3. W styczniu 2009 r. Rada Nadzorcza rozpatrywała ponownie projekt zmiany omawianego Regulaminu i podjęła uchwałę nr 2 z dnia 27.01.2009 r., która przywracała Regulaminowi pierwotne brzmienie, czyli rozliczanie omawianych kosztów według powierzchni (udziałów). Podstawą dokonania zmiany były przepisy statutu w brzmieniu uchwalonym w listopadzie 2007 r., zarejestrowanego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w dniu 15.09.2008 r.

4. Ponieważ wówczas był już uchwalony plan gospodarczo - finansowy na rok 2009 zawierający rozliczenie omawianych kosztów na osoby i rozesłane były zawiadomienia do użytkowników lokali o stawkach opłat - Zarząd postanowił dokonać korekt dopiero na etapie rozliczenia kosztów za 2009 r.

5. W I kwartale 2009 r. pojawiły się postulaty dotyczące powrotu do systemu rozliczeń według liczby osób. Powstały konkretne uchwały Rad

Osiedli i Zebrań Osiedlowych zobowiązujące Zarząd do umieszczenia postulatów zmiany statutu w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.

6. Zarząd potwierdzając, że jedyną drogą umożliwiającą zmianę systemu rozliczeń jest zmiana odpowiednich postanowień statutu, umieścił projekt zmiany § 60 ust.2 statutu w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, które odbyło się w dniu 30.05.2009 r.

7. Niestety Walne Zgromadzenie nie było w stanie zająć się tym i podjąć stosownej uchwały, gdyż obecnych była zbyt mała liczba uprawnionych członków: tylko 181, podczas gdy statut wymaga dla ważności uchwały obecności 1/40 liczby członków tj. 464 i jednocześnie uzyskania większości kwalifikowanej tj. 2/3 głosów za.

Opisany przebieg procesu kształtowania treści omawianego Regulaminu nie umożliwił Zarządowi stosowania odmiennego rozwiązania od przewidzianego w statucie. Jednocześnie Zarząd nie wprowadził zmiany zasad rozliczania omawianych kosztów w 2009 r. uznając, że ponieważ opłaty zaliczkowe były pobierane według liczby osób, rozliczenie roczne według powierzchni (udziałów) wywołać mogło niepotrzebne niezadowolone użytkowników lokali, którzy musieliby wnieść dopłaty. Tak

więc dopiero wytyczne do opracowania planu na rok 2010 przewidywały statutową i regulaminową zasadę naliczania i rozliczania opłat według powierzchni (udziałów).

Ogólnie należy stwierdzić, że kolejne zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych idą w kierunku treści przepisów ustawy o własności lokali i wymuszają, aby organy spółdzielni stosowały przepisy tej ustawy. Niestety ustawodawca nie umożliwia stosowania idei solidaryzmu i egalitaryzmu. Każda nieruchomość podobnie jak we wspólnocie. Takie zmiany przepisów i zasad ukształtowanych od 50 lat istnienia spółdzielni są trudno rozumiane i akceptowane przez ogół. Jednak są one nieuniknione. Zarząd stara się prezentować i wyjaśniać kierunki zmian prawa np. w swoim sprawozdaniu z działalności w 2008 r. - publikowanym na stronie internetowej.

Piotr Kłodziński
Prezes Zarządu MSM Energetyka

Zamiast parku – drogi i garaże

To jest zły plan

Kilka miesięcy temu w Pałacu Kultury i Nauki prezentowano projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy, przy udziale autora projektu, przedstawiło obraz proponowanych rozwiązań przestrzennych tej części Sadyby. Po dyskusji, głównie z udziałem zainteresowanych mieszkańców, wynikiem której będzie korekta projektu, przybierze on formę obowiązującego planu. Tym planem uczyni go z czasem, specjalną uchwałą, Rada Warszawy.

W prezentacji wzięło udział kilkadziesiąt osób. Przyjęły one projekt planu nieprzychylnie. Zgłaszano wiele pytań, zgłoszono na gorąco kilkadziesiąt uwag. Były wśród nich i takie, że projekt bez osłonek odzwierciedla potrzeby firm deweloperskich. W podobnym duchu wypowiediano się na każdym innym forum poświęconym omówieniu projektu planu. Spotkań takich było kilkanaście.

Jeden z kilku zarzutów: projekt planu nie uwzględni

wszystkich ustaleń zawartych w uchwale m.st. Warszawy z 10 lipca 2009 r. w sprawie ustanowienia parku im. Stanisława Dygata. Gdyby projekt planu stał się - nie daj Boże - obowiązującym planem, część parku zajmą drogi dojazdowe, parkingi i garaże.

Redakcję M-6 odwiedzili przedstawiciele mieszkańców z ul. Konstancińskiej 7B. Prosilili o wsparcie ich uwag do projektu planu. Uwagi skierowali do Pani Prezydent m.st. Warszawy, za pośrednictwem Biura Architektury i Planowania Przestrzennego. Jest to w sumie 5 punktów proponujących wprowadzenie zmian i uzasadniających ich celowość.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej był też przedmiotem zainteresowania Zarządu MSM Energetyka. Już obecnie wiadomo, że uwagi władz spółdzielni zostały częściowo uwzględnione. Pocięszające jest też to, że większość indywidualnych i zbiorowych postulatów mieszkańców Sadyby poparł Zarząd Dzielnicy Mokotów.

(sa)

Co robi Administracja, co robią mieszkańcy

Było to prawie przed rokiem. W MSM Energetyka organizowano wówczas zebrania osiedlowe. Zwołanie ich to statutowy obowiązek Administracji Osiedli. W osiedlu Sielce jest ponad 3000 członków spółdzielni. Ilu z nich można było spodziewać się na zebraniu? Trudno powiedzieć, warto jednak wyobrazić sobie, co byłoby, gdyby na zebranie przyszło np. 500 osób, a sala mogła pomieścić tylko połowę.

Administracja Osiedla Sielce, chcąc uniknąć zarzutu, że brak jej pomysłu, wynajęła salę w Centrum Konferencyjno - Kongresowym przy ul. Bobrowieckiej, która może pomieścić 1200 osób. Zapłaciła za to 6 tysięcy złotych. Tymczasem na zebranie przyszło raptem 50 osób. Tak nieliczne grono mogło obradować w salce konferencyjnej Administracji Osiedla.

