

Masz problem – będzie okazja, by go poruszyć

Wkrótce doroczne zebrania osiedlowe

Na s. 6 i 7 zamieszczamy regulamin obrad zebrań osiedlowych, które zastąpiły utrwalone w naszej pamięci zebrania grup członkowskich. W 2011 r. zebrania osiedlowe - statutowy organ spółdzielni - odbywać się będą po raz trzeci, nie mają zatem długiej tradycji. Stąd nasze postanowienie, by przypomnieć ich istotę i zachęcić przez to do wzięcia w nich udziału.

Większość z nas, jako członkowie spółdzielni i mieszkańcy któregoś z osiedli, nosi w sobie sprawy (bólaczki), które leżą nam na sercu. Rzadko mamy okazję, by je przekazać Administracji Osiedla czy Radzie Osiedla i w ten sposób rozpocząć działania naprawcze. Niebawem będzie właśnie taka okazja.

Uprawnienia zebrań osiedlowych określa statut MSM Energetyka. Jednym z nich jest rozpatrywanie okresowych sprawozdań Administracji Osiedla i Rady Osiedla. A przy sprawozdaniach jest dyskusja, są wnioski. Jeśli nasz głos (postulat) nie zostałby uwzględniony, mamy prawo dobijać się o to przez Komisję Wnioskową - jedną z trzech komisji wybieranych ze swego grona przez obecnych na zebraniu członków.

Składane na zebraniach osiedlowych propozycje, oczywiście te, które dotyczą kwestii zasadniczych a nie drobiazgów, mogą przybierać formę projektów uchwał kierowanych do Walnego Zgromadzenia Członków. Jest to już w naszej spółdzielni dość powszechne, choć nie zawsze obejmuje czołowe dla niej zagadnienia.

Uprawnieniem zebrań osiedlowych jest też wybór i odwoływanie członków Rady Osiedla, a także zgłaszanie kandydatów do Rady Nadzorczej. Jeśli nasza propozycja w tych sprawach spotka się z poparciem innych, możemy osiągnąć to, co chcielibyśmy osiągnąć od dawna.

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

Brawo panie dzielnicowy

Przed naszą czytelniczką z Sielc stanął ważny a jednocześnie trudny do rozwiązania problem, którego sama nie potrafiła rozwiązać.

Nie zdołała jej pomóc straż miejska, zwróciła się zatem do policji. Dzielnicowy **sierż. Marcin Jasiński** z Rewiru Dzielnicowych z ul. Podchorążych 39 wysłuchał jej relacji, zadał kilka pytań przybliżających mu sprawę i pocieszył: Postaram się poratować panią w potrzebie. Proszę zostawić telefon, jak coś zdziałał, oddzwonię.

Działał krótko, ale skutecznie. Odezwwał się już po godzinie, poinformował, co udało mu się wyjaśnić. A udało mu się załatwić wszystko zgodnie z oczekiwaniami pani z Sielc.

Brawo panie dzielnicowy. Dziękujemy za życzliwość, gratulujemy operatywności.

W tym roku zebrania osiedlowe powinny odbyć się w terminie do dnia 30 kwietnia. Dokładne informacje o ich terminie znajdują się na tablicach ogłoszeń w poszczególnych budynkach.

Podkreślić należy, że zebrania osiedlowe są prawomocne bez względu na liczbę obecnych członków. (red.)

Z dyżuru redakcyjnego

Czy jestem patriotą

- **Slucham Zbigniew Rossa. Pyta mnie pan, czy jestem patriotą. Skąd to dziwne pytanie.**

- Nie zamierzam pana egzaminować z postaw obywatelskich, ale jest też patriotyzm lokalny.

- **Proszę rozwinąć swoją myśl...**

- Patriotyzm lokalny rozumiem np. jako przywiązanie do swojego miasta czy swojej spółdzielni.

- **Ja też jestem przywiązany do swojej spółdzielni, ale czy musimy nazywać to górnolotnie patriotyzmem...**

- Oczywiście, nie musimy, ważniejsze od słów są

czyny, zachowania, przed panem jednak, jako redaktorem M-6, stoją w tym zakresie specjalne zadania.

