M6
BEZPŁATNY DWUMIESIĘCZNIK
MSM ENERGETYKA
Nr 1 (101) Styczeń-Luty 2016
ISSN1508-9266

NIEUREGULOWANE GRUNTY

23 procent mieszkań w spółdzielni ma nieuregulowany stan prawny gruntu. Sytuacja ta nie zmienia się od lat, gdyż rozwiązanie problemu pozostaje głównie w gestii władz miasta. Spółdzielnia próbuje mobilizować urząd do działania, ale ani obecne regulacje prawne, ani stan finansów Warszawy nie rokują szybkiego zakończenia sprawy po myśli mieszkańców.

Jakie działania podejmuje obecnie „Energetyka" i jaka jest strategia na najbliższy czas w tym obszarze? Czytaj: strony 8 i 9.

ISO 9001: CO DA SPÓŁDZIELNI CERTYFIKAT?

W biurze Zarządu i w trzech osiedlach rozpoczęły się działania związane z pozyskaniem certyfikatu jakości ISO 9001. Celem jest unowocześnienie procesów zarządzania i podniesienie jakości obsługi mieszkańców. Co jednak dokładnie będzie to oznaczać dla spółdzielni i jakie korzyści przyniesie mieszkańcom uzyskanie międzynarodowego certyfikatu?
Czytaj na stronie 6.

PONADTO W NUMERZE:

- INFOCREDIT: „ENERGETYKA NAJLEPSZA W WARSZAWIE.
- UWAGA! ROZPOCZYNAMY NOWY CYKL O ZMIANACH W STATUCIE.
- WYŻSZE OPŁATY ZA UŻYTKOWANIE WIECZYSTE GARAŻY.
- ENERGETYCZNA LIGA MISTRZÓW: UROCZYSTE ZAKOŃCZENIE SEZONU.
- CIEPŁO, ALE DROGO. JAK OSZCZĘDZIĆ NA KOSZTACH C.O.?
- PIONIERZY NA SADYBIE - O PIERWSZYCH MIESZKAŃCACH OSIEDLA.

Reklama

Rozwiązanie problemu wyjazdu na Stegnach Południe coraz bliżej? Spółdzielnia kupiła udziały w ważnej działce

Spółdzielnia stała się współwłaścicielem terenu położonego przy ul. św. Bonifacego (działka o numerze ewidencyjnym 6/6). Zakup 1/4 udziałów w działce to element działań związanych z inwestycją przeprowadzoną przez „Energetykę" przy tej ulicy (tzw. Zadanie II - budynki przy św. Bonifacego 66, 68 i 70), a głównym celem nabycia gruntu jest przeprowadzenie przebudowy skrzyżowania - wjazdu i wyjazdu z tej części osiedla poprzez ulicę Sycylijską do św. Bonifacego. Działka to wąski pas przebiegający wzdłuż ul. św. Bonifacego od skrzyżowania z ul. Sobieskiego aż do wysokości Sardyńskiej.

Pierwotnie spółdzielnia była gotowa do transakcji już rok temu. Wtedy okazało się, że do Sądu Najwyższego wpłynęła skarga kasacyjna na prawomocny wyrok Sądu Apelacyjnego z 7 lipca 2014 roku, w którym sąd oddalił pozew jednego z członków o uchylenie uchwały WZCz z 2011 roku. Uchwałą tą członkowie spółdzielni wyrazili zgodę na zakup gruntów w celu rozwiązania problemu skrzyżowania. Transakcję postanowiono wstrzymać do czasu uzyskania decyzji SN (pisaliśmy o tym w numerze 2(96)/2015). 15 października 2015 roku Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia kasacji do rozpoznania, w efekcie czego wyrok stał się prawomocny i umożliwił realizację transakcji. Po kilkuletnich sporach dotyczących newralgicznego gruntu, wejście spółdzielni w strukturę współwłaścicieli terenu daje możliwości współdecydowania o jego przeznaczeniu. Na rozwiązanie kwestii skrzyżowania czekają szczególnie nabywcy mieszkań w ostatniej inwestycji „Energetyki", ale także mieszkańcy praktycznie całej okolicy dla których wyjazd z osiedla Stegny Południe w obecnym kształcie jest wąskim gardłem.

Transakcję, którą przeprowadzono 8 grudnia, poprzedziła uchwała Rady Nadzorczej w sprawie nabycia terenu. Była to zmiana pierwotnej uchwały w tej sprawie, gdyż zamiast prawa użytkowania wieczystego spółdzielnia nabyła prawo własności. To drugi grunt do którego „Energetyka" posiada prawo własności. Do tej pory jedynym takim terenem było działka o powierzchni 671 m^2 na Sielcach.

red.

Z ŻYCIA SPÓŁDZIELNI

✦ Wyższe użytkowanie wieczyste za garaże

Spółdzielnia otrzymała decyzję Urzędu Dzielnicy Mokotów podwyższającą opłatę za użytkowanie wieczyste dla garaży i lokali użytkowych, które znajdują się w budynkach mieszkalnych. Od nowego roku opłata rośnie z 1 proc. do 3 proc. Nie zmienia się natomiast dla samych mieszkań. „Energetyka" będzie się odwoływać od decyzji.

Do tej pory mieszkańcy budynków posiadających garaże podziemne (np. nowe budynki przy Bonifacego i Egejskiej, Sobieskiego 60) płacili i za mieszkanie i za garaże 1 procent wartości gruntu rocznie. W budynkach takich, nawet jeśli są garaże i lokale użytkowe to dominującą jest funkcja mieszkalna obłożona stawką 1 procent. W przypadku garaży wolnostojących ta opłata już obecnie wynosi 3 procent. Teraz miasto w poszukiwaniu dodatkowych przychodów zmieniło interpretację - urząd traktuje garaże jako osobne nieruchomości i przyjmuje dla nich wyższą stawkę.

Spółdzielnia przygotowuje odwołanie od decyzji urzędu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Obecnie trwają analizy i konsultacje z prawnikami dotyczące szczegółów odwołania.

✦ Dyżury członków Rady Nadzorczej

W każdy pierwszy wtorek miesiąca dyżuruje przedstawiciel Rady Nadzorczej. Dyżur odbywa się w siedzibie spółdzielni przy ul. Zwierzynieckiej 8A w godzinach 16.30-18.00. Najbliższe dyżury pełnią Robert Osmycki (5 stycznia 2016) oraz Janusz Gajda (2 lutego 2016).

✦ Praca spółdzielni w okresie świątecznym

W związku z okresem świątecznym, 24 grudnia spółdzielnia będzie nieczynna (jest to konsekwencją prawną dnia świątecznego wypadającego w sobotę).

opr. red.

WAŻNE TELEFONY I ADRESY

Zarząd spółdzielni MSM „Energetyka":
ul. Zwierzyniecka 8A, 00-719 Warszawa. Centrala: 22 841 60 11.
Dział członkowsko-mieszkaniowy: 22 841 60 10.
Dział rozliczeń z członkami: 22 841 60 11 wewn. 234.
Dział inwestycji: 22 840 53 39.
AO Bernardyńska, ul. Bernardyńska 25, 02-904 Warszawa: 22 841 90 37.
AO Idzikowskiego: ul. Bartoszka 1. 00-710 Warszawa. 22 840 29 25, tel. w sprawach awaryjnych: 512 668 719.
AO Sadyba: ul. Konstancińska 3, 02-942 Warszawa: 22 642 98 42.
AO Sielce: ul. Zwierzyniecka 8B, 00-719 Warszawa: 22 841 38 86.
AO Stegny Południe: ul. Portofino 8, 02-762 Warszawa: 22 842 00 41.
AO Stegny Północ: ul. Czarnomorska 11, 02-759 Warszawa: 22 842 02 29.
AO Stegny Rożek: ul. Burgaska 2/4, 02-758 Warszawa: 22 858 17 97.

Kompletny spis telefonów do poszczególnych działów w administracjach znaleźć można na stronach internetowych osiedli, na które najłatwiej trafić poprzez stronę główną spółdzielni (www.msmenergetyka.pl) klikając w zakładkę „Osiedla".

M6. Ukazuje się od 1996 roku.
Wydawca: Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka".
Adres redakcji: ul. Zwierzyniecka 8A, 00 - 719 Warszawa. Tel. 22 841 60 11.
Strona internetowa spółdzielni: www.msmenergetyka.pl.

Kontakt do redakcji: m6@msmenergetyka.pl, tel. 600 38 33 34.
Nakład: 19 200. ISSN 1508-9266.
Redaktor naczelny: Mariusz Ilnicki.
Artykułów niezamówionych nie zwracamy.
Redakcja zastrzega sobie prawo do redagowania i skracania nadesłanych tekstów.

Za treść reklam, ogłoszeń i artykułów sponsorowanych redakcja nie odpowiada.
Najbliższe dyżury redakcyjne: 4 i 18 stycznia oraz 1 i 15 lutego o godz. 19 w siedzibie spółdzielni.
Następny numer M6 ukaże się w drugiej połowie lutego 2016.

www.kim24.pl
ul. Bartycka 114

pon. - sob.
6^{00}-20^{00}

kim

Z ŻYCIA OSIEDLI

W rubryce prezentowane są najważniejsze wydarzenia, bieżące działania, sprawy do rozwiązania oraz relacjonowana jest aktywność wszystkich administracji i rad osiedli.

BERNARDYŃSKA

Rada osiedla podjęła uchwały zatwierdzające strukturę organizacyjną administracji i plan finansowo-gospodarczy osiedla na rok 2016. Ponadto rada rozpatrzyła wnioski dot. m.in. przedłużenia umowy na konserwację instalacji elektrycznych z dotychczasowym wykonawcą, wyrażenia zgody na wynajęcie lokali użytkowych w budynku przy ul. Bernardyńskiej 5. Na posiedzeniu omówiono również z przewodniczącymi rad domów nieruchomości bieżące sprawy w zakresie polityki remontowej i bezpieczeństwa mieszkańców.

W ramach poprawy bezpieczeństwa w rozdzielniach elektrycznych budynków zakładane są gniazda typu „siła" wraz z zabezpieczeniem. Wobec kradzieży wodomierzy radiowych i kranów w głównych komorach zsypowych Bernardyńska 1a, 3 i 21, w najbliższym czasie zostaną założone odpowiednie blokady.

W związku z uruchomieniem dostępu do portalu ISTA24.pl służącemu monitorowaniu wodomierzy w lokalach, administracja informuje, że z wszelkimi wątpliwościami można zgłaszać się do biura administracji w celu przeprowadzenia analizy funkcjonowania urządzeń pomiarowych.

Wszystkie remonty budynków oraz infrastruktury ogólnoosiedlowej zaplanowane na rok 2015 zostały zrealizowane.

IDZIKOWSKIEGO

Rada osiedla przyjęła plan na 2016 rok. Wśród prac planowana jest modernizacja systemu rozliczeń mediów polegająca na: wymianie indywidualnych wodomierzy na wyposażone w moduły radiowe, montażu elektronicznych podzielników zużycia c.o., wymianie wodomierzy ciepłej wody i liczników c.o. w węzłach cieplnych, montażu modułów do monitoringu odczytów podzielników kosztów i wodomierzy z systemem zarządczym. Umożliwi to mieszkańcom bieżący podgląd zużycia wody i c.o.

Rada osiedla włączyła się w sponsoring rozgrywek odbywających się na osiedlowym boisku - ufundowane nagrody wręczyli przedstawiciele rady podczas uroczystości zakończenia sezonu.

Administracja przekazała mieszkańcom rozliczenie roczne wody i c.o. Ponadto dobiegają końca prace porządkowe na terenie osiedla związane z przygotowaniem do zimy. Trwa także pozyskiwanie informacji od firm zajmujących się montażem wind odnośnie ewentualnej możliwości montażu na osiedlu.

SADYBA

Listopad zakończył się akcją zasadzenia na osiedlu stu czterdziestu drzew. Równocześnie zrealizowano wszystkie decyzje WOŚ, tym samym kończąc cały program sadzenia roślinności, krzewów i drzew w roku 2015.

Oba posiedzenia plenarne rady osiedla w listopadzie i grudniu podjęły tematykę remontów i planu gospodarczo-finansowego na rok 2016. Finalnie uchwalono, że remonty zamkną się kwotą ok. 9,9 mln zł, w tym na prace ogólnoosiedlowe 0,85 mln zł, na budowlane 3,56 mln zł, elektryczne 1 mln, sanitarne 2,76 mln zł, pozostałe fundusze na inne prace. Duże środki - 1,43 mln zł - przeznaczone zostaną na remont garaży, z tego 1 mln zł pochłoną prace w budynku Sobieskiego 60. Budynki na osiedlu zaciągnęły pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego na kwotę 1,85 mln zł.

Ponadto rada wspólnie z administracją podsumowały trzydzieści przetargów, w tym dwóch organizowanych przez Zarząd spółdzielni, na kwotę ok. 1,17 mln zł. Przetargi obejmowały prace ogólnoosiedlowe dotyczące oświetlenia, przyłączy wodociągowych oraz prac remontowych w budynkach w zakresie elektrycznym, sanitarnym czy budowlanym.

Ważną informacją jest zaakceptowanie planu budowy i remontów istniejących altan śmietnikowych. Oznacza to powstanie 11 nowych i remont 18 istniejących altan.

