

Statut bez zmian – znowu było nas za mało

19 czerwca br., w Centrum Konferencyjno - Kongresowym przy ul. Bobrowieckiej 9, odbyło się Walne Zgromadzenie Członków MSM Energetyka. Obrady trwały 12 godzin. Rozpoczęto je przy obecności 290 członków, z czasem było ich 400, zamykano obrady przy udziale 67. Przeprowadzono 60 głosowań (głównie nad uchwałami) w tym 50 głosowań elektronicznych i 10 tradycyjnych - przez podniesienie ręki. Przewodniczył Janusz Gajda, funkcję zastępcy przewodniczącego sprawowała Krystyna Śmigielska, a sekretarza Ewa Klimaszewska. W roli członka prezydium występowała Gabriela Koziarska. Pracą Komisji Skrutacyjnej kierowała Maria Domańska, przewodniczącym Komisji Mandatowej był Wiesław Nowak.

Zmiany w statucie. Od tego rozpoczęto obrady. O wyniku - obok.

Lustracja. Rozpatrzone wnioski przedstawione przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Dotyczyły one: pełnej działalności spółdzielni za lata 2006-2008 oraz działalności Administracji Osiedla Stegny Rożek za okres od 1.05.2009 do 19.01.2010. Do sprawy, o której już pisaliśmy, jeszcze powrócimy.

Absolutorium dla członków Zarządu o działalności w 2009 r. Absolutorium obejmowało obecnych członków Zarządu Piotra Kłodzińskiego i Grzegorza Engelbrechta oraz Zdzisława Rothe, oddelegowanego do Zarządu przez Radę Nadzorczą na 5 miesięcy, ponadto byłych członków Zarządu (obecnie na emeryturze) Jana Radzikowskiego (za 7 miesięcy) i Sylwestra Mireckiego (za 1 miesiąc). Absolutorium uzyskali wszyscy z wyjątkiem Grzegorza Engelbrechta - zabrakło mu tylko 11 głosów.

Wybór członków Rady Nadzorczej. Piszemy o tym oddzielnie na tej samej stronie.

Sprawozdania Rady Nadzorczej i Zarządu. Istotę sprawozdań, których skróty zamieszczamy na s. 4-7, podkreślili w słowie wstępnym Janusz Gajda i Piotr Kłodziński. Obydwa sprawozdania, po dyskusji, zostały przyjęte w głosowaniu. Wykaz dyskutantów na s. 2.

Kierunki rozwoju spółdzielni. Przybrały formę uchwały. Obejmują lata 2010-2020, mają być konkretyzowane w corocznych planach. Działania kierunkowe, pogrupowane tematycznie, określa załącznik do uchwały. Więcej w następnym numerze.

Sprawozdanie finansowe, nadwyżka bilansowa, najwyższa suma zobowiązań. Są to trzy kwestie, z których każda podlegała głosowaniu przez Walne Zgromadzenie. Bilans spółdzielni, po stronie aktywów i pasywów, zamyka się sumą 857 859 985 zł. Nadwyżka bilansowa za 2009 r. to 8 709 985 zł (o jej podziale przy innej okazji). Najwyższa suma zobowiązań, jaką spółdzielnia może zaciągnąć w banku, to 7 mln zł.

Wykluczenia ze spółdzielni. Walne Zgromadzenie Członków rozpatrzyło odwołania członków od uchwał Rady Nadzorczej o wykluczeniu ze spółdzielni. Ostatecznie wykluczonych zostało 5 osób. W czterech przypadkach powodem jest niepłacenie czynszu, w jednym zakłócanie porządku.

Na zakończenie obrad prezes Piotr Kłodziński pożegnał w imieniu Zarządu, miłymi słowami i kwiatami, długoletnią i niezwykle aktywną członkinię Rady Nadzorczej **Krystynę Przyłuską.** Z.R



PIŚMO MIĘDZYKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 3 (71)
ISSN1508-9266

CZERWIEC 2010
BEZPŁATNIE

Nowi członkowie Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie 2010 dokonało wyboru siedmiu członków Rady Nadzorczej. Są to: **Maria Rosołowska** (wybrana ponownie) reprezentująca Sadybę, **Teresa Zielińska i Marek Żysko** (wybrani ponownie) reprezentujący Stegny Południe, **Grażyna Cabaj i Marta Stefańska** reprezentujące Stegny Północ, **Katarzyna Zdunek** (wybrana ponownie) reprezentująca członków oczekujących i **Monika Kulczycka-Lipka** reprezentująca Stegny Rożek.

Reprezentanci wszystkich osiedli, z wyjątkiem osiedla Stegny Rożek, wybrani zostali na trzyletnią kadencję. W Rożku chodzi o dokończenie kadencji w okresie dwóch lat.

I tym razem nie udało się

Opłaty za windy i śmieci nadal od metra

Zgodnie z dotychczasowymi zapisami w statucie MSM Energetyka, naliczanie opłat za wóz śmieci i korzystanie z wind odbywa się w przeliczeniu na metr kwadratowy powierzchni użytkowej. Praktyka taka spotyka się ze sprzeciwem części mieszkańców. W związku z tym już na Walnym Zgromadzeniu Członków w maju 2009 r. podjęto próbę zmiany regulującego tę kwestię paragrafu 60 ustęp 2 statutu. Nie udało się - zawiła frekwencja.

W warunkiem umożliwiającym zmianę statutu jest to, by w Walnym Zgromadzeniu uczestniczyła 1/40 ogólnej liczby uprawnionych do głosowania członków spółdzielni. Na sali było wówczas niespełna 200 członków, powinno ich być 464.

W 2010 r. sprzeciwy były kontynuowane, czego wyrazem było złożenie przed czerwcowym Walnym Zgromadzeniem 17 pisemnych wniosków indywidualnych i projektów uchwał czterech zebrań osiedlowych. W tej sytuacji Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do przedłożenia projek-

tu stosownej uchwały na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

Następstwem tego była druga próba zmiany statutu w dniu 19 czerwca 2010 r. I tym razem statutu nie udało się zmienić. Znowu zawiła frekwencja - wyższa wprawdzie niż przed rokiem, ale nadal niewystarczająca, by statut zmienić. Mogło to nastąpić przy udziale co najmniej 460 członków, na sali było ich jednak tylko 285.

W taki oto sposób przygotowania do zmiany statutu poszły na marne, a za śmieci i windy - choć tyle było o to szumu - płacimy po staremu, czyli od metra. Impas trwa, tylko - pytano - co będzie dalej.

To jedyna kwestia, o której dyskutowano długo i namiętnie. Wnioskowano m.in., aby poświęcić temu specjalne Walne Zgromadzenie Członków. Może odbywane w częściach zdołałoby zapewnić wyższą frekwencję. Zarząd i Rada Nadzorcza nadal mają więc problem. A złożenia i protesty zapewne się nie skończą. Sami jednak, jako członkowie narobiliśmy sobie tego bigosu. M-6 przestrzegało w kwietniowym numerze: Nie przyjdziemy - możemy żałować. I żałujemy! (asa)

Pod Smoleńskiem zginął Edward Duchnowski

10 kwietnia br. zginął pod Smoleńskiem, na pokładzie samolotu Tu-154, **Edward Duchnowski**, członek prezydenckiej delegacji zmierzającej do Katynia, Sekretarz Generalny Zarządu Głównego Związku Sybiraków. Był mieszkańcem naszego osiedla Sielce - domu przy ul. Belwederskiej 14.

Na s. 8 publikujemy wspomnienie o Edwardzie Duchnowskim przekazane nam przez Najbliższych.

W dyskusji – głównie o drobiazgach

W dyskusji mało poruszano problemów dotyczących całej spółdzielni czy całego osiedla, dużo zaś było drobiazgów nie kwalifikujących do omawiania na Walnym Zgromadzeniu. Poza tym pytano i pytano - tak, jakby wcześniej nie było ku temu innych okazji. A oto, sygnalizacyjne w telegraficznym skrócie, poszczególne wystąpienia.

• **Katarzyna Skiba-Gomułka.** W naszej spółdzielni prawie wszystko jest złe: zły mamy Zarząd, złą Radę Nadzorczą, źle prowadzone są remonty, zły jest regulamin CFR.

• **Jolanta Łozińska.** Pożyczki z CFR nie zawsze służą właściwym celom. Po co nam kredyty bankowe? Regulaminy uchwalane przez Radę Nadzorską bywają niespójne.

• **Krystyna Śmigiełska.** Czy musimy tak mocno nastawiać się na inwestycje?

• **Zbigniew Kupisz-Andrzejewski.** Słaba była popularyzacja Walnego Zgromadzenia przez Rady Osiedli i Rady Domów, stąd słaba dziś frekwencja.

• **Maria Rosołowska.** Rada Osiedla Sadyba do wszystkich Rad Domów skierowała ulotki o Walnym Zgromadzeniu. Mój przedmówca przesadza.

• **Janusz Somka.** Remonty nie zawsze są zgodne z faktycznymi potrzebami członków. Jestem przeciwny zaciąganiu kredytów bankowych.

• **Jerzy Misiaczek.** Mam wiele pytań dotyczących gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Oto niektóre z nich...

• **Stanisław Kondran.** Spółdzielnia to nie przedsiębiorstwo, nie może nastawiać się na zysk i przeznaczać swoje - nasze, członków fundusze, na cele inwestycyjne.

• **Krzysztof Żelechowski.** Dla

czego tak długo tolerowano wyczynny byłego kierownika Administracji Osiedla Stegny Rożek. Zbyt wolno idzie walka z azbestem.

• **Andrzej Tuszakowski.** Wszyscy mamy prawo do ciszy, nie zakłócajmy tej ciszy swoim sąsiadom. Zgłaszam w tej sprawie następujące wnioski...

• **Janusz Rynkiewicz.** Sprawy kadrowe w osiedlu Stegny Południe nie są rozwiązywane najlepiej.