Wkrótce znowu czekają na zebrania osiedlowe. Co zrobi tym razem Administracja Osiedla, co zrobią mieszkańcy. (osa)

Co zrobić z uciążliwym sąsiadem?

Każdy z nas robi remonty, słucha muzyki. Odbyna się to na ogół w sposób aprobowany przez sąsiadów. Ale nie zawsze... Bywa, że mamy za ścianą osoby postępujące według zasady Wolność Tomku. Nie zważają na nic, za nic mają powszechnie obowiązujące reguły współżycia społecznego.

Oraz więcej chamstwa? Do M-6 wpływa coraz więcej skarg na zachowanie sąsiadów. Jedną z nich jest skarga lokatorów z ul. Portofino 6. Przeszkadzają im odgłosy bardzo głośnej muzyki, nie tylko zresztą muzyki, dochodząca z mieszkania, które od kilku lat zajmują nowi lokatorzy. Mimo wielu próśb, kierowanych bezpośrednio do użytkowników tego lokalu, sytuacja nie poprawia się.

1.

Policja? Straż miejska? Administracja? Policja zazwyczaj umywa ręce, chyba że... leje się krew. Straż miejska, jak to usłyszał niedawno jeden z naszych czytelników, nie zajmuje się błahostkami. Pozostaje Administracja. Tam też trafiła skarga, na którą się powołujemy.

W MSM Energetyka od kilku lat mamy Regulamin Porządku Domowego. Określa on podstawowe obowiązki członków spółdzielni i użytkowników jej lokali. Postanowiliśmy przypomnieć niektóre, odnoszące się do tematu tego artykułu, postanowienia regulaminu.

1. W pomieszczeniach mieszkalnych wolno trzymać zwierzęta domowe pod warunkiem ścisłego przestrzegania przez właściciela lub opiekuna przepisów sanitarno - porządkowych i nienaruszania spokoju pozostałych mieszkańców.

2. 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. W pozostałych godzinach należy ograniczyć hałas.

3. Niedozwolone jest prowadzenie głośniejszych prac remontowych (wiercenie, stukanie) w lokalach we wszystkie powszednie dni tygodnia po godz. 22 oraz w niedziele i święta.

4. Trzepanie może odbywać się tylko w miejscach wyznaczonych przez Administrację Osiedla w godz. od 9 do 12 i od godz. 16 do 20 z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych.

5. Niedozwolone jest wyrzucanie przez okna i z balkonów, a także wystawianie na klatkę schodową śmieci i innych przedmiotów oraz wylewanie płynów i nieczystości.

2.

Niektórzy są zdania, że przy kłopotach z sąsiadami najlepszy jest sąd. Uważamy inaczej. Po pierwsze dlatego, że każdym wybrykiem sąsiada, głównie drobnym, nie należy zaprzętać uwagi sądu. Po drugie dlatego, że sądy są po prostu niewydolne - na rozstrzygnięcie nawet błażej sprawy czeka się miesiącami, a bywa, że i latami.

W początkowej fazie konfliktu z uciążliwym sąsiadem, tj. w czasie, kiedy pojawia się dokuczanie, kiedy jeszcze jakoś wytrzymujemy, wystarczy może zwrócenie uwagi. Przy powtarzających się dokuczliwościach warto ostrzec sprawcę, że awanturując się w środku nocy, słuchając zbyt głośnej muzyki czy wierząc dziury w ścianie, łamie prawo. Kodeks wykroczeń w art. 51 stanowi:

Kto krzykiem, hałasem, alarmem lub innym wybrykiem zakłóca spokój, porządek publiczny, spoczynek nocny albo wywołuje zgorzniecie w miejscu publicznym, podlega karze aresztu, ograniczenia wolności albo grzywny.

Wielu lokatorów posiada pieski. Wielu też zostawia je w mieszkaniu idąc do pracy czy wychodząc z domu na dłużej. Pies szceka, niejednokrotnie wyje. W przypadku interwencji straży miejskiej sprawa kończy się zwykle pouczeniem. Natomiast gdy pies zakłóca ciszę nocną (tak właśnie było niedawno

w naszej spółdzielni: samotna właścicielka mieszkania pozostała na noc u koleżanki, myśląc że piesek jakoś to znieśnie), a sytuacja powtarza się, niewykluczone, że sprawa może trafić do sądu z wnioskiem o ukaranie właścicielki zwierzątka. Jak poinformowała niedawno prasa, jedna z pań musiała, postanowieniem sądu, zapłacić 1000 zł grzywny.

3.

Wspomniany już Regulamin Porządku Domowego przewiduje, że jeżeli członek spółdzielni (lub osoby z nim zamieszkujące) wykracza w sposób rażący przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu przez działania lub zaniechania określone w statucie, Administracja Osiedla jest

zobowiązana wystąpić do organów spółdzielni z wnioskiem o wykluczenie go ze spółdzielni, która następnie kieruje sprawę do sądu o nakazanie opróżnienia lokalu. W latach 2007-2008 było kilka takich przypadków.

Tadeusz Marczewski

Wypuk „za złotówkę” obowiązuje nadal

Dokonana z końcem 2009 r. nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych utrzymała w życiu korzystne dla lokatorów zasady wykupu mieszkań od spółdzielni - za przysłowiową złotówkę. Zasady te, jak pisaliśmy w poprzednim numerze, miały obowiązywać do 31 grudnia 2009 r.

OSIEDLA MSM ENERGETYKA 2008 R.

Główne pozycje wpływające na koszty

Do analizy porównawczej (rankingu) działalności w osiedlach spółdzielni w latach 2006-2008 przyjęto dwa rodzaje wskaźników, a mianowicie: 12 pozycji, z których na 4 pozycje osiedla nie mają faktycznie wpływu oraz pozostałe 8 pozycji, na które osiedla mają ograniczony wpływ.

Pozycje kosztów, na które osiedla nie mają wpływu, to: • koszty wody i kanalizacji (cenę za metr sześcienny wody i kanalizacji, na wniosek MPWiK, ustalają władze miasta); o ilości zużycia wody decydują poszczególni użytkownicy • opłaty za wieczyste użytkowanie terenu, dzierżawę terenu i podatek od nieruchomości (ustalają władze miasta) • koszty ciepła - ogrzewanie pomieszczeń i podgrzanie wody (cenę ustala Państwowy Urząd Energetyki) • koszty wywozu śmieci - ustalone w drodze negocjacji przetargowej - dyktują faktycznie monopolistyczne przedsiębiorstwa, a władze samorządowe województwa ustalają koszty składowania odpadów.