- **Jakie to według pana zadania?**

- Ja, rodowity warszawiak, w tym również patriotą MSM Energetyka, staram się dobrze wywiązywać ze swoich obowiązków członkowskich. Uczestniczę we wszystkich ważniejszych zebraniach, bronię dobrego imienia spółdzielni, nie zalegam z opłatami czynszowymi. Takie właśnie postawy powinien pan popularyzować.

- **Staram się to robić, ale bez wzniosłych hasel i pewnie dlatego nie rzuca się to w oczy.**

- Nie zaprzeczam. Nigdy jednak nie jest tak dobrze, żeby nie mogło być lepiej.

- **Dziękuję za przekazane mi uwagi. Dołożę starań, żeby było lepiej.** Notował (zbr.)

Nie widzieli, nie wiedzieli

Jak to się mogło stać? Sprawę wyjaśni ostatecznie policja i prokuratura, choć tu raczej przestępstwa nie popełniono.

W budynku przy Konstancińskiej (Sadyba), tuż przy osiedlowej administracji, mieszkał samotnie pewien pan. Od kilku tygodni nie był widywany, co jednak nikogo nie zaniepokoiło. Myślano sobie zapewne: może gdzieś wyjechał, może jest w szpitalu, może coś tam jeszcze. A on nie żył.

Stwierdzono to po interwencji straży pożarnej i policji. Samotny mężczyzna zmarł nagle na długo przed dopatrzeniem się jego zwłok. Przyпуска się, że zgon nastąpił kilka lub kilkanaście tygodni wcześniej.

To tragiczne zdarzenie skłania do wielu różnych pytań. Gdzie byli sąsiedzi? Nie widziano go przecież, by otwierał drzwi, by z kimś rozmawiał, nie widziano go w budynku i przed budynkiem, nie widziano go nigdzie. Nikogo to specjalnie nie zdziwiło.

Do administracji osiedla nie można mieć pretensji, że się lokatorem nie zainteresowała, albowiem nie było po temu powodu. Opłaty za lokal wpływały z konta bankowego regularnie, choć

pod koniec nie uwzględniały już przeprowadzonych przez administrację zmian. Konto bankowe z czasem się jednak wyczerpało i powstało zadłużenie. Wywiad środowiskowy wykazał wówczas ostatecznie, że samotny mężczyzna nie był widywany tak przez lokatorów budynku, jak i przez pracowników administracji.

Stare przysłowie mówi: Wiedzą sąsiedzi, jak kto siedzi. Tkwi w nim również myśl, by los sąsiada nie był nam obojętny. Ale czy brak zainteresowania długo nie widzianym sąsiadem jest tylko mało znaczącym niedopatrzeniem?

Wyrządzicieś szkodę – pokryjesz stratę

W budynku Kaukaska 9 (Stegny Północ) wybito szyby w drzwiach korytarza. Naprawa kosztowała jednak nie administrację osiedla, a więc nie poszła na rachunek członków. Udało się ustalić sprawcę i obciążyć go kosztami. Ubytek finansowy wyniósł 325,88 zł.



PISMO MIĘDZYKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 1 (74)
ISSN1508-9266

LUTY 2011
BEZPŁATNIE

Będzie jedno Walne Zgromadzenie Członków

Walne Zgromadzenie Członków: Jedno czy dwa, w całości czy w częściach - to główny motyw artykułu Janusza Gajdy z poprzedniego numeru M-6. Przewodniczący Rady Nadzorczej określił własny punkt widzenia i przedstawił argumenty „za” i „przeciw”. Nie postawił, bo nie mógł postawić przysłowiowej kropki „nad i”. Proponuje bowiem Zarząd, decyduje Rada Nadzorcza, a propozycji jeszcze nie było.

1.

Zarząd zaproponował później, na zasadzie „albo-albo”, odbycie dwóch Walnych Zgromadzeń Członków: jednego w lutym lub w marcu (zmiany w statucie), drugiego w maju lub w czerwcu (zwyczajne - wymagane przepisami). Miałoby odbyć się w 7. częściach - zgodnie z podziałem na osiedla.

Rozpatrywaniu propozycji Zarządu towarzyszyła gorąca dyskusja. Jej wynikiem było głosowanie, w którym Rada Nadzorcza postanowiła: odbywamy w Energetyce jedno Walne Zgromadzenie Członków, tzw. zwyczajne.