• **Stanisław Chudzyński.** Niejednokrotnie uprawnienia Rady Domu - Nieruchomości (decydowanie) nie są honorowane przez Administrację Osiedli.

• **Izabela Morawska-Naziębło.** Budynek Urle 4 jest bardzo zaniedbany, w złym stanie jest m.in. winda.

Do spraw poruszanych w dyskusji ustosunkowali się: prezes **Piotr Kłodziński**, główna księgowa **Danuta Pisarczyk** oraz przewodniczący Rady Nadzorczej **Janusz Gajda**.

Notował (as)

Osiedlowe zebrania – osiedlowe problemy

Walne Zgromadzenie Członków poprzedzały, odbywane w kwietniu i maju, zebrania osiedlowe. Zostały dobrze przygotowane, wypowiedzi członków dotyczyły zazwyczaj głównych problemów osiedla. Z frekwencją było różnie: blisko 120 osób na małym Rożku, tyle samo na dużej Sadybie.

Prawie wszędzie mówiono o opłatach za śmieci, windy i centralne ogrzewanie, o wykorzystaniu środków na remonty, ponadto poruszano kwestie lokalne, np. sprawa parkingu na Rożku. Dyskusja była niejednokrotnie ostra, czasem agresywna, ale merytoryczna.

Najspokojniej, można powiedzieć, było na Bernardyńskiej. Jednakowe budynki - jednakowe problemy. Remonty przeprowadza się tu kompleksowo - wszędzie to samo. Robi się to widocznie nie najgorzej, skoro nikt nie krytykował, nikt się nie skarżył.

We wszystkich zebraniach osiedlowych brali udział przedstawiciele Zarządu i Rady Nadzorczej. Czasem organy te były reprezentowane przez dwie osoby, a w zebraniu na Stegnach Południe uczestniczył cały Zarząd. (sa)

Wiecyste użytkowanie • Regulacja prawna gruntów

Spotkanie przedstawicieli spółdzielni z radnymi m.st. Warszawy

maja br., w Urzędzie Dzielnicy Wola, z radnymi m.st. Warszawy spotkali się przedstawiciele warszawskich spółdzielni mieszkaniowych - członkowie ich zarządów, rad nadzorczych i komórek zajmujących się uzyskiwaniem terenów pod inwestycje. Organizatorem spotkania było Stowarzyszenie Spółdzielców Mieszkańczych i Zarządców Nieruchomości KONFEDERACJA WARSZAWSKA. Uczestniczył w nim m.in. poseł **Michał Szczerba**. Radę Nadzorczą MSM Energetyka reprezentowała **Krystyna Przyłuska**, przewodnicząca Komisji ds. Terenowo-Prawnych, a biuro Zarządu **Teresa Olejnik** z Zespołu Przygotowania Inwestycji.

W ostrej, pełnej spójnej dyskusji, przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych wyrażali niezadowolony z działań Urzędu m.st. Warszawy i Urzędów Dzielnicy na rzecz regulacji prawnej gruntów, w tym przekształcania wieczystego użytkowania we

własność. Wśród 16 dyskutantów była również **Krystyna Przyłuska**. Stwierdziła m.in.: **Członkom spółdzielni brak bezpieczeństwa prawnego; krytykują oni władze swoich spółdzielni za sprawy, których rozwiązanie zależne jest od władz Warszawy i poszczególnych dzielnic.**

Zebrani z satysfakcją przyjęli zapowiedź radnych o podjęciu działań zmierzających do zwołania nadzwyczajnej sesji Rady Warszawy, poświęconej omawianym kwestiom. Ma być formą „ruchu oporu” wobec Urzędu m.st. Warszawy. (sa)

RADA NADZORCZA

Ostatnie posiedzenia – pod Walne Zgromadzenie

Na dwóch ostatnich posiedzeniach, kwietniowym i majowym, Rada Nadzorcza zajmowała się głównie sprawami związanymi z Walnym Zgromadzeniem.

KWIECIEŃ

• Rada Nadzorcza zatwierdziła projekty uchwał przedkładanych Walnemu Zgromadzeniu. Dotyczą one zmian w statucie oraz sprawozdania finansowego spółdzielni za 2009 r.

• Rada Nadzorcza wykluczyła ze spółdzielni czterech członków: dwóch za długotrwałe uchylanie się od opłat za lokal, dwóch innych za uporczywe naruszanie spokoju i porządku domowego. Ponadto 15 członków zostało wykreślonych z rejestru - po sprzedaniu swych lokali nie zrezygnowali z członkostwa.

MAJ

• Rada Nadzorcza omówiła i zatwierdziła projekt sprawozdania ze swej działalności na Walne Zgromadzenie. Omówiła też kolejne projekty zmian w statucie oraz projekty uchwał przedkładane Walnemu Zgromadzeniu przez Zarząd.

• Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu o wykonaniu zadań gospodarczych w I kwartale 2010 r. oraz informację o przebiegu Zebrania Osiedlowych.

*

Z Rady Nadzorczej, w wyniku upływu kadencji, odchodzą długoletni członkowie: **Krystyna Przyłuska** i **Stanisław Kryś**. Gestem pożegnalnym były słowa uznania (**Janusz Gajda**, **Piotr Kłodziński**) i wiązanki kwiatów.

Na Dzień Dziecka elegantszy plac zabaw

W Dniu Dziecka, 1 czerwca br., na Sielcach po modernizacji przekazano do użytku plac zabaw przy ul. Czerniakowskiej 32. Został wzbogacony w dodatkowe urządzenia zabawowe, odnowiony i powiększony. Wszystko dzięki środkom

z nadwyżki bilansowej rozdysponowanej przez Walne Zgromadzenie Członków w 2009 r. Z nadwyżki (prawie 9 mln zł) skorzystały wszystkie osiedla.

Z okazji Dnia Dziecka w osiedlach MSM Energetyka odbyło się wiele cie-

kawych imprez. Największą, tradycyjnie już, był festyn w parku na Sadybie. Tamtejszy Ośrodek Edukacji Kulturalnej zaprezentował bogaty program rekreacyjno-sportowy i artystyczny. Oprócz dzieci i młodzieży bawili się też dorośli.

Czy skończy się własność powietrza między ścianami?

Czas skończyć z własnością powietrza między ścianami - rzekł swym oponentom jeden z przeciwników spółdzielczości mieszkaniowej podczas prac nad nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ponoć udało się to nie najgorzej, o czym świadczyć ma m.in. ustawowy zakaz tworzenia (poza drobnym wyjątkiem, czasowo dopuszczonym) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Tak więc, niejako z obrzydzeniem, zachowano taką możliwość. Określono przy tym krótki termin owego przyzwolenia i warunek: tylko, gdy nieuregulowany jest stan prawny gruntu, na którym stoi budynek..

Udało się: na pohybel własnościowemu prawu do lokalu! I niech będzie albo jego (lokalu) odrębna własność, albo najem. Nic więcej. Żadnych własności niematerialnych. Jednocześnie orędownicy odrębnej własności lokalu z dumą podkreślają wielowiekowość tej instytucji prawnej. Z satysfakcją wskazują na kilkusetletnie istnienie wspólnot mieszkaniowych w Europie, a co najmniej w Anglii i w Holandii.

Wywyższanie istniejących od dawna wspólnot mieszkaniowych wobec powstałych dużo później spółdzielni wydaje się być w sprzeczności z niejako oczywistą cechą postępu. Jeśli w miarę upływu czasu jakieś wdrożenia są zmieniane – to chyba jednak głównie po to, żeby je doskonalić.

Miarą tego doskonalenia bywa porównanie. Ale czy wypada porównywać wielobudynkową spółdzielnię mieszkaniową z organizmem jednobudynkowym, jakim zazwyczaj są wspólnoty mieszkaniowe. Wszystko wskazuje na to, że krytycy spółdzielczości mieszkaniowej o tej właśnie okoliczności zapominają. Zapominają zresztą nie tylko o tym.

Wielu naszych mieszkańców uważa, iż spółdzielczość mieszkaniową stworzono jedynie u nas, w Polsce, i to dopiero w tamtych kontrowersyjnie ocenianych latach 50. i 60.

Już ponad wiek temu spółdzielnie mieszkaniowe zaistniały w wielu krajach europejskich. Nadal funkcjonują i nikt ich nie zamierza likwidować. Dawno już mają poza sobą stuletnią rocznicę powstania niektóre nasze spółdzielnie mieszkaniowe, np. w Poznaniu, Gnieźnie, Tczewie, Bydgoszczy. Nieco inaczej było w Warszawie i innych guberniach carskiego imperium. Jednakże nie jest znany przypadek, by którakolwiek z blisko 100 spółdzielni mieszkaniowych powstałych w naszej stolicy przed 1939 rokiem zechciałaby poddać się samolikwidacji, a więc przekształcić się we wspólnotę mieszkaniową.

Nie powinno też budzić wątpliwości znaczenie ruchu spółdzielczego dla twórców tamtego nowego państwa w powersalskiej Europie. Jeszcze daleko było do ostatecznego ustalenia granic, a Sejm Rzeczypospolitej już tworzył i uchwałiał kolejne ustawy, w tym – w dniu 29 października 1920 r. – ustawę o spółdzielniach, czyli rzecz można Prawo spółdzielcze.

Swoistą pociechą krytyków spółdzielczości mieszkaniowej jest argument, że nie była ona wtedy znaczą-

cym inwestorem w budownictwie wielorodzinnym. Prawda, ale tamci inwestorzy (zazwyczaj osoby fizyczne) w większości budowali nie dla własnego użytku, dla własnych potrzeb. Budowali przede wszystkim na wynajem. Natomiast wśród osób fizycznych budujących tylko dla siebie samych były niemal wyłącznie osoby zrzeszone w spółdzielniach mieszkaniowych.

