

Delegaci występują do prezydentów RP i Warszawy

26 maja br., w sali konferencyjnej ZUS przy ul. Czerniakowskiej 16, odbyło się 57. Zebranie Przedstawicieli Członków MSM Energetyka. W obradach, trwających 11 godzin, uczestniczyło 101 spośród 120 delegatów reprezentujących wszystkie osiedla oraz członków oczekujących. Zebraniu przewodniczył Marek Żysko z os. Stegny Południe. Funkcję zastępcy przewodniczącego sprawował Andrzej Sokoliński z os. Sielce, a sekretarza Krystyna Reszczyńska z os. Stegny Południe. Asesorem była Barbara Szymańska z os. Sadyba. Komisjami 57. ZPCz. kierowali: Komisja Wnioskowa – Stanisław Kryś z os. Stegny Południe, Komisja Mandatowa – Andrzej Szwaranowicz z os. Sadyba, Komisja Skrutacyjna – Józef Klinger z os. Stegny Północ.

W porządku obrad, spośród 17 punktów, była także nowelizacja statutu. Po burzliwej wymianie zdań, w wyniku głosowania, punkt przewidujący dokonanie zmian w statucie został skreślony.

Po sprawozdaniach Rady Nadzorczej (wprowadzenie Janusz Gajda) i Zarządu (wprowadzenie Jan Radzikowski), a następnie po rozpatrzeniu wniosków z lustracji (uchwała!) i informacji o realizacji dwóch Porozumień (pierwsze: ochrona przed hałasem związanym z uruchomieniem Trasy Siewierskiej, drugie: zamiana gruntów w os. Sadyba), rozpoczęto dyskusję, w której wzięło udział 18 osób. Skrótów poszczególnych wystąpień na s. 2. Na s. 3 Stanowisko 57. ZPCz. skierowane do Hanny Gronkiewicz – Waltz, prezydenta m. st. Warszawy. W dyskusji, do przygotowanego wcześniej projektu Stanowiska, delegaci wnieśli uwagi dotyczące uciążliwości w innych osiedlach. Przekazując M-6 do druku, redakcja nie dysponowała tekstem tego uzupełnienia. Do sprawy wrócimy.

57. ZPCz. dokonało wyboru dziewięciu członków Rady Nadzorczej. Więcej poniżej.

Po zakończeniu dyskusji nastąpiło podjęcie uchwał w sprawach: przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej • zatwierdzenia sprawozdania Zarządu • zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za 2006 r. • absolutorium dla członków Zarządu. W tajnym głosowaniu absolutorium użył Jan Radzikowski – prezes Zarządu i Sylwester Mirecki – zastępca prezesa Zarządu. Absolutorium nie uzyskał Grzegorz Engelbrecht – członek Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Ani podczas wcześniejszych zebrań grup członkowskich, ani podczas dyskusji na ZPCz. nie padły wobec niego krytyczne uwagi; po ogłoszeniu wyników głosowania w sprawie absolutorium wskazał na tę osobliwość jeden z delegatów.

W 14. punkcie obrad rozpatrzone odwołania 10 członków od uchwał Rady Nadzorczej o wykluczeniu z MSM Energetyka (zaległości czynszowe).

ZPCz. w sprawie statutu jeszcze w tym roku

W związku z nierozpatrywaniem zmian w statucie MSM Energetyka przez 57. ZPCz., zwróciło się ono do Zarządu spółdzielni, by zwołał w tej sprawie odrębne Zebranie Przedstawicieli Członków. Powinno się odbyć jeszcze w tym roku.

Nowi członkowie Rady Nadzorczej

57. Zebranie Przedstawicieli Członków dokonało wyboru 9 członków Rady Nadzorczej. Zastąpili tych członków, którzy zakończyli swoją kadencję bądź złożyli rezygnację:

Osiedle Sadyba: Zdzisław Rothe (4 lata) • Osiedle Stegny Południe: Andrzej Janowski (1 rok) • Krystyna

Wykluczenia utrzymano wobec czterech członków, pozostali spłacili przed ZPCz. całość lub prawie całość zadłużenia.

Końcowa część obrad odbywała się w zamieszaniu. Sprawozdanie Komisji Wnioskowej ciągnęło się, w związku z tym, ponad dwie godziny. Objeżdżało 34 wnioski – najwięcej skierowano ich do Zarządu i Rady Nadzorczej. (ss)

Stowarzyszenie EURUS informuje

Utworzenie specjalnej agencji pomoże członkom spółdzielni

W kwietniowym numerze M-6 zaprezentowaliśmy inicjatywę stowarzyszenia EURUS (założonego przez członków spółdzielni) polegającą na umożliwieniu naszej młodzieży startu do życia zawodowego i zakładania firm oraz włączeniu się do inwestycji polegającej na wybudowaniu mieszkania. Dziś ponawiamy prośbę o nadsyłanie ankiet, związanych z tą inicjatywą, zamieszczonych w tamtym M-6.

Poczawszy od II połowy br. będziemy mogli występować ze wspólnymi projektami, które pozwolą nam pozyskiwać w latach 2007-2009 bezwrotne środki finansowe z Unii Europejskiej oraz z Norweskiego Mechanizmu Finansowego (darczyńcami są kraje Europejskiego Stowarzyszenia Wolnego Handlu oraz Europejskiego Obszaru Gospodarczego: Norwegia, Islandia, Liechtenstein, a środkami zarządczymi Biuro Mechanizmów Finansowych w Brukseli). Obszary priorytetowe, w ramach których możliwe będzie ubieganie się o te środki, po ogłoszeniu konkursów i po przygotowaniu odpowiednich projektów, przedstawiono w dniu 24 kwietnia br. podczas inauguracji Norweskiego Mechanizmu Finansowego.

Do tych priorytetowych zaliczono następujące obszary aktywności społeczno-gospodarczej: *Demokracja i społeczeństwo obywatelskie • Ochrona środowiska i zrównoważony rozwój • Równe szanse i integracja społeczna*. W związku z tym gorąco prosimy, członków spółdzielni i ich rodziny, o włączenie się do projektowania inicjatyw, które wydają się warte podjęcia i ubiegania się dla nich o środki finansowe. Pozwoli to, w wyniku szerokiej dyskusji społecznej, na wypracowanie wspólnego projek-

Zienkiewicz – Domalewska (4 lata) • Zbigniew Kozłowski (4 lata) • Osiedle Stegny Północ: Zenon Żyżyński (4 lata) • Osiedle Stegny Rożek: Maria Kulczycka – Lipka (2 lata) • Osiedle Sielce: Ewa Klimaszewska (1 rok) • Krzysztof Mrożewski (4 lata) • Osiedle Idzikowskiego: Jerzy Jastrzębski (4 lata).

Pełny skład Rady Nadzorczej wraz z pełnionymi funkcjami podamy w następnym numerze. Wybory odbyły się po oddaniu do druku tego numeru M-6.



PISMO MIĘDZYAKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 3 (57)

CZERWIEC 2007

ISSN 1508-9266

BEZPŁATNIE

tu, w tym zakresie, na lata 2007-2009 tj. w okresie kiedy te fundusze można będzie pozyskiwać.

Jednocześnie, już teraz, pragniemy poddać pod tę szeroką społeczną dyskusję propozycje, by wykorzystując fundusze z Unii Europejskiej oraz z Norweskiego Mechanizmu Finansowego, na zasadzie wspólnego partnerskiego przedsięwzięcia spółdzielnia – stowarzyszenie, utworzyć agencję (obejmującą działalność gospodarczą i usługi społeczne dla członków spółdzielni), dającą zatrudnienie członkom spółdzielni i ich rodzinom, umożliwiającą rozwijanie przedsiębiorczości wśród młodzieży i nowej aktywizacji zawodowej wśród emerytów. Taka agenda będzie zwolniona z podatku dochodowego od osób prawnych, a jednocześnie mogła będzie korzystać z dotacji i bezzwrotnych funduszy unijnych.

W ramach działalności gospodarczej, na rzecz spółdzielni, agenda zajmowałaby się remontami i konserwacją naszych zasobów mieszkalnych • zagospodarowaniem naszego otoczenia mieszkalnego • społecznym budownictwem mieszkaniowym.