Pozycje kosztów, na które osiedla mają pewien wpływ to: • bilans kosztów i przychodów ogółem w osiedlach • koszty gzm (gospodarki zasobami mieszkaniowymi) - z zakresu eksploatacji podstawowej • koszty zatrudnienia pracowników w osiedlach • planowanie i wykonanie remontów • planowanie i wykonanie konserwacji • zadłużenia czynszowe • koszty całości gzm (w zł z mkw. w miesiącu) • koszty ogółem (w zł z mkw. w miesiącu).

W punktacji z 12 pozycjami (zależnymi i niezależnymi od osiedla) poszczególne osiedla zajęły następujące miejsca z liczbą punktów: • Sielce - 1 miejsce, 61 punktów • Sadyba - 2 miejsce, 55 punktów • Stegny Północ - 3 miejsce, 52 punkty • Idzikowskiego - 4 miejsce, 48 punktów • Stegny Południe - 4 miejsce, 48 punktów • Stegny Rożek - 5 miejsce, 39 punktów • Bernardyńska - 6 miejsce, 38 punktów.

W punktacji z 8 pozycjami poszczególne osiedla zajęły następujące miejsca z liczbą punktów: • Stegny Południe - 1 miejsce, 39 punktów • Stegny Północ - 2 miejsce, 38 punktów • Sadyba - 3 miejsce, 35 punktów • Sielce - 4 miejsce, 34 punkty • Idzikowskiego - 5 miejsce, 32 punkty • Stegny Rożek - 6 miejsce, 24 punkty • Bernardyńska - 7 miejsce, 22 punkty.

mgr Stanisław Kryś

To dobra spółdzielnia

Po wcześniejszych notkach obecnie więcej o lustracji spółdzielni za lata 2006-2008. Lustrację przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w okresie kwiecień-sierpień 2009 r. Protokół lustracji wraz z załącznikami to prawie 300 stron, sam list polustracyjny zająłby w M-6 ponad dwie kolumny. Z konieczności przekazujemy zatem członkom spółdzielni wybrane fragmenty z tegoż listu.

W badanym okresie Rada Nadzorcza zgodnie z zakresem swoich kompetencji zajmowała się najistotniejszymi sprawami związanymi z bieżącą działalnością spółdzielni wypełniając funkcje kontroli i nadzoru, a opisane w protokole niedociągnięcia przy podejmowaniu uchwał w sprawie wykluczenia członków ze spółdzielni zostały już wyeliminowane. Dokumentacja pracy Rady Nadzorczej jest kompletna i prowadzona właściwie.

Statutowym organem spółdzielni są także Rady Osiedli, które w badanym okresie działały zgodnie z zakresem kompetencji określonych w statucie. Zastrzeżeń nie budzi także sposób dokumentowania pracy Rad Osiedli.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w pracy Zarządu oraz w sposobie jej dokumentowania, a decyzje podjęte przez Zarząd były zgodne z aktualnym stanem prawnym i nie wykraczały poza kompetencje tego organu.

Lustracja nie wykazała nieprawidłowości w sposobie realizacji przez spółdzielnię postanowień ustawy

o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących określenia podmiotu odrębnej własności lokali. Zastrzeżeń nie budzi także sposób realizacji wniosków członków o ustanowienie odrębnej własności lokali. Do końca 2008 roku ustanowiono prawo odrębnej własności 1972 lokali, a w budynkach zlokalizowanych na gruntach o nieregulowanym stanie prawnym dokonano 506 przekształceń lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe. Przeprowadzony w czasie lustracji selektywny przegląd zasobów mieszkaniowych wykazał, iż są one utrzymane w czystości i właściwym stanie technicznym - możliwym do ustalenia w trakcie wizualnego przeglądu, niemniej jednak stwierdzono usterki wymagające usunięcia w ramach realizacji planów remontów.

W okresie objętym lustracją spółdzielnia przeprowadzała okresowe przeglądy stanu technicznego zasobów pod kątem ustalenia potrzeb remontowych i sporządzania rocznych rzeczowo - finansowych planów remontów. Nie stwierdzono także nieprawidłowości w realizacji przez spółdzielnię obowiązków określo-

nych w art. 62 prawa budowlanego w zakresie przeprowadzania corocznych kontroli stanu technicznej sprawności instalacji budynków oraz kompletności i sposobie prowadzenia ksiąg obiektu budowlanego.

Roboty remontowe w zasobach spółdzielni realizowane były przez obcych wykonawców wyłonionych w sposób zgodny z obowiązującymi unormowaniami wewnętrznymi, a umowy zawarte z tymi wykonawcami zapewniały ochronę interesów spółdzielni. Zastrzeżeń nie budzi realizacja tych umów, sposób dokumentowania i rozliczania robót remontowych oraz sprawowania nadzoru nad wykonywanymi pracami, a także sposób dokumentowania i rozliczania robót wykonywanych siłami własnymi spółdzielni.

List polustracyjny kończy się załączeniem, aby organy statutowe spółdzielni rozważyły podjęcie określonych działań. Dotyczą one czterech kwestii: unormowań o charakterze regulaminowym, ostatecznego uregulowania stanu prawnego gruntów, usunięcia wykazanych usterek remontowych, rozliczenia z członkami zadania inwestycyjnego (po całkowitym zakończeniu realizacji i zakończeniu postępowania sądowego).

★

Wyniki lustracji omówiła w listopadzie 2009 r. Rada Nadzorcza. Dobra opinia o spółdzielni cieszy - podkreślano w dyskusji.

Opracował T. M.

Na parkingach społecznych panuje nieporządek

Historia się powtarza. Tak było na parkingach społecznych ubiegłej zimy, tak jest i teraz. Śnieg, lód, teren mało gdzie posypany piaskiem. To sygnały czytelników z Sielc i Sadyby; sprawdziliśmy na Sielcach, zgadza się.

