

Czekaj statucie na lepsze czasy

23 czerwca 2012 r. w Centrum Konferencyjno-Kongresowym przy ul. Bobrowieckiej 9 obradowało Walne Zgromadzenie Członków MSM Energetyka.

1. **Otwarcie zebrania, wybór prezydium.** Zgromadzenie otworzył przewodniczący Rady Nadzorczej **Zdzisław Rothe**. Powitał przybyłych członków, powitał też gościa – dr. **Jerzego Jankowskiego**, przewodniczącego Zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Zebrani minutą ciszy uczcili pamięć zmarłej 15 października 2011 r. **Barbary Szymańskiej**, członkini Rady Nadzorczej.

Decyzją sali funkcję przewodniczącego Walnego Zgromadzenia powierzono **Bartłomiejowi Kachniarzowi** z os. Stegny Rożek. Jego zastępcą została **Krystyna Śmigiełska** z os. Idzikowskiego, a sekretarzem obrad **Krystyna Makowiecka** z os. Stegny Południe. Asesorami byli **Jerzy Jakubczyk** z os. Stegny Południe i **Jan Morozowski** z os. Sielce. Po pięciu godzinach obrad z funkcji przewodniczącego Walne odwołało Bartłomiej Kachniarz, a jego obowiązki przejęła Krystyna Śmigiełska. Jednocześnie do prezydium dokończono **Janusza Gajdę** z os. Sadyba.

2. **Przyjęcie porządku obrad.** Debatowano o tym z nadmiarem emocji. W końcu przyjęto porządek obrad uzupełniony wcześniej w wyniku żądań członków i organów spółdzielni.

3. **Wybór komisji.** Powołano dwie komisje: Skrutacyjno-Mandatową (przew. **Grażyna Cabaj** z os. Stegny Północ) i Wnioskową (przew. **Wiesław Nowak** z os. Sadyba).

Zasygnalizowane tu skrótowo trzy pierwsze punkty porządku obrad – punkty typowo organizacyjne, walkowano przez trzy godziny. O zgrozo!

4. **Projekty zmian statutu.** Odsyłamy czytelników do notatki „Przyszli i wyszli”.

5. **Powołanie Komisji Statutowej.** Po gorącej dyskusji z udziałem kilkunastu osób ostatecznie postanowiono (głosowanie) Komisji Statutowej nie powoływać. Obydwa zgłoszone w tej sprawie projekty uchwał uznano za problematyczne.

6. **Rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej.** Było kilka głosów krytycznych („Enigmatyczna ocena Zarządu”), ale uchwałę w tej sprawie przyjęto (169 głosów za, 60 przeciw, 35 wstrzymujących się).

7. **Lustracja działalności inwestycyjnej MSM Energetyka za rok 2010.** Lustrację przeprowadził Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. List polustracyjny zamieszczono w materiałach na Walne Zgromadzenie. Dyskusji nie było.

8. **Sprawozdania Zarządu, dyskusja, absolutorium**

dla członków Zarządu. Sprawozdanie Zarządu za rok 2011 zostało przyjęte (uchwała). Sprawozdanie finansowe: Rachunek zysków i strat za rok 2011 zamyka się nadwyżką bilansową netto w kwocie 10 380 732 zł. Po dyskusji (s.2) głosowano absolutorium dla członków Zarządu: prezesa **Piotra Kłodzińskiego**, **Leszka Kaczmarskiego** (sprawy ekonomiczne) i **Grzegorza Engelbrechta** (gospodarka zasobami mieszkaniowymi). Każdy uzyskał absolutorium z bardzo dużą przewagą głosów „za”.

9. **Podział nadwyżki bilansowej za rok 2011.** Nadwyżka bilansowa, o której wspominamy w poprzednim punkcie, przypadła w udziale wszystkim osiedlom. O jej wysokości i przeznaczeniu – w następnym numerze.

10. **Rozpatrzenie odwołań członków od uchwał Rady Nadzorczej.** Walne Zgromadzenie rozpatrzyło trzy odwołania członków od uchwał Rady Nadzorczej o ich wykluczeniu ze spółdzielni. Decyzje Rady Nadzorczej wobec dwóch osób zostały podtrzymane, wobec jednej osoby decyzję Rady Nadzorczej Walne uchyliło.

11. **Sprawozdanie Komisji Wnioskowej.** Sprawozdanie złożył przewodniczący komisji **Wiesław Nowak**. Na Walnym Zgromadzeniu zgłoszono łącznie 18 wniosków, głównie do Zarządu i Rady Nadzorczej.

12. Po sprawozdaniu Komisji Skrutacyjno-Mandatowej i podjęciu uchwały w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej, przewodnicząca obrad dokonała ich zamknięcia. Nastąpiło to o godz. 21 – po jedenastu godzinach podszytej emocjami dysputy. **Zbigniew Rossa**



PIŚMO MIĘDZYAKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 3 (82)
ISSN1508-9266

LIPIEC 2012
BEZPŁATNIE

Piotr Kłodziński i Renata Kołodziej przedstawicielami MSM Energetyka na zjazd poprzedzający V Kongres Spółdzielczości

W listopadzie 2012 r. obradować będzie w Warszawie V Kongres Spółdzielczości, który dokona oceny stanu spółdzielczości w Rzeczypospolitej Polskiej oraz warunków i możliwości jej rozwoju. Walne Zgromadzenie Członków zdecydowało, że MSM Energetyka na zjazd poprzedzający V Kongres Spółdzielczości reprezentować będą **Piotr Kłodziński** – prezes Zarządu i **Renata Kołodziej** – członkini Rady Nadzorczej.

Zdzisław Rothe ponownie przewodniczącym Rady Nadzorczej

10 lipca br. po raz pierwszy, w skompletowanym przez Walne Zgromadzenie składzie, zebrała się Rada Nadzorcza MSM Energetyka. Wybrała ze swego grona Prezydium Rady, którego zadaniem jest organizowanie jej pracy.

Przewodniczącym Rady Nadzorczej w tajnym głosowaniu wybrany został **Zdzisław Rothe**. Zastępcami przewodniczącego zostali **Hanna Idźkowska** i **Marek Żysko** (ponownie). Obowiązki sekretarza sprawuje **Robert Osmycki**.

Prezydium Rady Nadzorczej tworzą ponadto prze-

wodniczący jej komisji. Zostali nimi: **Jan Bieda** – Komisja Rewizyjna, **Stanisław Sierputowski** – Komisja Techniczna, **Teresa Zielińska** – Komisja Mieszkaniowa, **Grażyna Cabaj** – Komisja ds. Terenowo-Prawnych. Komisja Organizacyjno-Samorządowa – wybór przewodniczącego na posiedzeniu sierpniowym.

Pełny skład Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem osiedli, zamieścimy w następnym numerze. Listę członków Rady Nadzorczej wybranych przez Walne Zgromadzenie podajemy na wkładce wewnątrz numeru.

To jest skandal...

13. Wystąpienie **Grażyny Cabaj**. Takiego punktu porządku obrad nie było – stworzyliśmy go sami. Zanim sala opustoszała, przewodnicząca Komisji Skrutacyjno-Mandatowej Walnego Zgromadzenia stanowczo oświadczyła: *Dopuszciliśmy do totalnego bagażanu • Statut domaga się zmian – znowu nie wyszło • To skandal, że wozimy się z tym od czterech lat.*

Od redakcji. To naprawdę skandal, że nie może sobie z tym poradzić jedna z największych i najlepiej funkcjonujących spółdzielni mieszkaniowych w Polsce.

Przyszli i wyszli

Walne Zgromadzenie Członków MSM Energetyka. Obrady rozpoczęto o godzinie 10.20. O godzinie 13.30 przystąpiono do realizowania punktu 4. porządku obrad – dyskusja nad projektami zmian statutu. Chwilę potem okazało się, że na sali obecnych jest 441 członków, a wymagane statutowo minimum to 455 członków.

O godzinie 11 służba biurowa obsługująca Walne odnotowała wydanie 540 mandatów. W godzinach 11.00-13.30 zniknęło zatem 99 członków (540-441). Przyszli i wyszli. Tak więc dla prawie setki członków „otwieranie” Walnego stało się jednocześnie jego zamknięciem.

Nie bez znaczenia jest chyba i to, że przed przystąpieniem do omawiania zmian statutu, jeden z członków wystąpił z wnioskiem o przerwanie Walnego Zgromadzenia. Większość jego uczestników była jednak (głosowanie) za dalszym prowadzeniem obrad.

Różnych wątpliwości jest tu więcej. Może warto by – ku przestrodze – doszło do pełniejszej analizy pewnych faktów i zdarzeń z Walnego Zgromadzenia. Tak ze strony Zarządu, jako organizatora Walnego, jak i Rady Nadzorczej, jako organu sprawującego kontrolę nad działalnością spółdzielni.

Zła władza w dobrej spółdzielni?

Jedni atakowali, drudzy bronili - taki był ogólny ton dyskusji na Walnym Zgromadzeniu Członków. Atakujący: Nie udzielajmy absolutorium prezesowi Piotrowi Kłodzińskiemu. Broniący: Jak to może być; prezes zły, Zarząd zły, a spółdzielnia dobra, jest wyróżniana i nagradzana. Oto relacja w telegraficznym skrócie i takim samym sposobie przedstawiania głosów w dyskusji, które ograniczono do trzech minut.

Jolanta Łozińska – Stegny Północ. Aprobata za dobrą ściągłość zadłużeń • Nie mamy pełnej informacji o funduszu zasobowym spółdzielni • Mieszkania z nowych inwestycji powinny w większym stopniu służyć członkom oczekującym • Podział CFR nie do końca jest jasny.

Bartłomiej Kachniarz – Stegny Rożek. Zarząd kompleksowo odrzucił projekty uchwał i poprawki zgłaszane przed Walnym • Zespół radców prawnych oceniał siebie sam.

Władysław Dziugiel – Sielce. Bez inwestowania spółdzielnia nie będzie się rozwijać o „Melomanów II” – pamiętajmy o funkcjonalności mieszkań i architekturze elewacji.