Każdy głos w dyskusji zawierał argumentację na rzecz jednej lub drugiej opcji. Zwolennicy jednego Walnego Zgromadzenia, tego zwyczajnego, odrzucając propozycję organizowania wcześniej Walnego Zgromadzenia poświęconego tylko zmianom w statucie, posilkowali

się dwoma argumentami. Pierwszy: nie ma się co spieszyć, bo Sejm jest w trakcie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a kiedy my wcześniej dokonamy zmian w swoim statucie, będziemy musieli wkrótce znowu go korygować. Argument drugi: jedno Walne Zgromadzenie w lutym lub w marcu, drugie Walne Zgromadzenie w maju lub w czerwcu, a między nimi obowiązkowe zebrania osiedlowe, to za dużo jak na niepełne półrocze.

Stało się chyba dobrze, niezależnie od tego, że są spółdzielni grupy, które domagają się, nie bacząc na nic, jak najszybszej zmiany statutu.

2.

Zmiany statutu nie neguje nikt. To jednak, czy nastąpi to trzy miesiące wcześniej, czy trzy miesiące później, nie ma już chyba większego znaczenia. Usiłowaliśmy dokonać tego na Walnym Zgromadzeniu w 2009 r.

- nie wyszło, próbę ponowiliśmy na Walnym Zgromadzeniu w 2010 r. - również nie wyszło. W 2011 r. nastąpi kolejna, trzecia już próba.

Na posiedzeniu Rady Nadzorczej szukano też odpowiedzi na pytanie „jaki ma być statut”. Nie chodzi przy tym o rozwiązania szczegółowe, a o kierunek zmian. Przeważał pogląd, że statut nie powinien zawierać rozwiązań szczegółowych, powinien być natomiast zwięzły - krótki, treściwy. Konkrety, określające zasady postępowania lub funkcjonowania, miałyby znaleźć się w odpowiednich regulaminach.

Marek Linkiewicz zgłosił przy tym wniosek, by opracowaniem statutu nie zajmowali się, tak jak poprzednio, działacze spółdzielni (Komisja Statutowa), a by stało się to dziełem prawników-specjalistów prawa administracyjnego i spółdzielczego. W głosowaniu tak właśnie postanowiono.

3.

Propozycja Zarządu: Walne Zgromadzenie Członków w całości czy w częściach była rozważana ostatecznie na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 25 stycznia br. Podkreślano, że obydwie rozwiązania mają swoje zalety i wady. W wyniku głosowania postanowiono przeprowadzić Walne

Zgromadzenie Członków w całości. Ma się odbyć w **sobotę 18 czerwca**, tradycyjnie już w Centrum Konferencyjno - Kongresowym przy ul. Bobrowieckiej 9.

W tej sytuacji, pamiętając o „nie-wypałach” z 2009 r. i 2010 r. (frekwencja!), należałoby podjąć dodatkowe środki zachęcające członków do wzięcia udziału w obradach. Może specjalne druczki - zaproszenia?

Prosimy, drodzy Czytelnicy, **pomyślcie i zaproponujcie, jakie to mogą być jeszcze środki**. Przed Walnym Zgromadzeniem Członków mamy jeszcze kwietniowy numer M-6.

Zbigniew Rossa

LISTY

Panie górą!

Będąc długoletnimi mieszkańcami domu przy ul. Bonifacego 89 byliśmy świadkami różnych, nie zawsze mile przez nas wspomnianych „porządków”. Nie sposób zatem nie zauważyć działań bardzo energicznych pań wybranych do Rady Domu - **Teresy Grażyny Pieńkowskiej i Ludmiły Bahdaj**, których sylwetki i głosy są znane prawie wszystkim mieszkańcom naszego bloku. Nie sposób również nie dostrzec porządków, które zaprowadziły panie na każdym piętrze, a przede wszystkim w piwnicach. Nie przyszło to łatwo z powodu m.in. destrukcyjnej postawy niektórych sąsiadów i oportunistycznych stanowisk części lokatorów w stosunku do wymagań związanych z zaprowadzeniem ładu i czystości w bloku i terenie. Pomimo trudności zainstalowano m.in. przyzwoite, dostępne dla wszystkich tablice ogłoszeń, w miejsce przeróżnych krat powstały estetyczne okna z domofonami na każdym piętrze, uruchomiono przechowalnię rowerów w piwnicy. Są to przykłady zaangażowania i solidnej roboty naszych koleżanek.