Nastąpiła zmiana przewodniczącego komisji samorządowej. Rezygnację złożyła Anna Popławska-Kotowska, a nowym przewodniczącym wybrany został Adam Przybylski.

SIELCE

Osiedle finalizuje uzgadnianie projektu planu gospodarczo-finansowego, w tym planu remontów na przyszły rok, trwa także kończenie ostatnich prac remontowych przewidzianych na obecny rok. W ostatnim kwartale roku spośród najważniejszych robót wykonane zostały między innymi: budowa przyłącza wodociągowego i wymiana zestawu hydroforowego w budynku Dolna 4, budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych w budynku Czerniakowska 34 (dotacją w wysokości 40 tys. przyznaną przez Warszawskie Centrum Pomocy Rodzinie), remont części dachu na Piwarskiego 14, docieplenie stropodachów w budynkach: Dolna 2A i 4, Sielecka 57, Czerniakowska 36A, wymiana instalacji elektrycznej i WLZ w budynku Gierymskiego 3. Na ukończeniu jest też remont klatek schodowych w budynkach Czerniakowska 30 i Sobieskiego 114.

Rada osiedla na ostatnich posiedzeniach zajmowała się planami dla osiedla zwracając uwagę na koszty eksploatacji zależne od spółdzielni i niezależne, jak rosnące ceny ciepła. Podjęto także uchwałę w sprawie przeznaczenia środków finansowych przydzielonych przez WZCz w 2015 r. na poprawę infrastruktury w osiedlu.

STEGNY POŁUDNIE

Wybrany został nowy konserwator elektryczności na osiedlu – firma ARSET. Mieszkańcy w razie awarii powinni dzwonić na dyżurny nr tel. 606 341 230.

Dobiega końca remont pawilonu administracyjno-usługowego przy ulicy Barcelońskiej 1. Obecnie budowany jest specjalny podjazd dla osób niepełnosprawnych. Rozpoczęła się modernizacja altan śmietnikowych. Do dotychczasowych konstrukcji są dobudowywane specjalne pomieszczenia na składowanie gabarytów. W grudniu zmodernizowano altanę przy ul. Portofino, a w roku 2016 planowana jest modernizacja altan przy ul. Capri 2 i Egejskiej 1. Na ulicach Egejskiej i Iberyjskiej wykonano remonty schodów i śmietników do nich przylegających. Firma zewnętrzna przygotowała projekt modernizacji kolejnych skarp, zakładający wymianę balustrad i nawierzchni. Na początku 2016 r. zostanie przeprowadzony przetarg na wykonawcę projektu. Natomiast na terenie sportowo-rekreacyjnym przy ul. Maltańskiej zakończono wymianę nawierzchni boiska do piłki nożnej.

Zgodnie z decyzją WOŚ, dział zieleni administracji wykonał wszystkie nasadzenia drzew, zaplanowano również pielęgnację na okres zimowy. Administracja wspólnie z radą osiedla podjęła decyzję o modernizacji parku maszynowego. W miejsce starych wysłużonych maszyn (16 i 32 lata) planuje zakupić nowoczesny ciągnik wielofunkcyjny AGT 835 TS wyposażony m. in. w pług odśnieżający, posypywarkę piasku i szczotkę.

Już po raz drugi administracja wraz radą osiedla i Stowarzyszeniem Aktywni dla Stegien przygotowała osiedlową choinkę, którą uroczyście udekorowano 12 grudnia.

STEGNY PÓŁNOC

W ostatnim czasie nastąpiły zmiany w kierownictwie rady osiedla. Rezygnację złożyli Robert Osmycki dotychczasowy przewodniczący, oraz Marek Linkiewicz, który zrezygnował nie tylko z pełnienia funkcji wiceprzewodniczącego, ale również z członkostwa w radzie. W związku z tym rada wyłoniła ze swego grona nowe prezydium – przewodniczącą została Beata Maraszek, wiceprzewodniczącą Ewa Rucińska, a sekretarzem Jolanta Załuska. Ponadto rada osiedla zatwierdziła zmiany w schemacie organizacyjnym administracji - zostało przywrócone stanowisko zastępcy kierownika ds. technicznych.

Przyjęto także plan rzeczowy remontów dla poszczególnych budynków i terenów wspólnych na przyszły rok. Plan finansowo-gospodarczy został opracowany i przekazany członkom rady na najbliższe posiedzenie.

Do końca zbliża się remont balkonów i loggii. Nie udało się wyremontować balkonów w 20 pionach w przypadku których mieszkańcy samowolnie dobudowali na parterach niskich budynków balkony lub daszki nad balkonami. Uniemożliwiło to postawienie rusztowań. W budynkach Czarnomorska 17 i Batumi 2 zakończyła się wymiana WLZ. W nowym roku w budynku Czarnomorska 17 rozpoczną się prace malarskie. Aktualnie w budynku odbywa się wymiana i przenoszenie kaloryferów. Zlecono przeprojektowanie schodów od strony parkingu z wykonaniem pochylni dla wózków dziecięcych i niepełnosprawnych.

Zakończył się remont ulic Krymskiej i Warneńskiej polegający na wykonaniu kanalików odwadniających wzdłuż tych ulic z frezowaniem i wykonaniem nakładek asfaltowych oraz nowych progów zwalniających z kostki. Wyremontowano również budynek poboru wody oligoceńskiej z wykonaniem nowej wentylacji oraz zabezpieczeniem ścian przed graffiti.

STEGNY ROŻEK

Osiedle zyskało nowoczesne oświetlenie LED. Dotychczasowe 44 sztuki opraw typu rtęciowego o mocy aż 250 W każda zostały zastąpione oprawami LED o mocy 50 W każda, kolejne 21 sztuk opraw o mocy 150 W zastąpiono oprawami LED o mocy 40 W. Oprócz lepszego doświetlenia terenu, nastąpi zatem radykalne zmniejszenie kosztów jakie z tego tytułu ponoszą mieszkańcy. Modernizacja objęła jedynie oprawy - pozostawiono dotychczasowe słupy.

Aktualnie rada osiedla i administracja pracują nad ostateczną koncepcją zagospodarowania terenu pod plac zabaw (pomiędzy budynkiem przy ulicy Sozopolskiej 1 a Neseberską 3 od strony Al. gen. W. Sikorskiego). Poprzednia została oprotestowana przez część rad domów nieruchomości. Opracowana bezpłatnie, przez profesjonalną firmę, druga koncepcja wykonania miejsca rekreacji została przesłana wszystkim RDN z prośbą o wniesienie uwag. Po przyjęciu ostatecznej koncepcji zostanie ona zrealizowana w 2016 roku. Na ten cel osiedle dysponuje kwotą 231 tys. złotych.

W ostatnim czasie odbyły się dwa zebrania rady osiedla w tym jedno w dwóch częściach w wyniku przerwania posiedzenia (zebranie z 29 października zostało dokończone 30 listopada; powodem przerwania była konieczność wyjaśnienia aspektów prawnych nagrywania posiedzenia przez uczestników).

Rezygnację z członkostwa w radzie osiedla złożył Mariusz Burdun, przewodniczący komisji rewizyjnej. Dotychczas nie wybrano nowego przewodniczącego. Podczas ostatnich zebrań rada zajmowała się, między innymi, analizą założeń i następnie przyjęciem planu na gospodarczo-finansowego na rok 2016 oraz zatwierdzeniem struktury organizacyjnej administracji na przyszły rok.

zebr. M.I.

OSTATNIE POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ W 2015

W trakcie listopadowego plenum Rady Nadzorczej jej członkowie zapoznali się - między innymi - z informacjami o działalności spółdzielni po trzech kwartałach i o ochronie przed negatywnymi skutkami Trasy Siekierkowskiej. Przyjęto drobną zmianę Regulaminu porządku domowego. Podczas dwóch ostatnich posiedzeń zaakceptowano też dwadzieścia wniosków o pożyczki z Centralnego Funduszu Remontowego.

Jedną z omawianych kwestii była przedstawiona przez Zarząd informacja dotyczącą ochrony osiedli przed negatywnymi skutkami Trasy Siekierkowskiej. Opracowany materiał w głównej mierze odnosił się do osiedla Idzikowskiego i do kwestii hałasu, jednak członkowie Rady uznali, że działania w tym zakresie należy rozszerzyć o pozostałe osiedla, których budynki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie trasy i arterii dojazdowych, jak ul. gen. W. Sikorskiego, ul. Sobieskiego, ul. Czerniakowska. Analizie poddać zaś należy nie tylko sprawy związane z hałasem, ale także z zanieczyszczeniem powietrza. Powstać ma strategia uwzględniająca możliwości działania spółdzielni w tym obszarze.

Z kolei w przedstawianej co miesiąc informacji o ostatnich zdarzeniach w spółdzielni, Zarząd zaprezentował m.in. podsumowanie szkód wyrządzonych w 2015 roku a związanych z dewastacją elewacji budynków poprzez graffiti. Z informacji zebranych od administracji osiedli wynika, że łączne orientacyjne koszty napraw elewacji wyniosłyby w skali spółdzielni ponad 63 tys. zł. Tego typu zniszczenia obejmują aż 63 budynki na pięciu osiedlach - wyjątkiem są Idzikowskiego i Bernardyńska (patrz ramka na stronie 6).

Członkowie Rady Nadzorczej dokonali ponadto zmiany w Regulaminie porządku domowego. Doprecyzowano przepis dotyczący zasad bezpieczeństwa związanych z montażem na balkonach, logiach i tarasach doniczek z kwiatami. Kolejny aspekt, którym zajmowała się RN podczas ostatnich posiedzeń to wnioski o pożyczki z CFR. Na październikowym i listopadowym plenum zaakceptowano łącznie dwadzieścia wniosków na łączną kwotę 7,25 mln zł. Członkowie Rady pozytywnie rozpatrzyli wnioski dotyczące pożyczek z CFR złożone przez mieszkańców dziewiętnastu nieruchomości z osiedli Stegny Południe, Północ i Rożek, Sadyby oraz Sielc, a także przez osiedle Bernardyńska, które zamierza przeznaczyć środki na rewitalizację terenów ogólnoosiedlowych. W przypadku poszczególnych budynków prace obejmą remonty instalacji gazowych i wod-kan, balkonów i loggii, wymianę lub remonty wind, remonty garaży i dachów. O największą kwotę wnioskowali mieszkańcy nieruchomości przy ul. Burgaskiej 6: pożyczka z CFR dla tej nieruchomości to 2,25 mln zł i przeznaczona zostanie na remont klatek schodowych którego całkowita wartość wyniesie 2,5 mln zł. By spłacić pożyczkę, mieszkańcy budynku płacą 3,27 zł od mkw na fundusz remontowy, w efekcie czego roczny odpis wynoszący aż 483 tys. zł. musi być utrzymany przez 5 lat - przez cały okres spłaty pożyczki.

W listopadzie dział członkowski przedstawił listę 25 osób, które w ostatnim czasie sprzedały mieszkanie w zasobach spółdzielni w konsekwencji czego powinny zostać skreślone z listy członków. Oprócz wykreśleń, RN zdecydowała też o wykluczeniu jednej osoby z grona członków wskutek notorycznego uchylania się od regulowania opłat.

Z kolei w październiku Rada Nadzorcza podjęła uchwałę zatwierdzającą podział kosztów budowy planowanej inwestycji przy ul. Melomanów przypadający na poszczególne części: mieszkalną, usługową, komórki lokatorskie i garaże. Umożliwia to odpowiednie skalkulowanie kosztów lokali mieszkaniowych i usługowych, garaży oraz komórek lokatorskich.

M6.

Reklama

MSM „ENERGETYKA" ROZPOCZĘŁA PROCES POZYSKIWANIA CERTYFIKATU ISO 9001

ISO, CZYLI WPROWADZANIE NOWEJ JAKOŚCI W SPÓŁDZIELNI

MSM „Energetyka" zainicjowała proces pozyskania certyfikatu jakości ISO 9001. Celem jest poprawa jakości i efektywności zarządzania oraz podniesienie poziomu świadczenia usług na rzecz mieszkańców. Co jednak konkretnie będzie to oznaczać dla spółdzielni i jakie korzyści przyniesie mieszkańcom?

Zacznijmy od wyjaśnienia czym dokładnie jest certyfikat ISO. Norma ISO 9001 zawiera zestaw wymagań odnoszących się do zasad zarządzania przedsiębiorstwem. Aby otrzymać certyfikat należy spełnić wszystkie wymagania zawarte w normie. W przypadku firm, certyfikat jest gwarantem określonej jakości produktów lub usług, których mogą oczekiwać klienci. W przypadku spółdzielni takim klientem jest niewątpliwie mieszkaniec - spółdzielnia świadczy usługi na rzecz swoich członków.

Do głównych wymagań normy ISO 9001 należą m.in.: stworzenie sprawnego i przejrzystego systemu organizacji i zarządzania, szybkie identyfikowanie i skuteczne rozwiązywanie problemów, minimalizacja popełnianych błędów. Niezbędne jest wprowadzenie nadzoru nad dokumentacją i zapisami, zaangażowanie kierownictwa w budowanie systemu zarządzania jakością i usystematyzowanie zarządzania posiadanym majątkiem. W przypadku urzędu, czy też instytucji jak spółdzielnia, chodzi także o jakość usług administracyjnych na rzecz członków i dokonywanie systematycznych pomiarów dotyczących zadowolenia klientów. Wprowadzenie i przestrzeganie norm ISO ma także na celu minimalizację czasu i zasobów poświęcanych na zbędne działania. To tzw. optymalizacja procesów - wypracowanie jak najsprawniejszych i generujących jak najniższe koszty funkcjonowania schematów. Co więcej, jednym z wymagań jest stałe doskonalenie się i podnoszenie jakości zarządzania.