Magdalena Szeller – Sadyba. Zarząd toleruje nieporządek w Administracji Osiedla Sadyba. Reszta wypowiedzi, jak drugi głos w dyskusji (bez radców prawnych).

Jan Bieda – Sadyba. O niektórych sprawach mówiłem na dwóch ostatnich Walnych, zmian nie widać • Windykacja zadłużeń idzie dobrze, plus dla Administracji i Zarządu.

Elżbieta Sławińska – Stegny Południe. Na wynagrodzenia w 2011 roku spółdzielnia wydała więcej niż

w 2010 r. o prawie 700 tys. zł. Niech idzie z tym w parze lepsza praca.

Katarzyna Skiba-Gomułka – Sadyba. CFR budzi wątpliwości o Jescem przeciwko nowym inwestycjom • Zespół inwestycji spółdzielni pochłania bardzo dużo środków (patrz str. 98 sprawozdania).

Marek Żyszko – Stegny Południe. Odpowiadam na pytania i zarzuty skierowane do mnie i do Rady Nadzorczej.

Dariusz Roszko – Sadyba. Pan prezes nie dostanie ode mnie absolutorium • Na Walnym w częściach statutowe kworum było, ale statut odrzuciliśmy, bo jego projekt przedstawiony przez Zarząd był zły.

Jakub Grzebielec – Stegny Rożek. Pan prezes nie zapracował na absolutorium – zła praca nad statutem • Nie dotrzymuje przyrzeczeń.

Maria Gurnecka – Sadyba. W Administracji Osiedla panuje atmosfera samouspokojenia, trzeba to przezwyciężyć.

Jolanta Grochowska – Bernardyńska. Oceniamy Zarząd po wynikach, odrzucamy pomówienia • Lekkarstwem na chorobę nie powinien być populizm.

Grażyna Dziewulska – Sielce.

Dużo tu krytyki, ale zadowoleni na zebrania zazwyczaj nie przychodzą • Oceniamy ostro, ale jak ludzie przywoici.

Andrzej Sokoliński – Sielce. Zarząd nie jest idealny, należy jednak zachować proporcje, a my czasem jak „huzia na Józia” o Krytyczni częściej proszą o głos.

Renata Kołodziej – Idzikowskiego. Wyniki spółdzielni są dobre lub bardzo dobre. Obawę niektórych budzą braki, ale nie one przecież dominują.

Magdalena Marganiec – Sadyba. Budynek Konstancińska 3b został źle wykonany, teraz mamy tego następstwa. Usuwanie usterek przebiega opieszale.

Kazimierz Kostecki – Sadyba. Obsługą Rady Osiedla zajmują się u nas trzy osoby, a mówimy o oszczędzaniu • Mamy w spółdzielni „płynność”, mamy „zdolność”, ale nie wszystkie potrzeby członków są zaspokajane w sposób na jaki nas stać.

Janusz Gajda – Sadyba. Za statut trochę winien Zarząd, trochę winna Rada Nadzorcza, ale nie potępiajmy ich za wszystko • Wyładniały nasze osiedla, aż chce się po nich spacerować • Usprawnić trzeba nadzór Zarządu nad kierownikami osiedli.

*

Do propozycji i uwag w dyskusji ustosunkował się prezes **Piotr Kłodziński**. Prosił, by podczas głosowania absolutorium dla członków Zarządu wnikliwie i sprawiedliwie wybierać swoje „za” i swoje „prze-

ciw”. Wbrew sugestiom niektórych dyskutantów, głosujących za absolutorium było łącznie 603, głosujących przeciw 171.

Zbigniew Rossa

Demokratycznie, ale bez polotu

Na Walnym Zgromadzeniu padł wniosek, by czas trwania jednej wypowiedzi w dyskusji ograniczyć do 3 minut. Rozstrzygnięto to w głosowaniu-większość była „za”.

W dyskusji wystąpiło łącznie 18 osób. W sumie poświęcono więc na to niespełna godzinę. Niektórzy, chcąc się zmieścić w czasie, mówili tak szybko, że nie nadążałem za biegiem ich myśli. Dla porównania: punkt 1. porządku obrad-otwarcie zebrania i wybór prezydium-rozpatrywano przez dwie godziny.

O tych „trzech minutach” zdecydowano demokratycznie, ale bez polotu. A tak przecież by się chciało, żeby zawsze wszystko grało.

WZCz. poprzedziły zebrania osiedlowe

Walne Zgromadzenie Członków poprzedziły zebrania osiedlowe. Oceniały działalność Administracji Osiedli i Rad Osiedli, uzupełniały składy osobowe Rad Osiedli (odwoływanie i wybieranie członków), zgłaszały projekty uchwał Walnego Zgromadzenia i kandydatów do Rady Nadzorczej. Wszędzie przedstawiane też były informacje o pracach Zarządu i Rady Nadzorczej. Ich przedstawiciele brali udział we wszystkich siedmiu zebraniach.

Na Sadybie zebranie osiedlowe nie przyjęło sprawozdań ani Administracji Osiedla ani Rady Osiedla. Na Sielcach zebranie osiedlowe podjęło m.in. uchwałę o przywróceniu współfinansowania M-6 przez Administrację Osiedla Sielce.

Skrót sprawozdania Zarządu str. 4-5 Skrót sprawozdania Rady Nadzorczej str. 6-8

Tradycyjnym zwyczajem numer M-6 wydawany bezpośrednio po Walnym Zgromadzeniu Członków poświęcony jest prawie w całości temu najwyższemu organowi spółdzielni. Czołowymi materiałami w tym numerze, obok relacji z samych obrad, są sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej.

Obydwa sprawozdania to obszernie dokumenty, z których wybór zamieszczonych fragmentów był sprawą

redakcji. Nie był to jednak wybór przypadkowy. Ze sprawozdania Zarządu zdecydowaliśmy się przekazać czytelnikom pełniejsze omówienie Centralnego Funduszu Remontowego, o którym wie się mało, a mówi dużo.

W sprawozdaniu Rady Nadzorczej nie musieliśmy dokonywać dużych skrótów. Właściwie objęły one tylko pracę komisji oraz wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą – załącznika nr 2 do sprawozdania.

Krytyki statutu ciąg dalszy

14 maja br. p. Jakub Zieliński, przekazał nam do wykorzystania artykuł „Statut okazał się bublek” będący odpowiedzią na publikacje z kwietniowego numeru M-6 („Statut padł łupem nieufnych” oraz „Statut miał być odrzucony”). W piśmie dołączonym do artykułu czytamy: „Mając przekonanie, że M-6 powinno prezentować nie tylko stanowiska i poglądy Zarządu, czy Rady Nadzorczej i osób do nich zbliżonych oczekujemy, że zostanie on zamieszczony w najbliższym numerze pisma.

Z treścią artykułu zapoznałem się zaraz po jego otrzymaniu. Życzenie, by artykuł został zamieszczony w całości (bez skrótów) nie może być spełnione. Należałoby bowiem przeznaczyć na to w M-6 dwie pełne strony. To po pierwsze.

Po drugie nie chcemy tworzyć precedensów. W 17-letniej historii M-6 nie zdarzyło się, by jeden artykuł zajmował w piśmie dwie strony. A od słusznych zasad nie powinno się odstępować.

Podczas wymiany poglądów o tym „co dalej” p. Jakubowi Zielińskiemu zaproponowałem, by autorzy skrócili artykuł o połowę. Nie odwoływałem się wówczas do wymogów formalno-prawnych. Odpowiedź udzielona po konsultacjach następnego dnia brzmiała: nie godzimy się na żadne skróty.

W zaistniałej sytuacji zostało tylko jedno wyjście: odwołać się do Prawa prasowego – ustawa z dnia 26 stycznia 1984 r. (Dziennik Ustaw nr 5 poz. 24).

Art. 32.1. Sprostowanie lub odpowiedź należy opublikować w:

1) dzienniku – w ciągu 7 dni od dnia otrzymania sprostowania lub odpowiedzi,

2) czasopiśmie – w najbliższym lub jednym z dwóch następujących po nim przygotowywanych do druku numerów.

To o terminie w jakim należy opublikować sprostowanie lub odpowiedź. Sprawy ich objętości reguluje ten sam artykuł (32) w pkt. 7-cytuję: **Tekst sprostowania lub odpowiedzi nie może być dłuższy od dwukrotnej objętości fragmentu materiału prasowego, którego dotyczy...**

W obydwu naszych artykułach te fragmenty, które odnoszą się bezpośrednio do grupy członków stanowią łącznie 75 wierszy. Odpowiedź nie powinna zatem przekroczyć 150 wierszy, a ma ich trzy razy więcej.

Zbigniew Rossa

PS. Duża część przekazanego

redakcji artykułu - wyjaśnienia „Statut okazał się bublek” jest polemiką z poglądem wyrażonym w kwietniowych artykułach M-6, że opracowany ostatnio statut, odrzucony w głosowaniu w formule cząstkowego WZCz., był lepszy od obecnego. Podtrzymujemy wcześniejszą opinię: Statut padł łupem nieufnych. A polemiki „co lepsze”

i „co gorsze” nie mamy zamiaru prowadzić bez końca; tym bardziej że w istniejącym stanie rzeczy nie ma to już specjalnego znaczenia. Ponadto: polemizujemy po to, żeby przekonać, i jeśli nawet nie przekonaliśmy do tego wszystkich członków spółdzielni, to zadowala nas sytuacja, że zdołaliśmy przekonać większość.

Miasto w wielkim mieście

Prezes Piotr Kłodziński o Energetyce

W „Rzeczpospolitej” (16.03.2012), w dodatku „Warszawa i Województwo Mazowieckie”, ukazał się wywiad z Piotrem Kłodzińskim, prezesem Zarządu MSM Energetyka. Prezes, ukazując skrótowo obraz naszej spółdzielni, skupia uwagę na jej zarządzaniu i rozwoju. Widokom na przyszłość poświęcona jest ostatnia część wywiadu, którą przytaczamy w całości.