Parkingami społecznymi zarządzają społecznicy. Ale nikt ich nie przymuszał, by wzięli na siebie określone obowiązki. Skoro wzięli, to niech tych obowiązków dopełniają. (zł)



PS. Czy Administracja Osiedla nie mogłaby zająć się, na zasadzie zlecenia, utrzymaniem porządku na parkingach społecznych? Zapytaliśmy o to p. **Janusza Kordela**, kierownika Sielc. Odpowiedział twierdząco zastrzegając się, że sprawa wymagałaby szczegółowych ustaleń z komitetami parkingowymi. Zachęcamy je do podjęcia takiej inicjatywy. Jeśli nawet obecna zima skończy się wcześniej, to za parę miesięcy problem stanie się znowu aktualny. Nie tylko zresztą na Sielcach.

RADA NADZORCZA

Jaki będzie dla spółdzielni 2010 r.

GRUDZIEŃ 2009

- Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się ze sprawozdaniem komisji konkursowej, wybrała członka Zarządu MSM Energetyka ds. ekonomicznych. Złożono 18 ofert, komisja przedstawiła Radzie Nadzorczej do wyboru dwie najlepsze jej zdaniem kandydatury-obydwie spoza spółdzielni. W tajnym głosowaniu na członka Zarządu powołano Leszka Kaczmarskiego. Więcej na s. 1.

- Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, delegowała swych przedstawicieli do komisji przetargowej mającej wyłonić generalnego wykonawcę tzw. Zadania II w osiedlu Stegny Południe. W komisji tej Radę Nadzorczą reprezentować będą **Leszek Ganowicz** i **Ewa Klimaszewska**.

- Rada Nadzorcza wysłuchała informacji o stanowisku Zarządu w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego Sadyby Północnej. Wiele zaproponowanych w planie rozwiązań krytycznie oceniają mieszkańcy tej części Sadyby. Piszemy o tym również na s. 2.

- Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, ustaliła na 2010 r. dla członków Rady Nadzorczej miesięczny ryczałt w kwocie 250 zł brutto z tytułu używania prywatnych telefonów w sprawach spółdzielni.

STYCZEŃ 2010

- Rada Nadzorcza zatwierdziła plan gospodarczo - finansowy spółdzielni na 2010 r. W dyskusji zwracano m.in. uwagę na konieczność lepszej realizacji zadań remontowych (20,7 mln zł). Podkreślano zakończenie ociepleń wszystkich budynków.

- Rada Nadzorcza przyjęła propozycję Zarządu

w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków i przeprowadzenia Zebrań Osiedlowych. Walne Zgromadzenie, w jednej części, przewidziano w dniu 19 czerwca 2010 r. Siedem Zebrań Osiedlowych powinno się odbyć do 15 maja 2010 r.

- Rada Nadzorcza dokonała zmian w dwóch regulaminach. Pierwszy dotyczy rozliczania kosztów eksploatacji, drugi tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym. Do obydwu regulaminów nawiązemy w późniejszym terminie.

- Rada Nadzorcza przyjęła informację o uchwałach podjętych przez Rady Osiedli w okresie pomiędzy posiedzeniami Rady Nadzorczej. Ponadto zapoznała się z informacją Zarządu o działaniach od ostatniego posiedzenia Rady Nadzorczej, tj. od 16 grudnia 2009 r.

Prawa i obowiązki członków

W poprzednia numerze rozpoczęliśmy druk fragmentów statutu MSM Energetyka. Robimy to według wskazań czytelników: zamieszczajcie dosłownie, numer po numerze, te części statutu, które mogą być dla członków najbardziej przydatne. W numerze grudniowym było o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, teraz jest o prawach i obowiązkach członków spółdzielni.

§9

1. W zakresie ustalonym postanowieniami Statutu, członkowi Spółdzielni przysługuje:

- 1) prawo do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o budowę lokalu,
- 2) prawo do zawarcia ze Spółdzielnią umowy o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu,
- 3) prawo do zamiany mieszkania,
- 4) prawo do korzystania z używanego od Spółdzielni lokalu,
- 5) prawo do ujawnienia w księdze wieczystej własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego bądź spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego lub prawa do garażu, mogących być przedmiotem hipoteki,
- 6) prawo do korzystania z majątku i świadczeń Spółdzielni na takich samych zasadach i w takim samym zakresie, w jakim korzystają z niego inni członkowie,
- 7) prawo brania czynnego udziału w życiu Spółdzielni i pracach jej organów samorządowych, głównie przez:
 - a) czynne i bierne prawo wyborcze do organów samorządowych Spółdzielni,
 - b) zgłaszanie wniosków w sprawach związanych z działalnością Spółdzielni i uzyskiwanie informacji o sposobie ich załatwiania,
 - c) uczestniczenie w Walnym Zgromadzeniu, Zebraniu Osiedlowym oraz w Zebraniu Domywno-Nieruchomości.
- d) prawo do biernego udziału w posiedzeniach Rady

Nadzorczej, Rad Osiedli i Rad Dómów-Nieruchomości,

8) prawo do udziału z głosem decydującym w Walnym Zgromadzeniu oraz prawo żądania, w trybie przewidzianym w Statucie, zwołania Walnego Zgromadzenia,

9) prawo otrzymania odpisu obowiązującego Statutu oraz regulaminów wydanych na jego podstawie,

10) prawo otrzymania kopii uchwał organów Spółdzielni i protokołów obrad organów Spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem ust. 2.

Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów pokrywa członek Spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Rada Nadzorcza określi zasady otrzymywania kopii ww. dokumentów,

11) prawo do przeglądania rejestru członków Spółdzielni,

12) prawo do zaskarżania do sądu uchwał Walnego Zgromadzenia Spółdzielni z powodu ich niezgodności z przepisami prawa lub Statutem Spółdzielni,

13) prawo do odwoływania się, w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym, od uchwał w sprawach między członkiem a Spółdzielnią w sposób i w terminach określonych w § 12 Statutu Spółdzielni,

14) prawo do otrzymywania w sposób wskazany w Statucie Spółdzielni informacji o czasie, miejscu i porządku obrad Walnego Zgromadzenia,

15) prawo do uzyskania zaświadczenia stwierdzającego: tytuł prawny do zajmowanego lokalu oraz wielkość lokalu.

2. Spółdzielnia może odmówić członkowi Spółdzielni wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub, jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek Spółdzielni wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem Spółdzielni i przez to wyrządzi Spółdzielni znaczną szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie, wraz z uzasadnieniem.