My, mieszkańcy naszego domu, dziękujemy paniom za ogromną troskę o nasze dobro, podziwiamy ich wiedzę techniczną i niesamowity upór w swoich poczynaniach. Niech przykład Pani Teresy i Pani Ludmiły sprawi, że wszyscy będziemy traktować nasz dom jako nasze dobro.

O i P.

Czytelnicy pytają

Jak to jest z tym bankructwem?

Panie redaktorze! Wyczytałam w jednej z gazet o ciężkiej sytuacji spółdzielni mieszkaniowej na Ursynowie. Dorobiła się 20 milionów złotych długu, jej konta zajął komornik. Członkowie boją się, że spotka ich coś złego. Mówi się o ewentualnym odcięciu od budynków prądu i wody, przebąkuje się też o eksmisjach.

To sygnał jaki dotarł do M-6 w czasie dyżuru redakcyjnego. Nasza czytelniczka, pani Ewa z Sadyby, członkini MSM Energetyka, doznała zaniepokojenia. Powiedziała nam: stało się to wprawdzie u sąsiadów, ale może przecież zdarzyć się i u nas. Napiszcie o tym więcej - tak o sytuacji tej ursynowskiej spółdzielni, jak i o sytuacji u nas. Z M-6 dowiaduję się co jakiś czas, że mamy się czym pochwalić, ale i najlepszemu może powinąć się noga.

Może, może... Spółdzielnia z Ursynowa przegrała sprawę sądową ze swoim wykonawcą: powinna mu przekazać 30 milionów złotych. Zwiększała z tym, bo tak grubą forszą nie dysponowała, aż wdał się w to wszystko komornik. Goręczy dopełnia wysokie zadłużenie członków w opłatach za lokale.

Są to nasze nieoficjalne informacje, bo spółdzielnia broni się przed dziennikarzami i woli, co zrozumiale, nie upowszechniać swoich kłopotów.

Podobno spółdzielnia zaczęła już spłacać długi. Dzięki temu pozbyła się zagrożenia odcięcia mediów. Na uregulowanie zobowiązań musi jednak sprzedać znaczną część swego majątku.

To wszystko, do czego zdotaliśmy dotrzeć. A jak się to ma do sytuacji w naszej spółdzielni, czy może się nam przytrafić coś podobnego?

Teraźniejszy stan MSM Energetyka wyklucza u nas podobne kłopoty, stan obecny nie jest jednak stanem na zawsze. Może - odpukać - zdarzyć się coś nieprzewidzianego, co pogorszy naszą sytuację finansowo-ekonomiczną. Co będzie wówczas?

Na szczęście, w przeciwieństwie do wielu innych spółdzielni, mamy centralny fundusz remontowy. Do niego właśnie, w razie konieczności, trzeba byłoby sięgać. Czy wystarczyłby jednak na pokrycie zobowiązań spółdzielni? Należy przy tym pamiętać o długu członków z tytułu niezapłaconych za swoje lokale. Jest to, w skali roku, niebagatelna kwota 5 milionów złotych.

Na pytanie postawione w tytule, w odniesieniu do naszej spółdzielni, odpowiadamy tu trochę szablonowo. Nie miejsce bowiem na pełniejsze analizy, do których zresztą nie jesteśmy przygotowani. A może, żeby uspokoić naszych członków, zechciałby zabrać głos w tej sprawie ktoś z Zarządu lub jego otoczenia?

Te rury dobre, które wymienione

Nawiązując do artykułu pt. „(Czy) Nasze rury dobre są?”, zamieszczonego w numerze 5 (73) M-6 z grudnia 2010 r., przedstawiamy stanowisko Administracji Osiedla w sprawie wymiany instalacji gazowych w Osiedlu Stegny Północ.

Wymiana instalacji gazowych w Osiedlu Stegny Północ była kolejnym etapem planowych działań remontowo - modernizacyjnych zasobów finansowanych przez całe osiedle, po zakończeniu prac związanych z wymianą instalacji zimnej i ciepłej wody, remoncie dachów i termomodernizacji.