- Opracowaliśmy kierunki rozwoju działalności spółdzielni do 2020 roku. Program ten spotkał się z akceptacją naszych członków. Najogólniej ujmując, jako Zarząd zobowiązani jesteśmy do utrzymania uniwersalnego charakteru spółdzielni poprzez prowadzenie działalności eksploatacyjnej, gospodarczej i inwestycyjnej. Zadaniem naszym jest poprawa warunków zamieszkiwania poprzez modernizację zasobów.

Mamy osiągać dochody z wynajmu, dzierżaw, reklam. Pozwolono nam budować w dwóch systemach - dla członków spółdzielni po członkowskim koszcie budowy oraz w systemie deweloperskim do sprzedaży na wolnym rynku, a osiągnięty zysk angażować w realizację ważnych celów.

Jesteśmy w trakcie opracowania wieloletniego programu remontów, który pozwoli nam realizować założenia strategii, określić priorytety, a przede wszystkim zgrać potrzeby remontowe ze środkami finansowymi. Naszym głównym zadaniem jest dbałość o poprawę stanu zasobów, gdyż spółdzielnia jest naszym wspólnym dobrem. Ponadto jesteśmy ważną częścią Warszawy i współtworzymy jej wygląd. W zamian oczekujemy od miasta uregulowania prawa użytkownika wieczystego do terenów zabudowanych naszymi budynkami.

RADA NADZORCZA

Dobre wykonanie zadań w I kwartale

Majowe posiedzenie Rady Nadzorczej w dużym stopniu związane było z przygotowaniem do Walnego Zgromadzenia Członków. Na posiedzeniu kwietniowym Rada Nadzorcza rozpatrywała sprawy będące od dawna przedmiotem powszechnego zainteresowania członków spółdzielni.

KWIECIEŃ (24.04.2012)

- Rada Nadzorcza, na podstawie informacji Zarządu, omówiła problemy związane z budową powierzchni wspólnych (korytarzy). Ma to wprawdzie charakter wygasający, ale nadal budzi kontrowersje. Sprawie poświęcimy odrębny artykuł.

- Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami analizy dotyczącej zużycia ciepła i jego kosztów po zmianie podzielników wyparkowych na elektroniczne. Analizy dokonano na zlecenie Zarządu korzystając z doświadczeń osiedla Stęgny Północ. Do sprawy, w szerszym aspekcie, powrócimy w numerze październikowym.

- Rada Nadzorcza ustosunkowała się do informacji Zarządu o przebiegu i finansowaniu zadań inwestycyjnych oraz o sprawach terenowo-prawnych.

Zadania inwestycyjne realizowane są prawidłowo, regulowanie spraw gruntowych bez znaczących zmian.

MAJ (22.05.2012)

- Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o wykonaniu zadań gospodarczych spółdzielni w I kwartale 2012 r. Nie był on najlepszy w realizacji planu remontów (12,4 proc.), ale w informacji Zarządu przy omawianiu wyników każdego z siedmiu osiedli są wzmianki o tym, że „nie ma zagrożenia”. Oby!

- Rada Nadzorcza rozpatrzyła sprawy związane z organizacją Walnego Zgromadzenia Członków - zaopiniowała projekty uchwał przedkładane przez Zarząd i Radę Nadzorczą oraz omówiła sprawozdanie ze swojej działalności.

- Rada Nadzorcza uchwaliła regulamin przeprowadzania oceny pracy kadry kierowniczej MSM Energetyka. Celem jest bardziej precyzyjne określenie mierników mających stanowić podstawę oceny teje kadry. Zobjektywizuje to m.in. określanie wysokości przyznawanych premii.

Walne Zgromadzenie Członków 2012

Skrót sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni za 2011 r.

SPRAWY CZŁONKOWSKO-MIESZKANIOWE

Stan liczbowy członków MSM „Energetyka” na dzień 31.12.2011 r.

Liczba członków Spółdzielni 18 210 w tym:

- posiadających spółdzielcze (lokatorskie bądź własnościowe) prawa do lokali 11 963
- posiadających odrębną własność lokali 3 899
- posiadających umowy o kolejności przydziału mieszkań 411
- członków tzw. „udziałowców” 1 907
- członków zamieszkałych w SBM „Torwar”
- i RSM „Osiedle Młodych” 30

2 170 nabywców spółdzielczych własnościowych praw do lokali oraz 235 osób posiadających prawo odrębnej własności lokali - razem 2 405 osób nie przystąpiło do MSM „Energetyka”.

Obecnie MSM „Energetyka” posiada prawo użytkowania wieczystego do 68% gruntów. Do uregulowania pozostaje stan prawny osiedli „Stegny Północ” i „Idzikowskiego”, część Osiedla „Stegny Południe”, działki przy ul. Sobieskiego 105, Konstancińskiej 3B, Gagarina 5, Bernardyńskiej 25 oraz działki pod zabudowę mieszkaniowo-usługową przy ul. Melomanów. W 2011 roku prowadzonych było szereg spraw sądowych i administracyjnych dotyczących zagadnień terenowo-prawnych. Kontynuowane były działania Zarządu Spółdzielni zmierzające do uregulowania stanu prawnego gruntów, przy wykorzystaniu obowiązujących przepisów.

Zasoby mieszkaniowe w eksploatacji

obejmowały: 256 budynków mieszkalnych i 22 budynki użytkowe.

Lokali mieszkalnych na 31.12.2011 r. było - 18 568 o powierzchni użytkowej wynoszącej 900 667 m².

Powierzchnia lokali użytkowych, łącznie z powierzchnią garaży, wynosiła 62 093 m², w tym garaży - 26 796 m².

Zgodnie ze strukturą organizacyjną Spółdzielni, zasoby mieszkaniowe zgrupowane są w siedmiu osiedlach. Stan na dzień 31.12.2011 r. przedstawia tabela nr 1 poniżej.

REMONTY

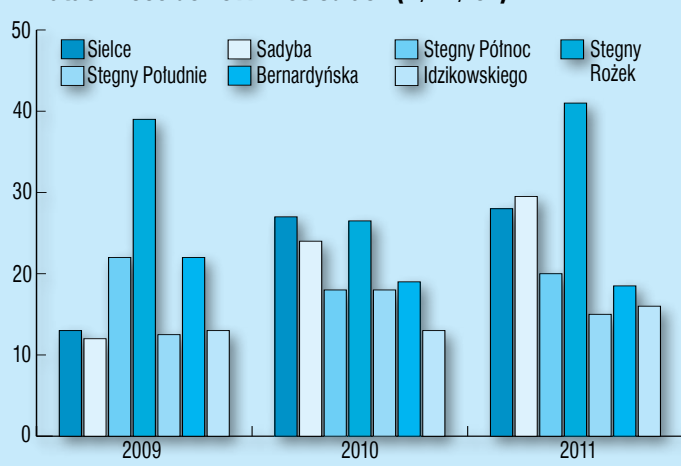
W 2011 roku kontynuowana była działalność remontowa ukierunkowana na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców oraz estetyki i funkcjonalności budynków mieszkalnych. Wykonano między innymi: remonty balkonów lub loggii, wymianę instalacji elektrycznej i odgromowej, remonty bieżące i kapitalne dźwigów osobowych. Łącznie w 2011 roku poniesiono nakłady na realizację remontów w wysokości 21 116,1 zł, co stanowi 109, 2 proc. wykonania planu rocznego Spółdzielni.

Należy zaznaczyć, że w czwartym kwartale roku 2011 wystąpiły zjawiska:

- dużego wzrostu tempa realizacji nakładów na remonty; średni wzrost nakładów o około 63 proc. w stosunku do realizacji w trzecim kwartale,
- zintensyfikowania działań służb technicznych administracji w osiedlach „Stegny Północ” i „Sadyba”, w celu osiągnięcia jak najlepszego wyniku na gospodarce remontowej.

Najwyższe wykonanie robót ponad plan osiągnęły dwa Osiedla: „Stegny Południe” (125 proc.) i „Stegny Rożek” (124,7 proc.). Analizując jednostkowe nakłady remon-

Wykres słupkowy jednostkowych nakładów remontowych w latach 2009 do 2011 w osiedlach (zł/m²/rok)



towe w latach 2009 do 2011 należy stwierdzić, że w większości osiedli mają one tendencję wzrostową, co należy ocenić pozytywnie.

CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY

Gospodarkę środkami centralnego funduszu remontowego przedstawia poniższe zestawienie:

Stan funduszu na 31.12.2011 r. w tys. zł 39 186,3 z tego:

- środki wspierające przejściowo bieżącą gospodarkę osiedli 1407,5
 - środki przejściowo zaangażowane w finansowanie:
 - lokalu nr 1 ul. Bonifacego 2 179,4
 - lokalu poczty ul. Melomanów 10 202,7
 - zakupu majątku trwałego ruchomego 818,6
 - stan środków na 31.12.2011 r. 36578,1
- Na zadania w roku 2012 zarezerwowano środki centralnego funduszu remontowego w kwocie 16 469,9

z przeznaczeniem na:

- remonty 3 735,0
 - finansowanie budowy lokali użytkowych przez Osiedla Stegny Południe i Bernardyńska w realizowanym zadaniu 2 3 772,1
 - przygotowanie inwestycji w zakresie I opłaty za prawo do gruntu przy ul. Melomanów 3 500,0
 - doraźną pomoc osiedlom do wysokości zadłużeń czynszowych 5 462,8
- Aktualnie udzielone pożyczki na roboty z zakresu termomodernizacji to wielkość 9 348,2 tys. zł, a pożyczki udzielone na inne remonty stanowią kwotę 4 057,4 tys. zł. Kwoty te są sukcesywnie spłacane.

Pomoc Osiedlom w regulowaniu zobowiązań, jest pomocą ciągłą, uwzględniającą stany zadłużeń z tytułu opłat za loka-

le, jak również inne czynniki powodujące wzrost tej pomocy. Należy uwzględnić fakt, że opłata za prawo użytkowania wieczystego gruntu, wnoszona jest do budżetu miasta za rok z góry, w pierwszym kwartale danego roku. Powoduje to jednorazowo wypływ środków w kwocie około 7 200,0 tys. zł. Ich zwrot dokonywany jest przez Administrację Osiedli w okresach miesięcznych, ponieważ w opłatach za lokale rozłożony jest na okres 12 miesięcy.