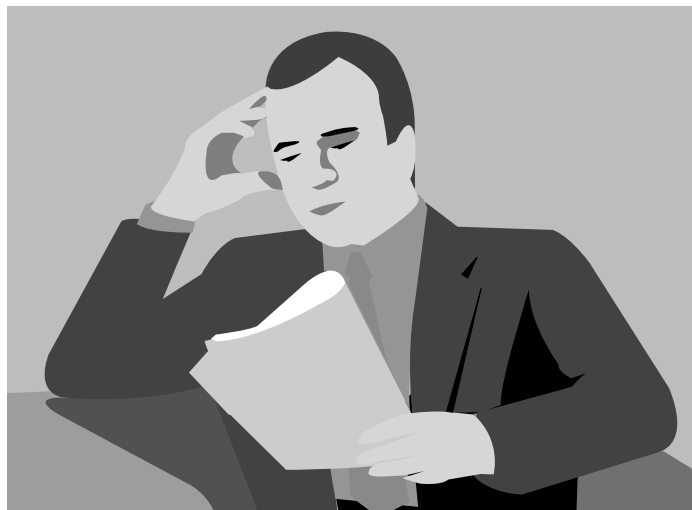
3. Członek Spółdzielni, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych przez Spółdzielnię z osobami trzecimi, może złożyć

wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie Spółdzielni do udostępnienia tych umów. Wniosek należy złożyć w terminie siedmiu dni od dnia doręczenia członkowi Spółdzielni pisemnej odmowy.

§10

Członek Spółdzielni obowiązany jest:

- 1) wnieść wpisowe i zadeklarowane udziały oraz opłatę na cele społeczne, wychowawcze, kulturalne i sportowe,
- 2) wnieść wkład mieszkaniowy lub budowlany, chyba że ubiega się o członkostwo jako współmałżonek członka Spółdzielni,
- 3) przystąpić w wyznaczonym przez Spółdzielnię terminie do umowy o budowę lokalu i o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu bądź ustanowienie odrębnej własności lokalu,
- 4) uiszczać terminowo opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, lokalu użytkowego, garażu lub terenu,
- 5) pokrywać swoje zobowiązania wobec Spółdzielni z innych tytułów prawnie uzasadnionych,
- 6) przestrzegać postanowień Statutu, regulaminów i innych uchwał organów Spółdzielni,
- 7) dbać o dobro i rozwój Spółdzielni oraz o poszanowanie mienia Spółdzielni i o jego zabezpieczenie,
- 8) zawiadamiać Spółdzielnię o zmianie danych zawartych w deklaracji członkowskiej w terminie sześciu miesięcy od zaistnienia zdarzenia uzasadniającego zgłoszenie zmiany danych,
- 9) uczestniczyć w pokrywaniu strat Spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów,
- 10) zagwarantować korzystanie z lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i z zasadami porządku domowego,
- 11) bezzwłocznie informować Spółdzielnię o zmianach liczby osób zamieszkałych w lokalu.



Regulamin Zebrań Osiedlowych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka

§1

Zebranie Osiedlowe jest organem Spółdzielni tworzoną przez członków Spółdzielni zamieszkujących na terenie danego osiedla. Członkowie zamieszkujący na terenie osiedla tworzą jedno Zebranie Osiedlowe bez względu na liczbę zwoływanych na tym osiedlu części Walnego Zgromadzenia.

§2

Podziału członków Spółdzielni na Zebrania Osiedlowe dokonuje Rada Nadzorcza, przyjmując za podstawę podziału zamieszkiwanie na terenie określonego osiedla lub posiadanie przez członka Spółdzielni prawa do lokalu użytkowego i korzystanie z tego prawa na danym terenie.

§3

Członek, któremu przysługują prawa do lokali znajdujących się na terenie działania różnych zebrań osiedlowych, wybiera jedno z tych zebrań. O dokonanym wyborze członek informuje pisemnie Zarząd Spółdzielni, przed terminem Zebrania Osiedlowego.

§4

1. Zebrania Osiedlowe są organami Spółdzielni. Uprawnienia Zebrań Osiedlowych wynikają z § 92 Statutu i są to:

- 1) rozpatrywanie okresowych sprawozdań Administracji i Rady Osiedla,
- 2) wyrażanie opinii i zgłaszanie do właściwych organów Spółdzielni wniosków w sprawach Spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład Zebrania,
- 3) wyrażanie zgody na podejmowanie działalności, o której mowa w § 4 ust. 3 Statutu,
- 4) zgłaszanie projektów uchwał Walnego Zgromadzenia,
- 5) dokonywanie oceny działalności Rady Osiedla,
- 6) wybór i odwoływanie członków Rady Osiedla,
- 7) zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej.

2. Liczbę członków Rady Osiedla określa Zebranie Osiedlowe zgodnie z § 96 Statutu.

§5

1. Zebranie Osiedlowe powinno być zwołane przez kierownika Administracji Osiedla - pełnomocnika Zarządu nie rzadziej niż raz w roku.

2. Zebranie Osiedlowe powinno być zwołane także na pisemne żądanie 1/10 członków, wchodzących w skład tego Zebrania.

3. Zebranie Osiedlowe podejmuje uchwały w głosowaniu jawnym, z wyjątkiem wyboru i odwołania członków Rady Osiedla, które dokonywane są w głosowaniu tajnym. Na żądanie 1/10 członków obecnych na Zebraniu, przewodniczący Zebrania zarządza tajne głosowanie również w innych sprawach.

4. Projekt porządku dziennego Zebrania Osiedlowego ustala kierownik Administracji Osiedla po konsultacji z Radą Osiedla i Zarządem Spółdzielni.

5. O terminie, miejscu i porządku dziennym Zebrania Osiedlowego członkowie mieszkający w domach Spółdzielni zawiadamiani są przez wywieszenie ogłoszeń w domach objętych zasięgiem ogłoszeń w domach objętych zasięgiem tej grupy, a także na stronie internetowej Spółdzielni, co najmniej na 7 dni przed terminem Zebrania.

6. Zawiadomienie powinno określać czas, miejsce, porządek obrad oraz informacje o miejscach wyłożenia sprawozdań.

7. Zebranie Osiedlowe zwołane zgodnie z zasadami ustalonymi w ust. 5 jest prawomocne bez względu na liczbę obecnych członków.

8. Członek Spółdzielni bierze udział w Zebraniu Osiedlowym osobiście. Warunkiem czynnego udziału członka Spółdzielni w Zebraniu jest posiadanie mandatu wydanego przez organizatora przed rozpoczęciem Zebrania, na podstawie aktualnych list członków i dokumentu tożsamości. Każdy członek Spółdzielni może otrzymać tylko jeden mandat.