Działania związane z przygotowaniem do pozyskania certyfikatu na dobre rozpoczęły się w spółdzielni czwartym kwartale. Całość potrwa nawet pół roku. Firmą odpowiedzialną za przygotowanie do pozyskania certyfikatu jest Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami.

„Energetyka" jest dużą organizacją zatrudniającą 370 osób, dodatkowo o złożonej strukturze: osiedla o różnej wielkości cieszą się autonomią działań, ponadto jest biuro Zarządu, które działa w dwóch płaszczyznach - „spina" funkcjonowanie osiedli w całość oraz prowadzi własną działalność związaną z majątkiem spółdzielni i zarządzaniem. Dlatego w pierwszej fazie działania związane z certyfikacją nie obejmą wszystkich, ale zostaną przeprowadzone na osiedlach Sadyba, Bernardyńska i Idzikowskiego oraz w biurze Zarządu. Następnie standardami będą obejmowane pozostałe osiedla.

Obecnie dla wybranych jednostek organizacyjnych spółdzielni przygotowane i opisane zostaną schematy działań - jak poszczególni pracownicy powinni działać w określonych przypadkach. Uporządkuje to sposób myślenia i działania w spółdzielni wprowadzając powtarzalność z zachowaniem najwyższej jakości. Audytorzy stwierdzili, że duża liczba wymaganych działań ma już zastosowanie w spółdzielni i tym przypadku wystarczy odpowiednie opisanie schematów i ujednolicenie stosowania.

Jak będzie to wyglądać w praktyce? Dla przykładu określona zostanie pożądana liczba interwencji mieszkańców w sprawie czystości na osiedlu. Jeśli w rzeczywistości będzie ich więcej, dla odpowiedzialnych za to pracowników będzie to sygnał iż należy interweniować: określić przyczyny i podjąć działania, które poprawią wskaźnik. ISO 9001 zobowiązuje także do odpowiedniego nadzoru nad jakością działań zleconych na zewnątrz.

Dlatego najważniejszym elementem jest przeprowadzenie szkoleń obejmujących każdego pracownika, podczas których dowiedzą się jak prawidłowo wdrożyć system zarządzania i jak powinien on właściwie funkcjonować w długim okresie. Pierwsze szkolenia już się odbyły, ostatnie 14 i 16 grudnia dla wszystkich pracowników administracji Sadyby. Przy czym szkolenia będą zróżnicowane i dostosowane do zakresu obowiązków pracowników.

Po wdrożeniu systemu zarządzania jakością występuje się do jednostki certyfikacyjnej o przeprowadzenie audytu certyfikacyjnego i przyznanie certyfikatu ISO 9001. Sprawdzenie czy system jest zgodny z normą i funkcjonuje odbywa się w formie kilkudniowego audytu. Certyfikat jest przyznawany zwykle na trzy lata, z tym że co roku jest przeprowadzany audyt zewnętrzny przestrzegania przyjętych norm - sprawdzeniu podlegać będą elementy od obiegu dokumentów w spółdzielni po przestrzeganie ustalonej częstotliwości sprzątania budynków. Poprzedzane to będzie wewnętrzną kontrolą przygotowawczą.

Certyfikaty ISO, choć coraz powszechniejsze, wciąż są wyróżnikiem dla organizacji. W Polsce certyfikatem ISO może się pochwalić jeden procent zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Wśród spółdzielni mieszkaniowych odsetek ten jest jeszcze mniejszy. Certyfikatem legitymują się na przykład Służew nad Dolinką z Warszawy, Chorzowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, SM Budowlani z Bydgoszczy czy Lubelska Spółdzielnia Mieszkaniowa.

M.I.

Szkody powstałe w 2015 r. w wyniku zniszczenia elewacji budynków poprzez graffiti i orientacyjne koszty likwidacji graffiti oszacowane przez administracje osiedli:

- Sadyba: 16 budynków, 6 altan śmietnikowych i plac zabaw, koszt naprawy 10 200 zł,
- Sielce: 1 budynek, koszt naprawy 2400 zł,
- Stegny Południe: 15 budynków, koszt naprawy 20 000 zł,
- Stegny Północ: 26 budynków, 2 pawilony, koszt naprawy 17 000 zł,
- Stegny Rożek: 6 budynków, koszt naprawy 14 160 zł.

Reklama

RAPORT O SYTUACJI FINANSOWEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH W STOLICY

INFOCREDIT: „ENERGETYKA" NAJLEPSZĄ DUŻĄ SPÓŁDZIELNIĄ W WARSZAWIE

Firma analityczna InfoCredit przygotowała raport na sytuacji finansowej pięciu wybranych warszawskich spółdzielni mieszkaniowych. Raport bardzo dobrze ocenia kondycję MSM „Energetyka" - w rankingu stanowiącym podsumowanie analizy spółdzielnia zajęła pierwsze miejsce. Analizie porównawczej poddano jeszcze Warszawską Spółdzielnię Mieszkaniową (WSM), SM „Bródno", RSM „Praga" oraz SM „Wola". Są to największe spółdzielnie w Warszawie liczące między 13 tys. (SM „Wola") i 25 tys. członków (WSM). Podstawą do uwzględnienia w raporcie były przychody - autorzy rankingu pod lupę wzięli wszystkie stołeczne spółdzielnie mieszkaniowe o przychodach rocznych powyżej 100 mln zł. Łącznie badane podmioty zarządzają prawie 100 tys. mieszkań na ponad 30 warszawskich osiedlach. Analiza objęła lata 2011-2013, gdyż w momencie opracowania raportu nie było jeszcze kompletnych danych za rok 2014.

Eksperci InfoCredit na spółdzielnie mieszkaniowe popatrzyli jak na firmy, dlatego analizie poddano sytuację finansową, posiadany majątek i korzyści jakie przynoszą swoim właścicielom, czyli członkom. Do porównania użyto takich parametrów jak przychody, nadwyżka bilansowa (lub strata), kredyty i pożyczki zaciągnięte przez spółdzielnie, zgromadzone środki pieniężne. W każdej z analizowanych kategorii podmioty były punktowane. Suma zebranych w ten sposób punktów stała się podstawą całościowej oceny kondycji spółdzielni.

Pod kątem prowadzonych inwestycji poza konkurencją jest WSM. Na koniec 2013 roku prowadzone przez spółdzielnię inwestycje miały wartość 92 mln zł - to znacznie więcej niż pozostałe cztery spółdzielnie łącznie. Ich budynki w budowie miały wartość 60 mln zł. W przypadku „Energetyki" raport uwzględniał bowiem - już zakończoną - inwestycję na Stegnach Południe przy ul. św. Bonifacego.

Największe zadłużenie w bankach w tym okresie posiadała RSM „Praga" – ok. 110 mln zł, co stanowiło 72 procent jej wszystkich zobowiązań. Na drugim biegunie znalazła się „Energetyka" z zadłużeniem wynoszącym 3,5 mln zł - zaledwie 3 proc. zobowiązań. Kwestie zadłużenia wyjaśnia Danuta Pisarczyk, główna księgowa spółdzielni. - Kredyty w MSM „Energetyka" dotyczą „kredytów starego portfela", do których ma zastosowanie Ustawa z 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w sprawie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych oraz refundacji bankom premii gwarancyjnych. Uzyskane zostały w 80-tych i 90-tych na mieszkania w osiedlach Idzikowskiego i Sadyba. Dotyczą 48 mieszkań i spłacane są przez członków posiadających prawo do tych lokali w wysokości normatywnej określonej w powyższej ustawie - mówi Danuta Pisarczyk.

Główna księgowa zwraca też uwagę, że „Energetyka" pozytywnie wyróżnia się na tle pozostałych spółdzielni płynnością finansową, której wskaźnik wynosi 1,07. Wzorcowe wartości to przedział 0,8-1,5. Łączna ilość środków pieniężnych wyniosła na koniec 2013 r. 107 mln zł przy zobowiązaniach krótkoterminowych 99 mln zł.

Wśród analizowanych czynników znalazła się też rentowność, czyli stosunek zysku do osiąganych przychodów. To element kluczowy w przypadku firm nastawionych na zysk, ale również dużo mówiący o jakości zarządzania w przypadku spółdzielni. W tym aspekcie to stosunek nadwyżki bilansowej do przychodów. W roku 2013 najlepiej wypadła SM „Wola", która za ten rok miała nadwyżkę trzykrotnie większą niż w latach poprzednich, natomiast drugie miejsce przypadło „Energetyce" z rentownością na poziomie 5,61 procent. Biorąc jednak pod uwagę średnią za cały analizowany okres, czyli lata 2011-2013, to „Energetyka" wykazała najwyższą średnią nadwyżkę finansową. Dużo bardziej obrazowe jest pokazanie rentowności w relacji nadwyżki wypracowanej przez spółdzielnie przypadającej na jedno mieszkanie. W 2013 roku zysk przypadający na jedno zarządzane mieszkanie przez SM „Wola" wyniósł 1000 zł. Następna w rankingu plasowała się „Energetyka", która odnotowała zysk w wysokości prawie 500 zł na jedno mieszkanie, a wskaźnik ten był podobny także w latach poprzednich.

W podsumowaniu raportu autorzy napisali: „MSM „Energetyka" pozytywnie wyróżnia się na tle największych spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie. Znajduje się w dobrej kondycji finansowej i jest zarządzana w sposób efektywny, co potwierdzają omówione w raporcie parametry. Niski poziom zadłużenia oraz wysoka wartość posiadanych środków pieniężnych predysponują spółdzielnię do prowadzenia działalności inwestycyjnej".

Raport „Spółdzielnie mieszkaniowe w Warszawie. Porównanie podstawowych wskaźników ekonomicznych za lata 2011-2013" został przygotowany przez firmę InfoCredit. Obszerniejsza analiza na stronie www.msmenergetyka.pl.

Raport jednoznacznie pokazuje, że MSM „Energetyka" jest wiarygodną i bezpieczną dla swoich członków oraz podmiotów zewnętrznych spółdzielnia. Wysoka płynność finansowa oraz niezwykle duża jak na polskie warunki coroczna nadwyżka bilansowa, to nie tylko ładnie przedstawiające się w statystykach dane, ale przede wszystkim możliwość normalnego działania oraz realizacji wielu ważnych zadań remontowych podnoszących standard i jakość życia mieszkańców. Trzeba podkreślić, że dobra kondycja finansowa i odpowiedzialne zarządzanie to podstawa bezpieczeństwa nas wszystkich jako spółdzielców i mieszkańców.

Grzegorz Okoński, Przewodniczący RN MSM „Energetyka"

Reklama

PROCES REGULACJI STANU PRAWNEGO TERENÓW SPÓŁDZIELNI

W OCZEKIWANIU NA PRZEŁOM

fot. M.I.

Teresa Olejnik z biura Zarządu prezentuje dokumentację zebraną w trakcie starań spółdzielni o uregulowanie gruntów.

Mieszkańcy blisko 4400 lokali w spółdzielni wciąż doświadczają negatywnych skutków dekretu Bieruta z 1945 roku, a konkretniej braku ostatecznego rozwiązania tej kwestii przez władze. Dla spółdzielni to jeden z najważniejszych problemów, ale trzeba sobie szczerze powiedzieć: bez dobrej woli i chęci, a przede wszystkim możliwości finansowych ze strony władz Warszawy, niewiele można zdziałać.

Niestety w ostatnim czasie stołeczny ratusz wykazał się chęciami, ale... osiągnięcia dodatkowych zysków z faktu nieuregulowanego stanu prawnego części terenów spółdzielni. Na szczęście „Energetyka" wygrała w pierwszej instancji sprawę z powództwa m. st. Warszawa dotyczącą zapłaty przez mieszkańców osiedla Idzikowskiego odszkodowania za bezumowne użytkowanie gruntu. Analogiczna sprawa toczy się w przypadku Konstancińskiej 3B. Z budżetu Idzikowskiego zniknęły także wpływy za reklamy wielkoformatowe, gdyż miasto przypomniało sobie, że stoją na jego gruncie i samo chce czerpać z tego zyski. W przeszłości do podpisywania umów na dzierżawę terenu miasto zmusiło Stegny Północ uzależniając od tego wydawanie zgód właścicielskich na prace remontowe.

Podczas ogłaszania wyroku w sprawie Idzikowskiego sąd wskazał, że MSM „Energetyka" wykazuje od lat chęci uregulowania stanu prawnego gruntu, a to miasto nie jest tym zainteresowane. Wykorzystujemy zbliżający się koniec roku do pełniejszego przedstawienia problemu i szerszego podsumowania działań spółdzielni w tym zakresie.