Wolne środki są lokowane w banku na rachunkach terminowych. Lokaty z tego tytułu wg stanu na koniec roku 2011 opiewają na 35 000,0 tys. zł. Uzyskane oprocentowanie w 2011 r. w kwocie 2 560,0 tys. zł brutto: jest składnikiem wyniku na pozostałej działalności Biura Zarządu i po opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych w kwocie 486,4 tys. zł podlega decyzji Walnego Zgromadzenia.

Pożyczki udzielone na ocieplenia budynków są spłacane w okresie do 10 lat, na remonty kapitalne budynków do 5 lat, a na remonty bieżące do 3 lat.

Środki przejściowo zaangażowane w przygotowanie zadań do realizacji budownictwa mieszkaniowego, są zwracane z pierwszych wpłat przyszłych użytkowników budowanych mieszkań w chwili zabezpieczenia pełnego sfinansowania realizowanych zadań.

Centralny fundusz remontowy utworzony został w Spółdzielni w latach 80-tych w celu kumulowania środków, jako podstawowa rezerwa Spółdzielni wspierająca bieżącą działalność gospodarczą wszystkich jednostek.

Tworzone był przez członków przekształcających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo. Obejmowane przez człon-

Tabela nr 1 (w m²)

L.p.	Jednostka organizacyjna	Mieszkania		Powierzchnia lokali użytkowych i garaży	Powierzchnia użytkowa ogółem
		liczba	pow. użytk.		
1.	Sielce	3 119	144 893	8 786	153 679
2.	Sadyba	5 057	237 283	21 631	258 914
3.	Stegny Północ	2 900	133 930	4 005	137 935
4.	Stegny Rożek	838	47 455	2 933	50 388
5.	Stegny Południe	5 173	255 363	13 568	268 931
6.	Bernardyńska	607	29 817	2 482	32 299
7.	Idzikowskiego	874	51 926	4 637	56 563
8.	Biuro zarz. ogólnego	0	0	4 051	4 051
	OGÓŁEM spółdzielnia	18 568	900 667	62 093	962 760

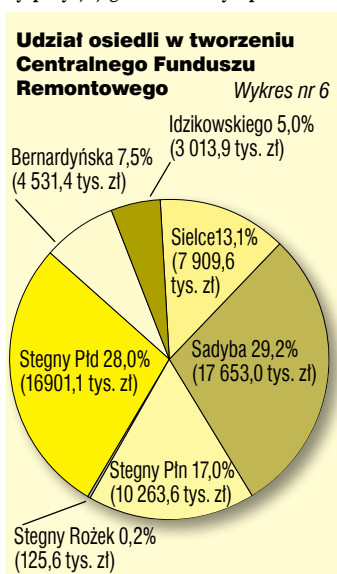
ków mieszkania lokatorskie były w części dotowane przez budżet państwa. Dotacja w latach 60-tych i 70-tych oraz na początku lat 80-tych stanowiła 30 proc. kosztu budowy lokalu. W końcu lat 80-tych i w latach 90-tych stanowiła ona 50 proc. kosztu budowy lokalu. Warunkiem przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo, było spłacenie otrzymanej dotacji, ale wyliczonej na podstawie cen 1 m² mieszkania, obowiązujących w czasie dokonywania przekształcenia prawa do lokalu. Różnica między spłaconą dotacją wyliczoną wg cen obowiązujących a zwracaną do budżetu państwa wg cen kosztów budowy, tworzyła centralny fundusz remontowy.

Gdyby spółdzielnia nie utworzyła centralnego funduszu remontowego, środki pozyskiwane z przekształcenia prawa do lokali, odnoszone byłyby na fundusz zasobowy spółdzielni. Fundusz zasobowy jest w grupie funduszy własnych (kapitałowych), które głównie finansują majątek trwałe, a wolne środki, jeżeli takie są, wspierają bieżącą sytuację finansową spółdzielni. Nie mogą natomiast być przekazywane jako pożyczki na remonty.

Natomiast centralny fundusz remontowy, który jest w grupie funduszy specjalnych, daje możliwość podejmowania bieżących decyzji gospodarczych - określonych regulaminem tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym, co pozwala na wykonanie planowanych zadań przy zachowaniu bezpieczeństwa finansowego całej spółdzielni.

Realizowane do roku 2007 przekształcenia prawa do lokali na wyżej wymienionych zasadach, pozwoliły Spółdzielni uzyskać fundusz centralny, który na dzień 31.12.2011 r. wynosił 60398,2 tys. zł. Fundusz ten pozwolił przejściowo zaangażować środki w formie pożyczek zwrotnych, oprocentowanych wskaźnikiem inflacji.

Przez okres funkcjonowania funduszu, dyspozycja jego środkami była planowana



i prowadzona w sposób gwarantujący zabezpieczenie środków na zgłaszane przez osiedla pożyczki wspomagające wykonanie planowanych remontów.

Centralny fundusz remontowy, mimo że nie był tworzony przez wszystkich członków Spółdzielni, zawsze wspomagał przejściowe finansowanie realizowanych zadań ważnych dla Spółdzielni, a więc dla wszystkich jej członków.

ZADŁUŻENIA

Zadłużenia w opłatach za lokale wyniosły na dzień 31.12.2011 r. 5,6 proc. rocznego wymiaru opłat i stanowiły kwotę 6 870,1 tys. zł. W analogicznym okresie roku ubiegłego zadłużenia wyniosły 6 946,4 tys. zł przy wskaźniku zadłużeń 5,9 proc. Nastąpiło zatem zmniejszenie wskaźnika o 0,3 punktu procentowego.

Najwyższy poziom zadłużeń występuje w Osiedlu „Stegny Północ” (7,4 proc.) i w Osiedlu „Stegny Rożek” (7 proc.). Na Osiedlu „Stegny Północ” wskaźnik zadłużeń ogółem wzrósł w stosunku do analogicznego okresu ubiegłego roku o 0,9 punktu procentowego. Z kolei na Osiedlu „Stegny Rożek” wskaźnik ten wzrósł o 0,4 punktu procentowego. Charakterystyczne jest w tych osiedlach, że wyższym poziomem zadłużeń odznaczają się lokale mieszkalne („Stegny Północ” - 7,5 proc. i „Stegny Rożek” - 7,2 proc.) niż lokale użytkowe („Stegny Północ” - 6,0 proc. i „Stegny Rożek” - 6,5 proc.). Jednocześnie osiedla te aktywnie działają na rzecz obniżenia zaległości czynszowych monitorując dłużników i kierując sprawy do sądu. W obu osiedlach znaczącą część zadłużeń stanowią należności bieżące, 1 i 2 miesięczne lub dopłaty do mediów (na „Stegnach Północ” pierwszy rok rozliczeń według nowego regulaminu), które wnoszone są z opóźnieniem. I tak rozliczenie centralnego ogrzewania księgowane

Najniższe wskaźniki zadłużeń mają Osiedla: Sielce (3,3 proc.) i Bernardyńska (3,6 proc.). W strukturze zaległości, największą część, bo aż 63,4 proc., stanowią zaległości bieżące, z czego większość dotyczy zadłużeń 1 i 2 miesięcznych bądź dopłat do mediów wnoszonych z opóźnieniem. Pozostałe 34,5 proc. stanowią zadłużenia zasądzone i 2,1 proc. zadłużenia sporne.

Możemy stwierdzić, że wskaźnik utrzymujący się w ostatnich latach w granicach 5 - 6 proc. jest zjawiskiem pozytywnym, jeśli porównamy go do lat wcześniejszych z początku lat 2000-nych: 8-9 proc. Wynik taki osiągnięto dzięki działaniom prowadzonym w tym zakresie przez służby windykacyjne i organy samorządowe spółdzielni.

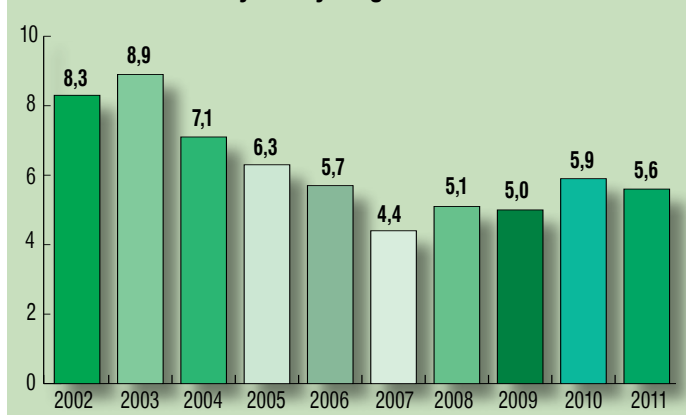
Windykacja zadłużeń prowadzona była systematycznie. Wysyłano monity, przeprowadzano rozmowy z dłużnikami i rozkładano im zadłużenia na raty. Kierowano sprawy do sądu lub komornika. Na bieżąco przekazywano Radom Osiedli informacje o zadłużeniach od lokali mieszkalnych i użytkowych. Ponadto systematycznie prowadzone były rozmowy przedstawicieli Rad Osiedli i Rady Nadzorczej z dłużnikami, w ostateczności wykluczano ich z członkostwa w spółdzielni.

PODSUMOWANIE

1. Wszystkie osiedla zrealizowały zadania określone w planie na 2011 rok, w tym:

- wynik na gzm. w osiedlach zamknął się kwotą dodatnią w wysokości 341,7 tys. zł podczas, gdy plan na rok 2011 w osiedlach zakładał wynik 46,1 tys. zł.
- W poszczególnych osiedlach, gdzie plan zakładał deficyt na tej działalności wynik na gzm. przedstawia się następująco:
 - „Stegny Rożek” +27,2 tys. zł,
 - „Stegny Południe” +181,8 tys. zł.