9. W Zebraniu mogą uczestniczyć z głosem doradczym:

- 1) członkowie Rady Nadzorczej i Zarządu oraz upoważnieni przez Zarząd przedstawiciele,
- 2) przedstawiciele kierownictwa Administracji Osiedla, z tytułu pełnionych funkcji,
- 3) inne osoby zaproszone przez organizatorów Zebrania.

§6

1. Zebranie Osiedlowe otwiera upoważniony przez Radę Osiedla członek Rady, stwierdzając prawidłowość zwołania Zebrania i zarządzając wybór: przewodniczącego, sekretarza i 1-2 asesorów, tworzących skład Prezydium.

W skład Prezydium Zebrania nie mogą wchodzić członkowie Zarządu oraz kierownictwa Administracji Osiedla.

2. Po dokonaniu wyboru Prezydium, przewodniczący Zebrania przejmuje jego dalsze prowadzenie i zarządza głosowanie w sprawie porządku obrad.

3. Przewodniczący obradom udziela głosu w dyskusji zgodnie z kolejnością zgłoszeń (nie dotyczy to wniosków formalnych), w razie potrzeby zwraca uwagę dyskutantom odbiegającym od ustalonego tematu dyskusji lub przekraczającym ustalony przez Zebranie limit czasu, a po zakończeniu dyskusji dokonuje jej podsumowania i w razie potrzeby zarządza głosowanie. Członkom Zarządu, kierownictwu Administracji Osiedla, członkom Rady Nadzorczej i Rady Osiedla udziela się głosu w dyskusji poza kolejnością.

4. Zabierający głos podają do protokołu imię, nazwisko oraz numer mandatu.

5. Głosowania jawne odbywają się przez podniesienie mandatu.

§7

1. Członkowie obecni na Zebraniu wybierają ze swego grona:

- 1) 3-5 osobową Komisję Skrutacyjną, której zadaniem jest poinformowanie o zasadach i trybie głosowania, przeprowadzenie głosowania i ogłoszenie wyników oraz wykonanie innych czynności technicznych związanych z głosowaniem,
- 2) 3-5 osobową Komisję Mandatową, której zadaniem jest ustalenie liczby osób biorących udział w Zebraniu, liczby pobranych mandatów oraz przyjmowanie zgłoszeń kandydatów wybieranych do organów Spółdzielni,
- 3) 3-5 osobową Komisję Wnioskową, której zadaniem jest gromadzenie składanych w trakcie Zebrania wniosków, ich kwalifikacja i przygotowanie projektów uchwał.

2. Członkowie Komisji Skrutacyjnej nie mogą kandydować w wyborach członków Rady Osiedla i nie mogą być zgłaszani na kandydatów do Rady Nadzorczej.

3. Zebranie może zrezygnować z powoływania odrębnych komisji łącząc je w jedną lub powierzając ich zadania Prezydium Zebrania, jednakże Prezydium Zebrania nie może pełnić funkcji Komisji Skrutacyjnej.

4. Komisje wybierają ze swego grona przewodniczącego i sekretarza. Uchwały poszczególnych komisji zapadają zwykłą większością głosów.

5. Komisje spisują protokoły ze swej działalności. Protokół podpisany przez

przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący Komisji przekazuje sekretarzowi Zebrania.

6. Wnioski zebrane przez Komisję Wnioskową muszą być przegłosowane przez Zebranie Osiedlowe.

§8

1. Wybory Rady Osiedla są tajne. Kandydatów zgłaszają członkowie Spółdzielni na piśmie lub ustnie do protokołu z podaniem:

- 1) imienia i nazwiska kandydata, względnie kandydatów wraz z ewentualnym uzasadnieniem, odrębnym dla każdej kandydatury,
- 2) imienia i nazwiska oraz numeru mandatu zgłaszającego kandydatury,
- 3) w przypadku zgłoszenia kandydatury członka Spółdzielni, który nie jest obecny na Zebraniu, do zgłoszenia powinna być załączona jego pisemna zgoda.

2. Na żądanie członków Zebrania Osiedlowego kandydaci do Rady Osiedla i zgłoszeni kandydaci do Rady Nadzorczej winni przedstawić się oraz podać cele i motywy działania w organach samorządowych.

3. Kandydaci na członków Rady Osiedla i Rady Nadzorczej składają przed głosowaniem pisemne oświadczenie dotyczące:

- a) zamieszkania w danym osiedlu,
- b) niezatrudnienia w Spółdzielni,
- c) nieprowadzenia działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- d) niepozostawania w sporze sądowym ze Spółdzielnią,
- e) niezalegania w wnoszeniu opłat eksploatacyjnych,
- f) liczby kadencji pełnionych w Radzie Osiedla.

Jeśli Rada Osiedla stwierdzi niezgodność tego oświadczenia ze stanem faktycznym, to wówczas stwierdza utratę mandatu przez danego członka Rady Osiedla.

4. Liczba zgłoszonych kandydatów nie powinna być mniejsza od liczby przysługujących Zebraniu Osiedlowemu miejsc w organach Spółdzielni.

5. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty wyborcze, na których umieszcza w kolejności alfabetycznej nazwiska wszystkich kandydatów.

§9

1. Głosowanie odbywa się przez złożenie do urny - w obecności Komisji Skrutacyjnej - karty wyborczej, na której głosujący skreślił nazwiska kandydatów, na których nie głosuje.

2. W przypadku, gdy liczba nieskreślonych nazwisk na złożonej do urny karcie jest większa od liczby miejsc w organach Spółdzielni przysługujących danemu Zebraniu Osiedlowemu, uznaje się kartę wyborczą za nieważną.

3. Komisja Skrutacyjna oblicza liczbę głosów na poszczególnych kandydatów i sporządza protokół ze swoich czynności, po czym przewodniczący Komisji ogłasza wyniki głosowania.

4. Za osoby wybrane uważa się kandydatów, którzy otrzymali kolejno największą liczbę głosów. Liczba wybranych osób nie może przekraczać liczby przysługujących danemu Zebraniu Osiedlowemu miejsc w organach Spółdzielni.

5. Przy równej liczbie głosów, niepozwalającej spełnić warunku podanego w ust. 4, przewodniczący Zebrania zarządza dodatkowe głosowanie.