Na zakończenie chciałbym powrócić do wspomnianego na wstępie „powietrza między ścianami”. Nie widzę możliwości, by utworzyć odrębną własność lokalu w taki sposób, aby przegrody budynku (ściany, stropy) były wyłączną własnością właściciela tego lokalu. Praktycznie w każdym przypadku wszystkie stropy nad i pod lokalem oraz ściany zewnętrzne ten lokal okalające nie mogą należeć wyłącznie do właściciela lokalu, bowiem siłą rzeczy muszą należeć do nieruchomości wspólnej.

Tak więc właściciel lokalu jako odrębnej własności w budynku wielolokalowym na wyłączną własność dla siebie ma nadal tylko... powietrze między ścianami. I to też z pewnym ograniczeniem, bo najczęściej jest ono usuwane wentylacją, która wchodzi zazwyczaj w skład nieruchomości wspólnej.

Krzysztof Cichowski

Od redakcji. Autor artykułu był członkiem MSM Energetyka w latach 1967-1979.

50 proc. polskich zasobów mieszkaniowych stanowią lokale spółdzielcze. Mieszka w nich co trzeci obywatel naszego kraju..

Bonifikata – warunkowa

Z treści ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości wynika, że przekształcenie z bonifikatą jest warunkowe. Zapis art. 4 pkt 15 powyższej ustawy stanowi, że organ, który wydaje decyzję o przekształceniu, żąda zwrotu kwoty równej udzieleniej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkownika w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty.

Jednocześnie informujemy, że Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie w dniu 4 lutego 2010 r. wydał orzeczenie stwierdzające nieważność uchwały nr XXX/946/2008 Rady Miasta Warszawy z dnia 8 maja 2008r. o wyrażeniu zgody na udzielenie spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności nieruchomości. Zatem z dniem uprawomocnienia się orzeczenia tj. 15 kwietnia 2010 r. na obszarze m.st. Warszawy przestaje obowiązywać przedmiotowa uchwała.

Pierwszy akapit niniejszej informacji, przygotowanej na prośbę redakcji M-6, jest odpowiedzią na pytania czytelników. Zgłosili je po moim artykule („Przekształcenie prawa wieczystego użytkownika w prawo własności nieruchomości”) z poprzedniego numeru.

Opr. Teresa Olejnik

Osiedla MSM Energetyka 2008 r.

Zatrudnienie i płace

W 2008 r. na plan 358,23 etatów zatrudnieni byli pracownicy na 348,68 etatach. Główne grupy pracowników stanowili: gospodarze i sprzątacze - 188,28 etatów • pracownicy umysłowi (różnych specjalności) - 119,42 etaty • konserwatorzy - 36,9 etatów • obsługa - 3,48 etatów.

W poszczególnych osiedlach zatrudniano pracow-

ników na etatach: Stegny Południe - 90,5 • Sadyba - 81,83 • Stegny Północ - 72,81 • Sielce - 65,69 • Bernardyńska - 14,25 • Stegny Rożek - 13,66 • Idzikowskiego - 9,94.

Średnie płace miesięczne w poszczególnych osiedlach przedstawiały się następująco: Stegny Południe - 2781 zł • Stegny Północ - 2840 zł • Sadyba - 3034 zł • Sielce - 3323 zł • Bernardyńska - 3313 zł • Stegny Rożek - 3459 zł • Idzikowskiego - 4029 zł.

Średnie płace w czterech dużych osiedlach kształtowały się na poziomie 2992 zł, natomiast w trzech małych osiedlach na poziomie 3600 zł. Dane o średnich płacach w poszczególnych osiedlach należy jednak skorygować przynajmniej o zarobki

kadry kierowniczej, która w każdym osiedlu liczy trzy osoby (kierownik, zastępca kierownika i główny księgowy). Ich zarobki kształtują się na poziomie ok. 6000 zł.

W związku z tym płace w dużych osiedlach należy pomniejszyć o ok. 72000 zł kadry kierowniczej (12 etatów po 6000 zł). Dla pozostałych pracowników wynoszą one wówczas średnio po 2700 zł (brutto). Natomiast w małych osiedlach należy pomniejszyć płace o ok. 54000 zł (9 etatów po 6000 zł) - osiągają one średnio po 2850 zł.

mgr Stanisław Kryś

Od redakcji. Informacją tą kończymy czteroedynkowe opracowanie Stanisława Kryśia będące fragmentem większej całości. Autorowi dziękujemy.

Walne Zgromadzenie Członków 2010

Skrót sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2009 r.

Rok 2009 przyniósł kolejne zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Przystosowano programy komputerowe pozwalające zarówno na etapie planowania jak i realizacji zadań wprowadzić szczegółową, odrębną dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczanie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz wpływów z opłat za lokale i innych przychodów na pokrycie tych kosztów. Powyższe zasady indywidualnego rozliczania nieruchomości obowiązują w zdecydowanej większości eksploatowanych zasobów spółdzielni z wyjątkiem osiedla Stegny Północ i osiedla Idzikowskiego, które nie posiadają jeszcze uregulowanego stanu prawnego gruntów.

W ramach planu działalności eksploatacyjnej spółdzielni jak i w planach poszczególnych osiedli istnieje podział kosztów i przychodów na tzw. gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą. Występują zatem dwa odrębne wyniki finansowe: dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi i dla pozostałej działalności gospodarczej.

Dochód z pozostałej działalności gospodarczej powstaje z dwóch źródeł:

- jednym są dochody poszczególnych nieruchomości - z ich powierzchni wspólnej, przysługujące członkom i właścicielom danej nieruchomości w wysokości, w jakiej tam powstały,

- drugim jest dochód z majątku wspólnego spółdzielni.

Dochód uzyskany z pozostałej działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób prawnych.

O podziale dochodu netto z pozostałej działalności gospodarczej decyzje podejmuje Walne Zgromadzenie po przyjęciu rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni. Rok 2009 był drugim, w którym przez pełen okres sprawozdawczy stosowane były nowe rozwiązania, co pozwoliło na pełną porównywalność danych z poprzednim rokiem.

Tematyka dotycząca ustanawiania odrębnej własności lokali. Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 17.12.2008 r. uznał, że przepisy ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw dotyczące m.in. przenoszenia i ustanawiania własności lokali są niekonstytucyjne i ograniczyły obowiązki tych przepisów do 30.12.2009 r.

W dniu 18.12.2009 r. Sejm uchwalił następną nowelizację ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, postanowieniami której przedłużył termin zawierania umów przenoszących własność lokali do dnia 30.06.2010 r. Jednocześnie przedłużył termin do dnia 31.12.2012 r. przekształcania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali na spółdzielcze własnościowe w przypadku, gdy:

- spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym znajduje się budynek,

- lokal znajduje się w budynku położonym na nieruchomości, dla której nie został określony przedmiot odrębnej własności lokalu na podstawie uchwały Zarządu lub uchwała została zaskarżona do Sądu.

Do końca 2009 r. ustanowiono łącznie prawo własności 3.310 lokali. Do realizacji pozostały 1.084 wnioski. Z członkami spółdzielni, którzy posiadali spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych na gruntach, do których spółdzielnia nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego (Osiedla Stegny Północ i Idzikowskiego oraz budynki przy ulicy Konstantińskiej 3B, Portofino 2,6,10, Egejskiej 5,6,7,8, Sobieskiego 105), Zarząd spółdzielni zawierał umowy o przekształcenie przysługujących im praw na spółdzielcze własnościowe prawa do lokali.

Do końca 2009 r. podpisano 427 umów, w tym 240 umów w formie aktów notarialnych (zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i o zmianie niektórych innych ustaw).

W wyżej wymienionych budynkach na koniec 2009 roku pozostało jeszcze 118 lokali mieszkalnych o nieregulowanych tytułach prawnych.

Sprawy dotyczące wykluczenia członków-dłużników ze spółdzielni. Rada Nadzorcza na 3 posiedzeniach w lutym, marcu i listopadzie 2009 r. podjęła uchwały w sprawie wykluczenia ze spółdzielni 12 członków z uwagi na niepełnienie przez nich obowiązków finansowych wobec spółdzielni (Sadyba - 2, Stegny Południe - 6, Stegny Północ - 2, Stegny Rożek - 1, Idzikowskiego - 1).

W 2009 r. wszczęte zostały postępowania eksmisyjne w 16 sprawach (Sielce - 2, Sadyba - 5, Stegny Południe - 6, Stegny Północ - 3), w których sąd nakazał opuszczenie i opróżnienie lokali mieszkalnych.

Działalność inwestycyjna. W 2009 roku działalność inwestycyjna skupiona była na realizacji ostatniego etapu zadania 1 (budynek oznaczony symbolem „A”) oraz przygotowaniem zadania 2 Centrum mieszkaniowo-usługowego w osiedlu Stegny Południe. Z dniem 16.09.2009 r. przekazany został do eksploatacji budynek „A” przy ul. Egejskiej 17, w którym znajduje się 118 lokali mieszkalnych, 6 lokali użytkowych oraz garaż wielostanowiskowy ze 110 miejscami postojowymi. W czterech budynkach zadania 1 oddanych zostało do użytku razem 335 lokali mieszkalnych, 8 lokali użytkowych oraz 333 miejsc postojowych dla samochodów i 4 miejsca postojowe dla motocykli w garażach podziemnych.

„Centrum mieszkaniowo-usługowe” ul. J. Sobieskiego/ul. św. Bonifacego – zadanie 2 stanowi zespół trzech budynków o funkcjach mieszkaniowych, usługowych i handlowych wraz z częścią garażową, oznaczonych jako: „A”, „B” i „C”.

Pierwszy etap inwestycji stanowi budynek oznaczony symbolem „A” wraz z infrastrukturą techniczną i przyłączami. Planowany termin zakończenia robót – III kwartał 2012 r. Obecnie trwa postępowanie przetargowe na wyłonienie generalnego wykonawcy.