Zysk z takiej działalności gospodarczej byłby przeznaczony na wspomaganie usług społecznych. W ramach usług społecznych, dla członków spółdzielni, agenda zajmowałaby się prowadzeniem kasy kredytowo-pożyczkowej • udostępnianiem tańszych produktów bezpośrednio od producentów • organizowaniem usług na obszarze kraju i Unii Europejskiej w sferach turystyki i kultury. **Wszyscy, którzy zechcą współdziałać na tym polu proszeni są o przesyłanie swoich propozycji, pod hasłem UNIA na adres redakcji M-6 do dnia 30 czerwca 2007 r.**

Wojciech Czapski

Plan zagospodarowania przestrzennego budzi sprzeciw mieszkańców

W dyskusji wypowiedziało się 18 osób – wszyscy zabierający głos to delegaci z poszczególnych osiedli. Zazwyczaj było tak: jeden głos, jeden problem. Jeśli ktoś poruszył więcej spraw i były wśród nich sprawy uboczne, my koncentrujemy się na kwestii zasadniczej.

Andrzej Janowski z os. Stegny Południe. Niedawno Sejm znowelizował po raz któryś ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych. Są w niej, dla spółdzielców i spółdzielni, rozwiązania dobre, są też złe (np. zastąpienie ZPCz. walnym zgromadzeniem, pofolgowanie dłużnikom). Proponuję, by nasze ZPCz. dało wyraz swemu stanowisku. Skierujmy petycję do Prezydenta RP, Lecha Kaczyńskiego, by nie podpisywał ustawy.

Beata Sztark z os. Stegny Rożek. Nie tak dawno prezentowano nam projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stegien. Niektóre rozwiązania są sprzeczne z ustawą o planowaniu przestrzennym. Zgłosiłam swoje uwagi (m. in. nie budować na parkingach!), zrobili to też inni, teraz spółdzielnia musi trzymać rękę na pulsie.

Maria Kulczycka-Lipka z os. Stegny Rożek. W niektórych budynkach straszy azbest, wykładziną azbestową wyłożone są zsy-py. Tak jest nie tylko u nas, tak jest również w innych osiedlach. Zarząd spółdzielni musi się tym zająć.

Barbara Markowska z os. Stegny Rożek. Po termomodernizacji, stwierdziliśmy, mamy więcej azbestu, niż przedtem. Azbest tkwi m. in. w tynkach. Spółdzielnia powinna sporządzić azbestową dokumentację i odnieść jej wyniki do obowiązujących przepisów.

Jan Bieda z os. Sadyba. Od dawna głośno wśród członków,

zwłaszcza będących w gorszej sytuacji materialnej, o potrzebie ustanowienia wewnątrzspółdzielczego funduszu pomocowego. Ruszmy wreszcie tę sprawę!

Janusz Runkiewicz z os. Stegny Południe. Spółdzielnia powinna odstąpić od okresowej lustracji prowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Lepiej byłoby angażować do tego Najwyższą Izbę Kontroli.

Anita Krzyżanek z os. Stegny Rożek. Opłaty za wieczyste użytkowanie gruntów są dla spółdzielni, a tym samym dla jej członków, dolegliwe. Trzeba skuteczniej zabiegać o prawo własności i walczyć o udzielane indywidualnie bonifikaty.

Krystyna Przyłuska z os. Stegny Północ. Plan zagospodarowania przestrzennego dla Stegien jest niezyciowy: pełno w nim biur i placówek handlowych, a na miejscu parkingów osiedlowych (600 stanowisk) planowane są inne obiekty. Osiedle nadmiernie się dogęszcza: ściana w ścianę, marmury. Sprawa druga: mieszkańcy czekają na szybszą regulację stanu prawnego gruntów.

Jan Chodorowski z os. Stegny Północ. To, co ujęto w planie zagospodarowania przestrzennego woła o pomstę do nieba. Projektant mówi: nie martwcie się, wiele zależy od was samych, możecie to zmienić. Czarowanie ludzi, fikcja. Jeśli parking jest na gruncie miasta, to miasto może nakazać jego likwidację, a ziemię

sprzedać. Oto, jak możemy decydować o swoim losie!

Jacek Malczewski z os. Sadyba. Kierownicy osiedli narzekają, że mają małe uprawnienia – prawie ze wszystkim muszą chodzić do Zarządu. Z kolei Zarząd za słabo nadzoruje osiedla (remonty!). Za duża centralizacja!

Zbigniew Kupisz-Andrzejewski z os. Sadyba. Remonty są złe wykonywane, ich terminy nie są dotrzymywane. Szerzej potraktowałem tę kwestię we wniosku do Komisji Wnioskowej.

Kazimierz Kostecki z os. Sadyba. Sytuacja finansowa spółdzielni jest dobra, byłaby jeszcze lepsza, gdyby nie zadłużenia czynszowe. W sytuacjach kłopotliwych ratuje nas Centralny Fundusz Remontowy.

Wiktor Kobyliński z os. Stegny Północ. Wzywam p. Janusa Gajdę do rezygnacji z członkostwa w Radzie Nadzorczej. Od dłuższego czasu wykazują nieprzewidywalności związane z wymianą instalacji gazowej w budynku Warneńska 4. Dostrzegam przy tym łamanie prawa, poświadczenie nieprawdy w dokumentach (odbiór remontu). Złożę doniesienie o popełnieniu przestępstwa.

Janusz Gajda z os. Sadyba, przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej. Przyczyniłem się do budowy osiedla Sobieskiego/Bonifacego. Według p. Kobylińskiego powstaje ono nielegalnie. Za to mnie wini! Wini mnie też za wiele innych rzeczy. Wszystkie organy, a było ich wiele, do których zwracał się p. Kobyliński w sprawie Warneńskiej 4, odrzuciły jego skargi.

Edward Paliński z os. Stegny Południe. Panie Kobyliński! Zostaw pan Radę Nadzorczą, ZPCz.

i całą spółdzielnię w spokoju. Na zawsze!

Jerzy Kowalewski z os. Idzikowskiego. Jakie są zyski z działalności developerskiej – inwestycyjnej spółdzielni? Jeśli tych zysków nie ma, to po co ta działalność jest w ogóle prowadzona?

Jerzy Misiaczek z os. Stegny Południe. Wynagrodzenia w spółdzielni są niezłe. Skoro spółdzielnia dobrze płaci swoim pracownikom, powinna od nich wymagać. Więcej!

Zdzisław Kaczmarczyk z os. Sadyba, zastępca prezesa zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej. Od lat ani Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP, ani Krajowa Rada Spółdzielcza nie mają problemów z Energetyką. Złe się jednak stało, że zrezygnowano dziś z dokonania zmian w statucie – utrudni to funkcjonowanie spółdzielni. Może warto zająć się tym odrębnie, jeszcze w tym roku. Nawiązując do pierwszego głosu w dyskusji: Krajowa Rada Spółdzielcza też wystąpiła do Prezydenta RP o niepodpisywanie noweli ustawy.

*

Do głosów w dyskusji ustosunkował się prezes Jan Radzikowski. Stwierdził m. in.: Zbieramy uwagi do planu zagospodarowania przestrzennego i przekazemy je władzom miasta • Fundusz pomocy społecznej na pewno by się przydał, zawsze jednak pojawia się pytanie: co ma być źródłem jego wpływów • Lustracja spółdzielni ma umocowanie w przepisach, na razie nie może być przeprowadzana przez NIK • Zasady działalności inwestycyjnej spółdzielni są inne, niż u developera – ten bazuje na zysku, my funkcjonujemy na zasadzie non profit.

Zbigniew Rossa

Stanowisko 57. Zebrania Przedstawicieli Członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka

Jako delegaci ponad 20 tysięcy członków Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka, obradujący 26 maja 2007 r. na dorocznym Zebraniu Przedstawicieli Członków, stanowiącym najwyższy organ spółdzielni, zwracamy się do Pani Prezydent z prośbą o zainteresowanie i pomoc w dwóch palących dla naszej spółdzielni kwestiach. Rozwiązanie tych kwestii zależy od władz m. st. Warszawy lub ich organów, te zaś, jak się okazuje, działają opieszale. Interwencje władz spółdzielni, będących pod stałą presją swoich członków, nie przynoszą rezultatów. U członków spółdzielni budzi to rozgoryczenie.