Nieudane zasiedzenie

Jedną z prób podjętych przez spółdzielnię było działanie w oparciu o tzw. „zasiedzenie spółdzielcze". „Energetyka" postanowiła domagać się na drodze sądowej zasiedzenia gruntu na podstawie zapisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Sąd rejonowy skierował jednak sprawę do Trybunału Konstytucyjnego. Pod koniec 2010 roku wiele spółdzielni w całym kraju wstrzymało oddech w oczekiwaniu na decyzję Trybunału, który miał rozstrzygnąć czy spółdzielnie mieszkaniowe mogą zasiedzieć grunty z mocy prawa. Trybunał uznał wtedy, że przepis na który powoływała się „Energetyka" jest niezgodny z Konstytucją. Oddaliło to szanse na szybkie rozwiązanie sytuacji gruntów o nieuregulowanym statusie prawnym. Po tej decyzji sądy umorzyły zawieszone wcześniej postępowania dotyczące pozwów spółdzielni obejmujących osiedle Stegny Północ, część osiedla Idzikowskiego oraz część osiedla Stegny Południe (działka nr 17 przy ulicach Portofino i Egejskiej). Spółdzielnia znalazła się w punkcie wyjścia.

Urząd chciałby, ale nie może

Analizy prawne uzyskane po tym fakcie przez spółdzielnię wskazały na jedyną możliwość uzyskania prawa użytkowania wieczystego w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to mocna podstawa prawna, ale obciążona równie mocnym warunkiem: brak roszczeń do gruntów byłych właścicieli i ich następców prawnych. - Urząd m. st. Warszawy na każdą naszą interwencję odpowiadał negatywnie uzasadniając odmowę istnieniem roszczeń do gruntów, ale nigdy ich nie ujawniał. W takim stanie rzeczy niewiele mogliśmy zrobić. Podjęliśmy decyzję o zatrudnieniu geodety do zbadania istnienia roszczeń. Spółdzielnia zawarła z miastem porozumienie, w ramach którego wybrany przez miasto geodeta wykonał opracowanie projektu graficznego z siatką ewidencyjną działek z naniesieniem starych hipotek - tłumaczy Teresa Olejnik odpowiedzialna za sprawy terenowo-prawne w biurze Zarządu. - To opracowanie pozwolić miało na uzyskanie od miasta informacji do których interesujących nas działek toczą się postępowania roszczeniowe, a w konsekwencji przybliżyć określenie stanu prawnego nieruchomości. Mieliśmy wątpliwości czy przekazywana nam przez miasto informacja o objęciu roszczeniami wszystkich nieuregulowanych gruntów jest prawdziwa - dodaje Teresa Olejnik.

Wynik opracowania okazał się niestety niekorzystny - pokazał brak roszczeń jedynie w odniesieniu do większości nieuregulowanego terenu na Stegnach Południe. Dla tego obszaru spółdzielnia uzyskała z PINB decyzje zastępujące brakujące pozwolenia na budowę dwóch budynków oraz w celu przyśpieszenia procedury, w uzgodnieniu z Biurem Gospodarki Nieruchomościami geodeta wykonał projekt mapy podziałowej działki. Projekt podziału nie został jednak zaakceptowany przez urząd. Dlatego też wykonano mapę zamienną zgodną z zaleceniami i przekazano ją do urzędu z prośbą o wszczęcie procedury podziałowej w celu wydzielenia części terenu wolnej od roszczeń.

- Nie możemy zagwarantować, że miasto zdecyduje oddać grunty w całości. Może też zdarzyć się, że zechce ograniczyć powierzchnię do niezbędnej dla danego budynku. Decyzja o zatwierdzeniu projektu podziału umożliwi jednak przygotowywania do podpisania aktów notarialnych ustanawiających prawo użytkowania wieczystego na rzecz spółdzielni - mówi Piotr Kłodziński, prezes Zarządu.

Znacznie trudniejsza jest sytuacja osiedli Stegny Północ i Idzikowskiego. Spółdzielnia razem z komisją terenowo-prawną i przy udziale zewnętrznego prawnika przeanalizowała możliwości postępowania. W oparciu o poprzednie doświadczenia z urzędnikami miejskimi uznano, że słuszne jest stosowanie zasady „ograniczonego zaufania" do obietnic i deklaracji. Dlatego „Energetyka" postawiła na stałe dopingowanie i mobilizowanie urzędników do działań poprzez kierowanie np. żądań udostępniania danych na zasadzie informacji publicznej. Prace realizowane są własnymi siłami, m.in. dlatego iż oferta zewnętrznej firmy opiewała na kwotę rzędu 200 zł za godzinę pracy.

- Uzyskujemy odpowiedzi fragmentaryczne, niezadowalające. Urząd poddaje dokumenty tzw. anonimizacji zamazując dane osobowe. Ale dowiadujemy się np. że niektóre roszczenia są nierozpoznawane od daty ich zgłoszenia. To też pokazuje nastawienie miasta - mówi Teresa Olejnik.

Informacje, ale nie działania

W ostatnich latach głównym realnym działaniem ze strony władz Warszawy było utworzenie pod koniec 2013 roku w ratuszu Zespołu ds. regulacji stanów prawnych nieruchomości. W posiedzeniach uczestniczą spółdzielnie mające problemy z stanem prawnym gruntów, ze strony ratusza zaś Marcin Bajko - dyrektor biura gospodarki nieruchomościami. Dzięki spotkaniom w których regularnie biorą udział przedstawiciele MSM „Energetyka" znacznie poprawił się przepływ informacji ze strony władz miasta, spółdzielni łatwiej też przekazać swoje problemy i oczekiwania.

Niestety nie przekłada się to na działania. Przedstawiciele miasta niezmiennie twierdzą, że bez działań na szczeblu rządowym i zmiany prawa lub wsparcia miasta funduszami na zaspokajanie roszczeń, rozwiązać problem będzie niezmiernie trudno. Władze miasta chciałyby też zmian umożliwiających zakładanie ksiąg wieczystych dla lokali na gruntach nieuregulowanych. Aktualnie, po uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, jest to niemożliwe. W efekcie utrudniona staje się

sprzedaż mieszkania znajdującego się na terenie o nieuregulowanym stanie prawnym nabywcom chcącym posiłkować się kredytem zabezpieczonym na hipotece kupowanego lokalu – zdecydowana większość banków nie udziela kredytów hipotecznych na takie mieszkania.

Obecnie spółdzielnia prowadzi działania dotyczące sporządzenia opracowania geodezyjnego dla osiedli Idzikowskiego i Stegny Północ. Pozwoli to uzyskać wiedzę, czy są budynki, które stoją na częściach dawnych działek wolnych od roszczeń. W takich przypadkach nie ma bowiem przeszkód do przekazania gruntu spółdzielni (szerzej pisaliśmy o tym w poprzednim numerze M6). Podpisanie umowy opóźnia się ze względu na kłopoty z uzgodnieniem z geodetą treści niektórych postanowień umowy. - Liczymy, że wyniki prac pomogą nam egzekwować nasze prawa. Jednak wszystko zależy od miasta, gdyż to przedstawiciel urzędu musi podpisać ze spółdzielnią akt notarialny. Z naszej strony nie ma przeszkód - jesteśmy do dyspozycji - mówi Piotr Kłodziński.

Zawiedzione nadzieje

Szansę na przyspieszenie procesu regulacji dawała ustawa o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nowelizacja ustawy miała ograniczyć m.in. odzyskiwanie kamienic i działek „na kuratora", który reprezentuje interesy liczących sobie nawet grubo ponad sto lat zaginionych spadkobierców. Wprowadza ona między innymi regulację pozwalającą umorzyć (a więc ostatecznie zakończyć) te postępowania dekretowe, w których nie jest możliwe ustalenie stron postępowania lub ich adresów. Przyjęcie tej zmiany otwierałoby drogę do regulacji spraw prawnych terenów, które nie były przez miasto załatwiane, właśnie z uwagi na zablokowane postępowania z wniosków dawnych właścicieli. Ponadto nowelizacja wprowadza nowe przesłanki odmowy ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz poprzedniego właściciela (dekretowca), wskazując m. in. na sytuacje gdy grunt został sprzedany lub oddany w użytkowanie wieczyste na rzecz osoby trzeciej. Dla spółdzielni oznacza to większe bezpieczeństwo w zakresie gruntów pozostających w użytkowaniu wieczystym, co do których toczą się postępowania dekretowe.

Niestety, w sierpniu prezydent Bronisław Komorowski skierował ustawę do Trybunału Konstytucyjnego. W jego ocenie wprowadzone przez ustawę nowe przesłanki rozpatrywania wniosków byłych właścicieli są dla nich niekorzystne, gdyż rozszerzają podstawy prawne umożliwiające odmowę realizacji ich praw. Skutkiem regulacji może być pozbawienie byłych właścicieli roszczeń do utraconych nieruchomości, bez prawa do rekompensaty. Nie wiadomo kiedy Trybunał zajmie się sprawą, ale w obecnej sytuacji raczej nie należy się liczyć z szybką decyzją.

„Energetyka", podobnie jak wiele innych spółdzielni w Warszawie, nie jest stroną w postępowaniach reprywatyzacyjnych. Spółdzielnie stały się zakładnikiem w nie swoim sporze i mogą głównie dopingować miasto do działań regularnie i aktywnie podnosząc problemy reprezentowanych przez nie dziesiątek tysięcy mieszkańców stolicy. Póki co rozwiązaniu nie sprzyjają ani obowiązujące regulacje prawne, ani stan finansów miasta - wartość roszczeń w stolicy jest szacowana na 16-20 mld zł.

***

Teren „Energetyki" liczy 147 ha. Grunty do których spółdzielnia nie ma ustanowionego tytułu prawnego (nieuregulowane) zajmują ok. 45,5 ha. To całe osiedla Stegny Północ i Idzikowskiego, oraz część osiedla Stegny Południe (działka nr 17 zabudowana budynkami Egejska 5, 6, 7, 8 i Portofino 2, 6, 8, 10), teren przy ul. Sobieskiego 105 na Sielcach, przy Konstancińskiej 3B na Sadybie oraz grunt przy ul. Bernardyńskiej 25.

Mariusz Ilnicki

Spółdzielnia po trzech kwartałach (stan na 30 września 2015 roku):

- Koszty ogółem za trzy kwartały 2015 roku wyniosły 91,41 mln zł, a przychody 102,38 mln zł. Wynik finansowy brutto (przed podatkiem) na koniec września to 10,97 mln zł, z czego 3,33 mln zł to wynik gospodarki zasobami mieszkaniowymi, a 7,64 mln zł to wynik z pozostałej działalności gospodarczej.
- Stan Centralnego Funduszu Remontowego to 36,8 mln zł. Wolne środki (po odjęciu funduszy przejściowo zaangażowanych w gospodarkę osiedli i w środki trwałe) to 30,1 mln zł.
- Poniesione nakłady na remonty wyniosły w skali spółdzielni 19,55 mln zł - stanowi to 67,7 proc. wartości prac zaplanowanych na cały rok. Plan roczny zakłada na ten okres wydatki w wysokości 23,27 mln zł.
- Koszty prac konserwacyjnych od początku roku wyniosły 4,84 mln zł, tj. 71 procent przewidzianych w planie na cały 2015 rok.
- Zadłużenie w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe wyniosło 6,36 mln zł, co stanowi 4,7 proc. rocznych przychodów. Sytuacja w tym zakresie uległa poprawie - w analogicznym okresie poprzedniego roku zadłużenie było o 0,4 mln zł wyższe (4,9 proc.).
- Średnie zatrudnienie w spółdzielni wyniosło 369,3 etatów i było o ponad 10 etatów niższe niż zaplanowane na bieżący rok.

Reklama

Artis Iuris Kancelaria Prawna

Pomoc prawna świadczona przez **Radców Prawnych** obejmuje prowadzenie spraw w szczególności:

- **cywilnych** (spadki, odszkodowania, zasiedzenia, umowy),
- **rodzinnych** (rozwody, podziały majątku, władza rodzicielska),
- **gospodarczych** (windykacja należności, pełna obsługa przedsiębiorców),
- **administracyjnych** (skargi ,odwołania, wnioski),
- **mieszkaniowych** (spory deweloperskie, obsługa wspólnot),
- **pracowniczych** (wypowiedzenia, przywrócenia do pracy).

ul. Dobra 11 lok. 6, Warszawa
biuro@ai-kancelariaprawna.pl , tel. 690 876 653
www.ai-kancelariaprawna.pl

Kołodziej & Szmyt
PROJEKTOWANIE WNĘTRZ

POTRZEBUJESZ PORADY W SPRAWIE REMONTU MIESZKANIA?

KONSULTACJE GODZINOWE Z ARCHITEKTEM JUŻ OD 150 ZŁ / GODZINĘ

PROJEKTOWANIE WNĘTRZ
WWW.KOLODZIEJSZMYT.COM
BIURO@KOLODZIEJSZMYT.COM
22 55 99 159
+48 603 674 590

Garaże nad Dolinką

Jak problemy z parkowaniem próbuje rozwiązywać spółdzielnia ze Służewia?

W ostatnim badaniu zadowolenia mieszkańców z działalności spółdzielni jako jeden z większych problemów „Energetyki" wskazywano kwestie parkowania samochodów. W gospodarstwie domowym co drugiego respondenta (49 proc.) odczuwa się niedogodności związane z brakiem miejsca do pozostawienia samochodu. Jednocześnie - paradoksalnie - większość wskazała brak zainteresowania zakupem lub wynajmem miejsca parkingowego. Ale i tak co piąty mieszkaniec byłby chętny kupić miejsce parkingowe, gdyby była taka możliwość, a 22 procent ankietowanych chciałoby takie miejsce wynająć.