Budynek mieszkaniowo-usługowy z garażami w osiedlu Sielce – Melomanów II. Teren stanowiący lokalizację tej inwestycji jest własnością miasta st. Warszawy. Spółdzielnia wywodzi roszczenie do tego terenu z tytułu posiadanej decyzji lokalizacyjnej. Obecnie toczy się postępowanie sądowe z pozwu spółdzielni o oddanie terenu w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym.

Budynek mieszkalny z garażami przy ul. Korczyńskiej w osiedlu Sadyba. Kontynuowane są starania umożliwiające realizację budynku projektowanego przy ul. Korczyńskiej. Nabycie terenu pod przyszłą inwestycję nastąpiłoby w konsekwencji realizacji porozumienia z dnia 21.11.2002 r. o zamianie gruntów w osiedlu Sadyba zawartego pomiędzy spółdzielnią, a Urzędem Dzielnicy Mokotów. W stosunku do nieruchomości, których części położone są w granicach działek objętych niniejszym porozumieniem zostały zgłoszone roszczenia spadkobierców byłych właścicieli tych nieruchomości. Rozpoczęcie inwestycji będzie możliwe po rozpatrzeniu i zakończeniu postępowań roszczeniowych oraz realizacji porozumienia.

Sprawy terenowo-prawne. W 2009 r. prowadzonych było szereg spraw sądowych i administracyjnych doty-

czących zagadnień terenowo-prawnych. Siedem z nich to sprawy administracyjne mające na celu uzyskanie przez spółdzielnię prawa użytkowania wieczystego do gruntów w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. Przeszkodą w regulacji są roszczenia poprzednich właścicieli gruntów lub ich następców prawnych. Nie był również realizowany wniosek spółdzielni o przekazanie w wieczyste użytkowanie terenu przy ul. Melomanów pomimo, że zgodnie z informacją Urzędu był wolny od roszczeń. Dlatego też, spółdzielnia wystąpiła do Sądu z pozwem o zobowiązanie miasta st. Warszawy do złożenia oświadczenia woli o przekazanie terenu w wieczyste użytkowanie MSM Energetyka w trybie art. 208 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Sprawa sądowa jest kontynuowana.

Spółdzielnia korzystając z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przy wsparciu kancelarii zewnętrznych, wystąpiła do właściwego sądu o stwierdzenie nabycia własności gruntów dotyczących pięciu spraw w trybie art. 35 ust. 4^{te} teże ustawy. Dotyczą one nieruchomości stanowiących Osiedla Stegny Północ, Idzikowskiego, część Osiedla Stegny Południe oraz nieruchomości przy ul. Gagarina 5. Sąd rozpoznający sprawy powziął wątpliwości, które stały się przedmiotem wystąpienia do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie zgodności powołanego wyżej przepisu z Konstytucją RP, zawiązując jednocześnie postępowania sądowe. Pomimo upływu przeszło półtorarocznego okresu czasu spółdzielnia nadal bezskutecznie oczekuje na umieszczenie przedmiotowej sprawy na wokandzie Trybunału. Wystąpienia Zarządu spółdzielni do Przewodniczącego Trybunału z prośbą o przyspieszenia terminu rozpoznania sprawy nie przyniosło oczekiwanego rezultatu. Natomiast miasto st. Warszawa zawiesiło proces regulacji terenów do czasu rozstrzygnięcia spraw przez Trybunał Konstytucyjny i Sąd Rejonowy.

Zasoby mieszkaniowe. Zasoby mieszkaniowe w eksploatacji zwiększyły się w 2009 r. o 1 budynek w wyniku działalności inwestycyjnej i wyniosły 256 budynków mieszkalnych i 22 budynki użytkowe. Lokali mieszkalnych na 31.12.2009 r. było – 18.568 o powierzchni użytkowej wynoszącej 900.095 mkw.

Powierzchnia lokali użytkowych, łącznie z powierzchnią garaży, wyniosła 61.867 mkw, w tym garaży – 26.833 mkw.

Gospodarka remontowa i konserwacja. W roku 2009 remonty budynkowe były ukierunkowane na poprawę bezpieczeństwa zamieszkiwania między innymi: remonty balkonów lub loggii, wymianę instalacji gazowej lub elektrycznej oraz poprawę estetyki i funkcjonalności budynków mieszkalnych. Łącznie poniesiono nakłady na realizację remontów w 2009 roku w wysokości 14.402,0 tys. zł, co stanowi 74,0 % planu rocznego.

Sytuacja dotycząca realizacji planów remontów w roku 2009 uległa zmianom w stosunku do realizacji po trzech kwartałach ubiegłego roku. Nastąpił dynamiczny wzrost nakładów średnio o 100 %. Dominującym pozostało Osiedle Stegny Południe z realizacją 217,4 % planu remontów, a Osiedle Sadyba zamyka listę z najmniejszym procentem realizacji tych planów, tj. 30,5 %.

Niezależnie od nakładów poniesionych na realizację remontów, koszty wykonanych robót o charakterze konserwacyjnym, zaliczane w ciężar kosztów eksploatacji budynków, wyniosły ogółem za 2009 rok 5.700,8 tys. zł, co w stosunku do założonych w planie 5.555,3 tys. zł stanowi 102,6 %.

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. Tworzony był

przez członków przekształcających spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo. Obejmowane przez członków 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 % kosztu budowy lokalu. W końcu lat 80-tych i w latach 90-tych stanowiła ona 50 % kosztu budowy lokalu. Warunkiem przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo, było spłacenie otrzymanej dotacji, ale wyczonej na podstawie cen 1 mkw. mieszkania, obowiązujących w czasie dokonywania przekształcenia prawa do lokalu. Różnica między spłaconą dotacją wyczoną wg cen obowiązujących a zwracaną do budżetu państwa wg cen kosztów budowy, tworzyła centralny fundusz remontowy.

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 31.12.2009 r. wyniósł 58.843,0 tys. zł. Fundusz ten pozwolił przejściowo zaangażować środki w formie pożyczek zwrotnych, oprocentowanych wskaźnikiem inflacji, na:

- 1) działalność remontową w kwocie 19.632,0 tys. zł
- 2) doraźną pomoc dla osiedli wspomagającą bieżące finansowanie w kwocie 2.753,7 tys. zł
- 3) działalność inwestycyjną w kwocie 8.051,2 tys. zł.

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.

Zadłużenia w opłatach za używanie lokali i windykacja należności. Zadłużenia w opłatach za lokale wyniosły na dzień 31.12.2009 r. 5,0 proc. rocznego wymiaru i stanowiły kwotę 5.598 tys. zł. W analogicznym okresie roku ubiegłego zadłużenia wyniosły 5.516 tys. zł przy wskaźniku zadłużeń 5,1 proc. (dla porównania w roku 2003 wskaźnik ten wyniósł 8,9 proc., w 2004 - 7,1 proc., w 2005 – 6,3 proc., 2006 – 5,7 proc., 2007 – obniżenie wskaźnika do 4,4 proc.).

Zmniejszenie wskaźnika zadłużeń w 2007 r. zostało głównie spowodowane spłatą zobowiązań wobec spółdzielni przez osoby posiadające spółdzielcze prawo do lokalu, a ubiegające się o wyodrębnienie własności lokalu. Utrzymanie wskaźnika zadłużeń, jak również kwoty zadłużeń na zbliżonym poziomie do roku 2008, osiągnięte zostało dzięki prowadzonym działaniom w tym zakresie przez służby windykacyjne i organy samorządowe spółdzielni.

PODSUMOWANIE

1. Spółdzielnia zrealizowała zadania określone w planie na 2009 rok, w tym:

- wynik finansowy na pozostałej działalności gospodarczej został zrealizowany w kwocie 8.709,9 tys. zł, przekraczając tym samym założenia planu (7.029,8 tys. zł) o 23,9 proc,

- dzięki wysiłkom Administracji Osiedli wynik na gzm w roku 2009 zamknął się kwotą dodatnią w wysokości 42,5 tys. zł podczas, gdy plan na rok 2009 zakładał ujemny wynik w wysokości – 1.020,0 tys. zł.

2. Rok 2009 był kolejnym rokiem, w którym spółdzielnia w związku ze zmianą przepisów wypracowuje dwa wyniki

finansowe: dochód z pozostałej działalności gospodarczej oraz wynik gzm. Dochód uzyskany na pozostałej działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu, niezależnie od jego przeznaczenia. Podatek ten pomniejsza możliwości finansowe spółdzielni o 1.869,2 tys. zł.

3. Efektywnie kontynuowana jest realizacja przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w tym: w zakresie wyodrębniania własności lokali, przekształcania lokatorskich praw do lokali, rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania zasobów mieszkaniowych na poszczególne nieruchomości.

4. Terminowo oddano do eksploatacji inwestycję mieszkaniową przewidzianą, zgodnie z planem, do zasiedlenia w roku 2009 na terenie osiedla Stegny Południe w ramach zadania nr 1. Uzyskano prawomocne pozwolenie na budowę zadania nr 2.

5. Pomimo wystąpień do władz Warszawy, Ministerstwa Infrastruktury, posłów na Sejm oraz sądów w sprawach tere-nowo-prawnych, obowiązujące procedury jak również według oceny spółdzielni – niedostateczna życzliwość oraz brak zainteresowania ze strony władz miasta, powodują brak decyzji w tych istotnych dla członków spółdzielni sprawach.

6. W roku 2009 wystąpiły w niektórych osiedlach problemy z uzyskaniem od osób posiadających tytuły prawne do lokali zgody na zaciągnięcie pożyczek z CFR na roboty remontowe przewidziane dla budynku przez administrację osiedla, co wymaga uzupełnienia obowiązujących regulaminów o odpowiednie procedury umożliwiające przeprowadzanie remontów w przypadkach zagrożenia bezpieczeństwa, pomimo braku zgody tych osób.

7. W 2009 r. po raz pierwszy od 47 lat odbyło się Walne Zgromadzenie Członków MSM Energetyka, które zastąpiło Zebranie Przedstawicieli Członków.