Kwestię pierwszą określa dokument pod nazwą „Porozumienie w sprawie ochrony mieszkańców Gminy Warszawa – Centrum przed negatywnymi skutkami hałasu związanymi z Trasą Siekierkowską”. Porozumienie pomiędzy Gminą Warszawa – Centrum i Międzyzakładową Spółdzielnią Mieszkaniową Energetyka zawarto 24.10.2002 r. Na mocy Porozumienia Gmina Warszawa – Centrum przyjęła na siebie wykonanie szeregu zadań, których celem jest wyeliminowanie lub zmniejszenie uciążliwości związanych z oddaniem do użytku Trasy Siekierkowskiej. Na uciążliwości te narażeni są mieszkańcy dwóch osiedli naszej spółdzielni – osiedla Sielce i osiedla Idzikowskiego. Z ustalonych zadań wykonano tylko jedno (wymiana okien w budynku Czerniakowska 18), na realizację nadal oczekują:

- wykonanie pomiarów poziomu hałasu i sporządzenie mapy akustycznej dla terenu osiedla Idzikowskiego,
- w przypadku stwierdzenia przekroczeń poziomu dopuszczalnego hałasu zapewnienie środków finansowych na ograniczenie ich skutków,
- wspieranie wysiłków spółdzielni związanych z urządzeniem i utrzymaniem terenów zielonych, zadrzewień oraz parków,

Szanowana Pani Hanna Gronkiewicz-Waltz Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy

– zainstalowanie ekranów dźwiękochłonnych wzdłuż osiedla Idzikowskiego od strony ul. Czerniakowskiej i Witosy.

Kwestię drugą określa dokument pod nazwą „Porozumienie zawarte w dniu 21.11.2002 r. pomiędzy Zarządem Dzielnicy Mokotów i Zarządem MSM Energetyka o wzajemnej regulacji stanu prawnego gruntów położonych w osiedlu Sadyba”. Dotychczasowy stan prawny gruntów, o których mowa w Porozumieniu, utrudnia funkcjonowanie dwóch szkół (jedna nie ma formalnie zapewnionego dostępu do drogi publicznej) i przedszkola, a spółdzielnia uniemożliwia rozpoczęcie planowanej inwestycji (budynek mieszkalny). W 2004 r., po prawie dwóch latach od zawarcia Porozumienia, kiedy to dla jego realizacji nie zrobiono nic lub prawie nic, Urząd Dzielnicy Mokotów przekazał sprawę do Urzędu m. st. Warszawy. Wymiana dokumentów trwa, decyzje nie są podejmowane, do zamiany działek nie dochodzi.

Szanowna Pani Prezydent!

Jesteśmy reprezentantami członków spółdzielni, którzy na kwietniowych zebraniach grup członkowskich zobowiązali nas do wsparcia działań Zarządu i Rady Nadzorczej w dążeniu do realizacji obydwu „Porozumień”. Po zapoznaniu się z ich dokumentacją postanowiliśmy prosić o pomoc Panią Prezydent. Na pomoc tę oczekuje ponad 40 tysięcy mieszkańców Dolnego Mokotowa – członków naszej spółdzielni wraz z rodzinami. Radzi będziemy, jeśli za rok, na kolejnym Zebraniu Przedstawicieli Członków dowiemy się, że pomoc Pani Prezydent okazała się skuteczna.

**57. Zebranie Przedstawicieli Członków
Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka**

Nowelizacja ustawy – reforma w spółdzielniach Mieszkania prawie za darmo

W nocy z 10 na 11 maja 2007 r. Sejm uchwalił nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Liczne zmiany w dotychczasowych przepisach, wprowadzenie wielu nowych rozwiązań, to w istocie reforma spółdzielczości mieszkaniowej i samych spółdzielni. Wrócimy do sprawy po zaakceptowaniu noweli przez Senat i Prezydenta, obecnie zaś o kwestii dla wielu spółdzielców najważniejszej, którą poruszaliśmy już na łamach M-6.

Nowa ustawa mówi jasno: mieszkanie lokatorskie będzie można wykupić na własność, a spółdzielnia nie może się temu sprzeciwić. Podobnie było dotychczas, teraz radykalnie obniżona została jednak cena wykupu. Obecnie, nie wnikając w szczegóły, wyniesie ona średnio kilkaset złotych.

Poszkodowani mogą czuć się ci członkowie spółdzielni, którzy wykupili mieszkania wcześniej. Według dotychczasowych reguł – płacili za nie 25 proc. ceny rynkowej, czyli nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych. Propozycja wprowadzenia dla nich odpowiednich rekompensat została przez posłów odrzucona.

Wykupione mieszkania będą własnością hipoteczną, potwierdzoną wpisem do księgi wieczystej. Warunek: budynek musi stać na gruncie o uregulowanym statusie prawnym.

Jeśli tak nie jest, droga do własności będzie zamknięta na kilka – kilkanaście lat; niezbędne procedury, na które spółdzielnia nie ma zresztą większego wpływu, są bowiem długotrwałe.

I w tej sprawie rozważany był półśrodek, ostatecznie jednak oddalony. Chodziło o to, żeby do czasu uregulowania statusu prawnego gruntu zastosować rozwiązanie pośrednie: by lokatorzy mieli możliwość przekształcenia mieszkania lokatorskiego we własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu, a następnie, kiedy już grunt będzie należał do spółdzielni, uzyskiwali pełną własność. Nie wyszło!

Kiedy nowela wejdzie w życie? Prawdopodobnie z końcem czerwca lub na początku lipca br. Zależy to od tego, jakie będzie tempo dalszych prac nad ustawą (Senat, Prezydent,

Dziennik Ustaw). A po wejściu jej w życie będzie można składać wnioski o wykup. Zgodnie z nowelą zarząd spółdzielni musi przenieść własność na lokatora w ciągu trzech miesięcy od dnia złożenia przez niego wniosku.

Koszty związane z transakcją (wynagrodzenia notariusza, opłata sądowa – wpis do księgi wieczystej) to wydatek nieco ponad 500 zł.

Wciąż nie ma stuprocentowej pewności, jak długo nowe zasady wykupu mieszkań lokatorskich będą obowiązywały. Nawet rząd ma wątpliwości, czy są one zgodne z konstytucją. W 2001 r. Trybunał Konstytucyjny uchylił uchwalony przez AWS i UW przepis zakładający wykup mieszkań za 3 proc. ich wartości rynkowej. Jak będzie tym razem? (ss)

SPÓŁDZIELNIA USŁUG

SOCJALNYCH

(KONCESJA ORGANIZATORA
TURYSTYKI NR 0581)



Posiadająca ośrodki wypoczynkowe i kolonijne nad morzem, w górach, na Mazurach i na Mazowszu

ZAPRASZA NA:

wczasy, kolonie, zimowiska, zielone szkoły, wyjazdy integracyjne, konferencje, turnusy rehabilitacyjne,

PROMOCJA!!!

kolonie w Łazach k. Wyszkowa (20 dni) już od 960 zł

wczasy w Rybitwach k. Pisu (14 dni) już od 812 zł



Informacja i sprzedaż:

ul. Wał Miedzeszyński 391, 03-975 Warszawa

tel./fax: 022/616-38-75 (24 h) www.sus.pl / sus@sus.pl

Skrót sprawozdania Zarządu z działalności MSM Energetyka w 2006 r.

Organizacja spółdzielni, ukształtowana stosownie do jej wielkości (blisko 1 mln mkw. powierzchni użytkowej zasobów w eksploatacji), nie uległa w 2006 r. istotnym zmianom. Jednakże zmiany przepisów prawa (ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych i jej kolejne nowelizacje oraz wyroki Trybunału Konstytucyjnego) powodują stałą aktualizację unormowań wewnętrznych obejmujących najważniejsze dziedziny działalności spółdzielni. Dotyczą one zasad rozliczeń kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi, tworzenia funduszy remontowych, uprawnień do lokali itp.

Sprawy członkowsko-mieszkaniowe. Według stanu na dzień 31.12.2006 r. ogólna liczba członków spółdzielni wynosiła 20.187, z czego 2210 przypada na członków współmałżonków. Zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 30 marca 2004 r. uznającym, że spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nie jest związane z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej, 577 nabywców spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz cztery osoby posiadające prawo odrębnej własności lokali mieszkalnych, nie przystąpiło do MSM Energetyka.

Ustanawianie odrębnej własności lokali. W 2006 r. Zarząd spółdzielni kontynuował prace związane z uchwałami w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali w nieruchomościach osiedli Sielce, Sadyba i Stegny Południe. Nieruchomości osiedli Bernardyńska i Stegny Rożek są objęte uchwałami opracowanymi w okresie poprzednim. W 2006 r. wstrzymane zostały procedury uwłaszczeniowe w osiedlu Stegny Południe, w związku z wnioskiem Rady Osiedla o zmianę granic części działek. Podobna sytuacja może wystąpić w osiedlu Sadyba.