Wskaźnik zadłużeń czynszowych ogółem w % w latach 2002-2011



jest w miesiącu grudniu 2011 r., a termin płatności wyznacza się do dnia 31 grudnia 2012 r. Ponadto większość wysokich dopłat została, na prośbę mieszkańców, rozłożona na raty. Dlatego też zadłużenia rozłożyły się i wykazują wzrost w każdym podziale.

Wszystkie osiedla uzyskały lepsze wyniki niż zakładano w planie poza Osiedla: „Sadyba” i „Stegny Północ”.

- wynik finansowy na pozostałej działalności gospodarczej prowadzonej w osiedlach został zrealizowany w kwocie 7 256,7 tys. zł (netto), przekraczając tym samym za-

łożenia planu (6 063,2 tys. zł) o 19,7 proc. Łącznie z Biurem Zarządu wynik na pozostałej działalności gospodarczej wyniósł 10 380,7 tys. zł przekraczając tym samym o 44,2 proc. wynik uzyskany za rok 2010.

2. Realizowane są przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym: w zakresie wyodrębniania własności lokali, przekształcania lokatorskich praw do lokali, rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych w podziale na poszczególne nieruchomości.

3. Wskaźnik zadłużeń czynszowych w skali całej spółdzielni poprawił się w stosunku do ubiegłego roku i wyniósł 5,6 proc., przy czym jednocześnie pogorszenie tego wskaźnika w stosunku do roku 2010 odnotowano w Osiedlach: „Stegny Północ” i „Stegny Rożek”.

4. Spółdzielnia posiada płynność finansową.

5. Plan remontów został wykonany w spółdzielni w wysokości 109,2 proc., a z uwzględnieniem korekty w Osiedlu „Idzikowskiego” 106,6 proc.

6. Zadania inwestycyjne były w roku 2011 realizowane zgodnie z założeniami.

7. Zarząd pozytywnie ocenia współpracę ze wszystkimi ogniwami Samorządu spółdzielni, wspólnie aktywnie uczestnicząc w usprawnianiu procesów zarządzania spółdzielnią w celu poprawy satysfakcji mieszkańców.

WNIOSKI

Zarząd spółdzielni uważa, że w najbliższym okresie należy skierować wysiłki przede wszystkim na:

- Kontynuowanie działań zmierzających do uregulowania stanu prawnego gruntów, szczególnie w Osiedlach: „Stegny Północ” i „Idzikowskiego”.
- Przestrzeganie zasady określonej w corocznych wytycznych do planów gospodarczo - finansowych: zrównoważenia kosztów i przychodów w gzm.
- Zwiększenie potencjału komercyjnych powierzchni użytkowych, co umożliwi osiągnięcie wyższych przychodów z pozostałej działalności gospodarczej.
- Poprawę jakości obsługi mieszkańców poprzez m.in. podnoszenie kwalifikacji i umiejętności pracowników administracji osiedli, zapewniając profesjonalną obsługę mieszkańców.
- Uwzględnienie w podziale nadwyżki bilansowej głównych kierunków wynikających z uchwały nr 14 Walnego Zgromadzenia Członków z dnia 19.06.2010 r. w sprawie kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2010 - 2020, związanych z wykonywaniem zadań określonych w tej uchwale oraz zasilenia funduszy remontowych i dofinansowania działalności społeczno - wychowawczej, kulturalnej i sportowej w drodze wspomagania finansowego konkretnych projektów edukacyjnych, kulturalnych i sportowych.
- Doskonalenie procesów uzgadniania zadań remontowych z Organami Samorządowymi.

Walne Zgromadzenie Członków 2012

Skrót sprawozdania Rady Nadzorczej MSM Energetyka za okres czerwiec 2011 r. – maj 2012 r.

I. PODSTAWA PRAWNA I ORGANIZACJA PRACY RADY NAZDORCZEJ

Zgodnie ze Statutem MSM „Energetyka” Rada Nadzorcza jest organem kontrolno-nadzorczym, uchwałodawczym i opiniotwórczym, a jej skład liczy 24 członków. Na konstytucyjnym posiedzeniu w dniu 28 czerwca 2011 r. wybrano Prezydium Rady Nadzorczej oraz dokonano wyboru Komisji: Rewizyjnej, Technicznej, Mieszkaniowej, Organizacyjno-Samorządowej i ds. Terenowo-Prawnych. Skład prezydium poszczególnych komisji oraz funkcje pełnione przez członków Rady Nadzorczej przedstawiono w Załączniku nr 1 do niniejszego sprawozdania.

Komisje Rady Nadzorczej były podstawowym gremium do analizowania materiałów, wniosków, projektów uchwał oraz przedstawiania opinii, inicjatyw i działań wynikających z obowiązków statutowych. Merytoryczne uwagi i wnioski stanowiły podstawę do podejmowania uchwał i decyzji na plenarnych posiedzeniach Rady.

Uchwały Rady Nadzorczej, zgodnie z § 20 ust. 3 Statutu, podawane są do wiadomości członków Spółdzielni przez wywieszenie ich pełnego tekstu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni, w lokalach biur administracji i na stronie internetowej Spółdzielni oraz przez zamieszczenie informacji o podjęciu tych uchwał na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła trzynastę posiedzeń plenarnych, na które zapraszano członków Zarządu oraz przewodniczących Rad Osiedli. W każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej brał udział radca prawny. Posiedzenia plenarne poprzedzone były posiedzeniami Prezydium Rady, na których omawiano i przygotowywano projekty porządku obrad plenarnych oraz planowane kierunki działań.

Posiedzenia Rady Nadzorczej były protokolowane. Protokoły są przechowywane w Zespole Organizacyjno-Samorządowym biura Zarządu i są udostępniane do wglądu. Niezależnie od tego protokoły są przekazywane Administracjom i Radom Osiedli, a także zainteresowanym członkom oraz umieszczane są na stronie internetowej.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury co najmniej raz w miesiącu. Wnio-

ski i opinie członków Spółdzielni zgłaszane podczas dyżurów były rozpatrywane przez właściwe Rady Osiedli, komisje Rady Nadzorczej i Zarząd Spółdzielni. Na wszystkie wniesione sprawy udzielono odpowiedzi.

Ponadto do Rady Nadzorczej skierowano 51 pism, a 54 pisma do jej wiadomości. Na 42 pisma zostały udzielone odpowiedzi, natomiast 9 pism jest jeszcze rozpatrywanych.

II. DZIAŁALNOŚĆ MERYTORYCZNA

Działalność merytoryczna Rady Nadzorczej obejmowała następujące zagadnienia:

1. Plany gospodarczo-finansowe

a) ocena wykonania planu gospodarczo-finansowego za 2011 r.

b) plan gospodarczo-finansowy za 2012 r.

2. Nowelizacja regulaminów

Wiele uwagi Rada Nadzorcza poświęciła nowelizacji regulaminów. Dotyczyło to przede wszystkim Regulaminu rozliczania kosztów, dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w MSM „Energetyka” w Osiedlach: „Sadyba”, „Stegny Południe”, „Stegny Północ”, „Stegny Rożek”, „Bernardyńska” i „Sielce” oraz w budynku Polna 3 a. Regulamin ma zastosowanie do rozliczeń poczynszu od rozliczenia za okres 2011/2012. Zmianom uległ również Regulamin tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym w MSM „Energetyka”. Opracowano i zatwierdzono regulaminy Komisji RN: Rewizyjnej, Technicznej, Mieszkaniowej, Organizacyjno-Samorządowej, ds. Terenowo-Prawnych dostosowując je do obecnego Statutu MSM „Energetyka”.

3. Działalność remontowa w Spółdzielni

Działalność remontowa jest prowadzona zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą planem perspektywicznym remontów obejmującym okres do 2020 r. Stała poprawa stanu technicznego budynków nie wymusza zwiększania nakładów finansowych na remonty, a oszczędzone środki remontowe mogą służyć poprawie estetyki wnętrz budynków

i ich otoczenia. Realizacja planu remontów nie przebiegała jednak równomiernie we wszystkich osiedlach i sytuacja ta była analizowana zarówno przez Zarząd jak i Radę Nadzorczą.

Zgodnie z Uchwałą nr 14/2010 Walnego Zgromadzenia Członków w sprawie kierunków rozwoju Spółdzielni na lata 2010 - 2020, i w oparciu o uchwalone 14.12.10 r. przez RN założenia do wieloletniego programu remontów zasobów mieszkaniowych, osiedla przygotowały materiały wyjściowe, na podstawie których Zarząd sporządził projekt planu i kierunków działań na lata 2012 - 2020. Projekt ten został przedstawiony Radzie Nadzorczej 10.02.2012. Ostateczna wersja projektu zostanie zatwierdzona po zakończeniu konsultacji z Radami Osiedli.

Przy omawianiu tworzenia planów remontów należy ponadto zwrócić uwagę, że proces uzgadniania prac remontowych przez Administrację Osiedli z Zebraniem Domowymi i Radami Domów przebiega coraz sprawniej, lecz w przypadku osiedli, które posiadają wiele nieruchomości, wymaga jednak dalszego usprawnienia.

4. Działalność inwestycyjna

Zagadnienia inwestycyjne, w tym kontynuowana inwestycja na rogu ulic św. Bonifacego i J. Sobieskiego były przedmiotem stałej uwagi ze strony Komisji Technicznej. Na każdym posiedzeniu komisji Dyrektor ds. Inwestycji MSM „Energetyka” przedkładał informację o stanie realizacji inwestycji w aspekcie rzeczowym i finansowym oraz występujących problemach, w tym problemach natury administracyjno-prawnej. W tych opracowaniach zamieszczone były także informacje o usterkach stwierdzonych w już wykonanych budynkach oraz procesie usuwania tych usterek. Następnie informacje te były analizowane co kwartał na posiedzeniach plenarnych Rady.

W dalszych planach inwestycyjnych Spółdzielni przewidziana jest zabudowa przy ul. Korczyńskiej i przy ul. Melonów, a realizacja tych inwestycji jest uzależniona od pozyskania tytułu prawnego do nieruchomości.