8. Wskaźnik zadłużeń czynszowych nieznacznie poprawił się, ale nadal zadłużenie wynosi 5 proc. tj. 5.598 tys. zł.

9. Przeprowadzona w okresie 1.04.- 31.08.2009 r. lustracja pełna potwierdziła prawidłowość działania Zarządu i organów samorządowych.

WNIOSKI

Uważamy, że w najbliższym okresie trzeba skierować wysiłki przede wszystkim na:

1. Przyspieszenie prac nad uregulowaniem stanu prawnego gruntów, szczególnie w osiedlach: Stegny Północ i Idzikowskiego oraz kontynuację starań o uregulowanie stanu prawnego terenów pod inwestycje.

2. Wprowadzenie rozwiązań w regulaminach spółdzielni zapewniających finansowanie i wykonanie niezbędnych prac remontowych, do których spółdzielnię zobowiązuje prawo budowlane.

3. Utrzymanie zasady określonej w wytycznych do planów gospodarczo-finansowych, zrównoważenia kosztów i przychodów w gzm.

4. Poprawę jakości obsługi mieszkańców poprzez m.in. podnoszenie kwalifikacji i zwiększanie kompetencji pracowników administracji osiedli, zapewniających profesjonalną obsługę mieszkańców.

5. Zwiększenie potencjału komercyjnych powierzchni użytkowych, umożliwiającego osiąganie wyższych przychodów w ramach pozostałej działalności gospodarczej, m.in. w drodze współfinansowania przyrostu tych powierzchni.

6. Uwzględnienie w podziale nadwyżki bilansowej głównych kierunków, tj. m.in.:

- wzmocnienia bezpieczeństwa finansowego spółdzielni w drodze przeznaczenia środków na zwiększenia CFR i funduszu zasobowego, - remontów.

7. Zarząd proponuje wykorzystać w sprawach dotyczących zadłużeń czynszowych nową, istniejącą od stycznia br. formę e-pozwu sądowego oraz zabezpieczenie interesów spółdzielni poprzez wpis długu do KW danego lokalu.

8. Realizacja zaleceń polustracyjnych, tj. dostosowanie unormowań wewnętrznych o charakterze regulaminowym do pełnej zgodności ich postanowień z wymogami znowelizowanego statutu i obowiązującego stanu prawnego.

Zasoby mieszkaniowe spółdzielni według stanu na 31.12.2009 r.

L.p.	Jednostka organizacyjna	Budynki		Mieszkania	Mieszkańcy	Lokale użytkowe	Garaze i miejsca postojowe
		mieszkalne	użytkowe				
1.	Sielce	41	3	3 119	5 453	61	154
2.	Sadyba	86	4	5 057	9 446	112	503
3.	Stegny Północ	41	5	2 900	5 416	29	0
4.	Stegny Rożek	8	1	838	1 701	52	0
5.	Stegny Południe	55	3	5 173	9 700	48	337
6.	Bernardyńska	8	1	607	1 277	26	0
7.	Idzikowskiego (z Polną)	17	1	874	1 952	39	88
	Razem osiedla	256	18	18 568	34 945	367	1 082
8.	Biuro Zarządu	0	4	0	0	10	0
	Ogółem Spółdzielnia	256	22	18 568	34 945	377	1 082

Zestawienie zadłużeń w opłatach za lokale – stan na 31.12.2009 r.

L.p.	Jednostka organizacyjna	Zadłużenia lokali mieszkalnych		Zadłużenia lokali użytkowych		OGÓŁEM	
		kwota tys. zł	wskaźnik w proc.	kwota tys. zł	wskaźnik w proc.	kwota tys. zł	wskaźnik w proc.
1.	Sielce	411	2,5	116	4,5	527	2,8
2.	Sadyba	1 545	6,0	230	5,1	1 775	5,9
3.	Stegny Północ	735	4,6	129	7,3	864	4,9
4.	Stegny Rożek	317	5,9	68	4,0	385	5,5
5.	Stegny Południe	1 538	5,8	32	1,3	1 570	5,5
6.	Bernardyńska	181	5,4	19	2,0	200	4,6
7.	Idzikowskiego	264	4,5	13	2,9	277	4,4
	Ogółem spółdzielnia	4 991	5,1	607	4,2	5 598	5,0

Skrót sprawozdania Rady Nadzorczej MSM Energetyka za okres czerwiec 2009 r. – maj 2010 r.

Rada Nadzorcza jest organem kontrolno-nadzorczym, uchwałodawczym i opiniotwórczym. Zgodnie z postanowieniem Statutu MSM Energetyka składała się z 24 członków wybranych na trzyletnią kadencję przez ostatnie (a jednocześnie pierwsze w historii spółdzielni) Walne Zgromadzenie. Ze względu na wyznaczenie jednego z członków Rady Nadzorczej do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu MSM Energetyka, skład Rady Nadzorczej przejściowo, w okresie od dnia 28 lipca 2009 r. do 31 grudnia 2009 r., liczył 23 osoby. Również w ostatnim okresie, na skutek rezygnacji p. Stanisława Małeckiego złożonej 21.01.2010 r., skład Rady został zmniejszony do 23 członków.

I. Podstawa prawna i organizacja pracy Rady Nadzorczej

Na konstytucyjnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 9 czerwca 2009 r. wybrano w głosowaniu tajnym Prezydium Rady Nadzorczej w składzie: przewodniczący, jego zastępcy, sekretarz i przewodniczący stałych komisji Rady, a także powołano stałe Komisje: Rewizyjną, Techniczną, Organizacyjno-Samorządową i Mieszkaniową. Na kolejnym posiedzeniu, w dniu 30.06.2009 r., powołano jeszcze Komisję ds. Terenowo-Prawnych.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła 14 posiedzeń plenarnych, na które zapraszano członków Zarządu oraz przewodniczących Rad Osiedli.

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.

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

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili raz w miesiącu dyżury. Wnioski i opinie członków spółdzielni zgłaszane podczas dyżurów były rozpatrywane przez Komisję Rady Nadzorczej po uzyskaniu, o ile było to potrzebne, niezbędnych informacji od Zarządu spółdzielni lub właścicieli Rady Osiedli. Na wszystkie zgłoszone sprawy udzielono odpowiedzi.

Zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym, wynikały z przyjętego w dniu 30 czerwca 2009 r. planu pracy, a także z potrzeb, jakie pojawiły się w bieżącej działalności spółdzielni.

II. Działalność merytoryczna

Działalność merytoryczna Rady Nadzorczej obejmowała następujące zagadnienia

1. Plany gospodarczo-finansowe. Kwartalna ocena wykonania zadań gospodarczo-finansowych za 2009 r. dokonywana była przez Plenum Rady Nadzorczej na podstawie sprawozdań przedkładanych przez Zarząd i opinii poszczególnych Komisji Rady. Sprawozdanie Zarządu z działalności spółdzielni za IV kw. 2009 r. (a tym samym za cały 2009 r.) zostało rozpatrzone przez Radę Nadzorczą na posiedzeniu plenarnym w marcu br. i ocenione pozytywnie. Plan gospodarczo-finansowy na rok 2010 uchwalony został przez Radę Nadzorczą w dniu 26.01.2010 r., a podstawą do jego uchwalenia były plany gospodarczo-finansowe osiedli opracowane przez poszczególne Administracje i uchwalone przez Rady Osiedli.

2. Wdrażanie Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Od 30 grudnia 2009 r. obowiązuje znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i o zmianie niektórych innych ustaw. Nowelizacja m.in. wydłużyła do 31 grudnia 2012 r. możliwość przekształcenia przez spółdzielnię spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu

w prawo własnościowe, w przypadku, gdy spółdzielnia nie przysługują prawo własności lub użytkownika wieczystego do gruntu, na którym wybudowała budynek, a w którym znajduje się lokal objęty żądaniem. Ustawa przewiduje również, że wnioski o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu mogą być realizowane do 30 czerwca 2010 r.

Wiele uwagi Rada Nadzorcza poświęciła na sukcesywne dostosowywanie uregulowań wewnętrznych spółdzielni do zapisów statutowych i aktualnego stanu prawnego niektórych regulaminów. Uniformowa wewnętrznych wymagają umocowania Zebrań Domowych-Nieruchomości oraz Rad Domów-Nieruchomości, których tworzenie i funkcjonowanie na osiedlach Stegny Północ i Idzikowskiego będzie możliwe po uzyskaniu tytułu prawnego do gruntów. Do pracowania wymagają też przepisy dotyczące funkcjonowania oraz zakresu uprawnień Rad Osiedli oraz Rad Domów istniejących w tych dwu osiedlach.

3. Działalność remontowa. W roku bieżącym działalność remontowa ukierunkowana była na poprawę bezpieczeństwa mieszkańców, m.in. poprzez wykonanie remontów balkonów, loggii, wymianę instalacji gazowej oraz elektrycznej, ale wiele prac remontowych miało też na celu poprawę estetyki i funkcjonalności budynków. Nakłady na remonty w skali spółdzielni wyniosły 14,4 mln zł, jednakże realizacja planu remontów nie przebiegała równomiernie we wszystkich osiedlach. Dominującym osiedlem w realizacji planu remontów było osiedle Stegny Południe, które wykonało 217,4 proc. planu remontów, z drugiej zaś strony - osiedle Sadyba tylko 30,5 proc. planu. Porównując wykonanie planów należy jednakże wziąć pod uwagę również planowaną wielkość remontów.

4. Działalność inwestycyjna. Rada Nadzorcza podzieliła pogląd, że nasza spółdzielnia nie powinna być wyłącznie spółdzielnią eksploatacyjną, i dlatego - realizując wytyczne Walnego Zgromadzenia - wspiera działalność inwestycyjną prowadzoną przez Zarząd. W okresie sprawozdawczym kontynuowano budowę ostatniego etapu Zadania 1 (budynek A) oraz przygotowywano Zadanie 2 Centrum Mieszkaniowo-Usługowe przy ul. J. Sobieskiego i ul. św. Bonifacego w osiedlu Stegny Południe.