Procedury przenoszenia własności lokali nadal nie mogą obejmować nieruchomości w osiedlach Stegny Północ, Idzikowskiego i części osiedla Stegny Południe, ze względu na nieuregulowane stany prawne terenów. Uchwały Zarządu spółdzielni w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali są opracowane dla 65 nieruchomości obejmujących 102 budynki mieszkalne, w których znajduje się łącznie 6914 lokali. Do końca 2006 r. Zarząd podpisał 114 umów notarialnych przenoszących na członków spółdzielni własność lokali mieszkalnych. W stosunku do liczby mieszkań objętych uchwałami stanowi to zaledwie 1,6 proc. Ze wszystkich osiedli zarejestrowanych zostało 1312 wniosków o ustanowienie własności lokali, co w stosunku do liczby mieszkań w zasobach spółdzielni stanowi 7,19 proc.

Wykluczenia członków – dłużników ze spółdzielni. Rada Nadzorcza na trzech posiedzeniach w styczniu, marcu i listopadzie 2006 r. podjęła uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni 15 członków z uwagi na niewypłacenie przez nich obowiązków finansowych wobec spółdzielni. Na ko-

niec 2006 r. zgłoszone zostały przez administrację osiedli następne 32 wnioski. Postępowania sądowe o orzeczenie eksmisji bądź wydanie lokali – według stanu na dzień 31.12.2006 r. – toczyły się w 18 sprawach. W latach 1997 – 2006 zrealizowane zostały 163 wyroki sądowe eksmisyjne. W czwartym kwartale 2006 r. podjęte zostały czynności egzekucyjne w następnych 5 sprawach. Wydział Zasobów Lokalowych Urzędu Dzielnicy Mokotów w ubiegłym roku wskazał 10 lokali socjalnych dla realizacji wyroków eksmisyjnych.

Na koniec 2006 r. było prawomocnych 27 wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokali spółdzielczych. W 23 sprawach sąd orzekł o uprawnieniach osób eksmitowanych do lokali socjalnych i wstrzymał realizację wyroków do czasu złożenia przez miasto ofert zawarcia umów najmu lokali socjalnych. W 15 następnych sprawach Zarząd spółdzielni wstrzymał realizację wyroków eksmisyjnych: w 8 sprawach zadłużenia uregulowane zostały w całości, w pozostałych są planowane ratalnie.

Działalność inwestycyjna. W 2006 r. działalność inwestycyjna skupiona była na zakończeniu spraw związanych z wjazdem do garaży w budynku przy ul. Polnej 3A, realizacją zadania 1 oraz przygotowaniem zadania 2 Centrum mieszkaniowo-usługowego. W ramach zadania 1 trzy budynki (mające wspólny adres ul. Egejska 15) zbudowane na jednej płycie garażowej wraz z infrastrukturą zostały oddane do użytku.

W realizacji tego zadania znajdują się trzy dalsze budynki. W zadaniu 2 zostaną wybudowane trzy budynki mieszkalne o ponad 300 mieszkańach i ponad 2000 mkw. powierzchni lokali handlowo – usługowych oraz około 440 miejsc postojowych dla samochodów w garażach podziemnych.

Sprawy terenowo prawne. Podstawą prawną do regulacji terenów jest ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., w myśl której zbycie nieruchomości nie może nastąpić w przypadku toczącego się postępowania administracyjnego, a także sądowego, dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości przez m. st. Warszawa. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek roszczeń z wniosków byłych właścicieli lub

ich spadkobierców, przekazanie nieruchomości może nastąpić po rozpatrzeniu roszczeń i zakończeniu spraw. Rozstrzygnięcie tych spraw należy wyłącznie do kompetencji organów samorządowych. Problemy te dotyczą 32 proc. ogólnej powierzchni gruntów użytkowanych przez spółdzielnię.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi – zadania rzeczowe i wyniki finansowe. Zasoby mieszkaniowe spółdzielni w eksploatacji w 2006 r. to 252 budynki mieszkalne i 22 budynki użytkowe. Lokali mieszkalnych było 18235. Zgodnie z planem działalności inwestycyjnej, z końcem 2006 r. zasoby zwiększyły się o trzy budynki mieszkalne, zbudowane na jednej płycie garażowej, zawierające 87 lokali mieszkalnych. Oddana do użytku powierzchnia nie spowodowała wzrostu kosztów eksploatacji w 2006r., ponieważ użytkowanie lokali i wnoszenie opłat rozpoczęło się od 1.01.2007 r.

Całkowite koszty gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w tym również gospodarki cieplnej, wyniosły w 2006 r. 98 633,7 tys. zł i były tylko o 0,4 proc. wyższe od kosztów poniesionych w 2005 r. Mimo wzrostu cen niektórych usług i opłat komunalnych (wody, wieczystego użytkowania gruntów), tak niewielki wzrost kosztów całkowitych był możliwy wskutek rosnących oszczędności w zużyciu energii cieplnej i wody. Niskie zużycie ciepła i wody jest efektem głównie ocieplenia budynków i opomiarowania. To potwierdza systematyczne zmniejszanie się udziału kosztów ciepła w kosztach ogółem.

Zmniejszeniu uległy też koszty centralnego ogrzewania lokali mieszkalnych rozliczanych w tzw. systemie podzielnikowym (od 2006 r. według rzeczywistych kosztów odrębnie dla każdego budynku). Koszty te przeliczone w zł/mkw. powierzchni całego budynku wykazują znaczne różnicowanie w skali osiedla, ale jest to zupełnie normalne. Porównując natomiast średnie jednostkowe koszty centralnego ogrzewania obliczone w skali poszczególnych osiedli za ostatnie trzy lata, widać wyraźnie ich zmniejszanie się przy wzroście cen ciepła, wprawdzie niewielkim, ale postępującym.

Średnie miesięczne koszty jednostkowe c.o. w zł/mkw. (rozliczane według podzielników)

Jednostka organizacyjna	2003/2004	2004/2005	2005/2006
Sielce	1,58	1,51	1,51
Sadyba	1,90	1,89	1,70
Stegny Północ	1,81	1,76	1,74
Stegny Rożek	1,88	1,72	1,59
Stegny Południe	1,84	1,71	1,76
Bernardyńska	1,93	1,94	1,83
Idzikowskiego	1,86	1,77	1,73

Remonty i konserwacja. Środki remontowe gromadzone na funduszach osiedlowych pochodzą z różnych źródeł. Największym źródłem dopływu środków są odpisy na remonty od lokali mieszkalnych – ponad 67 proc. Na drugim miejscu plasują się odpisy od lokali użytkowych, opłaty z dzierżawy terenów oraz z reklam i wynajmu pomieszczeń gospodarczych w budynkach mieszkalnych, razem 19 proc. Pozostałe środki zasilające fundusz remontowy to pożyczki z centralnego funduszu remontowego. Z analizy przychodów i wydatków funduszu remontowego osiedli wynika, że wszystkie osiedla mają dodatnie stany funduszu remontowego, jednakże nakłady na remonty wykonane w 2006 r. nie osiągnęły wielkości planowanych. W 2006 r. osiedla dysponowały środkami remontowymi w łącznej kwocie 30 024,6 tys. zł. Wydatki na roboty i inne koszty finansowe (spłata pożyczek i oprocentowania) wyniosły 22 235,2 tys. zł. Wykorzystanie środków wynosi zatem 74 proc.

Koszty robót o charakterze konserwacyjnym, zaliczone w ciężar kosztów eksploatacji budynków, wyniosły ogółem w 2006 r. 5 404,6 tys. zł i w stosunku do założonych w planie stanowią 97 proc., a do wykonania z roku poprzedniego były niższe prawie o 200 tys. zł. Niższe od planowanych koszty konserwacji są zjawiskiem pozytywnym, są bowiem efektem racjonalnej i oszczędnej gospodarki środkami finansowymi przeznaczonymi na ten cel.

Zadłużenia w opłatach za używanie lokali i windykacja należności. Zadłużenia w opłatach za lokale na koniec 2006 r. wyniosły 5,7 proc. rocznego wymiaru opłat, przy czym tylko 3,5 punktu procentowego dotyczy zaległości bieżących, a pozostałe dotyczą zadłużeń z okresów wcześniejszych. Jest to mniej niż w poprzednim roku o 0,6 punktu procentowego, a kwotowo oznacza, że zadłużenia zmniejszyły się blisko o 555 tys. zł. Rok 2006 jest kolejnym, w którym odnotowano spadek zarówno wskaźnika zadłużeń, jak i bezwzględnej kwoty. Poprawę sytuacji w zadłużeniach odnotowały prawie wszystkie osiedla. Tylko w osiedlu Idzikowskiego i w osiedlu Sielce nastąpił wzrost zadłużeń odpowiednio o 0,6 i o 0,5 punktu procentowego, a najniższym wskaźnikiem wyróżnia się osiedle Bernardyńska – 4,4 proc.