§10

1. Odwoływanie członków Rady Osiedla odbywa się w głosowaniu tajnym. Głosujący pozostawia na liście nazwiska osób, które zamierza odwołać.

2. Osobom zgłoszonym do odwołania należy, o ile tego zażądamy, umożliwić ustosunkowanie się do podniesionych zarzutów przed rozpoczęciem głosowania.

3. O odwołaniu decyduje 2/3 głosów.

4. Członkowie zgłoszeni do odwołania nie mogą uczestniczyć w pracach Komisji Skrutacyjnej dotyczących tego głosowania.

§11

W sprawach dotyczących trybu obradowania, nieuregulowanych w mniejszym Regulaminie, rozstrzyga Prezydium Zebrania, zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania.

§12

Po wyczerpaniu porządku dziennego przewodniczący zamyka obrady.

§13

1. Protokół Zebrania Osiedlowego podpisują sekretarz Prezydium i przewodniczący Zebrania.

2. Protokół Zebrania powinien zawierać między innymi: datę Zebrania, stwierdzenie jego prawidłowości, liczbę obecnych członków Zebrania, porządek obrad, krótki przebieg ewentualnej dyskusji, treść zgłoszonych do Prezydium Zebrania wniosków, godzinę zamknięcia Zebrania.

3. Do protokołu Zebrania powinny być dołączone protokoły komisji oraz teksty podjętych uchwał.

4. Protokół Zebrania powinien być sporządzony w ciągu 7 dni od daty Zebrania, a jeden jego egzemplarz przekazywany do Administracji Osiedla i Zespołu Organizacyjno-Samorządowego biura Zarządu Spółdzielni.

Słuszne postanowienie

To pójdę z tym na zebranie osiedlowe...

Dyżur redakcyjny, koniec listopada 2009 r. Dzwoni pani z osiedla Stegny Południe. Prosi, by w grudniowym numerze M-6 zamieścić notatkę o rocznym rozliczeniu kosztów za ciepłą wodę. W dostarczonym jej rozliczeniu dostrzega nieprawidłowości, swoje uwagi przedstawiła Administracji Osiedla, ta jednak odrzuciła zastrzeżenia.

Kiedy poinformowaliśmy, że materiał do grudniowego numeru M-6 jest już w drukarni i na proponowaną notatkę jest za późno, nasza rozmówczyni, rozważając dalszy tok postępowania, po namyśle rzekła: to ja pójdę z tym na zebranie osiedlowe.

Słusznie... Bo zebrania osiedlowe (zastąpiły zebrania grup członkowskich), odbywane w 2010 r. po raz drugi, oprócz spraw ogólnospółdzielczych, dotyczących wszystkich członków, poświęcone są sprawom (bolączkom) charakterystycznym dla poszczególnych osiedli, czy też nawet domów. Składane na zebraniach osiedlowych propozycje

mogą przybierać formę projektów uchwał kierowanych do Walnego Zgromadzenia.

Już choćby to wskazuje na rangę i siłę sprawczą tychże zebrań; tym bardziej że są prawomocne bez względu na liczbę obecnych członków. Na zebraniach osiedlowych wybieramy też członków Rady Osiedla i kandydatów do Rady Nadzorczej.

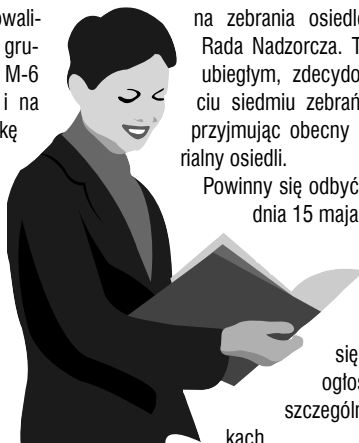
Podziału członków spółdzielni na zebrania osiedlowe dokonuje Rada Nadzorcza. Tak jak w roku ubiegłym, zdecydowała o odbyciu siedmiu zebrań osiedlowych, przyjmując obecny podział terytorialny osiedli.

Powinny się odbyć w terminie do dnia 15 maja 2010 r.

Dokładne informacje o ich terminie znajdują się na tablicach ogłoszeń w poszczególnych budynkach.

Na poprzedniej i tej stronie zamieszczamy regulamin zebrań osiedlowych MSM Energetyka. Publikowaliśmy go przed rokiem, postanowiliśmy jednak regulamin powtórzyć. Przed pójściem na zebranie warto bowiem przypomnieć sobie co jest jego istotą.

(ro)



Komunikat Zarządu w sprawie garaży

Faktem jest istniejący brak miejsc do parkowania. Trzeba jednak pamiętać, że w trakcie budowy mieszkań nie było obowiązku budowania miejsc do parkowania w ilości minimalnej odpowiadającej ilości mieszkań. Gwałtowny rozwój motoryzacji pogorszył warunki zamieszkiwania nie tylko zmotoryzowanej części mieszkańców.

Spółdzielnia od dawna dostrzegała narastający problem, jednakże bieżące cele modernizacyjne budynków mieszkalnych istotnie wpływające na koszty użytkowania lokali były ważniejsze. Poza tym stwierdzamy nikłą skłonność mieszkańców do ponoszenia wysokich kosztów budowy garaży, często przekraczających wartość posiadanych pojazdów.

Próba rozwiązania problemu będzie podjęta na Walnym Zgromadzeniu w 2010 r., na którym zaprezentowane zostaną kierunki rozwoju działalności spółdzielni. Należy jednak wziąć pod uwagę, że ustawy kierunek działania wynikający z przepisów ustaw (indywidualne rozliczanie nieruchomości i sposób podziału wyniku) utrudnia wyznaczenie i sfinansowanie wspólnych dla całej spółdzielni celów.

Od redakcji. Komunikat Zarządu jest jego reakcją na sygnał czytelnicki z dyżuru redakcyjnego M-6.

Ważniejsze publikacje M-6 w 2009 r.

Numer 1 (luty)

1. Plan gospodarczo-finansowy 2009. Intensyfikacja remontów dźwigów, instalacji gazowych, przeciwpożarowych, balkonów.

2. Azbestocementowe rury wodociągowe nie stanowią zagrożenia dla zdrowia - stwierdza Biuro Infrastruktury Urzędu m.st. Warszawy.

3. Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM Energetyka.

Numer 2 (kwiecień)

1. Relacje Rada Nadzorcza-Zarząd.

2. Kolejna zmiana sposobu naliczania opłat za śmieci i windy. Dotąd było od liczby zamieszkałych osób, teraz jest od lokali.