Z powodu zwiększającej się co roku awaryjności trzydziestokilkuletnich instalacji gazowych w budynkach osiedla, Administracja w porozumieniu z Radą Osiedla w 2003 r. zleciła wykonanie oceny stanu technicznego instalacji gazowych w zasobach AO Stegny Północ. Ocena stanu technicznego instalacji gazowych w reprezentatywnych budynkach AO Stegny Północ, wykonana przez eksperta Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego w styczniu 2004 r. stwierdziła, że istniejące piony i gazomierze w węzłach sanitarnych, za ekranami, są niebezpieczne z uwagi na możliwość gromadzenia się ulatniającego gazu (przy używanym obecnie wybuchowym gazie ziemnym), że instalacje gazowe (o połączeniach gwintowanych) kwalifikują się do wymiany, a gazomierze zostaną wyniesione na zewnątrz lokali.

W ślad za tą oceną została podjęta w dniu 29.01.2004 r. decyzja Rady Osiedla o wymianie instalacji gazowych. Polimeryzacja jako zabieg jedynie wydłużający żywotność instalacji została odrzucona.

Już w trakcie prac, w lutym 2005 r., z powodu wątpliwości niektórych mieszkańców, została dodatkowo wykonana ekspertyza techniczna przez rzeczoznawców Polskiego Zrzeszenia Inżynierów i Techników Sanitarnych (instytucja została wskazana przez zainteresowanych lokatorów) dotycząca opracowanych projektów technicznych wymiany instalacji gazowych w trzech typowych budynkach osiedla. Ekspertyza stwierdzała, że lokalizacja pionów na klatkę schodową jest właściwa i prawidłowa.

Na dzień dzisiejszy Osiedle Stegny Północ ma już wymienione instalacje gazowe we wszystkich budynkach, poza budynkiem przy ul. Akermańskiej 5, który został ze starą, zaprojektowaną 38 lat temu dla innego rodzaju gazu (niewybuchowego tzw. gazu miejskiego) instalacją. Ponieważ niektórzy mieszkańcy uporczywie sprzeciwiali się wymianie instalacji, w dniu 26.10.2009 r. Administracja zleciła Instytutowi Nafty i Gazu w Krakowie wykonanie jeszcze jednej oceny. Jej wynik był pozytywny „jedynym rozwiązaniem jest całkowita wymiana istniejącej instalacji z wyprowadzeniem pionów i gazomierzy na korytarze” potwierdzający celowość wymiany czyli prawidłowość działań Administracji. Pomimo uzyskania pozwolenia na budowę, część mieszkańców nadal sprzeciwiała się podjęciu robót.

Z dużym zdziwieniem przyjęliśmy w maju 2010 r. informację o spo-

rządzeniu przez wyżej wymieniony Instytut drugiej opinii w tej samej sprawie, która zawierała całkowicie odmienne wnioski. Opinia ta została opracowana bez zlecenia spółdzielni; prawdopodobnie pod naciskiem kilku mieszkańców, do których została również przesłana. Postępowanie Instytutu pozostawiamy do oceny Czytelników.

Administracja, w trosce o bezpieczeństwo zamieszkiwania, zleciła dodatkowo uproszczoną próbę szczelności i wykonanie punktowego doszczelnienia, co umożliwiło dopuszczenie instalacji w budynku przy ul. Akermańskiej 5 do dalszej eksploatacji. Natomiast w budynku przy ul. Warneńskiej 2 przeprowadzona na życzenie Rady Domu taka sama próba szczelności dała wynik negatywny i instalacja musiała być wymieniona.

Reasumując podkreślamy, że wymiana instalacji została zaplanowana na podstawie ocen i ekspertyzy niezależnych od spółdzielni instytucji. Informujemy, że zgodnie z obowiązującymi przepisami, stanem wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, żaden projektant nie zaproponuje już pionów i gazomierzy za ekranami w szybach instalacyjnych, jak również Gazownia nie uzgodni takiej lokalizacji gazomierzy. Wymiana instalacji gazowej na spawaną, z wyniesieniem pionów i gazomierzy na klatkę schodową, jest najlepszym rozwiązaniem pod względem technicznym i najbezpieczniejszym pod względem eksploatacyjnym. **W ten sposób wymienia się instalacje gazowe od wielu lat w całej Polsce.**

Liczymy i oczekujemy, że w przyszłości Redakcja M-6 nie dopuści do jednostronnego przedstawienia poglądów, wniosków i ocen, szczególnie w ważnych dla bezpieczeństwa mieszkańców kwestiach. Rzetelność dziennikarska nie może opierać się o półprawdy.