W „Energetyce" budowa parkingów wielopoziomowych nie jest póki co planowana. Projekt garażu wielopoziomowego realizuje natomiast sąsiednia spółdzielnia - „Służew nad Dolinką", której mieszkańcy doświadczają jeszcze większych problemów z parkowaniem niż na Sielcach, Sadybie czy Stegnach. Jaką politykę w tym zakresie przyjęto na Służewiu?

Realizowaną obecnie przez spółdzielnię inwestycję „Mozarta – Dom nad Dolinką" połączono z budową garażu wielopoziomowego. Obok budynku mieszkalnego powstaje parking na 575 miejsc postojowych, z czego nieco ponad sto to miejsca przeznaczone dla nabywców nowych lokali, zaś 450 mogą nabyć lub wynająć mieszkańcy okolicznych budynków, przede wszystkim członkowie spółdzielni. Miejsca w części podziemnej będą sprzedawane, zaś w części nadziemnej, w liczbie ok. 300, będą wynajmowane.

- Wybudowanie samych garaży to bardzo kosztowna inwestycja. Nie byłoby na nią stać ani mieszkańców, ani spółdzielni. Stąd pomysł o połączeniu budowy garaży z nowymi inwestycjami mieszkaniowo-usługowymi - tłumaczy prezes spółdzielni „Służew nad Dolinką" Grzegorz Jakubiec. - Pierwsza w tym systemie powstaje właśnie inwestycja przy ul. Mozarta. Ponieważ budujemy w tzw. systemie deweloperskim, sprzedajemy mieszkania i lokale usługowe zarabiając na tym. Z zysku zaś jest finansowana budowa garaży. W efekcie dla naszych członków cena wynajmu będzie bardzo atrakcyjna - obliczona wyłącznie w oparciu o koszty eksploatacji i amortyzacji - i wyniesie około 110 zł miesięcznie za miejsce parkingowe. Dla osób spoza spółdzielni koszty będą wyższe - dodaje prezes spółdzielni „Służew nad Dolinką".

Spółdzielnia oferuje także możliwość zakupu członkom spółdzielni w części podziemnej za kwotę 28 tys. zł. Co ciekawe, mimo wysokiej ceny zainteresowanie miejscami parkingowymi jest spore. Trwa jeszcze budowa, a już znalazło się około 70 chętnych za zakup spośród 140 miejsc przeznaczonych na sprzedaż.

Grzegorz Jakubiec wskazuje, że właśnie odpowiednio skalkulowane ceny miały wpływ na dużą akceptację członków dla takiej polityki spółdzielni. Ale taka sytuacja nie byłaby możliwa bez przeznaczenia zysków ze sprzedaży na wolnym rynku mieszkań i lokali usługowych. Mimo to proces przekonywania członków był długi.

Spółdzielnia zamierza powielać ten schemat w kolejnych inwestycjach. - Przyjęliśmy zasadę, by w przypadku każdej realizowanej inwestycji podwajać ilość dostępnych miejsc parkingowych. Jeśli stawiamy budynek na działce na której było dotychczas np. 100 miejsc parkingowych, to towarzyszący garaż dla członków musi mieć minimum 200 miejsc - mówi Grzegorz Jakubiec.

DOBRY PRZYKŁAD, ALE CZY DOBRA INSPIRACJA?

Strategia przyjęta przez „Służew nad Dolinką" jest ciekawa i z pewnością warta głębszej analizy w „Energetyce". Spółdzielcy ze Służewia kilka lat temu zdecydowali o prowadzeniu inwestycji w systemie deweloperskim i obecnie jest to główne źródło zysków spółdzielni. Z racji dobrej lokalizacji w pobliżu stacji metra, mieszkania w nowej inwestycji są sprzedawane po ponad 9,2 tys. zł/mkw, a zyski mogą być przeznaczane na budowę np. garaży i innych inwestycji jak np. otwartego we wrześniu spółdzielczego przedszkola. Dowodzi to, że możliwe są modele działań, dzięki którym mieszkańcy zyskają miejsca parkingowe w garażu wielopoziomowym za cenę, którą dziś mieszkańcy „Energetyki" płacą za postój „pod chmurką".

Swojej ścieżki ulżenia posiadaczom samochodów próbuje też szukać „Energetyka". W 2013 roku Zarząd przedstawił jako jedną z możliwości propozycję współpracy z prywatnym inwestorem. Na gruntach użytkowanych przez spółdzielnię chciał on za własne środki wybudować budynek w którym na parterze znalazłyby się lokale użytkowe (do wykorzystania przez inwestora) oraz miejsca postojowe w kondygnacjach naziemnych, nad częścią handlowo-usługową (do wykorzystania po kosztach eksploatacji przez członków spółdzielni). Zarys propozycji był częścią informacji o problemach związanych z parkowaniem na osiedlach. Rada Nadzorcza negatywnie oceniła pomysł, wskazując iż przedstawiona informacja jest niepełna, a propozycja dotyczy jednostkowej inwestycji, nie jest zaś kompleksową analizą i propozycją rozwiązania problemu- np. schemat nie jest możliwy do realizacji na osiedlach o nieuregulowanym stanie prawnym gruntów.

Na pewno trzeba jednak kontynuować działania w tym zakresie, bo nie ma co się łudzić, że samochodów na osiedlach przestanie przybywać. Warszawskie Badanie Ruchu 2015 pokazuje, że w ostatnich latach w stolicy prawie dwukrotnie zwiększyła się liczba samochodów w mieście. Obecnie nasycenie aut to ponad 600 pojazdów na 1000 mieszkańców, a jeszcze w 2005 r. było to jedynie 300 aut na 1000 mieszkańców. Dlatego każdy możliwy do realizacji pomysł, który sprawi, że na osiedlach pojawią się nowoczesne miejsca parkingowe dostępne za akceptowalną cenę, jest warty rozważenia. Owszem, takie inwestycje zmienią osiedla - wiązać się będą z tzw. dogęszczeniem, czy czasową likwidacją obecnie używanych parkingów. Ale czy nie jest to warte komfortu luźniejszych uliczek osiedlowych i możliwości pożegnania się ze skrobaczką do szyb?

Mariusz Ilnicki

„Energetyka" przyjazna seniorom

Spółdzielnia otrzymała certyfikat „Miejsca przyjaznego seniorom" przyznawany przez Fundację Zaczyn przy współpracy z Urzędem m.st. Warszawa. Gala wręczenia certyfikatów odbyła się 14 grudnia w Pałacu Ślubów. To pierwsza edycja projektu, a inicjatorem zgłoszenia „Energetyki" był Bogdan Szurmak z Sadyby.

„Miejsca Przyjazne Seniorom" to program mający na celu stworzenie systemu certyfikowania miejsc przyjaznych seniorom w Warszawie. Powstały kryteria certyfikowania instytucji samorządowych, placówek służby zdrowia, ośrodków kultury, punktów usługowych i przestrzeni publicznej. Następnie zgłoszone do fundacji miejsca poddano audytowi przeprowadzonemu przez ponad czterdziestu seniorów, którzy sprawdzili wytypowane miejsca pod kątem ich przystosowania i atrakcyjności z punktu widzenia osoby starszej. Finalnie certyfikatu udzielono 25 instytucjom, urzędom, zakładom opieki zdrowotnej, a także restauracjom. Już wkrótce w spółdzielni pojawią się specjalne naklejki informujące o posiadanym certyfikacie. Organizatorzy przewidują również wydanie specjalnego przewodnika i uruchomienie serwisu internetowego. Obecnie w Warszawie mieszka ponad 410 tys. osób w wieku powyżej 60 lat.

M6 DODATEK O STATUCIE

Od obecnego numeru aż do WZCz zaplanowanego na czerwiec 2016 roku, będziemy w M6 prezentować informacje odnośnie propozycji zmian w statucie spółdzielni i dorobku pracy komisji statutowej. O przyjęciu lub odrzuceniu zmian zdecydują członkowie przybyli na WZCz. Mamy nadzieję, że rzetelna wiedza przekazana w specjalnym cyklu przyczyni się do podjęcia dobrych dla spółdzielni decyzji. Wszystkie materiały dotyczące procesu nowelizacji statutu są dostępne na stronie internetowej spółdzielni www.msmenergetyka.pl.
Przed WZCz w każdym osiedlu zorganizowane zostanie otwarte dla wszystkich posiedzenie rady osiedla z udziałem członków komisji statutowej. Pierwsze odbyło się w listopadzie na osiedlu Idzikowskiego, o terminach kolejnych będą informować poszczególne administracje osiedli.

Wprowadzenie

Statut MSM „Energetyka" został uchwalony w 2007 roku i bazował na ówczesnym stanie prawnym, w szczególności ustawach o spółdzielniach mieszkaniowych i spółdzielczości. Te akty prawne należą jednak do najczęściej zmienianych ustaw w Polsce - dzieje się tak m.in. z powodu licznych decyzji Trybunału Konstytucyjnego stwierdzających niezgodność poszczególnych zapisów z Konstytucją RP. W konsekwencji także statut „Energetyki" tracił na aktualności, ponadto z upływem czasu okazywało się, że tworząc od podstaw tak obszerny dokument nie sposób było przewidzieć wszystkich możliwych aspektów jego stosowania.

Obecnie nowelizacja statutu jest zarówno koniecznością, jak i szansą na sprawniejsze funkcjonowanie spółdzielni oraz zakończenie jałowych dyskusji i sporów często mających swoje źródło właśnie w nieprecyzyjnych zapisach statutowych. Nie bez znaczenia w kontekście głosów podnoszonych na ostatnim WZCz pozostaje fakt, że Sejm poprzedniej kadencji nie wypracował nowych projektów ustaw o spółdzielniach mieszkaniowych i spółdzielczości. Zgodnie z zasadą dyskontynuacji, prace nad ustawami muszą rozpocząć się od nowa, jednak na razie nie ma żadnych informacji czy temat ten zostanie w ogóle podjęty przez rządzących.

Propozycje nowelizacji zostały przygotowane przez komisję statutową w skład której wchodzą wyłącznie członkowie spółdzielni. Merytorycznie byli oni wspierani przez niezależnego prawnika, eksperta w dziedzinie prawa spółdzielczego. Komisja opracowała propozycje zmian obejmujące sześć kluczowych obszarów. W kolejnych numerach M6 będziemy prezentować kolejno szczegóły i sens proponowanych zmian.

Obszar 1.
Zmiana przepisów niezgodnych z prawem.

W tym obszarze proponowane zmiany polegają wyłącznie na wykreśleniu z treści statutu przepisów niezgodnych z obowiązującym prawem, a także dostosowaniu części z nich do aktualnego porządku prawnego. Zapisy te w obecnej formie i tak nie mogą być stosowane, gdyż są sprzeczne z prawem. Ich wykreślenie lub zmiana ma zatem charakter porządkowy - prawa i obowiązki regulowane przez te zapisy zostały zmienione w przepisach nadrzędnych. Część zmian odnosi się ponadto do zapisów, które są w sprzeczności z innymi artykułami statutu.

W obecnej formie statut zawiera osiem zapisów wymagających wykreślenia oraz sześć, które muszą zostać zmienione. Zmiany zawarte są w dwóch uchwałach: numer 1 i 2. Ich przyjęcie należy uznać za najpilniejsze, gdyż celem jest zakończenie sytuacji w której statut jednej z największych spółdzielni w Polsce zawiera zapisy sprzeczne z prawem.
Do wykreślenia są następujące punkty statutu:
art. 26 ust. 4 i 5; art. 26 ust. 10; art. 30; art. 30 ust. 1; art. 38; art. 39 ust. 2 i 3; art. 60 ust. 13.

Z kolei przepisy zmieniane dotyczą między innymi:
1. Wykreślenia zapisu o możliwości wygaśnięcia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie uchwały Zarządu (prawo takie wygasa tylko z mocy prawa, art. 41 ust. 1);
2. Wydłużenia terminów w których spółdzielnia jest zobowiązana poinformować o zmianie wysokości opłat (art. 60 ust. 17);
3. Doprecyzowania obowiązków Zarządu w zakresie kontynuacji przerwanego WZCz (art. 72 ust. 2);
4. Dostosowania kompetencji Rady Nadzorczej do obowiązującego prawa spółdzielczego: Rada nie odwołuje z automatu członka Zarządu, który nie otrzymał absolutorium podczas WZCz, ale przeprowadza głosowanie w tym zakresie (art. 80 ust 1, pkt 8 oraz art. 85 ust. 5). UWAGA! Nie zmienia to możliwości odwołania bezpośrednio przez WZCz członków Zarządu, którzy nie otrzymali absolutorium - przewiduje to ustawa prawo spółdzielcze.

Obszar 2.
Pełnomocnictwa.