Główne założenia planu gospodarczo – finansowego spółdzielni na 2007 r. Plan zbiorczy spółdzielni na 2007 r. był opracowywany w IV kwartale 2006 r. i został uchwalony w dniu 30. 01.2007 r. (uchwała nr 1 Rady Nadzorczej MSM Energetyka). Zasadniczą częścią planu spółdzielni obejmującego gospodarkę zasobami mieszkaniowymi są plany poszczególnych osiedli, które zgodnie z par. 105 ust. 1 pkt 1 statutu MSM Energetyka samodzielnie uchwalają rady osiedli. Plany osiedlowe zostały uchwalone w terminie określonym przez Radę Nadzorczą tj. w grudniu 2006 r.

Zmieniające się przepisy prawne dotyczące spółdzielczości mieszkaniowej, przepisy podatkowe, zmiana pojęcia gospodarki zasobem mieszkaniowym tradycyjnie ukształtowanego od dziesięcioleci – stanowiły duże utrudnienie szczególnie w prawidłowym ustaleniu wielkości przychodów jakimi spółdzielnia będzie dyspo-

nować w 2007 r. Dlatego też z góry zakładano konieczność korekty planu w połowie roku.

Najważniejsze wnioski, kierunki działań. Z analiz ekonomiczno-finansowych wynika trwała, dobra sytuacja finansowa spółdzielni • Zakończono najważniejsze remonty budynków podwyższające ich standard techniczny i estetykę (ocieplenia, instalacje centralnego ogrzewania i wodne) • Kontynuowane są modernizacje i remonty dźwigów, instalacji gazowej oraz klatek schodowych • Znacznie zaawansowane są prace przygotowujące spółdzielnię do działania w zmienionych warunkach prawnych wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wyodrębnianie

własności lokali, rozliczanie kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych i inne) • W świetle projektowanych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych trudno jest snuć wieloletnie plany i kierunki rozwoju spółdzielni w oparciu o dotychczasowe doświadczenia, ponieważ proponowane zmiany głęboko ingerują w dotychczasowy porządek prawny ukształtowany w spółdzielniach. Dlatego w najbliższym okresie trzeba skoncentrować wysiłki przede wszystkim na uregulowaniu stanu prawnego pozostałych gruntów i dostosowaniu unormowań wewnętrznych spółdzielni do obowiązującego prawa.

Zasoby mieszkaniowe spółdzielni (według stanu na 31.12.2006 r.)

Lp.	Jednostka organizacyjna	Budynki		Mieszkania	Mieszkańcy	Lokale użytkowe		Dźwigi
		mieszkalne	użytkowe			ogółem	w tym miejsca garażowe	
1.	Sielce	41	3	3119	5829	204	154	65
2.	Sadyba	86	4	5058	9905	616	505	41
3.	Stegny Północ	41	5	2900	5652	29	0	60
4.	Stegny Rożek	8	1	838	1809	60	0	16
5.	Stegny Południe	51	3	4838	9660	39	0	98
6.	Bernardyńska	8	1	607	1325	23	0	16
7.	Idzikowskiego	16	1	815	2053	25	0	0
8.	Polna	1	0	60	60	89	88	5
	Razem osiedla	252	18	18235	36293	1085	747	301
9.	Biuro Zarządu	0	4	0	0	10	0	0
	Ogółem spółdzielnia	252	22	18235	36293	1095	747	301

Struktura kosztów g.z.m. w 2006 r. (w procentach)

Lp.	Wyszczególnienie	EKSPLLOATACJA ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH łącznie z pozostałymi kosztami operac. i finans. w tym: odpisy na remonty i koszty konserwacji	USŁUGI I OPŁATY KOMUNALNE	EKSPLLOATACJA DŹWIGÓW	DOSTAWA CIEPŁA	KOSZTY OGÓŁEM = 100
1.	Sielce	55,8 (29,7)	18,0	2,1	24,1	100
2.	Sadyba	51,0 (28,1)	22,5	0,9	25,6	100
3.	Stegny Północ	54,7 (28,6)	14,4	1,5	29,3	100
4.	Stegny Rożek	48,7 (25,9)	26,0	1,0	24,3	100
5.	Stegny Południe	46,8 (25,3)	24,5	1,5	27,3	100
6.	Bernardyńska	53,2 (26,1)	19,5	2,2	25,2	100
7.	Idzikowskiego	57,6 (28,3)	14,7	0,0	27,7	100
8.	Polna 3A	53,9 (11,1)	17,0	5,7	23,3	100
	Razem osiedla	51,5 (27,4)	20,8	1,3	26,3	100

Zadłużenie czynszowe (Stan na 31.12.2006 r. wskaźniki w proc.)

Lp.	Jednostka organizacyjna	Zadłużenie lokali mieszkalnych	Zadłużenie lokali użytkowych	OGÓŁEM ZADŁUŻENIE	
				na 31.12.2006 r.	na 31.12.2005 r.
1.	Sielce	5,3	4,8	5,2	4,7
2.	Sadyba	6,0	4,4	5,8	8,1
3.	Stegny Północ	5,7	3,5	5,5	5,8
4.	Stegny Rożek	5,2	4,6	5,1	5,3
5.	Stegny Południe	6,8	0,5	6,3	6,7
6.	Bernardyńska	5,0	2,3	4,4	5,2
7.	Idzikowskiego	5,9	1,0	5,5	4,9
7.	Polna 3A	5,4	0,0	5,3	2,2
	Ogółem spółdzielnia	6,0	3,5	5,7	6,3

Skrót sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM Energetyka za okres czerwiec 2006 r. – maj 2007 r.

Rada Nadzorcza – zgodnie z par. 87 pkt 1 statutu MSM Energetyka – liczy 24 członków. Skład prezydium, poszczególnych komisji oraz funkcje pełnione przez członków Rady Nadzorczej przedstawiono w załączniku nr 1. W okresie od czerwca 2006 r. do lutego 2007 r. odbyło się 7 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Każde z nich było poprzedzone posiedzeniem prezydium Rady Nadzorczej, na którym była ustalana tematyka zebrań plenarnych, zapoznawano się z bieżącymi informacjami Zarządu oraz omawiano te problemy przedstawiane przez Zarząd, które wymagały włączenia do planu pracy. Wszystkie zagadnienia i sprawy, będące przedmiotem obrad plenarnych, były uprzednio analizowane i opiniowane przez komisje.

I. SPRAWY ORGANIZACYJNE

W dniach od 20 lutego do 14 sierpnia ub. r. została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP pełna lustracja działalności spółdzielni za okres od 1.01.2003 r. do 31.12.2005 r. Zakres lustracji wynikał z ustawy Prawo spółdzielcze. Ogólnie można stwierdzić, że w opinii Związku Rewizyjnego nie ma istotnych zastrzeżeń do prawidłowości działalności spółdzielni, a ogólna ocena jest dobra.

II. DZIAŁALNOŚĆ MERYTORYCZNA

1. Plany gospodarczo-finansowe. Ocena wykonywania zadań planowych spółdzielni jest dokonywana na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej na podstawie materiałów opracowanych przez Zarząd, opinii poszczególnych komisji rady oraz przeprowadzonej dyskusji. Realizację zadań w 2006 r. należy ocenić pozytywnie. W planowanych na 2007 r. robotach priorytetowych przeważają remonty dźwignów, instalacji gazowych, modernizacja instalacji p. poż. oraz roboty elektryczne.

2. System finansowania kosztów eksploatacji i remontów. System rozliczania kosztów remontów na poszczególne budynki funkcjonuje od 2003 r. zgodnie z wymaganiami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wszystkie koszty remontów w osiedlach są pokrywane z własnych osiedlowych funduszy remontowych, a przejściowo są wspomagane z kredytów z centralnego funduszu remontowego. Przy realizacji zadań remontowych spółdzielnia nie korzystała z pożyczek bankowych. Te same zasady utrzymano przy budowie planu na 2007 r.

3. Działalność remontowa w spółdzielni. Działalność remontowa jest prowadzona zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą planem perspektywicznym remontów obejmującym okres do 2010 r. W 2007 r. i w latach następnych nie przewiduje się zmian w polityce remontowej. Stała poprawa stanu technicznego budynków nie wymusza zwiększania nakładów finansowych na remonty, a zaoszczędzone środki remontowe mogą służyć poprawie estetyki wnętrza budynków i ich otoczenia.