W dalszych planach inwestycyjnych spółdzielni są:
• Centrum Mieszkaniowo-Usługowe ul. J. Sobieskiego / ul. św. Bonifacego – Zadanie 2 (3 budynki o funkcjach mieszkalnych, usługowych i handlowych wraz z częścią garażową oznaczone jako A, B i C),
• budynek mieszkaniowo-usługowy z garażami na terenie przy ul. Korczyńskiej,
• budynek mieszkaniowo-usługowy z garażami na terenie przy ul. Melomanów w osiedlu Sielce.

Realizacja inwestycji będzie możliwa po uregulowaniu stanu prawnego gruntu na rzecz spółdzielni. Obecnie toczy się postępowanie sądowe z pozwu spółdzielni o przekazanie terenu w wieczyste użytkowanie w trybie bezprzetargowym.

5. Zagadnienia terenowo-prawne. Regulacja prawna gruntów będących we władaniu spółdzielni stanowi w dalszym ciągu poważny problem do rozwiązania. Na 147 ha, którymi włada spółdzielnia, 45 ha posiada nieuregulowany stan prawny gruntów, z czego obszar 27 ha zajmuje osiedle Stegny Północ, 10,5 ha osiedle Idzikowskiego,

zaś pozostałe 7,5 ha położone jest w osiedlach Stegny Południe, Sadyba, Sielce i Bernardyńska.

W celu lepszego sprawowania nadzoru i kontroli Rada Nadzorcza po raz pierwszy powołała Komisję ds. Terenowo-Prawnych, która w dużym stopniu wspierała podejmowane przez spółdzielnię działania na rzecz regulacji terenów. Członkowie Komisji byli nie tylko czynnymi uczestnikami, ale również często inicjatorami wielu spotkań z przedstawicielami parlamentu oraz władz miasta. Na wniosek Komisji uchwałą Rady Nadzorczej utworzono w strukturze Zarządu osobną komórkę ds. terenowo-prawnych, która została podporządkowana bezpośrednio Prezesowi Zarządu.

W 2009 r. prowadzonych było szereg spraw sądowych i administracyjnych dotyczących zagadnień terenowo-prawnych. W głównej mierze dotyczyły one spraw administracyjnych mających na celu uzyskanie przez spółdzielnię prawa wieczystego do gruntów w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. Przeszkodą w regulacji są rozszczenia poprzednich właścicieli gruntów i ich następców. Spółdzielnia korzystając z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przy wsparciu kancelarii prawnej, wystąpiła na drogę sądową. Wystąpienia te dotyczą nieruchomości osiedli Stegny Północ, Idzikowskiego i części osiedla Stegny Południe oraz nieruchomości przy ul. Gagarina. Sąd rozpoznając sprawy powziął wątpliwości, które stały się przedmiotem wystąpienia do Trybunału Konstytucyjnego o stwierdzenie zgodności powołanego wyżej przepisu z Konstytucją RP, zawierając jednocześnie postępowania sądowe. Spółdzielnia oczekuje na umieszczenie tej sprawy na wokandzie Trybunału. Wystąpienia spółdzielni do przewodniczącego Trybunału z prośbą o przyspieszenie terminu rozpoznania sprawy nie przyniosło oczekiwanych rezultatów, a m.st. Warszawa zawiesiło proces regulacji terenów do czasu rozstrzygnięcia spraw przez Trybunał Konstytucyjny i Sąd Rejonowy.

6. Zadłużenia czynszowe. Jednym z bardzo istotnych zagadnień jest kwestia zadłużeń czynszowych. W skali spółdzielni zadłużenie z tego tytułu wynosi na koniec 2009 r. 5 598,0 tys. zł, co stanowi 5 proc. rocznego wymiaru.

Utrzymanie wskaźnika zadłużeń, jak również kwoty zadłużeń na zbliżonym poziomie do roku 2008, osiągnięte zostało dzięki prowadzonym działaniom w tym zakresie przez służby windykacyjne i organa samorządowe spółdzielni. Zadłużeni członkowie wyzywani są do administracji na rozmowy w celu wyjaśnienia przyczyn powstania zaległości w opłatach i ustalenia terminu spłaty zadłużenia. W stosunku do członków systematycznie uchylających się od płacenia należności wynikających z obowiązków statutowych, jak również niekorzystających z propozycji zamiany mieszkania na mniejsze w celu likwidacji zadłużenia, Zarząd występuje z wnioskami o wykluczenie ze spółdzielni. W efekcie Rada Nadzorcza podjęła uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni 13 członków.

7. Realizacja wniosków Zebrań Osiedlowych. Informacja o realizacji wniosków skierowanych zarówno do Rady Nadzorczej jak i Zarządu spółdzielni została przeanalizowana przez poszczególne Komisje Rady Nadzorczej i zaopiniowana na plenarnym posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 30 marca 2010 r. Następnie informacje te zostały przedstawione na poszczególnych Zebrań Osiedlowych.

8. Skargi, wnioski i interwencje. Do Rady Nadzorczej wpływały skargi, wnioski i prośby o interwencję, które były potem przedmiotem analizy i działań odpowiednich Komisji Rady Nadzorczej.

Bardzo wiele pism i skarg dotyczyło funkcjonowania osiedla Stegny Rożek, a szczególnie zagadnień zwią-

zanych z parkowaniem samochodów oraz utworzeniem zamkniętej strefy postojowej na terenie osiedla Stegny Rożek. Narastające niezadowolenie znalazło odzwierciedlenie we wniosku 191 członków spółdzielni zamieszkałych na terenie osiedla Stegny Rożek domagających się zwołania Zebrania Osiedlowego. Na Zebraniu, które odbyło się w dniu 22 lutego br., członkowie odwołali dotychczasowy skład Rady Osiedla i powołali nowy. Jednocześnie przyjęto wnioski kierunkowe w sprawie zagospodarowania terenu osiedla Stegny Rożek.

9. Inne zagadnienia. Spośród wielu innych zagadnień będących przedmiotem rozważań Rady Nadzorczej było omówienie wyników lustracji problemowej przeprowadzonej przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w spółdzielni za okres od 1.01.2006 r. do 31.12.2008 r. Rada Nadzorcza przyjęła do wiadomości pozytywną ocenę działalności spółdzielni wyrażoną w liście polustracyjnym Związku, który zgodnie z art. 93 § 4 Prawa spółdzielczego przedstawiony będzie Walnemu Zgromadzeniu Członków.

Innym istotnym zagadnieniem, którym Rada Nadzorcza zajmowała się w okresie sprawozdawczym, było opracowanie kierunków rozwoju spółdzielni na lata 2010-2020. Również one będą przedmiotem dyskusji najbliższego Walnego Zgromadzenia Członków, a po uchwaleniu - stanowić będą wytyczne działań spółdzielni w najbliższych latach.

III. Działalność Komisji Rady Nadzorczej

Komisja Rewizyjna. Komisja Rewizyjna ze względu na swój szczególny charakter kontrolny oraz interwencyjny miała w okresie sprawozdawczym bardzo szeroki wachlarz problemów do oceny i przedstawienia wniosków Radzie Nadzorczej, począwszy od zagadnień gospodarczych i finansowych, a kończąc na rozpatrywaniu skarg i wniosków indywidualnych członków naszej spółdzielni, kierowanych do Rady Nadzorczej. W okresie sprawozdawczym odbyło się 10 posiedzeń komisji.

Komisja Techniczna. W kadencji 2009/2010 Komisja Techniczna odbyła 10 posiedzeń. Komisja pracowała w oparciu o zatwierdzony na pierwszym posiedzeniu „Plan pracy Komisji”.

Komisja Mieszkaniowa. W kadencji 2009-2010 w skład Komisji wchodziło 5 członków Rady Nadzorczej reprezentujących Osiedla: Sadyba, Sielce, Stegny Północ i Stegny Południe. Komisja Mieszkaniowa odbyła 10 posiedzeń.

Komisja Organizacyjno-Samorządowa. W okresie sprawozdawczym Komisja Organizacyjno-Samorządowa odbyła 12 posiedzeń. Prace Komisji odbywały się - zgodnie z planem pracy Rady Nadzorczej na rok 2009/2010 i opracowanym zgodnie z kierunkami pracy RN planem własnym na ten sam okres działalności.

Komisja ds. Terenowo-Prawnych. W okresie sprawozdawczym odbyło się osiem zebrań Komisji, w tym jedno wspólne z Komisją Rewizyjną.

IV. Działalność Rad Osiedli i Rad Domów

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 zadłużenia. Jednakże coraz większego znaczenia nabierają Zebrania Domowe i Rady Domów, a przekazywanie części środków remontowych do ich dyspozycji przyczynia się nie tylko do zwiększenia bezpośredniego wpływu mieszkańców na remonty prowadzone w ich budynkach, ale jednocześnie sprzyja wzrostowi zaangażowania mieszkańców w sprawy budynków oraz odpowiedzialności i dbałości o ich stan.

Duża samodzielność osiedli, nie tylko w sferze finansowej, ale i samorządowej, wiąże się jednak z odpowiedzialnością Administracji, Rad Osiedli oraz Zebrań Domowych i Rad Domów za stan zasobów mieszkaniowych. Stąd też wszystkie działania zarówno Administracji jak i organów samorządowych muszą być podejmowane z na-

leżyłą rozwagą, pełną odpowiedzialnością za podjęte decyzje oraz z przestrzeganiem istniejących unormowań zewnętrznych i wewnętrznych.

Rada Nadzorcza na każdym swoim posiedzeniu rozpatrywała zgodność uchwał Rad Osiedli ze statutem i obowiązującymi przepisami. W okresie sprawozdawczym Rady Osiedli podjęły 49 uchwał (RO Bernardyńska - 12, RO Idzikowskiego - 5, RO Sadyba - 5, RO Stegny Południe - 4, RO Stegny Północ - 5, RO Stegny Rożek - 16, RO Sielce - 2), spośród których Rada Nadzorcza stwierdziła nieważność trzech uchwał podjętych przez RO Stegny Rożek.