W obecnym stanie prawnym członkowie spółdzielni mogą brać udział w WZCz osobiście lub przez pełnomocnika. Ideą przyświecającą wprowadzeniu pełnomocnictw było umożliwienie udziału w podejmowaniu decyzji osobom starszym, chorym, lub tym, którzy z innych przyczyn losowych nie mogą osobiście wziąć udziału. Pełnomocnictwa stały się jednak bardzo powszechnie stosowane - w roku 2014 wydano 408, a podczas ostatniego WZCz 193 upoważnienia. Każdy członek może posiadać tylko jedno pełnomocnictwo, chociaż wydaje się, że zasada ta nie przez wszystkich była przestrzegana. Konieczna stała się kontrola procesu głosowania, gdyż pełnomocnictwa były przekazywane przez osoby wychodzące z obrad tym którzy zostali.

Komisja statutowa uznała ten temat za ważny, ale też nie narzuca rozwiązania wybór pozostawiając wszystkim członkom. Wobec powyższego przygotowano dwa warianty uchwały nr 3:
1. Wprowadzającą nowelizację statutu dopuszczającą wyłącznie osobisty udział (wariant I), lub
2. Utrzymującą możliwość udziału w WZCz przez pełnomocnika (wariant II).

Ta, wydawać by się mogło drobna zmiana (lub jej brak) niesie za sobą spore konsekwencje. Liczba wydawanych w ostatnich latach pełnomocnictw pokazuje, że kwestia ta może mieć spore znaczenie w kontekście decyzji podejmowanych na WZCz. Ich likwidacja skutkować będzie zmniejszeniem liczby członków reprezentowanych podczas zebrania, a co za tym idzie może rodzić problemy z osiągnięciem kworum niezbędnym do podjęcia pewnych decyzji, np. zmiany statutu która wymaga obecności minimum 1/40 uprawnionych do głosowania (440 mandatów), czy zbycia nieruchomości przez spółdzielnię - 1/20, czyli aż 880 mandatów. Z drugiej strony decyzję będą podejmowane wyłącznie przez osoby uczestniczące w zebraniach i w dyskusjach poprzedzających głosowania.

KORZENIE MOKOTOWA. WSPOMNIENIA MIESZKAŃCÓW KONSTANCIŃSKIEJ 1 - PIERWSZEGO WYSOKIEGO BUDYNKU OSIEDLA

PIONIERZY NOWEJ SADYBY

Maj 1972 roku. Skrzyżowanie Powsińskiej i św. Bonifacego. Widoczny tramwaj przestał jeździć do Wilanowa rok później, gdy zlikwidowano odcinek Sadyba-Wilanów. Fot. Konrad Mikiciński.

Wyjątkowo zamiast interesującego miejsca na terenach Dolnego Mokotowa, wspominamy „czas pionierów" - przełom lat 60-tych i 70-tych. Wówczas na typowo wiejskim krajobrazie okolicy pojawił się pierwszy wysoki budynek - Konstancińska 1.

Pierwszym domem nowego osiedla Sadyba został 10-piętrowy budynek przy ul. Konstancińskiej 1, oddany spółdzielcom w połowie 1969 roku. I jak ongiś amerykańscy osadnicy podbijali Dziki Zachód, tak pierwsi sadybiańscy osadnicy z bezcennymi przydziałami lokali i kluczami w kieszeniach ruszyli, aby objąć w posiadanie swoje nowe mieszkania. Przybywali z Woli, Saskiej Kępy, Śródmieścia, Pragi. Młode małżeństwa, zostawiające za sobą ciasne lokale lub pokoje użyczane przez rodziców „na jakiś czas". Osoby samotne, bo w nowym domu zaprojektowano również kawalerki.

Wśród pól i rozkopów

Budynek przy ul. Konstancińskiej 1 wznosił się jak samotne drzewo wśród pól i rozkopów. Z okien skierowanych na wschód rozciągał się sielski widok: na miejscu budynku Mokpol, bazarku, stacji benzynowej i Best Mallu, aż do Instytutu Żywności i Żywienia szumiały łany zboża. Z okien zachodnich można było obserwować plac budowy: rozkopy, góry piachu, żwiru i wyłaniające się z ziemi fundamenty przyszłego budynku przy św. Bonifacego 89. Przez okna południowe widać było domki i ogrody przedwojennej Oficerskiej Sadyby. - Ulica Konstancińska istniała tylko z nazwy. Była to po prostu wąska droga, oczywiście bez chodnika. Dopiero gdy zaczęto przygotowywać teren pod kolejne budynki przy Konstancińskiej przykryto ją betonowymi płytami budowlanymi - opowiada Jerzy Sarnowicz, jeden z pierwszych osadników.

- Byłam wtedy młoda i w pracy pojawiałam się, jak moje koleżanki, w szpilkach. Jednak poruszanie się w nich po Sadybie wymagało dużej sprawności. Do miasta dojeżdżało się albo tramwajem z Powsińskiej, albo autobusem z Sobieskiego. Zawsze biłam się z myślami czy iść do tramwaju - drogą krótką, ale wybrukowaną koszmarnymi kocimi łbami, czy do autobusu, dłuższą, ale za to chodniczkiem po parzystej stronie Bonifacego" – wspomina z kolei Elżbieta Szydłowska.

Osadnicza solidarność

Pierwsi z pierwszych osadnicy spontanicznie dzielili się z nowicjuszami wiedzą jak sobie radzić w nowym otoczeniu. Doświadczyła tego pani Maria Kozłowska, która z mężem i dwójką małych dzieci w sierpniu 1969 roku przeprowadziła się na Sadybę. - Rano wyszłam kupić pieczywo na śniadanie. Ktoś wyjaśnił mi, że idąc brzegiem pola przetnę tory tramwajowe i po drugiej stronie ulicy znajdę sklep spożywczy. Owszem, znalazłam, ale chleba już nie było. Kiedy nowa dostawa? Nie wiadomo, może później, może wcale. I wtedy usłyszałam: pani z Konstancińskiej? Ja też. Żona kupiła wczoraj chleb na zapas, podzielimy się. Nasze pierwsze śniadanie w nowym mieszkaniu zjedliśmy dzięki życzliwości sąsiadów. Niestety nie zapamiętałam numeru ich mieszkania - opowiada Maria Kozłowska.

Ale na tym nie skończyły się jej kłopoty. - Musiałam jechać do pracy. Przy dzieciach została moja nieoceniona teściowa. Dla malucha przygotowałam przetartą zupkę, tylko podgrzać. Gdy wróciłam zastałam głodne dziecko i zdesperowaną teściową. Jeszcze nie mieliśmy włączonego gazu a elektryczna maszynka przepaliła się. Teściowa była bezradna. Nie mogła wyjść z mieszkania zostawiając dzieci. Nie miała jak mnie zawiadomić: komórek jeszcze nie wymyślono, a zwykły telefon stacjonarny był dla większości nieosiągalnym marzeniem. Na szczęście przypomniałam sobie, że naprzeciwko, na Bonifacego widziałam urząd pocztowy (działa do dziś). Wpadłam tam błagając pracownice o wypożyczenie maszynki elektrycznej chociaż na chwilę, do podgrzania zupki. Panie pożyczyły ją bez wahania i to na dłużej, uspokoiwszy mnie, że na zapleczu mają ich jeszcze kilka. Wówczas nie korzystano jeszcze z ekspresów do kawy i herbaty. Grzałki i maszynki elektryczne towarzyszyły pracy urzędniczej. Byłam bardzo wdzięczna bo maszynki, podobnie jak inne sprzęty AGD trudno było kupić.

Śledzie i ziemniaki, czyli pierwszy osiedlowy sklep

Tak mijały miesiące pierwszych osadników. Radosne, bo na swoim, ale nadal niełatwe. Zaopatrzenie nie poprawiało się. Sadybianom nie wystarczał jeden, nie najlepiej zaopatrywany sklep spożywczy na Powsińskiej, oraz państwowy warzywniak przy poczcie, gdzie, jak komentowała pani Elżbieta, ekspedientka odważała ziemniaki z kawałami ziemi. A sklep rybny obok warzywniaka miewał niemal wyłącznie solone śledzie i niedoceniane wtedy dorsze. Państwo Jadwiga i Józef Całkowie, którzy wprowadzili się później, bo w listopadzie, wspominają, że wszystko trzeba było kupować w mieście. Wracaliśmy objuczeni siatkami. Najtrudniej było przewieść choinkę, zdobytą na bazarze przy Polnej. Sadybianom doskwierał też brak chodników, ślizganie się w błocie, a potem pokonywanie śniegowych zasp.

W mroźną wigilijną noc mieszkańcy Konstancińskiej 1 poszli na pasterkę do najbliższego wtedy kościoła Ojców Bernardynów. Także pani Elżbieta i jej mąż: - Przedzieraliśmy się z latarką, zaśnieżonymi bezdrożami. Co chwilę musiałam przystawać, żeby nie zgubić botków - wspomina. Dokuczliwa zima skończyła się, drogi obeschły. Ruszyła budowa domu przy ul św. Bonifacego 89 i przygotowania do budowy przy Konstancińskiej 5. Rozeszły się podtrzymujące na duchu pogłoski o planowanej budowie dużego pawilonu spożywczo przemysłowego. Pojawiła się nadzieja na ważne ułatwienia w codziennym życiu… .

A teraz? Teraz pierwsi mieszkańcy Sadyby, którzy wciąż zamieszkują przy Konstancińskiej, nie wyobrażają sobie mieszkania gdzie indziej.

Anna Popławska

REKLAMA W M6 JUŻ ZA 100 ZŁ!
ZAMÓW OGŁOSZENIE MODUŁOWE 6x5 cm, KTÓRE TRAFI DO 19 200 MIESZKAŃ NA MOKOTOWIE.
Kontakt: m6@msmenergetyka.pl, 600 38 33 34.

Nasze drogie ciepło. Co zrobić by płacić mniej?

fot. Śniezka - mat. prasowe.

Choć zimy już nie są tak ostre jak kiedyś, to koszty ogrzewania wciąż stanowią jedną z najwyższych pozycji w opłatach za mieszkanie. I to mimo, że płacimy cały rok, a grzejemy tylko zimą. Według różnych szacunków roczne wydatki polskich rodzin na ogrzewanie typowego mieszkania w bloku mogą wynieść nawet 2500-3000 zł. Tę kwotę można spróbować obniżyć o kilka lub nawet kilkanaście procent wyrabiając w sobie określone dobre nawyki. Oczywiście najważniejsze czynniki pozostają poza nami, albo zastosowanie się do nich wiąże się z dużym kosztem – kluczowe dla zużycia ciepła jest ocieplenie budynku i jego właściwa wentylacja oraz szczelne i nowoczesne okna. Ale sporo można zrobić samodzielnie i w większości bez dodatkowych kosztów.

Najbardziej kosztowne jest zasłanianie grzejników – czy to zasłonami, czy meblami. Niczym nie zasłonięty kaloryfer jest nawet o 20 procent wydajniejszy. Eksperci Home Broker wyliczyli, że w przypadku przeciętnego mieszkania odsłaniając „schowane" wcześniej kaloryfery można zaoszczędzić do 480 zł rocznie. Kolejne 2,5-5 procent oszczędności przyniesie montaż folii odbijającej ciepło. Kupić ją można praktycznie w każdym markecie budowlanym, a spełnia ona dwie funkcje: odbija ciepło umożliwiając efektywniejsze nagrzewanie pomieszczenia i jest izolacją ograniczającą „uciekanie" ciepła w ścianę. Nie zapominajmy też o grzejnikach podczas sprzątania – kurz na nich zgromadzony także zmniejsza wydajność.

O ile grzejniki należy odsłaniać, to okna warto zasłaniać. Stanowią one najcieńszą barierę i to przez nie ucieka najwięcej ciepła. Zasłaniane po zmroku okna będą kolejną barierą dla uchodzącego z mieszkania ciepła. Skoro jesteśmy przy tzw. dziurach w mieszkaniu, to polecamy także sprawdzić, czy ciepło nie ucieka na klatkę przez drzwi wejściowe, a jeśli tak, to warto uszczelnić. Podobnie ciepło może uciekać przez np. otwór którym wchodzi kabel, np. od anteny satelitarnej.

Każdy posiada swoją optymalną temperaturę w której jest mu komfortowo. Eksperci wskazują, że jest to 18-22 stopnie. Nie zachęcamy do spędzania Świąt w swetrze, ale warto wiedzieć, że każdy stopień w górę to ok. 5-7 procent większe koszty. Czyli już nawet drobne obniżenie na stałe temperatury oznacza realne oszczędności. Zaś trwałe obniżenie w mieszkaniu temperatury o 3 stopnie na kilkanaście godzin dziennie może zmniejszyć rachunek za c.o. o jedną dziesiątą. Ten „trik" można zastosować na noc, a dodatkową korzyścią będzie nasze samopoczucie. Lepiej śpimy bowiem gdy temperatura jest nieco niższa niż w dzień. Łatwiej zasnąć gdy w sypialni jest 19 niż 23 stopni. Jakość snu też jest lepsza przy 19 stopniach.

Truizmem jest stwierdzenie, że oszczędności przynosi nieogrzewanie pustego mieszkania. Zapewne nie w każdym gospodarstwie jest to do zastosowania, ale gdy jest taka możliwość to warto zakręcać (albo przynajmniej nieco skręcać) termostaty przed dłuższymi wyjściami.

Także zweryfikowanie swoich zwyczajów odnośnie wietrzenia może okazać się opłacalne. Najefektywniej (i najekonomiczniej) jest wietrzyć mieszkanie krótko, ale intensywnie - otwierając wszystkie okna na kilka minut i pozwalając na krótki przeciąg. Warto przed tym zakręcić grzejniki. Długie wietrzenie wyziębia całe pomieszczenie, wychładzają się ściany i meble, w efekcie ponowne ogrzanie jest dłuższe.