5. Zagadnienia terenowo-prawne

Komisja ds. Terenowo-Prawnych zainicjowała działania związane z aktualizacją materiału: „Informacja prawna

w sprawie możliwości i podstaw prawnych regulacji tytułu prawnego do gruntów posiadanych przez Spółdzielnię bez tytułu prawnego w świetle ustaw: Kodeks cywilny, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz charakterystyka zagadnień związanych z obowiązującym na terenie m.st. Warszawy Dekretu o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy z dnia 26.10.1945 r. o orzeczenia prawne powstałe od czasu opracowania ww. dokumentu.

Komisja ds. Terenowo-Prawnych zaplanowała opracowanie przez Zarząd kierunków działań Zarządu zmierzających do uregulowania stanu prawnego gruntów Spółdzielni, głównie w świetle ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Komisja ds. Terenowo-Prawnych uznała za konieczne zintensyfikowanie działań Zarządu Spółdzielni MSM „Energetyka” w kierunku przedsięwzięcia skutecznych rozwiązań zmierzających do uregulowania spraw terenowo-prawnych w Spółdzielni, poprzez m.in. określenie gruntów objętych roszczeniami na terenie każdego z osiedli, zintensyfikowanie działań prawnych w toczących się sprawach sądowych, wniesienie w trybie administracyjnym skarg na opieszałość działań Urzędu Gminy, nawiązanie współpracy z Unią Spółdzielców Mieszkaniowych.

6. Zadłużenia z tytułu opłat za używanie lokali

Nadal jednym z bardzo istotnych zagadnień jest kwestia zadłużeń czynszowych. W skali Spółdzielni zadłużenie z tego tytułu wynosiło na koniec 2011 r. 6 810,1 tys. zł, chociaż w stosunku do 2010 r. wskaźnik zadłużeń zmniejszył się z 5,9 proc. do 5,6 proc. W perspektywie wieloletniej można zaobserwować stabilizację wskaźnika zadłużeń na stosunkowo niskim poziomie 5-6proc., jednakże egzekwowanie zadłużeń czynszowych jest wciąż przedmiotem wspólnych działań pracowników w administracjach osiedli i Zarządzie oraz organów samorządowych. Zadłużeni członkowie zapraszani są do administracji osiedli i do Zarządu na spotkania w celu wyjaśnienia przyczyn powstania zaległości w opłatach i ustalenia warunków i terminu spłaty zadłużenia. W stosunku do członków systema-

tycznie uchylających się od płacenia należności wynikających z obowiązków statutowych, Zarząd występuje z wnioskami o wykluczenie ich ze Spółdzielni. Wnioski te kierowane są do Rady Nadzorczej, a uprzednio są opiniowane przez odpowiednio Rady Osiedli i Komisję Mieszkaniową Rady Nadzorczej. Komisja Mieszkaniowa w okresie sprawozdawczym rozpatrzyła łącznie 18 wniosków, a po przeprowadzeniu rozmów wyjaśniających niektórzy dłużnicy uregulowali w części lub całości swoje zadłużenia, a inni podjęli zobowiązania ratalnej spłaty. W efekcie Komisja skierowała 17 wniosków do Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się z aktualnym zadłużeniem poszczególnych członków oraz wobec braku perspektyw ewentualnego uregulowania należności, w trzynastu przypadkach podjęła uchwały w sprawie wykluczenia członka ze Spółdzielni.

7. Realizacja wniosków Zebrań Osiedlowych i Walnego Zgromadzenia

Jednym z najważniejszych wniosków zgłaszanych na walnych zgromadzeniach był wniosek o dokonanie korekty w statucie MSM „Energetyka” zmieniającej sposób rozliczenia kosztów związanych z wywozem śmieci i eksploatacją wind. Z uwagi na fakt, iż w kolejnych dwóch Walnych Zgromadzeniach nie można było poddać tych propozycji zmian w statucie pod głosowanie z braku kworum, Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem podjęła decyzję o zwołaniu nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia w częściach, poświęconego wyłącznie nowelizacji Statutu.

Rada Nadzorcza wraz z Zarządem uznała, że w tej sytuacji właściwym będzie nie ograniczanie się tylko do w/w propozycji, ale dokonanie przeglądu wszystkich zapisów Statutu, uporządkowanie ich i dostosowanie do obowiązującej Ustawy o Spółdzielniach Mieszkaniowych. Podstawą do prac nad nowelizacją Statutu było opracowanie sporządzone przez niezależną Kancelarię Adwokacką. Dalsze prace były prowadzone przez Komisję Organizacyjno-Samorządową, która odbyła 5 posiedzeń poświęconych temu zagadnieniu, przeanalizowała propozycje zgłoszone przez Rady Osiedla i niektóre Rady Domów oraz na posiedzeniu, które odbyło się z udziałem przedstawicieli wszystkich Rad Osiedli dokonała uporządkowania zapisów dotyczących kompetencji Zebrań Nieruchomości, Zebrań Domowych, Rad Nieruchomości i Rad Domów, a następnie dokonała naniesienia poprawek formalnych.

Na zeszłorocznych Zebraniach Osiedlowych zostało przyjętych szereg wniosków skierowanych zarówno do Admini-

stracji Osiedli i Zarządu Spółdzielni, jak i do organów samorządowych. Sprawozdania z realizacji tych wniosków zostaną przedstawione na zebraniach. Podobnie jest z wnioskami z Walnego Zgromadzenia - część z nich jest jeszcze w realizacji, a sprawozdanie zostanie przedstawione na Walnym Zgromadzeniu planowanym na 23 czerwca br. w sali przy ul. Bobrowieckiej.

8. Wnioski, prośby o interwencje oraz skargi kierowane do Rady Nadzorczej

Do Rady Nadzorczej wpłynęło wiele wniosków, próśb o interwencję oraz skarg. Sprawy te były rozpatrywane głównie przez Komisję Rewizyjną oraz Komisję Techniczną, a do najważniejszych z nich, ze względu na rangę tematu lub liczbę osób zainteresowanych poruszanym zagadnieniem, należały:

- wnioski dotyczące udzielenia pożyczek z centralnego funduszu remontowego, m.in. na remonty instalacji elektrycznej i instalacji oświetleniowej, na wymianę dźwigów osobowych i wymianę instalacji elektrycznej, na remonty klatek schodowych oraz korytarzy, na remonty instalacji c.o. w łazienkach,

- pisma i skargi dotyczące rozliczenia opłat za centralne ogrzewanie za okres grzewczy 2010/2011.

Należy wspomnieć, że sprawa przeciwko MSM „Energetyka” z powództwa członka Spółdzielni o uznanie całego zeszłorocznego Walnego Zgromadzenia za nieważne zakończyła się wyrokiem Sądu Okręgowego oddalającym wniesione powództwo.

9. Inne zagadnienia

Spśród wielu innych zagadnień będących przedmiotem rozpatrywania przez Radę Nadzorczą należy wspomnieć o problemie lokali mieszkalnych zajmowanych na prawach najmu przez pracowników Spółdzielni - gospodarzy domów. Na wniosek Komisji Mieszkaniowej Rada Nadzorcza zaakceptowała założenia do programu działań w tej sprawie przedstawionego przez Zarząd, a obecnie oczekuje na przedstawienie projektu programu Zarządu w tej sprawie.

III. DZIAŁALNOŚĆ KOMISJI RADY NADZORCZEJ

Komisja Rewizyjna

Komisja Rewizyjna działa na podstawie § 80 ust. 1 pkt 30 Statutu Spółdzielni. W kadencji 2011/2012 odbyło się 10 posiedzeń Komisji (w tym 1 korespondencyjne). Komisja Rewizyjna zajmowała się opiniowaniem i przekazywaniem swojego stanowiska na forum Rady Nadzorczej w zakresie:

1. Sprawozdań kwartalnych Zarządu z działalności i wyników finansowych Spółdzielni.

2. Założeń do planu, a następnie zbiorczego planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na rok 2012.

3. Informacji Zarządu o sposobie realizacji wniosków z Zebrań Osiedlowych i z Walnego Zgromadzenia Członków.

4. Sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2011.

We wszystkich powyższych sprawach Komisja Rewizyjna wyraziła pozytywną opinię i rekomendowała ją do przyjęcia przez Radę Nadzorczą.

Komisja Techniczna

Komisja Techniczna do maja 2012 r. odbyła 10 posiedzeń, pracując wg planu pracy przyjętego na pierwszym posiedzeniu, który określił także stałe zadania Komisji:

- Ocena realizacji inwestycji „Centrum mieszkaniowo-usługowe” na osiedlu „Stegny Południe” (comiesięczna);

- Opiniowanie bieżących spraw przekazywanych do Komisji przez Radę Nadzorczą;

- Opiniowanie propozycji Zarządu MSM „Energetyka” w sprawach realizacji zadań technicznych, eksploatacyjnych, inwestycyjnych i gospodarczych;

- Opiniowanie pism mieszkańców Spółdzielni MSM „Energetyka” kierowanych do Rady Nadzorczej i przygotowywanie projektów odpowiedzi, w zakresie kompetencji Komisji Technicznej;

- Udział przedstawicieli Komisji w komisjach przetargowych dotyczących inwestycji;

- Opiniowanie zmian regulaminów dotyczących remontów i eksploatacji zasobów Spółdzielni.

Komisja Mieszkaniowa

W okresie sprawozdawczym Komisja Mieszkaniowa odbyła 6 posiedzeń, które odbywały się zgodnie z przyjętymi planami pracy samej Komisji, jak i Rady Nadzorczej.

Komisja Mieszkaniowa zapraszała na swoje posiedzenia członków-dłużników Spółdzielni w celu wyjaśnienia przyczyn powstałych zadłużeń oraz ustalenia możliwości uregulowania przez nich zobowiązań z tytułu kosztów utrzymania lokali.

Opiniowała również informacje Zarządu Spółdzielni o sprawach dotyczących realizacji wyroków sądowych orzekających eksmisję z lokali mieszkalnych oraz postępowań egzekucyjnych prowadzonych przez komorników sądowych.