V. Ocena pracy Zarządu

W minionym okresie w składzie osobowym Zarządu nastąpiły znaczące zmiany. Na emeryturę odeszło dwóch długoletnich członków Zarządu - pp. Jan Radzikowski i Sylwester Mirecki - i przed Radą Nadzorczą stanęło zadanie nie tylko uzupełnienia składu Zarządu, ale również zapewnienia ciągłości jego pracy. Rada Nadzorcza docelowo powołała dwóch członków Zarządu: pp. Piotra Kłodzińskiego i Leszka Kaczmarek i z perspektywy minionego czasu należy uznać, że był to wybór trafny. Bardzo istotne znaczenie przy obejmowaniu przez nich nowych stanowisk była także pomoc i współpraca ze strony odchodzących prezesów.

Rada Nadzorcza, tak jak to miało miejsce i w ubiegłych latach, wysoko ocenia pracę służb ekonomicznych i finansowych. Dobra sytuacja finansowa spółdzielni utrzymująca się od wielu lat świadczy o prawidłowej działalności Zarządu w tej dziedzinie. Spółdzielnia posiada własne środki na działalność remontową, a osiedla zawsze mogą liczyć na wsparcie przy bieżących zobowiązaniach płatniczych dzięki krótkoterminowym pożyczkom z centralnego funduszu remontowego. Jest również zachowana płynność finansowa.

Również pozytywnie należy ocenić działalność członkowsko-mieszkaniową. Prowadzona jest ona profesjonalnie, co jest widoczne zwłaszcza na tle stale zmieniającej się sytuacji prawnej spółdzielczości mieszkaniowej.

W działalności inwestycyjnej odnotowano dalsze zmiany na lepsze. Nie tylko utrzymano terminowe oddawanie kolejnych etapów inwestycji, ale także poprawiła się jakość oddawanych do eksploatacji budynków - ilość usterek w oddawanych ostatnio obiektach jest naprawdę niewielka.

Rada Nadzorcza nadal dostrzega mankamenty w działalności remontowej. Nadal jednym z kluczowych problemów są trudności w pozyskaniu kompetentnych pracowników na stanowiska inspektorów nadzoru robót remontowych i inwestycyjnych oraz odpowiednio wczesne przygotowanie i rozstrzygnięcie przetargów.

W związku z rozliczeniami kosztów na pojedyncze budynki oraz zwiększoną rolą i aktywnością rad domów również zakres pracy i odpowiedzialności administratorów wymaga systemowych zmian. Widoczne jest to szczególnie w osiedlach o znacznie zróżnicowanej infrastrukturze. Brak zdecydowanych działań w tej sprawie negatywnie wpływa nie tylko na ocenę Administracji w tym zakresie, ale pośrednio - również na ocenę Zarządu.

Najwięcej zastrzeżeń budzi działalność Zarządu w zakresie szeroko rozumianych zagadnień terenowo-prawnych. Wymagana jest większa operatywność Zarządu w działalności na rzecz regulacji prawnej terenów i bieżących spraw, w których spółdzielnia musi być zaangażowana w obronie jej interesów.

Jednakże biorąc pod uwagę całokształt działalności, ogólna ocena pracy Zarządu dokonana przez Radę Nadzorczą, mimo wspomnianych zastrzeżeń i uwag, jest pozytywna.

Załącznik nr 1

SKŁAD RADY NADZORCZEJ

• Marek Dąbski - os. Sielce • Anna Dmowska - os. Sadyba • Janusz Gajda - os. Sadyba • Leszek Ganowicz - os. Stegny Południe • Ewa Klimaszewska - os. Sielce • Janina Renata Kołodziej - os. Idzikowskiego

• Zbigniew Kozłowski - os. Stegny Południe • Stanisław Kryś - os. Stegny Południe • Marek Linkiewicz - os. Stegny Północ • Grzegorz Madej - członek oczekujący • Stanisław Małecki - os. Stegny Rożek - rezygnacja 21.01.2010 r. • Krzysztof Mroźewski - os. Sielce • Adam Przybylski - os. Sadyba • Krystyna Przyłuska - os. Stegny Północ • Krystyna Reszczyńska - os. Stegny Południe • Maria Rosołowska - os. Sadyba • Zdzisław Rothe - os. Sadyba - w dniach 27.07.-31.12.2009 r. wyznaczony został przez RN do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu spółdzielni • Stanisław Sierputowski - os. Sielce • Barbara Szymańska - os. Sadyba • Marek Woźniak - os. Bernardyńska • Katarzyna Zdunek - członek oczekujący • Krystyna Zienkiewicz-Domalewska - os. Stegny Południe • Marek Żysko - os. Stegny Południe • Zenon Żyżyński - os. Stegny Północ

SKŁAD PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

• Janusz Gajda - Przewodniczący • Marek Linkiewicz - Zastępca przewodniczącego • Marek Żysko - Zastępca przewodniczącego • Janina Renata Kołodziej - Sekretarz • Zdzisław Rothe - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej • Zbigniew Kozłowski - Przewodniczący Komisji Technicznej • Krystyna Reszczyńska - Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej • Stanisław Kryś - Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Samorządowej • Krystyna Przyłuska - Przewodnicząca Komisji ds. Terenowo-Prawnych

SKŁAD KOMISJI RADY NADZORCZEJ

Komisja Rewizyjna

Przewodniczący: Zdzisław Rothe - w dniach 27.07.-31.12.2009 r. wyznaczony został przez RN do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu spółdzielni • Członkowie: Stanisław Małecki - rezygnacja 21.01.2010 r. • Barbara Szymańska - w dniach 28.07-31.12.2009 r. pełniła obowiązki przewodniczącej Komisji Rewizyjnej • Katarzyna Zdunek • Marek Żysko

Komisja Techniczna

Przewodniczący: Zbigniew Kozłowski • Członkowie: Marek Dąbski • Ewa Klimaszewska • Adam Przybylski • Maria Rosołowska - rezygnacja z funkcji członka Komisji Technicznej w dniu 30.06.2009 r. i wejście w skład Komisji ds. Terenowo-Prawnych • Stanisław Sierputowski • Marek Woźniak • Zenon Żyżyński

Komisja Mieszkaniowa

Przewodnicząca: Krystyna Reszczyńska • Członkowie: Anna Dmowska • Krzysztof Mroźewski • Krystyna Przyłuska • Krystyna Zienkiewicz-Domalewska

Komisja Organizacyjno-Samorządowa

Przewodniczący: Stanisław Kryś • Członkowie: Janusz Gajda • Janina Renata Kołodziej

Komisja ds. Terenowo-Prawnych

Przewodniczący: Krystyna Przyłuska • Członkowie: Janina Renata Kołodziej • Marek Linkiewicz • Maria Rosołowska • Marek Żysko

Wykaz uchwał Rady Nadzorczej w następnym numerze

Normą stało się, że na sprawozdanie Rady Nadzorczej, tak samo jak na sprawozdanie Zarządu przeznaczamy w M-6 dwie kolumny. Stąd konieczność stosowania dużych skrótów. Dokonałszy ich głównie w części sprawozdania dotyczącej komisji Rady Nadzorczej. Mimo wszystko zabrakło miejsca na Załącznik nr 2 - wykaz uchwał Rady Nadzorczej. Będzie w następnym numerze.

Edward Duchnowski (1930-2010) Sekretarz Generalny Zarządu Głównego Związku Sybiraków

Trudny okres w historii naszego kraju, w jakim przyszło mu dorastać, nie odebrał Edwardowi siły do realizacji marzeń. Mimo wywozu na Syberię w 1941 roku, gdzie spędził 6 lat, a każdy z dni wiązał się z walką o przetrwanie i pracą ponad ludzkie siły na każdy kawałek chleba. Po powrocie do kraju, został w 1955 roku magistrem na Wydziale Chemii Uniwersytetu Warszawskiego. Pierwsze kroki po ukończeniu studiów stawiał w Zakładach Fotochemicznych „Foton”. Następnie swoją wiedzę poszerzał w PANie, gdzie w latach 1958-62 był pracownikiem naukowym IV Wydziału Nauk Technicznych. Pisanie pracy doktorskiej przerwała mu propozycja objęcia stanowiska dyrektora zakładów Winiarsko-Spożywczych „Warsowin” którym był przez 28 lat, aż do przejścia na zasłużoną emeryturę. Szanowany i podziwiany przez swoich pracowników za mądrość i niezwykłą odwagę. W latach 80-tych zatrudniał w zakładzie osoby z opozycji i udzielał im wszechstronnej pomocy.

Patrząc na to jak pięknie pokierował swoim życiem, można powiedzieć, że głównym sensem, poza dbaniem o ukochaną rodzinę, stała się dla niego praca na rzecz Sybiraków, przyjaciół i byłych towarzyszy niedoli.

Wczesne lata młodości, spędzone w Ałtajskim Kraju, na zawsze ugruntowały priorytety, jakimi się w przyszłości kierował. Na zesłaniu pochował ojca, po którego prochy po latach powrócił. Przez 20 lat, od przejścia na emeryturę, społecznie pracował na rzecz byłych zesłańców Sybiru. Od momentu reaktywowania Związku Sybiraków, tj. od 1988 r. stał się on jego drugim domem. Dzień za dniem niestrudzenie walczył o swoje ideały, otwierał Sybirakom drogę w Parlamencie, w Kancelarii Prezydenta oraz Urzędzie do Spraw Kombatantów i Osób Represjonowanych. Wszystko to po to, by swoimi przyjaciółmi zapewnić godne życie i należyty szacunek. Jemu Sybiracy zawdzięczają odznaczenie państwowe – Krzyż Zesłańców Sybiru. W 2009 r. z Kancelarii Prezydenta do Parlamentu RP trafił jego projekt Uchwały o zadośćuczynieniu. Procedura przyznania odszkodowania, nie została jeszcze zakończona, jest to jednak i tak ogromny sukces Edwarda, który niestety nie doczekał ostatecznej decyzji. Jego działalność i patriotyczna postawa została doceniona przez państwo polskie – otrzymał m.in. Krzyż Kawalerski i Oficerski, Krzyż Zesłańców Syberyjskich, Złotą Odznakę Inwalidów Wojennych. W czasie uroczystości pogrzebowych, szef kancelarii Prezydenta Jacek Michałowski wręczył córce Edwarda Duchnowskiego Krzyż Komandorski z Gwiazdą Orderu Odrodzenia Polski, który został przyznany mu pośmiertnie za wybitne zasługi.