W blokach oszczędności trzeba też szukać... poza swoim mieszkaniem, w tzw. częściach wspólnych. W rozliczeniu w skali całego budynku ich wielkość ma duży wpływ na koszty ogrzewania. Im większa część kosztów za c.o. przypada na części wspólne, tym mniej efektywne będą nasze wysiłki w mieszkaniu. Ale na pewno permanentne wietrzenie klatki schodowej przy równocześnie odkręconych do oporu grzejnikach odbija się negatywnie na naszym portfelu.

Internet jest pełny porad jak najskuteczniej oszczędzać ciepło. Zachęca do tego choćby Stanisław Tym w kampanii Ministerstwa Środowiska, podobnie jak my wskazując na koszty. Oczywiście trudno stosować wszystkie złote rady, bo ocierałoby się to o szaleństwo. Na początek warto wybrać te, które nie utrudnią nam życia, ani nie zmieniają naszego komfortu. Korzyści będą bardzo wymierne.

M6.

PŁOT NIEZGODY

Ogrodzenie budynku przy Czerniakowskiej 18 na Sielcach budzi niespodziewane emocje. Protestują głównie sąsiedzi z Czerniakowskiej 20 argumentując, że ogrodzenie utrudnia im życie i wydłuża drogę do przystanku. Problem ma też szerszy kontekst - odgrodzenie się pojedynczego budynku od pozostałych to precedens w skali całej spółdzielni. Do tej pory w „Energetyce" nie było takiej praktyki, o czym informowały nawet lokalne media pokazując spółdzielnię jako wzór do naśladowania dla stołecznych deweloperów.

- Dotychczasowe próby rozwiązania zakończyły się niepowodzeniami, zorganizowaliśmy spotkanie z radami domów-nieruchomości obu budynków. Na propozycję mieszkańców Czerniakowskiej 18 przekazania najbardziej potrzebującym - osobom starszym, z ograniczoną sprawnością ruchową - czipów umożliwiających przejście przez ogrodzony teren, rada domu-nieruchomości z Czerniakowskiej 20 wytypowała 96 osób spośród 110 mieszkań w budynku - mówi Maria Domańska, przewodnicząca rady osiedla Sielce.

Z analizy Zarządu przedstawionej w odpowiedzi na pismo mieszkańców budynku Czerniakowska 18 wynika, że decyzja o ogrodzeniu została podjęta zgodnie ze statutem spółdzielni przez radę osiedla. Ogrodzenie terenu miało na celu stworzenie wydzielonego miejsca odpoczynku dla mieszkańców i stanowić swoistą rekompensatę za likwidację poprzedniego miejsca na miejscu którego urządzono parking. Kwestią sporną pozostaje, czy zgoda obejmowała ogrodzenie budynku i ograniczenie dostępu poprzez zamykane furtki, czy tylko ogrodzenie.

Przeciwnicy ogrodzenia zwracają uwagę, iż decyzja o ogrodzeniu stanowi odstępstwo od „polityki niegrodzenia" solidarnie przestrzeganej przez wszystkie nieruchomości na osiedlu i w całej spółdzielni. - Mamy tu wiele problemów, ale sukcesywnie pokonujemy trudności, także dzięki temu, że patrzymy szerzej, niż tylko na swój budynek. Jeśli zaczniemy forsować partykularne interesy, ucierpi na tym całe osiedle - mówi anonimowo w rozmowie z M6 mieszkaniec osiedla.

Oddać trzeba, że teren wokół Czerniakowskiej 18 jest bardzo ładny. Ceną jego przygotowania okazał się jednak konflikt sąsiedzki. Przykłady z innych osiedli dowodzą, że możliwe jest atrakcyjne i przyjazne zagospodarowanie terenów wokół budynków bez konieczności grodzenia się, by wymienić tylko laureatów konkursu „Warszawa w kwiatach i zieleni" z ulicy Urle.

Reklama

STUDIO FRYZUR
U KASI

NOWE MIEJSCE ZAKŁADU

ul.Barcelońska 7
(pawilon równoległy do przedszkola)
tel. 22 245 30 32
tel. 695 755 077

CENY POZOSTAŁY BEZ ZMIAN!

Energetyczna Liga Mistrzów: Sadyba najlepsza jesienią

Andrzejkowa sobota stała się okazją do organizacji uroczystości zakończenia trzeciej edycji Energetycznej Ligi Mistrzów - międzyosiedlowych rozgrywek piłki nożnej w których biorą udział mieszkańcy i pracownicy spółdzielni. Sezon zakończyła uroczysta gala w OEK „Sadyba" podczas której najlepsi odebrali nagrody z rąk sponsorów: Zarządu spółdzielni oraz rad osiedli Stegny Południe i Idzikowskiego.

Najlepszą drużyną - ponownie - została Sadyba, która wyprzedziła Sadybiankę. Na najniższym stopniu podium sezon zakończyła reprezentująca Stegny Południe drużyna Denar Club. Najlepsi otrzymali puchary i dyplomy, zaś zwycięskiej drużynie Piotr Kłodziński, prezes Zarządu MSM „Energetyka", wręczył ufundowany przez Zarząd komplet bluz sportowych Legii Warszawa. Dzięki wsparciu rad osiedli Idzikowskiego i Stegny Południe nagrody otrzymali także najlepsi strzelcy ligi, ponadto przyznano nagrody fair play. Wśród strzelców bezkonkurencyjny okazał się Dariusz Wieczorkiewicz z Sadyby, drugi w kolejności był Tadeusz Cegiełko, a na trzecim miejscu ex aequo znaleźli się Rafał Charzyński i Maciek Waleriański. Nagrody fair play powędrowały do UKS Zieloni - w kategorii drużyna, oraz do Rafała Obarskiego z drużyny Idzik 303 - w kategorii zawodnik.

W trzeciej edycji rozgrywek udział wzięło dziesięć drużyn z Sadyby, Stegien i Idzikowskiego. Mecze rozgrywane były na boisku na osiedlu Idzikowskiego. Wśród grających znaleźli się amatorzy piłki kopanej w wieku od 25 do 60 lat, ale nie zabrakło też prawdziwych zawodowców z przeszłością w profesjonalnych ligach, w tym z dorobkiem na pierwszoligowych boiskach, a nawet w lidze cypryjskiej.

Na wiosnę ruszy kolejna runda, a mecze po raz pierwszy rozgrywane będą także na boisku przy ul. Maltańskiej na Stegnach Południe, gdzie właśnie zakończyła się wymiana nawierzchni na sztuczną.

Organizatorzy zapraszają wszystkich chętnych do zgłaszania własnych drużyn złożonych z minimum pięciu osób (czterech zawodników z pola oraz bramkarz). Dla pojedynczych zainteresowanych również z pewnością znajdą się miejsca w jednej z drużyn już grających. Wszelkie informacje na temat ligi można uzyskać pisząc na adres EnergetycznaLM@wp.pl. Zapraszamy również do śledzenia wydarzeń na Facebooku: facebook.com/EnergetycznaLM. M6 jest patronem medialnym rozgrywek.

M6.

ENERGETYKA WCZORAJ I DZIŚ. PRZYŚLIJ NAM SWOJE ZDJĘCIE I WYGRAJ KSIĄŻKĘ

W maju 1982 roku z loggii przy ul. Krymskiej było widać nawet PKiN (mała wieża na zdjęciu w prawym rogu). Dziś zabudowa i roślinność jest znacznie gęstsza i przy zielonych drzewach nie widać nawet ul. Czarnomorskiej. Zdjęcie przesłała Katarzyna Witkowska. Do autorki wędruje książka autorstwa Olgierda Budrewicza, „Warszawa w starej fotografii".

Zapraszamy do przesyłania do redakcji starych zdjęć z terenu naszych osiedli. My zrobimy zdjęcie współczesne i zamieścimy obie fotografie w M6. Dla autorów opublikowanych zdjęć - nagrody książkowe! Zdjęcia w formie elektronicznej można przysłać na adres m6@msmenergetyka.pl, lub w formie listowej, na adres spółdzielni: MSM Energetyka, ul. Zwierzyniecka 8A, 00-719 Warszawa, z dopiskiem „M6".

OGŁOSZENIA DROBNE

NIERUCHOMOŚCI

Sprzedam mieszkanie 31 m², Sadyba. Tel. 601 278 091.

PILNIE- Sprzedam mieszkanie 3 pokoje 60 m² na .Nicejska piętro 2/12 lub zamienię na mniejsze 2 pokoje 47 m² w tej okolicy. Kontakt tel. 792 317 545.

Sprzedam bezpośrednio 3 pok. 47,2 m², p. 9/10, ul. Sielecka przy Łazienkach. Mieszkanie po generalnym remoncie, urządzone - do wprowadzenia. Tel. 609 961 828.

Sprzedam mieszkanie 2-pok. z garderobą na Stegnach w niskiej cenie - 319 tys. zł., 49 m², ul. Soczi, p. 3/10, duży, wyremontowany balkon. Tel. 728 8862 632.

Sprzedam działkę budowlaną 5000 m² za Zalesiem Dolnym do zabudowy jednorodzinnej i bliźniaczej. Wszystkie media. Tel. 604 135 178.

Kupię mieszkanie 2-3 pokojowe na Sadybie. Piętro, parter z ogródkiem, w bloku do 4 pięter. Kontakt: 504 870 092.

KUPIĘ 4-pokojowe mieszkanie w niskiej zabudowie, jednopoziomowe, nie na parterze. Tel. 692 953 720, 787 710 089.

Do wynajęcia miejsce postojowe w garażu podziemnym wielostanowiskowym, w budynku przy ul. Melomanów 10. Osiedle Sielce – Czerniaków. Tel. 733 507 917.

USŁUGI REMONTOWE

Remontujesz mieszkanie? Poradź się architekta wnętrz absolwentki Akademii Sztuk Pięknych. Kompleksowe projekty, najnowsze trendy, doradztwo i konsultacje godzinowe. Tel. 603 674 590.

Adam, złota rączka. Szybko, tanio, solidnie. Referencje. Wszystko co może się zepsuć można naprawić. Kran, gniazdko, drzwiczki, żelazko. Dojazd i wycena gratis, drobne prace od ręki. Tel. 886 138 679.

ELEKTRYK, tel. 503 563 035. Szeroki zakres, solidnie terminowo. Monitoring, alarmy, projekty.

A-Z remonty. Osobiście, solidnie, TANIO! Cyklinowanie, gładź gipsowa, malowanie, glazura, terakota, hydraulika, elektryka itp. Tel. 793 97 44 81. MOKOTÓW.

Cyklinowanie parkietu, bezpyłowo. Układanie. Profesjonalnie z gwarancją. Tel. 601 347 318.

Hydraulika, gaz. Zenek. Tel. 691 718 300.

Malowanie, tapety, gładzie, glazura, hydraulika, elektryka i inne remontowe. Tel. 886 365 350.

Naprawa, serwis, regulacja okien. Wymiana uszczelek. Montaż nawiewników okiennych, żaluzji, rolet, moskitier, plis, zabezpieczeń do okien, ul. Kozłowskiej 1. Tel. 22 296 06 96.

Usługi remontowe i wykończeniowe: glazura, terakota, malowanie, gładź, hydraulika, elektryka, szafy wnękowe, meble kuchenne, panele. Solidnie. Tel. 534 171 786.

Usługi remontowe, odnawianie, odświeżanie, hydraulika, elektryka. Robert, tel. 506 854 153.

Łazienki, kuchnie: glazura, kamień. Hydraulika, elektryka, tapety, malowanie, parkiety, panele. Solidnie i niedrogo. Tel. 735 705 260.

Remonty kompleksowo, glazura, hydraulika, malowanie, elektryka. Solidnie. Tel. 602 378 608.

Zakład Tapicerski z wieloletnim doświadczeniem poleca swoje usługi, tel. 22 842 94 02, 502 250 803, 22 618 18 26 .

EDUKACJA

Angielski u doświadczonej nauczycielki - dzieci powyżej 10 lat, młodzież, studenci. Niedrogo. Tel. 888 751 452.

Niemiecki z nauczycielem: szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, technikum: korepetycjeniemiecki@onet.eu.

Język niemiecki na wszystkich poziomach zaawansowania. W domu u lektora (studentka germanistyki UW) albo u kursanta. 60 min. - 35 zł, 90 min. - 50 zł. Zapraszam. Tel. 570 568 031.

Fizyka-korepetycje, autor podręczników, doświadczony pedagog, tanio, gimnazjum, liceum, technikum Tel. 22 842 00 59.

WŁOSKI „szyty na miarę": Zajęcia indywidualne w 100% dopasowane do potrzeb ucznia! Skuteczność, pasja, zaraźliwy entuzjazm materiały w cenie; pierwsze, zapoznawcze spotkanie gratis! Kontakt: a.d.rumik@gmail.com.

Młoda i miła nauczycielka języka polskiego udzieli korepetycji lub dodatkowych lekcji z zakresu pisania różnego typu tekstów. Tel. 663 329 438, lub szelwina@wp.pl.