4. Działalność inwestycyjna. Z punktu widzenia spółdzielni najważniejsze są zagadnienia eksploatacyjne. Tym niemniej Rada Nadzorcza wiele uwagi poświęciła działalności inwestycyjnej. Komisja Techniczna na każdym swoim posiedzeniu rozpatrywała informacje Zarządu dotyczące prowadzonych

inwestycji, a sprawy wymagające decyzji Rady Nadzorczej były kierowane na najbliższe posiedzenie. Działalność ta omawiana była również przy okazji rozpatrywania planów gospodarczo-finansowych i sprawozdań z działalności spółdzielni. W pierwszym rzędzie chodzi tu o Centrum Mieszkaniowo-Usługowe w rejonie skrzyżowania ulic Jana Sobieskiego i św. Bonifacego oraz o budynek Polna 3a.

5. Nowelizacja statutu i regulaminów. W związku z prowadzeniem przez Sejm prac nad nową ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych oraz treścią trwających dyskusji i konsultacji w tej sprawie, sytuację prawną spółdzielczości mieszkaniowej można uznać w chwili obecnej za niejasną i niestabilizowaną. Mimo to powołana na 56. ZPCz Komisja Statutowa zajmuje się dostosowaniem przepisów obowiązującego statutu do postanowień obecnej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z zamiarem przedstawienia nowej wersji statutu na najbliższym ZPCz. W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza zajmowała się też nowelizacją regulaminów.

6. Wdrażanie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych związanych z przeniesieniem własności. Rada Nadzorcza rozpatrywała sposób realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie przenoszenia własności lokali na członków spółdzielni i wspiera działania Zarządu na rzecz ustanawiania odrębnej własności.

Na dzień 31.12.2006 r. zostało zarejestrowanych ze wszystkich osiedli 1312 wniosków o ustanowienie własności lokali, co w stosunku do liczby mieszkań w zasobach spółdzielni stanowi 7,19 proc. Wielu członków spółdzielni, którzy w poprzednich latach złożyli wnioski o przeniesienie własności, rezygnuje obecnie z podpisania aktów notarialnych, przypuszczalnie oczekując na przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntów w prawo własności.

7. Zagadnienia terenowo-prawne. Obecnie spółdzielnia posiada prawo użytkowania wieczystego do 68 proc. zajmowanych gruntów. Pomimo starań Zarządu stan ten nie uległ zmianie w trakcie okresu sprawozdawczego. Do uregulowania stanu prawnego pozostały tereny osiedli: Stegny Północ, Idzikowskiego, część osiedla Stegny Południe oraz działki przy ul. Sobieskiego 105, Gagarińska 5, Bernardyńskiej 25 i Konstancińskiej 3b. Rada Nadzorcza uznaje za niezbędne zintensyfikowanie przez Zarząd działań w kierunku jak najszybszego uzyskania prawa użytkowania wieczystego

(lub prawa własności) terenów osiedli mieszkaniowych.

8. Zadłużenia czynszowe. W skali spółdzielni zadłużenie wynosiło na dzień 30.09.2006 r. 6.854 tys. zł. W stosunku do członków systematycznie uchylających się od płacenia należności, Zarząd występuje z wnioskami o wykluczenie ich ze spółdzielni. Od września 2006 r. do marca 2007 r. rozpatrzono 20 wniosków i Rada Nadzorcza podjęła uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni 17 członków. Podejmowane są również inne działania, które powinny wpłynąć na poprawę sytuacji. Np. na poszczególnych piętrach budynków są wywieszane informacje z podaniem liczby lokali i kwot zaległości występujących na danym piętrze (lub klatce). Ta forma presji na dłużników również przynosi rezultaty.

9. Realizacja wniosków z ZGCz i ZPCz. Prawie wszystkie grupy członkowskie na swoich ubiegłorocznych zebraniach przyjęły wnioski, a sprawozdanie z ich realizacji zostało przedstawione na tegorocznych zebraniach. Niepomyślny finał miało ostatnie ZPCz, które zostało zakończone (a właściwie – przerwane) z powodu braku quorum. W związku z tym nie przegłosowano wniosków zgłoszonych w toku dyskusji, bezpośrednio do Komisji Wnioskowej ZPCz. W tej sytuacji Rada Nadzorcza postanowiła, po omówieniu wniosków, by skierować je do realizacji według kompetencji, jako postulaty osiedli lub mieszkańców, których reprezentowali delegaci na ZPCz. Należy to jednak traktować jako rozwiązanie doraźne, a jednocześnie zastanowić się, jak uniknąć takich sytuacji w przyszłości.

10. Spółdzielczy Dom Seniora. Rada Nadzorcza ustosunkowała się też do inicjatywy budowy Spółdzielczego Domu Seniora. Zagadnienie to było dwukrotnie rozpatrywane na plenarnych zebraniach Rady Nadzorczej, kilkakrotnie doszło też do spotkań z projektodawcami, którzy zgłosili tę inicjatywę. Choć idea tej budowy jest bardzo szczytna, to jednak projekt rodził bardzo wiele pytań i wątpliwości. Rada Nadzorcza uznała zatem, że nie może wziąć na siebie takiego zobowiązania i nie zdecydowano się na prowadzenie tego przedsięwzięcia przez spółdzielnię.

III. DZIAŁALNOŚĆ KOMISJI RADY NADZORCZEJ

Podstawowym zadaniem wszystkich komisji była analiza zagadnień oraz przygotowywanie opinii – zgodnie ze swoimi kompetencjami – w sprawach wynikających z planu pracy Rady Nadzorczej.

Komisja Rewizyjna. W okresie sprawozdawczym odbyło się 9 posiedzeń komisji. Komisja Rewizyjna, ze względu na posiadane szerokie uprawnienia kontrolno-rewizyjne, zajmowała się problemami wymagającymi analizy z wielu dziedzin działalności spółdzielni, zarówno gospodarczo-finansowych jak i funkcjonowania samorządów.

Do zakresu spraw rozpatrywanych przez Komisję Rewizyjną cyklicznie należało opiniowanie i przekazywanie swojego stanowiska na forum Rady Nadzorczej odnośnie sprawozdań kwartalnych Zarządu do działalności spółdzielni. Ponadto Komisja Rewizyj-

na brała udział w dopracowaniu i opiniowaniu zmian w obowiązujących w spółdzielni regulaminach.

Komisja Techniczna. W kadencji 2006/2007 Komisja Techniczna odbyła 8 spotkań. Do jej stałych zadań należało m.in. opiniowanie propozycji Zarządu spółdzielni w sprawach realizacji zadań technicznych, eksploatacyjnych i inwestycyjnych. Ponadto Komisja Techniczna oceniła m.in. skuteczność przeprowadzonych przetargów. Następstwem tego było uchwalenie nowego Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM Energetyka, dostosowanego do obecnie panujących warunków na rynku budowlanym,

Komisja Mieszkaniowa. W kadencji 2006/2007 Komisja Mieszkaniowa odbyła 8 posiedzeń. Przedmiotem obrad komisji były tematy wynikające z planu pracy w zakresie zagadnień członkowsko-mieszkaniowych, a dotyczących szczególnie: opiniowania nowelizowanych regulaminów i projektów uchwał Rady Nadzorczej, analizy wdrażania przekształceń spółdzielczych praw do lokali w odrębną własność. Ponadto wiele uwagi poświęcono zadłużeniom czynszowym, które na koniec 2006 r. wynosiły 5 741,6 tys. zł, tj. 5,7 proc. rocznego wymiaru opłat i były niższe od zadłużeń na koniec 2005 r. Komisja Mieszkaniowa kontynuowała prowadzone od trzech lat indywidualne rozmowy z dłużnikami – członkami spółdzielni.

Komisja Organizacyjno-Samorządowa. Komisja odbyła w kadencji 2006-2007 r. cztery posiedzenia plenarne. W ramach prac komisji znalazły się m.in. sprawy związane z działalnością Osiedlowej Telewizji Kablowej w osiedlu Sadyba oraz funkcjonowaniem ogródków przydomowych na terenie spółdzielni. Wynikiem było opracowanie i przedstawienie przez komisję do zatwierdzenia Radzie Nadzorczej regulaminów w obydwu sprawach.