Administracja Osiedla Stegny Północ

W 2010 r. wypowiedzieli się w M-6

Grzegorz Chodkowski - czytelnik • Krzysztof Cichowski - czytelnik • Barbara i Władysław Czyżowie - czytelnicy • Janusz Gajda - przewodniczący Rady Nadzorczej • Bolesław Gwiazdowski - czytelnik • Piotr Kłodziński - prezes Zarządu MSM Energetyka • Janusz Kordel - kierownik Administracji Osiedla Sielce • Stanisław Kryś - b. członek Rady Nadzorczej • Krzysztof Kuciński - kierownik Administracji Osiedla Sadyba • Anna Marcinkiewicz - czytelniczka • Halina Milewska - czytelniczka • Sylwester Mirecki - b. zastępca prezesa MSM Energetyka • Jolanta Miszczyk - czytelniczka • Jan Radzikowski - b. prezes Zarządu MSM Energetyka • Teresa Olejnik - biuro Zarządu MSM Energetyka • Krystyna Reszczyńska - członkini Rady Nadzorczej • Maria Rosołowska - przewodnicząca Rady Osiedla Sadyba • Jadwiga Solorz - czytelniczka.

Oprócz wymienionych 18 osób 7 innych występowało na łamach M-6 z użyciem inicjałów - bez nazwiska. Było też kilka wypowiedzi podpisanych zbiorowo, np. Rada Domu, Życiowi mieszkańcy.

LISTY

Po co Walne Zgromadzenie Członków, wystarczy Rada Nadzorcza

Podjęcie uchwały przez Radę Nadzorczą (wrzesień 2010 r.) wbrew decyzji Walnego Zgromadzenia Członków (czerwiec 2010 r.) traktowałem jako błąd, którego Rada powinna się wstydić i przeprosić uczestników Walnego Zgromadzenia. Pisałem o tym do przewodniczącego Rady. Niestety artykuł Przewodniczącego Rady Janusza Gajdy zamieszczony w ostatnim M-6 „Walne Zgromadzenie Członków” świadczy o innej postawie.

U jeśli według Przewodniczącego podjęta przez Radę Nadzorczą uchwała jest prawomocna i może być podważona wyłącznie sądownie, to ja łagodnie odpowiem: takiego stanowiska nie spodziewałem się. Pan Janusz Gajda postępuje wobec członków spółdzielni nieuczciwie, ponieważ lekceważy jednoznaczną decyzję Walnego Zgromadzenia Członków, informując o prawomocności uchwały.

Należy z całą mocą podkreślić, że uchwała została podjęta niezgodnie z obowiązującym trybem.

Rada Nadzorcza na podjęcie tej uchwały czekała trzy miesiące i w przypadku wątpliwości mogła ją skonsultować z kompetentnymi organami. Informowanie nas, że ta uchwała może „być pdważona wyłącznie sądownie” jest próbą zastraszenia członków spółdzielni.

Obowiązkiem członka Rady Nadzorczej, którego powołuje Walne Zgromadzenie Członków, jest wykonywanie decyzji podejmowanych przez to Zgromadzenie. W innym przypadku taki członek Rady winien być odwołany. Stanowisko, które prezentuje Przewodniczący Rady w omawianym artykule, czyni z tego najwyższego organu spółdzielni tylko fasadę dekoracyjną, a nie organ decyzyjny.

I jeśli narzekamy na niewielkie uczestnictwo członków w Walnym Zgromadzeniu to ostatnia uchwała Rady Nadzorczej, nieuwzględniająca decyzji Zgromadzenia, zmierza

wprost do zniechęcenia członków spółdzielni do udziału w tym zgromadzeniu.

Jeżeli Rada Nadzorcza będzie „szanować” decyzje Zgromadzenia tak jak we wrześniu 2010 r., to dojdziemy do frekwencji zerowej. Powstanie wtedy ważne dla Rady pytanie, kto będzie wybierał członków tej Rady.