3. Regulamin Zebrań Osiedlowych MSM Energetyka.

Numer 3 (czerwiec)

1. Walne Zgromadzenie Członków 2009. Skróć sprawozdania Zarządu, skróć sprawozdania Rady Nadzorczej, przebieg obrad, dyskusja.

2. Dość opluwania społeczników. Na marginesie zebrań osiedlowych.

3. Odczyty wskazań podzielników na początku i na końcu sezonu grzewczego. Listy do redakcji.

Numer 4 (październik)

1. Spółdzielnie mieszkaniowe stały się przedsiębiorcami nie korzystającymi obecnie z żadnych ulg. Rozmowa z Piotrem Kłodzińskim, nowo powołanym prezesem MSM Energetyka.

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

3. Usunięcie azbestu z budynków mieszkalnych będzie kosztowało 6,9 mln zł. Zadanie na kilkanaście lat.

Numer 5 (grudzień)

1. Czy spółdzielnia powinna inwestować?

2. Pracownik spółdzielni-członek spółdzielni. Relacje nie zawsze prawidłowe.

3. Zasady postępowania przy udostępnianiu kopii dokumentów spółdzielni jej członkom. Uchwała nr 17 Rady Nadzorczej z dnia 19.05.2009 r.

Stan wind już nie skandaliczny

Administracja Osiedla Sadyba informuje, że firma remontująca windę w budynku przy ul. Bonifacego 75 zainstalowała sterownik nie dostosowany do automatycznego otwierania drzwi. Powodował on między innymi częste blokady. Po wymianie sterownika we wrześniu 2009 r. znikły blokowania się wind w tzw. grupie.

**Kierownik Administracji
mgr Krzysztof Kuciński**

W nawiązaniu do artykułu w październikowym numerze M-6 uprzejmie informujemy, że winda w budyn-

ku Bonifacego 75 (lewa) została wykonana przez firmę LIFTPOL, którą wybrano w przetargu organizowanym przez Zarząd MSM Energetyka. Rada Domu nie miała żadnego wpływu na wybór wykonawcy.

Z firmą LIFTPOL została rozwiązana umowa ze względu na nieuczciwe wykonawstwo jak i konserwację. Winda prawa została wykonana dużo wcześniej przez firmę WINDA Warszawa i pracuje dobrze.

**Przewodnicząca Rady Osiedla
Maria Rosołowska**

Pożary lokali mieszkalnych

W ostatnich tygodniach 2009 r. spółdzielców Energetyki dotknęły trzy pożary. Ogień wybuchł na Sielcach: Sielecka 55 - śmierć jednej osoby i Czerniakowska 18 - dwóch nastolatków trafiło do szpitala z objawami zacczadzenia. Trzeci pożar nastąpił na Stegnach Północ: Soczi 4 - mieszkaniec w szpitalu.

Podaruj seniorom 1 proc. podatku

Wypełniając PIT za 2009 r. w dziale: Wniosek o przekazanie podatku na rzecz organizacji pożytku publicznego (OPP), wpisz - **Fundacja Emeryt KRS 0000161452**. Uciulany grosz przeznaczymy w wsparcie najbardziej potrzebujących seniorów. Dziękujemy!

Zarząd Fundacji EMERYT

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 kwietnia 2010 r. Ogłoszenia do 15 marca 2010 r.

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIOWE

- Wynajmę niedrogo domek z ogródkiem w Aninie. Dół: 3 pokoje, kuchnia, łazienka, góra: 2 pokoje. Ogrzewanie gazowe. Blisko kolej, obok autobus. Tel. 0-506-196-502.
- Do wynajęcia M-4. Tel. 692-219-638.
- Zamienię własnościowe 31 mkw. Stegny na większe. Tel. 0-606-929-609
- Zamienię mieszkanie 31 mkw. własnościowe na większe do 40 mkw., może być zadłużone. Tel. (po godz. 20) 022-631-72-78.

USŁUGI REMONTOWE

- Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. 022-841-90-81 lub 0-600-880-199.
- Usługi remontowe - wykończeniowe, glazurnicze, malarskie, hydraulika, elektryka, cyklina. Solidnie, osobiście. 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.
- Usługi remontowo-wykończeniowe: glazura, terakota, malowanie, ściany G-K, hydraulika, elektryka, tapetowanie, panele ściennie, 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.
- 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 białej. Tel. 0-602-891-633.

ZDROWIE

- Dyplomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tania. Tel. 508-626-745.
- EEG – Neurologzy. Dawniej Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasaż Stokłok 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.pamed.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

- Matematyka, fizyka-nauczyciel. Osiedle Iżdzikowskiego. Tel. 724-097-177,
- 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 dorocznie - 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 - dorocznie 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, zaliczenie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 0-504-567-304 i 022-642-17-11.

RÓŻNE

- Osobie niepełnosprawnej odpisuję za pół ceny balnik - chodzik. Tel. 022-851-48-83, 605-334-800.
- Rozliczanie PIT-ów. Tania! Tel. 0-660-745-076.
- Pasmateria AKSAMITKA-Sadyba, ul. Konstancińska 2 (budynk Mokpolu pasaż i piętro). Poniedziałek - piątek godz. 10-18, sobota godz. 10-13.
- Mam do wynajęcia miejsce garażowe w budynku Egejska 15. Tel. 603-437-441.
- Sprzedam lub wynajmę miejsce postojowe w garażu podziemnym Powińska 23. Tel. 602-133-757.
- Do wynajęcia miejsce w garażu ul. św. Bonifacego. Tel. 022-642-79-16.
- Wynajmuję lokal na imprezy zamknięte, przyjęcia na terenie Sadyby. Szczegółowe informacje www.Pubkreska.pl. Tel. 0-519-771-835.
- 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
- Biuro rachunkowe: wszystkie rodzaje ewidencji oraz kadry, płace, ZUS. e-mail: akermanska3@wp.pl, tel. kom. 0-505-475-544.
- 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. Tania. 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. Tania, 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.boop.pl
- Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 022-651-86-15 lub 0-501-551-941.
- Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powińska róg Gólkowskiej zaprasza w godz. 10-18. Elastyczna oferta, szeroki zakres, porady gratis. Tel. 022-651-96-80 i 0-501-867-100, mail 009815 @ 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 (budynk 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.