IV. INFORMACJA O ZEBRANIACH GRUP CZŁONKOWSKICH

Zebrań Grup Członkowskich odbyły się we wszystkich osiedlach w terminach od 23 marca do 23 kwietnia br., tj. co najmniej na miesiąc przed planowanym terminem obrad 57. ZPCz. We wszystkich zebraniach uczestniczyli członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej.

Z tematów omawianych na ZGcz, a które wzbudziły największą dyskusję i uwag, odnotować należy: regulację prawną terenów (Stegny Północ) • podział gruntów – kwestionowano zarówno jego prawidłowość jak i zasadność (Sadyba, Stegny Rożek) • sposób podziału pożytków z lokali usługowych pomiędzy poszczególne budynki (Sielce, Stegny Rożek) • sposób podziału dawnego osiedla Stegny Północ na dwa osiedla (Stegny Rożek) • remonty kapitalne – krytyczna ocena wykonawców remontujących dźwigi oraz wykonujących ogrzewania budynków • ustanawianie prawa odrębnej własności • ochrona przed hałasem • budowa i modernizacja dróg wewnętrznych • rozwój sportu i rekreacji, budowa boisk, place zabaw dla dzieci.

Osiedle Sadyba było jedynym, które rygorystycznie podeszło do sprawy braku kworum na ostatnim ZPCz. Szesćciu delegatów na ZPCz spośród tych, którzy wyszli przed końcem zebrania bez uprzedniego usprawiedliwienia, zostało odwołanych.

Nadal występuje niska frekwencja na zebraniach grup członkowskich.

V. DZIAŁALNOŚĆ RAD OSIEDLI I RAD DOMÓW

Rada Nadzorcza ocenia pozytywnie działalność rad osiedli uznając, że bez nich trudno wyobrazić sobie właściwe funkcjonowanie spółdzielni. Znac-

na samodzielność osiedli, nie tylko w sferze finansowej, ale i samorządowej, musi się jednak wiązać z większą odpowiedzialnością administracji i rad osiedli za stan zasobów mieszkaniowych. Godne podkreślenia są działania rad osiedli na rzecz poprawy bezpieczeństwa w osiedlach. Ważnym ogniwem w działalności samorządowej są również rady domów. Jednakże wiele domów nadal nie posiada własnej rady i w tym przypadku decyzje za mieszkańców podejmowane są przez administrację z udziałem rady osiedla.

VI. OCENA PRACY ZARZĄDU

Rada Nadzorcza uznaje działania Zarządu za właściwe. Należy wysoko ocenić pracę służb ekonomicznych i finansowych. Również pozytywnie należy ocenić działalność działu członkowsko-mieszkaniowego. Rada Nadzorcza dostrzega natomiast pewne mankamenty w działalności inwestycyjnej i remontowej. W związku z rozliczeniami kosztów na pojedyncze budynki oraz zwiększoną rolą i aktywnością rad domów, systemowych zmian wymaga zakres pracy i odpowiedzialności administratorów. Długotrwałość procesów uzyskania decyzji administracyjnych w sprawach inwestycyjnych i terenowo-prawnych wymaga zwiększenia wysiłków odpowiednich służb na rzecz skrócenia terminów.

Biorąc pod uwagę całokształt działalności Zarządu ogólna ocena jego pracy dokonana przez Radę Nadzorczą jest pozytywna.

Załącznik nr 1

SKŁAD PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

Janusz Gajda – Przewodniczący • Leszek Ganowicz – Zastępca przewodniczącego • Andrzej Podlewski – Zastępca przewodniczącego • Krystyna Przyłuska – Sekretarz • Marek Woźniak – Przewodniczący Komisji Rewizyjnej • Marek Linkiewicz – Przewodniczący Komisji Technicznej • Hanna Idźkowska – Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej • Krzysztof Pawłowski – Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Samorządowej.

SKŁAD RADY NADZORCZEJ

Grażyna Cabaj – os. Stegny Północ • Adam Czerny – os. Stegny Południe • Anna Dmowska – os. Sadyba • Ryszard Działuk – os. Sielce • Janusz Gajda – os. Sadyba • Leszek Ganowicz – os. Stegny Południe • Hanna Idźkowska – os. Sielce • Jerzy Jastrzębski – os. Idzikowskiego • Ewa Klimaszewska – os. Sielce • Kazimierz Kostecki – os. Sadyba • Elżbieta Kotowska 2 – os. Stegny Południe • Zbigniew Kozłowski 3 – os. Stegny Rożek • Stanisław Kryś – os. Stegny Południe • Marek Linkiewicz – os. Stegny Północ • Grzegorz Madej – członek oczekujący • Krzysztof Pawłowski – os. Sadyba • Andrzej Podlewski 4 – os. Sielce • Krystyna Przyłuska – os. Stegny Północ • Krystyna Reszczyńska – os. Stegny Południe • Maria Rosołowska – os. Sadyba • Barbara Szymańska – os. Sadyba • Marek Woźniak – os. Bernardyńska • Katarzyna Zdunek – członek oczekujący • Marek Żyszko – os. Stegny Południe

2 złożyła rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej z dniem 26.05.2007 r.

3 złożył rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej z mandatu osiedla Stegny Rożek z dniem 26.05.2007 r.

4 złożył rezygnację z pracy w Radzie Nadzorczej z dniem 30.04.2007 r.

SKŁAD KOMISJI RADY NADZORCZEJ

KOMISJA REWIZYJNA • Przewodniczący: Marek Woźniak • Członkowie: Kazimierz Kostecki • Stanisław Kryś • Krystyna Reszczyńska • Barbara Szymańska • Katarzyna Zdunek

KOMISJA TECHNICZNA • Przewodniczący: Marek Linkiewicz • Członkowie: Adam Czerny • Ewa Klimaszewska • Zbigniew Kozłowski • Maria Rosołowska • Marek Żyszko

KOMISJA MIESZKANIOWA • Przewodnicząca: Hanna Idźkowska • Członkowie: Grażyna Cabaj • Anna Dmowska • Elżbieta Kotowska • Grzegorz Madej

KOMISJA ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWA • Przewodniczący: Krzysztof Pawłowski • Członkowie: Janusz Gajda • Elżbieta Kotowska • Andrzej Podlewski • Krystyna Przyłuska

Załącznik nr 2

WYKAZ UCHWAŁ RADY NADZORCZEJ od czerwca 2006 r. do maja 2007 r.

1. Uchwała nr 13 z dnia 26.09.2006 r. w sprawie: ustanowienia na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie Spółka Akcyjna Pl. Starynkiewicza 5 Warszawa, nieodpłatnego ograniczonego prawa rzeczowego (prawa użytkownika) na nieruchomości wzdłuż przebiegu sieci wodociągowej oraz kanalizacji ściekowej przy ul. J. Sobieskiego / św. Bonifacego

2. Uchwała nr 14 z dnia 24.10.2006 r. w sprawie: zmian w Regulaminie przyjmowania członków, ustanawiania praw do lokali i zamiany mieszkań oraz najmu lokali mieszkalnych w MSM Energetyka zatwierdzonym Uchwałą Nr 9 Rady Nadzorczej MSM Energetyka z dnia 22.02.2005 r.

3. Uchwała nr 15 z dnia 24.10.2006 r. w sprawie: określenia podstawowych wskaźników i założeń do planu gospodarczo-finansowego spółdzielni na 2007 r.

4. Uchwała nr 16 z dnia 28.11.2006 r. w sprawie: wykluczenia członków ze spółdzielni

5. Uchwała nr 17 z dnia 19.12.2006 r. w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM Energetyka

6. Uchwała nr 1 z dnia 30.01.2007 r. w sprawie: zatwierdzenia planu gospodarczo-finansowego spółdzielni na 2007 r.

7. Uchwała nr 2 z dnia 30.01.2007 r. w sprawie: wykluczenia członków ze spółdzielni

8. Uchwała nr 3 z dnia 27.02.2007 r. w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu funkcjonowania osiedlowego kanału informacyjnego w ramach Osiedlowej Telewizji Kablowej w osiedlu Sadyba

9. Uchwała nr 4 z dnia 27.03.2007 r. w sprawie: wykluczenia członków ze spółdzielni

10. Uchwała nr 5 z dnia 27.03.2007 r. w sprawie: zmiany Regulaminu wyłaniania kandydatów i obsady stanowisk Zarządu, kierowników osiedli oraz ich zastępców

11. Uchwała nr 6 z dnia 27.03.2007 r. w sprawie: zmiany Regulaminu wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy terenu w MSM Energetyka

12. Uchwała nr 7 z dnia 24.04.2007 r. w sprawie: uchylenia uchwały nr 6 z dnia 27.05.2003 r. w sprawie: zasad ustalania wysokości zobowiązań z tytułu ogrzewania budynków podlegających spłacie przez członków, którzy wystąpili z żądaniem ustanowienia odrębnej własności ich lokali mieszkalnych

13. Uchwała nr 8 z dnia 24.04.2007 r. w sprawie: zatwierdzenia Regulaminu użytkowania ogródków przydomowych w MSM Energetyka

Koniec wieńczy dziecko

24 kwietnia odbyło się ostatnie, przed 57. Zebraniem Przedstawicieli Członków, posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej. Poświęcone było głównie przygotowaniom do ZPCZ. Rada Nadzorcza zaopiniowała: projekty uchwał przedkładanych na ZPCZ. • sprawozdanie finansowe

spółdzielni za 2006 r. • informację o realizacji wniosków polustracyjnych • zmiany w statucie MSM Energetyka przedstawione przez Komisję Statutową.