Bliscy nigdy nie pogodzą się z jego stratą, wierzą jednak, że ta śmierć miała ogromne znaczenie, że jego wspaniałe życie i misja, którą niewątpliwie wypełniał z pełnym oddaniem, nie pójdzie na marne.

Najukochańsza żona Barbara odeszła w 2007 roku. Razem wychowali córkę Beate, z wykształcenia anglistę. Pokładali ogromne nadzieje w swych wnukach – Julii przygotowującej się do przyszłorocznej matury, z zamiłowaniem po dziadku do chemii- przyszłej pani kosmetykolog i Jakubie, absolwencie Wydziału Dziennikarstwa UW, architekcie wnętrz, po dziadku - miłośniku sportu i gór.

Każdy kto go znał osobiście, urzeczony zostanie na zawsze jego urokiem osobistym, szarmanckim usposobieniem, szczerym, serdecznym uśmiechem i wyjątkową klasą. Zawsze elegancki wygląd, obowiązkowo garnitur i błękitna koszula.

Urodził się, nie po to, by żyć, lecz po to, by przeżyć życie, wykorzystując każdą chwilę do czynienia dobra i pomocy potrzebującym.

Zaproszenie na pokład prezydenckiego samolotu było ogromnym zaszczytem i wyróżnieniem. Wszyscy byli z niego dumni, nikt z Sybiraków nie mógł godniej reprezentować swojego Związku.

Polsko, odszedł kolejny wielki patriota, nie zapomnij o nim!

M-6

Ukazuje się od 1996 r.

Pismo Międzyzakładowej Spółdzielni
Mieszkaniowej „Energetyka”
Adres redakcji: 00-719 Warszawa,
ul. Zwierzyniecka 8a
Redaktor naczelny: Zbigniew Rossa
Dyżur redakcyjny: poniedziałki, godz. 16-18,
pokój nr 23, tel. 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
2010 r.
Ogłoszenia
do 15 września
2010 r.
Lipiec i sierpień
bez dyżurów
redakcyjnych.

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIOWE

- Zmienię mieszkanie: jednopokojowe 28 mkw. Sadyba, po remoncie, parter/ 10, kraty, ogródek, ciche - na 2-3 pokojowe z dopłatą. Tel. 515-200-389.
- Zmienię własnościowe 3-pokojowe 58 mkw. Sielce na dwie kawalerki 30 i 20 mkw. Tel. 692-426-073.
- Zmienię własnościowe 31 mkw. Stegny na większe. Tel. 606-929-609.
- Zmienię własnościowe 3 pokoje 54 mkw. Stegny, 4 piętro, bez windy - na dwa oddzielne. Inne propozycje. Pilne. Tel. 22-642-36-08.
- Zmienię 2 pokoje własnościowe 58 mkw. Sielce na większe (3-4 pokoje), najlepiej Sielce. Tel. 600-219-594.

USŁUGI REMONTOWE

- Remonty: ścianki K.G., malowanie, nietypowe zabudowy K.G., glazura, terakota, gładzie gipsowe, panele. Dużo ciekawych pomysłów. Ceny do uzgodnienia. Tel. 798-929-095.
- Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. 022-841-90-81 lub 0-600-880-199.
- Usługi remontowe - wykończeniowe, glazurnicze, malarskie, hydraulika, elektryka, cyklina. Solidnie, 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. 022-423-94-76 lub 0-508-782-253.
- Usługi hydrauliczne i gazowe. Tel. 022-840-25-37 i 0-691-718-300.
- Hydraulik domowy WODN-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 022-642-87-19.
- Złota Rączka. Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Usługi remontowe od A do Z. Tel. 022-678-99-94 i 0-606-112-426.
- Remonty: glazura, hydraulika, panele, montaż białej. Tel. 0-602-891-633.
- Kupię mieszkanie ok. 40 mkw. na Sadybie (niska zabudowa, parter z ogródkiem). Tel. 600-632-171.

ZDROWIE

- Dyplomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tania. Tel. 510-316-679.
- EEG – Neurologzy. Dawniej Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasz ą Stokłosy 11. Tel. 022-643-40-42 i 0-602-21-33-18.
- Magister rehabilitacji, praktyka w USA, gabinet i wizyty domowe. Bóle kręgosłupa, stawów, udary. Tel. 0-508-338-446.
- Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych – INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 022-885-57-59. www.pamed.waw.pl
- Dr n. med. specjalista chorób wewnętrznych – wizyty domowe. Tel. 0-604-985-261.

NAUKA

- Matematyka, fizyka-nauczyciel. Osiedle Ildzikowskiego. Tel. 724-097-177.
- Francuski - korepetycje, odrabianie lekcji, nauka, także od podstaw. Osiedle Sadyba - Bonifacego, blisko szkoły. Tel. 0-609-092-342.
- Niemiecki w domu nauczyciela (Stegny Południe) lub ucznia - szkoła podstawowa i gimnazjum - regularnie i doradnie - bardzo solidnie, u nauczyciela z wieloletnim doświadczeniem. Tel. 0-608-190-248, mail: korepetycjeniemiecki@onet.eu
- Francuski: tłumaczenia przysięgłe. Tel. 022-651-95-36, 0-691-743-127.
- Fizyka – dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 022-842-00-59.
- Matematyka – szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 0-500-785-723.
- Angielski – uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 022-842-64-67. Sadyba.
- Język francuski – korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 022-651-50-09.

- Fortepian, instrumenty klawiszowe – profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 0-503-379-336 i 022-498-90-64.
- Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczanie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 0-504-567-304 i 022-642-17-11.

RÓŻNE

- Sprzedam działkę w Żabiercu koło Piaseczna, dotykającą do rzeczki Jeziorki. Wszystkie media. Tel. 604-135-178.
- Odstąpię działkę pracowniczą 300 mkw. przy ul. Bananowej. Domek 16 mkw. (prawie nowy), iglaki, drzewa owocowe i ozdobne. Tel. 505-157-991.
- PRAWNIK - prawo cywilne, rodzinne, gospodarcze. W soboty - od 15 zł. Tel. 516-896-111. e-mail: pomoc.prawna@luctor.com.pl
- Szafa 3 - drzwiowa z lustrem w środku, ciemny fornier, stan dobry. Tania. Tel. 22-842-44-78.
- Sprzedam nowy nieużywany leczniczy materac antyodzieżowy + balkonik, wszystko za pół ceny. Tel. 22-842-59-92.
- Sprzedam wózek dziecięcy spacerowy używany dla dziecka chodzącego. Tel. 888-873-169.
- Galeria MIŚ Tanie Ubranka Dziecięce. Markowy second hand (ubranka od 0-10 lat). Spalska I. www.galeriamis.blogspot.com
- Dorobisz do pensji, kieszonkowego, stypendium dla emerytury zostając konsultantką - konsultantem szwedzkiej firmy kosmetycznej ORIFLAME. Zadzwoni: 509-475-830.
- Pasmantaria AKSAMITKA-Sadyba, ul. Konstancinska 2 (budynki Mokpolu pasaż 1 piętro). Poniedziałek - piątek godz. 10-18, sobota godz. 10-13.
- Sprzedam lub wynajmę miejsce postojowe w garażu podziemnym Powsińska 23. Tel. 602-133-757.
- Do wynajęcia miejsce w garażu ul. św. Bonifacego. Tel. 022-642-79-16.
- Wynajmuję lokal na imprezy zamknięte, przyjęcia na terenie Sadyby. Szczegółowe informacje www.Pubkreska.pl. Tel. 0-519-771-835.
- Biuro rachunkowe: wszystkie rodzaje ewidencji oraz kadry, place, ZUS. e-mail: akermanska3@wp.pl. tel. kom. 0-505-475-544.
- Obrazy olejne i oprawione, bezpośrednio z pracowni przy ul. Bonifacego, artysta plastyk, duży wybór, atrakcyjne ceny. Możliwość prezentacji i wyboru u klienta. Tel. 0-602-44-66-75.
- Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tania. Tel. 022-642-50-81 i 0-880-528-951.
- Usługi księgowe (Mokotów): księgi handlowe, KPIR, kadry. Tel. 022-423-87-82 i 0-604-486-650.
- Transport – przeprowadzki. Tania, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.
- Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokpolu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.
- Bielizna – TRIUMPH, FELINA, duży wybór modeli i rozmiarów. Sobieskiego 60 róg Bonifacego. Zapraszamy!
- Usługi komputerowe – zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 0-506-077-327. www.widecom.boop.pl
- Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 022-651-86-15 lub 0-501-551-941.
- Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powsińska róg Gólkowskiej zaprasza w godz. 10-18. Elastyczna oferta, szeroki zakres, porady gratis. Tel. 022-651-96-80 i 0-501-867-100, mail 009815 @ ag.hestia.pl
- Intraligatornia – ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereniowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 0-602-600-773.
- Pedicure u klienta. Tel. 022-863-73-47.
- Architekt wnętrz - aranżacje wnętrz, projekty mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malarsze ścienne. Tel. 0-501-388-993.
- Usługi księgowe - pełny zakres oraz kadry, place, ZUS. e-mail: rawal@rawal.pl. Tel. 602-777-425.