Komisja ds. Terenowo-Prawnych

W okresie od września 2011 r. do maja 2012 r. Komisja ds. Terenowo-Prawnych

odbyła 8 posiedzeń, na których rozpatrywała zagadnienia dotyczące spraw terenowo-prawnych występujące w poszczególnych osiedlach MSM „Energetyka”. Generalnie działania Komisji realizowane były w trzech kierunkach:

- nadzorem nad aktualizowanym na bieżąco zestawieniem spraw sądowych i administracyjnych dotyczących regulacji prawnej gruntów MSM „Energetyka”

- analizą realizacji spraw terenowo-prawnych istotnych dla poszczególnych osiedli,

- uzgadniania z Zarządem strategii dalszych działań Spółdzielni.

Komisja Organizacyjno-Samorządowa

W okresie sprawozdawczym Komisja Organizacyjno-Samorządowa odbyła 9 posiedzeń. Prace Komisji odbywały się zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej na rok 2011/2012 i planem Komisji przyjętym na ten sam okres.

Szczególnie dużo czasu Komisja Organizacyjno-Samorządowa poświęciła na realizację kierunkowej decyzji Rady Nadzorczej z dnia 19 października 2011 r. w sprawie nowelizacji Statutu Spółdzielni oraz przygotowania Walnego Zgromadzenia Członków MSM „Energetyka” w celu uchwalenia proponowanych zmian. Podstawą do prac nad projektem zmian w Statucie było opracowanie wykonane przez Kancelarię Adwokacką.

IV. DZIAŁALNOŚĆ RAD OSIEDLI I RAD DOMÓW-NIERUCHOMOŚCI

Znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w sposób istotny zmieniła uprawnienia i znaczenie poszczególnych organów samorządowych. Coraz większego znaczenia nabierają Zebrania Domowe Nieruchomości i Rady Domów-Nieruchomości. Przekazanie części środków remontowych do ich dyspozycji przyczyniło się do zwiększenia bezpośredniego wpływu mieszkańców na prowadzone remonty, a jednocześnie spowodowało wzrost zaangażowania mieszkańców w sprawy budynków oraz odpowiedzialności i dbałości o ich stan.

Zgodnie ze Statutem, Rady Osiedli sprawują nadzór i kontrolę nad działalnością Administracji Osiedla, a zwłaszcza w sprawach zatwierdzania planów gospodarczo-finansowych oraz kontroli gospodarki środkami finansowymi. Również zadaniem Rad Osiedli jest podejmowanie działań zmierzających do zmniejszenia zadłużeń.

Dokończenie na str. 8

Walne Zgromadzenie Członków 2012

Dokończenie ze str. 7

Rada Nadzorcza na każdym swoim posiedzeniu rozpatrywała zgodność uchwał Rad Osiedli ze statutem i obowiązującymi przepisami. W okresie sprawozdawczym Rady Osiedli podjęły 65 uchwał (RO „Bernardyńska” - 21, RO „Idzikowskiego” - 5, RO „Sadyba” - 5, RO „Stegny Południe” - 10, RO „Stegny Północ” - 13, RO „Stegny Rożek” - 6, RO „Sielce” - 5), spośród których Rada Nadzorcza stwierdziła nieważność uchwały nr 20 z dnia 17.11.2011 r. RO „Stegny Rożek” w sprawie natychmiastowego zaprzestania przekazywania pożyczek Osiedlu „Stegny Północ”.

Nadal wymaga szczególnej troski sprawa udziału członków Spółdzielni w rocznych zebraniach sprawozdawczych. Niska frekwencja na tych zebraniach świadczy nie tylko o małym zaangażowaniu mieszkańców w sprawy dotyczące ich własnych budynków, ale oznacza również potrzebę doinformowania ich o przysługujących im uprawnieniach.

V. OCENA PRACY ZARZĄDU

Podobnie jak w latach poprzednich Rada Nadzorcza najwyżej ocenia pracę służb ekonomicznych i finansowych. Zarówno pozytywna opinia biegłych rewidentów jak i bardzo dobra sytuacja finansowa spółdzielni utrzymująca się od wielu lat świadczy o prawidłowej działalności Zarządu w tej dziedzinie. Spółdzielnia posiada własne środki zabezpieczające z nadwyżką zarówno płynność finansową jak i działalność remontową, a osiedla przy bieżących zobowiązaniach płatniczych mogą zawsze liczyć na wsparcie dzięki krótkoterminowym pożyczkom z centralnego funduszu remontowego.

Również pozytywnie należy ocenić działalność członkowsko-mieszkanio-wą. W warunkach stale zmieniającej się

sytuacji prawnej spółdzielczości mieszkaniowej oraz licznych przekształceń własnościowych odpowiedni pion na bieżąco wywiązuje się ze wszystkich zobowiązań i prac będących w zakresie jego odpowiedzialności.

W działalności inwestycyjnej obserwujemy pozytywne efekty działalności pionu inwestycyjnego. Wciąż dochowywane jest terminowe oddawanie kolejnych etapów inwestycji, a jakość oddawanych do eksploatacji budynków nadal należy ocenić jako dobrą.

Pozytywnie ocenia się narastający z roku na rok zakres wykonywanych prac remontowych, jednak nadal dostrzegamy pewne mankamenty w działalności remontowej. Wciąż istnieją problemy w pozyskaniu kompetentnych pracowników na stanowiska inspektorów nadzoru robót remontowych i inwestycyjnych, odpowiednim wczesnym przygotowaniu i rozstrzygnięciu przetargów. Co więcej, w niektórych osiedlach możemy zaobserwować stosunkowo dużą rotację na wspomnianych stanowiskach, a zapewnienia właściwego poziomu wykonania prac remontowych wymaga jednak stosunkowo stabilnej kadry.

Rada Nadzorcza z zadowoleniem obserwuje wzmożone zaangażowanie Zarządu w zakresie szeroko rozumianych zagadnień terenowo-prawnych szczególnie w aspekcie ograniczonych możliwości wynikających z istniejących uwarunkowań prawnych. Natomiast krytycznie oceniana jest praca Zespołu Radców Prawnych Spółdzielni, która wymaga zdecydowanej poprawy.

Biorąc pod uwagę całokształt działalności Zarządu, ogólna ocena jego pracy dokonana przez Radę Nadzorczą jest pozytywna, aczkolwiek widzimy wiele obszarów działalności, które wymagają szczególnego zaangażowania i kontroli ze strony Zarządu spółdzielni w nadchodzącym roku.

Załącznik nr 1

SKŁAD RADY NADZORCZEJ

1. **Cabaj Grażyna** - os. „Stegny Północ”
2. **Dąbski Marek** - os. „Sielce”
3. **Dzierżawska-Bukowska Urszula** - os. „Stegny Południe”
4. **Gajda Janusz** - os. „Sadyba”
5. **Grochowska Jolanta** - os. „Bernardyńska”
6. **Itowiecki Maciej** - os. „Sielce”
7. **Kołodziej Janina Renata** - os. „Idzikowskiego”
8. **Kowalczyk Stanisław** - os. „Sielce”
9. **Kulczycka-Lipka Monika** - os. „Stegny Rożek”
10. **Linkiewicz Marek** - os. „Stegny Północ”
11. **Makowiecka Krystyna** - os. „Stegny Południe”
12. **Obojski Mikołaj** - os. „Stegny Południe”
13. **Potkański Marek** - os. „Sadyba”
14. **Przybylski Adam** - os. „Sadyba”
15. **Rosółowska Maria** - os. „Sadyba”
16. **Rothe Zdzisław** - os. „Sadyba”
17. **Sierputowski Stanisław** - os. „Sielce”
18. **Stefańska Marta** - os. „Stegny Północ”
19. **Szymańska Barbara** - os. „Sadyba”
20. **Trautsołt Grażyna** - os. „Stegny Północ”
21. **Zdunek Katarzyna** - członek oczekujący
22. **Zielińska Teresa** - os. „Stegny Południe”
23. **Zienkiewicz-Domalewska Krystyna** - os. „Stegny Południe”
24. **Żyszko Marek** - os. „Stegny Południe”

SKŁAD PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

- Rothe Zdzisław** - Przewodniczący
Dąbski Marek - Zastępca przewodniczącego
Żyszko Marek - Zastępca przewodniczącego
Kulczycka-Lipka Monika - Sekretarz

Gajda Janusz - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
Przybylski Adam - Przewodniczący Komisji Technicznej
Zielińska Teresa - Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej
Cabaj Grażyna - Przewodnicząca Komisji ds. Terenowo-Prawnych
Linkiewicz Marek - Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Samorządowej

SKŁADY KOMISJI RADY NADZORCZEJ

KOMISJA REWIZYJNA

Przewodniczący: **Gajda Janusz**
Członkowie:
Kołodziej Janina Renata
Stefańska Marta
Szymańska Barbara
Zdunek Katarzyna

KOMISJA TECHNICZNA

Przewodniczący: **Przybylski Adam**
Członkowie:
Kowalczyk Stanisław
Obojski Mikołaj
Potkański Marek
Sierputowski Stanisław
Trautsołt Grażyna
Kozłowski Zbigniew

KOMISJA MIESZKANIOWA

Przewodnicząca: **Zielińska Teresa**
Członkowie:
Grochowska Jolanta
Makowiecka Krystyna
Zienkiewicz-Domalewska Krystyna

KOMISJA ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWA

Przewodniczący: **Linkiewicz Marek**
Członkowie:
Gajda Janusz
Itowiecki Maciej
Gawlak Jerzy

KOMISJA DS. TERENOWO-PRAWNYCH

Przewodnicząca: **Cabaj Grażyna**
Członkowie:
Dzierżawska-Bukowska Urszula
Rosółowska Maria
Śmigielska Krystyna

M-6

Ukazuje się od 1996 r.

Pismo Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka
Adres redakcji: 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a
Redaktor naczelny: **Zbigniew Rossa**
Dyżur redakcyjny: poniedziałki, godz. 16-18, pokój nr 15, tel. 22-840-46-71
Skład i druk: Zakład Poligrafii PARA-DRUK, 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a.