ZDROWIE I URODA

Manicure, pedicure, henna, kosmetyka, przedłużanie rzęs i włosów, makijaż permanentny. Atrakcyjne ceny. Salonik Urody Beauty. Kaukaska 7. Tel. 662 446 336.

Salon Isabelle zaprasza na usługi fryzjerskie oraz kosmetyczne. Ul. Czerniakowska 28A. Pon., śr., pt. w godz. 11-19, wt., czw., sob. 9-15. Tel. 607 767 325.

Pedicure leczniczy - stopa cukrzycowa, hiperkeratozy, nagniotki, usuwanie odcisków, modzel na śródstopiu, wrastające paznokcie, zakładanie klamer. Wilanów, tel. 660 77 44 75.

Piękne rzęsy w każdym wieku. Przedłużanie i zagęszczanie rzęs. Tel. 720 802 008.

YUMI LASHES keratynowy lifting rzęs - nowość w Polsce! Salon Inspiracja. Al. Wilanowska 364B, obok metra Wilanowska. Tel. 790 819 679.

Doświadczona i czynnie działająca kosmetyczka zaprasza na manicure zwykły i hybrydowy: 30/60 zł, pedicure zw/hybrydowy: 70/100 zł, henna z reg. 20 zł. U siebie w domu ul. Kartaginy. Tel. 660 77 44 75.

STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów -Ursynów-Wilanów. Tel. 22 642 46 12, tel. informacyjny 885 955 750.

Boli Cię kręgosłup, kolana? Myślisz, że w Twoim wieku już nic nie da się zrobić? Przyjdź do nas na gimnastykę z seniorami. Zobaczysz, jak odżyjesz. Szkoła Integracyjna ul. Bonifacego 10. Tel. 694 558 700.

PROFESJONALNY GABINET Z UPRAWNIENIAMI. Masaże lecznicze i relaksacyjne. Antycellulitowy masaż bańką chińską 50 zł/h. Gabinet BioSens, ul. Jaszowiecka 2, tel. 509 566 642. Zniżki dla seniorów.

Rehabilitacja, fizjoterapia, masaże sportowe - w domu pacjenta. Dyplomowany fizjoterapeuta po WUM. Julian, tel. 5012 173 328.

Domowa Akademia Rozwoju zaprasza na indywidualne zajęcia rozwojowe dla dzieci w wieku 6 m-cy – 5 lat. Zajęcia prowadzone na Stegnach przez psychologa, terapeutę SI. Tel. 605 44 55 75, kontakt@domowaakademia.pl.

Psychoterapia, coaching, terapia uzależnień, psycholog dziecięcy, psychiatra. Tel. 793 978 978.

PSYCHOLOG Instytutu Psychiatrii i Neurologii Psychoterapeuta uzależnień i przemocy domowej. Terapia krótkoterminowa skoncentrowana na rozwiązaniu. Sadyba. Tel. 608 222 000.

GABINET PSYCHOTERAPII Julia Mroczkowska. Psychoterapeuta z ponad 10-letnim doświadczeniem zaprasza na psychoterapię w nurcie psychodynamicznym. 90 zł za sesję. Ul. Ciołka 12/327 (Wola). Tel. 518 18 15 92.

COACHING - zadbaj o zdrowie, harmonię i dobrostan w swoim życiu. Żyj świadomie i z radością. Tel. 601 526 139.

Doradztwo podatkowe, ewidencje podatkowe, pomoc w urzędach skarbowych, inne, tel. 602 204 135, 22 840 33 76.

USŁUGI RÓŻNE

JM Biuro rachunkowe Iwona Jaśkiewicz przy ul. Bernardyńskiej 3, dla każdego i jednoosobowych działalności oraz spółek, tel. 512 212 155.

Pogotowie komputerowe! Rozwiążemy każdy problem z Twoim komputerem. Tanio i solidnie. Można dzwonić o każdej porze. Tel. 510 357 391.

Nowy balkonik dla starszych osób bardzo tanio sprzedam. Tel. 22 842 59 78.

Całoroczny sklep ogrodniczo-drogeryjny zaprasza pn-pt 10-18, sob 9-13. Czerniakowska 32 nr 3, pawilon obok placu zabaw. Wstąp już dziś.

MILITARIA: USA, Niemcy. Nowe, z demobilu: kurtki, spodnie, bluzy, T-shirty, czapki, paski, chusty, buty, plecaki, worki. Tel. 692 409 805, mail:wojskoweubrania@gmail.com.

Szkolenia BHP i PPOŻ: wstępne, okresowe, obsługa firm, opracowanie dokumentacji, sprawnie, bezstresowo, również po ang. poyrzanowski@abc-hse.com. Tel. 515 153 407.

CEROWANIE ARTYSTYCZNE: swetry, koszulki, spódniczki, spodnie, marynarki, płaszcze i inne do uzgodnienia, Tel.: 668 438 908.

Szyję miarowo, damskie, poprawki. Tel 22 842 36 70.

NAPRAWA SZTUCZNEJ BIŻUTERII: kolczyki, naszyjniki, korale, bransoletki i inne. Tel. 668 43 89 08, mail: asia_tk75@buziaczek.pl.

ZŁOTO-SREBRO-WYRÓB-NAPRAWA-SPRZEDAŻ. 601 736 815. Ul.Barcelońska 1.

RADCA PRAWNY - sprawy spadkowe, rodzinne, odszkodowawcze, windykacyjne. Tel. 690 876 653.

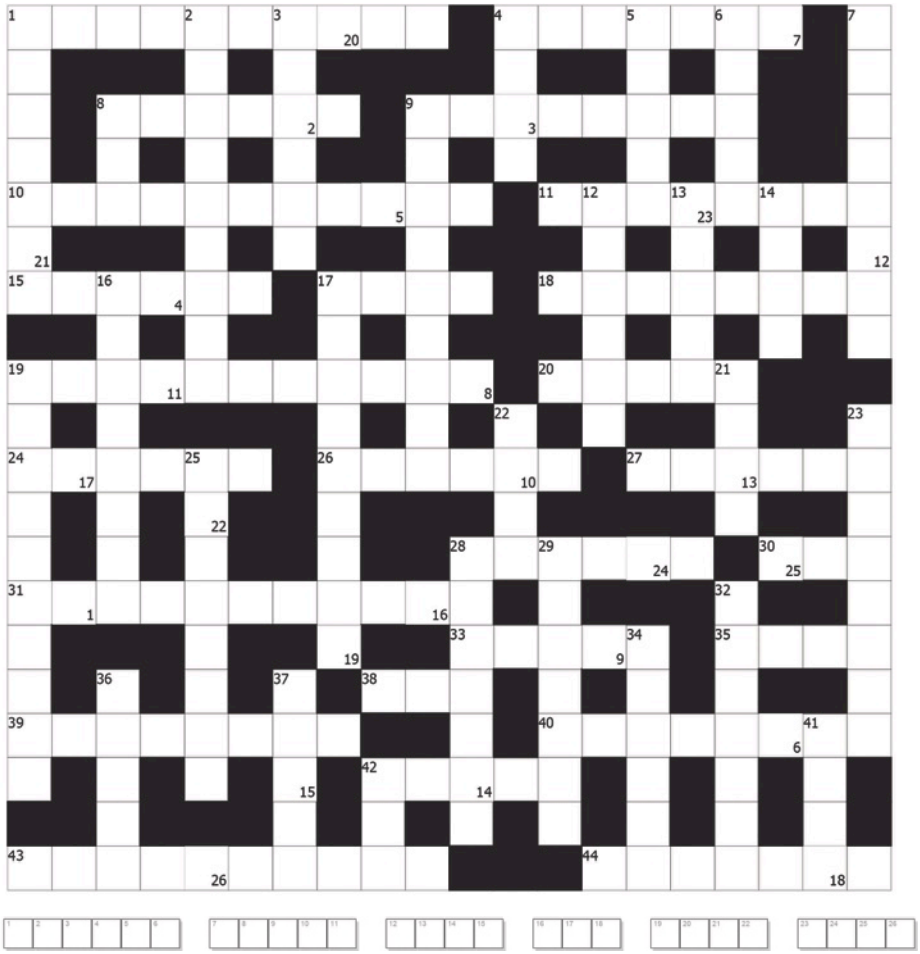
Radca prawny: rozwody, alimenty, spadki, windykacja, prawo pracy, obsługa podmiotów gospodarczych 501 176 484.

Przewodnik z licencją zaprasza na pasjonujące spacery po Warszawie! Różne trasy i szlaki tematyczne. Historia, anegdoty, ciekawostki. Przystępne ceny! Tel. 516 070 952.

Dla członków spółdzielni ogłoszenia drobne są bezpłatne. Maksymalna długość to 170 znaków. W ramach ogłoszeń darmowych nie publikujemy adresów stron www. Ogłoszenia prosimy przesyłać pod adres m6@msmenergetyka.pl w tytule zaznaczając „Ogłoszenia drobne", lub SMS-em na numer 692 675 633 podając w wiadomości treść, oraz imię i nazwisko. Ogłoszenia przyjmowane są także podczas dyżurów redakcyjnych. Materiały do najbliższego numeru są przyjmowane do 10 lutego 2016 roku.

KRZYŻÓWKA NR 17

Litery z pól ponumerowanych w prawym dolnym rogu utworzą rozwiązanie.



Poziomo

1. Potocznie - posiadacze roszczeń do gruntów.
4. W przyszłości znowu pojedzie po szynach do Wilanowa.
8. „... wieczorową porą", komedia Barei.
9. Tor na Służewcu.
10. Ulica w Śródmieściu, przy niej m.in. Teatr Roma.
11. Zajęcie domokrążcy.
15. Charytatywna zbiórka.
17. Zabawka na sznurku.
18. Napisy na murach i budynkach.
19. ... Kolegium Odwoławcze - rozpatruje odwołania od decyzji administracyjnych.
20. Czasem cierpnie z wrażenia.
24. Rinn lub Stenka.
26. ... Express - bardzo znany pociąg.
27. O nim nowy cykl w M6.
28. Na stole w okresie świątecznym.
30. Ministerstwo przy Szucha.
31. Świąteczne podświetlenie np. Traktu Królewskiego.
33. Dmowskiego, de Gaulle'a albo ONZ.
35. Jej obecnym właścicielem jest Arcelor.
38. Część encyklopedii.
39. Rodzaj jodły lub ulica na Stegnach.
40. Niesforny kot z kreskówki.
42. Choroba alergików.
43. Dokument potwierdzający, np. ISO 9001.
44. Boznańska albo Łempicka.

Pionowo

1. Dozorca kolejowy.
2. Dodatki w artykułach spożywczych, ozn. E.
3. Stan w płn-zach. USA.
4. Stary model fiata.
5. Trudne do przejechania w drodze na Białystok.
6. Dowodzi nią generał.
7. „Rumuńska ulica" na Sadybie.
8. Potocznie o bibliotece uniwersyteckiej.
9. Jeden z typów łyżew.
12. Wydawane np. w sądzie przy Czerniakowskiej.
13. Ciepły, łagodny wiatr.
14. Miniatury układ w telefonie lub karcie płatniczej.
16. Popularny ser ze Szwajcarii lub kraina w tymże kraju.
17. Rower albo motocykl.
19. Drużyna która w piłkarskich rozgrywkach w spółdzielni, zajęła II miejsce.
21. Gorącokrwisty koń.
22. Niezbędny w świecy.
23. Kanon, zasada, reguła.
25. Etiuda na Okęciu.
28. Przodek polskiej szlachty.
29. Buntownik, dysydent.
32. Jodła na Gwiazdkę.
34. Kucharz z Lidla.
36. Część radia i telewizora.
37. Narciarskie, albo kasy oszczędnościowe.
41. Brak mu fachowej wiedzy.
42. W piosence jej nie wypada.

Nagrodami są trzy książki pt. „Banany z cukru pudru" - historie o dzieciństwie na Sadybie sprzed lat. Rozwiązanie można przynieść osobiście lub przesłać na kartce pocztowej na adres redakcji: ul. Zwierzyniecka 8A, 00-719 Warszawa z dopiskiem „M6 - krzyżówka nr 17". Hasło można także przesłać SMS-em na numer 692 675 633 podając imię i nazwisko oraz adres. Na prawidłowe rozwiązania czekamy do 10 lutego 2016 roku. Zwycięzcy zostaną wyłonieni w drodze losowania. Nagrody będą do odebrania osobiście w siedzibie spółdzielni przy ul. Zwierzynieckiej po okazaniu dowodu tożsamości.

W przypadku wygranej imię i nazwisko laureata zostanie opublikowane w M6. Przysłanie rozwiązania krzyżówki jest jednoznaczne z wyrażeniem zgody na publikację nazwiska. Dane osobowe osób, które przyślą rozwiązanie nie będą udostępniane innym podmiotom.

Rozwiązanie krzyżówki nr 16 brzmi: „JUBILEUSZOWE WYDANIE GAZETY". Książki pt. „Wilk" autorstwa Marka Hłaski otrzymują:

1. Ewa i Marek Stanowscy z ul. Sobieskiego.
2. Jarosław Bardowski z ul. Belwederskiej.
3. Magda Mycek z ul. św. Bonifacego.

Gratulujemy! Nagrody do odebrania w siedzibie spółdzielni przy ul. Zwierzynieckiej 8A za okazaniem dowodu tożsamości.