Marian Bugała Stegny Północ

Od redakcji. Pan Marian Bugała stwierdza m.in. że – cytujemy – Rada Nadzorcza na podjęcie tej uchwały czekała trzy miesiące • w przypadku wątpliwości mogła ją skonsultować z kompetentnymi organami. Dla ścisłości: Rada Nadzorcza podjęła uchwałę na swoim pierwszym w nowej kadencji roboczym posiedzeniu • wcześniej zasięgnęła dwóch opinii prawnych (w tym Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP) – obydwie były zgodne: głosowanie powinno być przeprowadzone i to w trybie tajnym.

Z wentylacją mieszkań nadal nie dajemy sobie rady

Wentylacja, z grubsza biorąc, ma jeden zasadniczy cel: ma zapewnić mieszkańcom przebywającym w lokalach prawidłowe warunki środowiskowe. Zapewnia to przez usuwanie z pomieszczeń zużytego powietrza, pary wodnej, tlenku węgla, zanieczyszczeń biologicznych i chemicznych. Nie bez znaczenia jest też eliminowanie zagrożeń związanych z eksploatacją instalacji gazowej.

Czy dla członków naszej spółdzielni jest to problemem? Dla jednych tak, dla drugich nie, zależnie od osiedla.

1.

Wyniki przeglądów instalacji wskazują, że problem ma tendencję wzrastającą. Dotyczy głównie budynków niskich, a w budynkach wysokich - zasadniczo - tylko ostatnich pięter.

Nieprawidłowości związane z wentylacją lokali mieszkalnych najbardziej dają się we znaki mieszkańcom Sadyby (ok. 40 proc. lokali). W mniejszym stopniu występują w osiedlach: Stegny Rożek (ok. 30 proc.), Idzikowskiego (20 proc.), Stegny Południe (16 proc.) i Sielce (II proc.). W niewielkim zakresie dotyczą osiedla Stegny Północ (ok. 2 proc.) i Bernardyńska (ok. 1 proc.).

W większości budynków spółdzielni funkcjonuje wentylacja naturalna, tj. grawitacyjna. Wymiana powietrza w pomieszczeniu odbywa się przez ruch powietrza wskutek działania wiatru, sił grawitacji, różnicy temperatur powietrza wewnętrznego i zewnętrznego, różnicy ciśnień. Są to czynniki, których znajomość ułatwia wpływanie na skuteczność poczynąń związanych z wentylacją. Słowem - podstawowe wskazania i przeciwwskazania, w pierwszym rzędzie dla nas - lokatorów, ale także dla naszych administracji.

2.

Nie do wszystkich mieszkańców dociera prawda, że mogą... pomóc sobie sami. Mamy niejednokrotnie zbyt szczelne okna - brak w nich mikrowentylacji, brak też nawiewników podokiennych. Niejednokrotnie zabudowywane są kratki wentylacyjne od strony lokali. O ile w takich i podobnych im kwestiach mało u niektórych pomyślunku, o tyle w innych jesteśmy zbyt zaradni. Instalowane w łazienkach i kuchniach wentylatory usuwają z tych pomieszczeń wyciewy, ale zakłócają przy tym normalny ciąg lub powodują ciąg odwrotny - nawiew w innych lokalach.

Oto fragment opracowanej przez Zarząd MSM Energetyka informacji

o problemach związanych z wentylacją pomieszczeń mieszkalnych: „W eliminowaniu przyczyn złego funkcjonowania wentylacji powodowanych przez mieszkańców, problemem głównym jest wyegzekwowanie właściwych zachowań wynikających ze świadomości, że zapewnienie dopływu świeżego powietrza w sposób ciągły przez np. rozszczelnienie okien, demontaż wentylatorów w łazienkach oraz wentylatorów w okapach kuchennych, odsłonięcie zaklejonych tapetami kratki wentylacyjnych, jest warunkiem skutecznego usuwania „zużytego” powietrza. Mieszkańcy

nie liczą się z tym, że skutkami ich zachowań może być np. spowodowanie zagrzybienia mieszkań, zakłócenie wentylacji w mieszkaniach sąsiadów, spowodowanie niebezpieczeństwa wybuchu w przypadku nieszczelności urządzeń gazowych”.