Rada Nadzorcza zatwierdziła ponadto, nałożony od kilku miesięcy, regulamin użytkowania ogródków przydomowych w MSM Energetyka. Pełny tekst regulaminu opublikujemy w październikowym numerze M-6.

LISTY

Dlaczego tak okrutnie niszczy się przyrodę?

Na ulicze osiedlowej, pomiędzy budynkiem przy ul. Bonifacego 83/85 i Pogotowiem Opiekuńczym, ścięto drzewom gałęzie prawie do pnia. Zniszczono wszystkie gniazda srok, pozbawiając ptaki możliwości rozrodu. Dlaczego tak okrutnie i bezmyślnie niszczy się przyrodę?

Ponury jest obraz świata, na którym mają prawo istnieć tylko dwunożni i beton...
Lidia Kidawa
os. Sadyba

SEZAM

komis pod przedszkolem

KUPNO-SPRZEDAŻ
UBIORU I OBUWIA

Warszawa,
ul. J. Sobieskiego 72 B
od poniedziałku do piątku
w godzinach 14-19



Wybierz zdrowie płynące z natury

Sklep Zielarsko-Medyczny
ul. Sw. Bonifacego
róg Akermalskiej

Poleca:

Zioła * Suplementy * Witaminy
Mieszanki ziołowe * Soki owocowe
Kosmetyki * Maście * Herbatki
Materiały opatrunkowe * Wody lecznicze

Przyjdź, sprawdź nasze ceny!

Poniedziałek-piątek 10-18, sobota 10-14

Tel. 0-505-541-220

M-6

Ukazuje się od 1996 r.

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

Następny numer M-6
ukaze się ok. 15 października 2007 r.
Ogłoszenia do 15 września 2007 r.
Lipiec i sierpień bez dyżurów redakcyjnych

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIOWE

- Zamienię mieszkanie w budynku B Sobieskiego/Bonifacego (parter 69 mkw. taras, ogródek) zakończenie II kw. 2008 – na podobne lub większe, II piętro lub wyżej, w budynku B lub C. Tel. 0-606-297-357 i 0-22-389-78-24.
- Zamienię działkę z dwoma całorocznymi domkami 25 km od Warszawy kierunek Wołomin – na załużone mieszkanie do 45 mkw w Warszawie (1 lub 2 pokoje). Tel. 0-600-667-537.
- Dwa pokoje własnościowe 31 mkw. w Piastowie, I piętro w bloku 4- piętrowym, zamienię na podobne, najchętniej Sadyba. Z dopłatą! Tel. 022-723-46-46.
- Sprzedam własnościowe hipoteczne 31 mkw., balkon z widokiem, Stegny, dobry punkt komunikacyjny i handlowy. Tel. 0-500-165-247 i 022-828-87-01.
- Zamienię 42 mkw. spółdzielcze własnościowe, 2 pokoje Stegny Północ, piętro 4/10, stan bardzo dobry, balkon, okna PCV, blok ocieplony, zamykany korytarz, na większe, spółdzielcze własnościowe 3 lub 4 pokoje, Stegny Północ, w niskim, może być 4 piętro + dopłata. Tel. 0-603-505-656 lub 0-603-974-906.
- Kupię mieszkanie jedno lub dwupokojowe w przystępnej cenie. Tel. 0-504-855-658.
- Sprzedam własnościowe: Sadyba, ul. Bonifacego, 48 mkw., parter, 3 pokoje + widna kuchnia + loggia + ogródek. Tel. 022-642-97-95 (wieczorem) lub 0-604-976-719.
- Zamienię mieszkanie własnościowe (cegła) 52 mkw. (dwa duże pokoje z widną dużą kuchnią na II piętrze) przy lesie, blisko stacji PKP i dworca PKS w Mińsku Maz. – na mniejsze w Warszawie. Tel. 0-607-261-090.
- Kupię mieszkanie jednopokojowe bez pośredników w przystępnej cenie. Tel. 022-858-083-52.

USŁUGI REMONTOWE

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

ZDROWIE

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

NAUKA

- Łacina – gramatyka, słownictwo, pomoc w lekcjach, prace pisemne, tłumaczenia – u studentki V roku Instytutu Filologii Klasycznej UW. Stegny z dojazdem. Tel. 0-604-238-628, GG 608-47-86.
- Język angielski – gramatyka, konwersacje, pomoc w lekcjach, prace pisemne, tłumaczenia – u absolwenta SGH oraz European University College w Brukseli. Stegny z dojazdem. Tel. 0-696-053-931 GG 127-48-34.
- Francuski: konwersacje, tłumaczenia przysięgłe. Tel. 022-651-95-36, 0-691-743-127.

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

SPRZEDAM

- Sprzedam leśną działkę rekreacyjną 2200 mkw. okolice Zalesia Górnego. Tel. 022-756-98-11, 0-602-600-945.

RÓŻNE

- Kupię działkę z małym domkiem do 50 km od Warszawy. Tel. 022 840-30-46.
- Tani wypoczynek nad rzeką Wel (Mazury). Kajaki, wędkowanie, rowery. Tel. 0-502-211-653.
- Kobieta 37 lat dożywno zapiekuje się samotną starszą osobą w zamian za zapiekanie mieszkania. Tel. 0-600-667-537.
- Do wynajęcia miejsce postojowe w garażu Polna 3a. Tel. 0-664-322-812.
- Do wynajęcia miejsce w garażu podziemnym ul. Powsińska 23. Tel. 0-603-837-260 (po godz. 20).
- Obrazy olejne, oprawione, bezpośrednio u pracowni przy ul. Bonifacego, artysta plastyk, duży wybór, atrakcyjne ceny. Możliwość prezentacji i wyboru u klienta. Tel. 0-602-44-66-75.
- Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tanio. Tel. 0022 642-50-81 i 0-880-528-951.
- Akermalska 3 • Kredyty na zakup nieruchomości • Kredyty dla firm • Kredyty odłożeniowe. Tel. 0-505-474-544.
- Wróżbiarstwo. Tel. 0-600-393-485.
- Nowo otwarta Agencja Ubezpieczeniowa Grupy PZU S. A. ul. Bernardyńska 5 zaprasza w godz. 11 – 17. Oferujemy ubezpieczenia komunikacyjne, majątkowe i inne. Tel. 022-842-81-30; 0-601-311-381.
- Transport – przeprowadzki. Tanio, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.
- Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokpolu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.
- Emeryt z wyższym wykształceniem przyjmuje pracę biurową. Obsługa komputera – znajomość programu AutoCAD. Tel. 022-842-95-07 i 0-505-650-033.
- Bielizna – TRIUMPH, FELINA, duży wybór modeli i rozmiarów. Sobieskiego 60 róg Bonifacego. Zapraszamy!
- Usługi komputerowe – zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 0-506-077-327, www.widecom.boop.pl
- Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 022- 651-86-15 lub 0-501-551-941.
- Zawiozę do ślubu – szczęśliwy Roll Royce – Retro, biały. Dla mieszkańców Energetyki zniżka. Tel. 022-842-71-80 i 0-502-073-622.
- Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powsińska róg Gólkowskiej zaprasza w godz. 10-18. Elastyczna oferta, szeroki zakres, poradę gratis. Tel. 022-651-96-80 i 0-501-867-100, mail 009815 @ag.hestia.pl
- Introligatornia – ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereńowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 0-602-600-773.
- Pedicure u klienta. Tel. 022-863-73-47.
- Oryginalne grafiki o różnorodnej tematyce do mieszkań, biur i na prezent. Tel. 0-509-720-717.