Następny numer M-6 ukaze się około 20 października 2012 r.
Ogłoszenia do 15 września 2012 r.
Lipiec i sierpień bez dyżurów redakcyjnych.

Artis Iuris

Kancelaria Prawna

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

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

Konsultacja wstępna

dla Członków MSM „Energetyka” bezpłatna.

ul. Smolna 40 lok. 101, Warszawa

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

www.ai-kancelariaprawna.pl

Wybrano 7 członków Rady Nadzorczej

Statut MSM Energetyka stanowi, że nie można być członkiem Rady Nadzorczej dłużej niż przez dwie kolejne kadencje. Przerwa w pełnieniu funkcji członka Rady Nadzorczej nie może być krótsza niż jedna pełna kadencja. Konsekwencją tej zasady jest dokonywanie do Rady Nadzorczej wyborów uzupełniających.

Obrađujące 23 czerwca br. Walne Zgromadzenie powołało w jej skład 7 osób. Członkami Rady Nadzorczej wybrani zostali: Jan Bieda, Zbigniew Mordasewicz i Adam Przybylski (ponownie) z os. Sadyba, Hanna Idzkowska

i Stanisław Sierpowski (ponownie) z os. Sielce, Jacek Józef Somorowski z os. Stegny Rożek i Robert Osmycki z os. Stegny Północ.

Adam Przybylski wybrany został na okres dwóch lat – dokończenie kadencji, wszystkie pozostałe osoby na trzyletnią kadencję. Życzymy powodzenia.

W wyniku upływu kadencji z Rady Nadzorczej odeszli: Janusz Gajda z os. Sadyba, Marek Dąbski z os. Sielce, Monika Kulczycka-Lipka z os. Stegny Rożek i Marek Linkiewicz z os. Stegny Północ. Dziękujemy za ofiarną pracę na rzecz spółdzielni.

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

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.

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIOWE

□ Zamienię 1-pokojowe 28 mkw. Sadyba, po remoncie, parter/10-kraty, ogródek, ciche - na 3 pokoje z dopłatą. Tel. 506-991-660.

□ Sprzedam 1-pokojowe 31 mkw. stan b.dobry ul. Maltańska lub zamienię na 3-pokojowe na Stegnach. Tel. 608-611-107.

□ Sadyba dwa pokoje 42 mkw. 4/4 p. zamienię na jednopokojowe w niskim budynku (dopłata) lub na dwie kawalerki (moja dopłata). Również sprzedam. Tel. 606-144-509.

□ Kupię 3-pokojowe mieszkanie z tarasem (loggia) i windą. Tylko Stegny. Tel. 22-842-64-02.

□ Okazał! Zamienię 3-pokojowe 75 mkw. Sielce na 3-pokojowe ok. 60 mkw., najchętniej parter. Również sprzedam. Tel. 880-565-254 lub 691-718-300.

□ Bepośrednio sprzedam własnościowe 4-pokojowe 78 mkw., 4 piętro (4-piętrowy blok) przy ul. Czerniakowskiej z widokiem na ogródki działkowe. Miejsce postojowe. Atrakcyjna cena. Tel. 663-74-24-24.

USŁUGI REMONTOWE

□ Usługi remontowe: glazura, malowanie, cyklowanie, hydraulika, elektryka. Nietypowe rozwiązania + aranżacja wnętrz. Tel. 512-912-918, e-mail: woj43@yp.pl

□ Hydrauliczne i gazowe (uprawnienia). Również drobne naprawy. Tania i solidnie. Tel. 660-973-605.

□ REMONTY: ścianki K.G., malowanie, nietypowe zabudowy K.G., glazura, terakota, gładzie gipsowe, panele. Dużo ciekawych pomysłów. Ceny do uzgodnienia. Tel. 798-929-095

□ OKNA – naprawa, pasowanie, kompleksowe remonty mieszkań. Tel. 502 431-461.

□ Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. 22-841-90-81 lub 600-880-199.

□ Usługi remontowe-wykończeniowe, glazurnicze, malarskie, hydraulika, elektryka, cyklina. Solidnie, oszczędnie. Tel. 793-974-481, 503-974-481.

□ Naprawa, maszyn do szycia – solidnie (40 lat doświadczenia) – ul. Belwederska 10 (róg Tureckiej). Tel. 851-36-26 w godz. 10-16.

□ Remonty – kompleksowo. Tel. 22-423-94-76 lub 508-782-253.

□ Usługi hydrauliczne i gazowe. Tel. 691-718-300.

□ Hydraulik domowy WODN-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 22-840-26-54 lub 502-977-324.

□ Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 22-642-87-19.

□ Usługi remontowe od A do Z. Tel. 22-678-99-94 i 606-112-426.

□ Usługi: glazura, hydraulika, panele, montaż biuły. Tel. 602-891-633.

ZDROWIE

□ Dyplomowany dietetyk-doradca żywieniowy: pomiar składu ciała, odychdzanie, terapia dietetyczna w różnych stanach chorobowych, alergie pokarmowe (dorosli i dzieci). Wizyty domowe: Joanna Drygciel. Tel. 600-22-55-95.

□ Studio masażu tajskiego „SIMILAN” ul. Wiertnicza 120. Tel. 858-16-48. www.similan.pl

□ Nałogi, alergie, bóle, odchudzanie. Poprawa kondycji fizycznej i psychicznej. Skutecznie, bezboleśnie, bezinwazyjnie. BIKOM ul. Wiertnicza 54, tel. 511-555-007, www.biorezonans-bikom.pl

□ Dyplomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tania. Tel. 510-316-679.

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

NAUKA

□ Matematyka – korepetycje. Pomoc w lekcjach. Tel. 518-712-006.

□ Angielski w domu ucznia – regularnie i doradnie. Także tłumaczenia. Tel. 22-842-60-41 lub 516-516-010.

□ Chemia – uczniom gimnazjum, bezstresowo, solidnie, tanio. Studentka Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego. Tel. 506-531-521 po godz. 18.

□ Matematyka, fizyka – nauczyciel. Osiedle Idzikowskiego. Tel. 724-097-177.

□ Niemiecki w domu nauczyciela (Stegny Południe) lub ucznia – szkoła podstawowa i gimnazjum – regularnie i doradnie – bardzo solidnie, u nauczyciela z wieloletnim doświadczeniem. Tel. 608-190-248, mail: korepetycje.niemiecki@onet.eu

□ Francuski: tłumaczenia przysięgłe. Tel. 22-651-95-36, 691-743-127.

□ Fizyka – dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 22-842-00-59.

□ Matematyka – szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 500-785-723.

□ Język francuski – korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 22-651-50-09.

□ Fortepian, instrumenty klawiszowe – profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 503-379-336 i 22-498-90-64.

□ Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczenie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 504-567-304 i 22-642-17-11.

RÓŻNE

□ Sprzedam 8-częściowy (w tym patelnia) niemiecki zestaw naczyń kuchennych wysokiej jakości („Exclusive Line Germany”). Cena 1700 zł. Oferty proszę kierować do M-6.

□ Złoto-Srebro. Sprzedaż-wyrób-naprawa. Barcełowska 1. Tel. 601-736-815.

□ Pracownia malarstwa artystycznego - obrazy olejne bezpośrednio z pracowni oraz antyki i staroci, brąz, porcelana itp. Tel. 602-446-675.

□ Sklep z obuwiem damskim na każdą kieszeń. Ul. Spalska 1. Tel. 532-840-457.

□ Kosmetyka dłoni i stóp - bardzo przystępne ceny (manicure hybrydowy, pedicure, henna). Ul. Spalska 1. Tel. 698-021-999.

□ Sprzedam piękną działkę budowlaną (5000 mkw.) z wszystkimi mediami w Jazgarzewie 3 km za Piasecznem. Tel. 604-135-178.

□ Sprzedam 500 mkw. na Siekierkach (księga wieczysta). Dwa domy parterowe z ogródkiem do zamieszkania lub wyburzenia. Cena do ustalenia. Tel. 516-196-340 i 504-763-173.

□ Usługi prawne – doświadczenie, umiarkowane ceny. Mokotów. Tel. 515-922-038.

□ Sklep papirniczy – Zaczarowany ołówek: szkoła, papier, zabawki, dekoracje. Barcełowska 7 (przy SP 307). www.zaczarowanyolowek.waw.pl Tel. 693-708-520.

□ Rolety materiałowe, żaluzje przeciwsłoneczne. Duży wybór, krótkie terminy, producent. Tel. 22 649-70-33 i 501-132-233.

□ STATYSTYKA: program SPSS, korepetycje, analiza danych, pomoc w opracowaniu raportów z badań. Stegny. Tel. 604-246-575.

□ Szyje miarowo damskie, poprawki. Tel. 22-842-36-70.

□ STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów-Ursynów-Wilanów. Tel. 22 642-46-12. Tel. informacyjny 885-955-750. www.stenia.za.pl

□ Galeria MIŚ Tanie Ubranka Dziecięce. Markowy second hand (ubranka od 0-10 lat). Barcełowska 7. Tel. 515-372-868. www.galeriamis.blogspot.com

□ Pasmantieria AKSAMITKA-Sadyba, ul. Konstancjińska 2 (budynek Mokopolu pasaż I piętro). Pomiedziątek piątek godz. 10-18, sobota godz. 10-13.

□ Wynajmuję lokal na imprezy zamknięte, przyjęcia na terenie Sadyby. Szczegółowe informacje www.Publikreska.pl. Tel. 519-771-835.

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

□ Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tania. Tel. 22-642-50-81 i 880-528-951.

□ Usługi księgowe (Mokotów): księgi handlowe, KPIR, kadry. Tel. 22-423-87-82 i 604-486-650.

□ Transport – przeprowadzki. Tania, szybko, solidnie. Tel. 504-376-845.

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

□ Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 22-651-86-15 lub 501-551-941.

□ Intrlogiatornia – ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereńowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 602-600-773.

□ Pedicure u klienta. Tel. 22-863-73-47.

□ Architekt wnętrz – aranżacja wnętrz, projekty mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malarstwo ściennie. Tel. 501-388-993.

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