Do nieprawidłowości powodowanych przez mieszkańców dochodzą zaniechania naszych administracji. Według wspomnianej wcześniej informacji Zarządu najczęściej mamy do czynienia z: niedrożnością kanałów wentylacyjnych (zalegający gruz po remontach lokatorskich, martwe ptaki uwięzione w kanałach bez zabezpieczenia w postaci czap kominowych) • zbyt niskimi kominami • brakiem zabezpieczenia nasad kominowych przed przemarzaniem • nieszczelnością kanałów wentylacyjnych.

Eliminowanie nieprawidłowości w funkcjonowaniu wentylacji odbywa się zazwyczaj na bieżąco w wyniku corocznych przeglądów. Same przeglądy nie są zbyt kosztowne. We wszystkich

osiedlach łącznie ponoszone na to wydatki kształtują się na poziomie 60-70 tys. zł rocznie. Przeglądy jednak służą określono celowi, tymczasem bywa, że są traktowane przez administracje jako coś, czego trzeba dokonać i na tym koniec. A końcem powinny być zalecone działania.

Zarząd MSM Energetyka określił swego czasu, jakie działania zmierzające do polepszenia funkcjonowania wentylacji w lokalach powinny podjąć administracje osiedli. Wszędzie tam, gdzie wystąpiły nieprawidłowości po stronie mieszkańców, miały być wystosowane ponownie zalecenia ich usunięcia. W latach 2008-2010 w każdym roku wysyłano w tej sprawie kilkaset pism. Były zalecenia, były ostrzeżenia, ale na tym się zazwyczaj kończyło. Skoro Administracje Osiedli wymagają konsekwencji od mieszkańców, same też powinny wykazywać więcej konsekwencji.

Zbigniew Rossa

Jaki jest tryb funkcjonowania Rady Nadzorczej

W każdym numerze M-6 znajdują informacje o posiedzeniach Rady Nadzorczej - czym się zajmowała, jak oceniła, co ustaliła. Łatwiej byłoby nam przyswajać te informacje, gdybyśmy znali sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej - tryb jej obradowania, decydowania. Zajrzałam do statutu MSM Energetyka (Organy Spółdzielni), ale tam mowa głównie o członkach Rady Nadzorczej i zakresie jej działania (z telefonu Zofii Sz. z Sadyby).

Zgadza się! Statut określa zasady członkostwa w Radzie Nadzorczej oraz zakres jej działania. Sprawy bardziej szczegółowe, takie jak wewnętrzna struktura Rady Nadzorczej, tryb zwoływania posiedzeń, obradowania i podejmowania uchwał oraz inne sprawy organizacyjne Rady, normuje Regulamin Rady Nadzorczej.

Regulamin taki przyjęty został 30 maja 2009 r. uchwałą Walnego Zgromadzenia Członków MSM Energety-

ka. Zapisy tego Regulaminu dostosowane zostały do obowiązującego statutu MSM Energetyka. Poprzedni Regulamin pochodził z 5 czerwca 2004 r. - zatwierdziło go wówczas Zebranie Przedstawicieli Członków.

Rację ma p. Zofia Sz. stwierdzając, że łatwiej ocenić sposób funkcjonowania Rady Nadzorczej, gdy zna się szczegółowe zasady na jakich działa, czyli gdy zna się jej Regulamin. Regulamin składa się z pięciu części. Otwierają go postanowienia ogólne, następnie idzie tryb obradowania i podejmowania uchwał, potem prezydium Rady Nadzorczej oraz jej komisje. Podsumowując: jest to dokument, z którym warto się zapoznać.

Dokumentów takich powstało w ostatnich miesiącach więcej. W miarę możliwości staramy się je publikować - publikować stopniowo, by nadmiar urzędowych dokumentów nie zrobił z M-6 biuletynu. Na Regulamin Rady Nadzorczej musimy zatem poczekać.

Na parkingach trochę lepiej

W październikowym numerze zamieściliśmy artykuł o funkcjonowaniu parkingów społecznych. Apelowaliśmy do administracji osiedli, by szczególnie zimą zechciały pomagać komitetom parkingowym. A zima przyszła, nim skończyła się jesień.

Reakcją na artykuł były informacje, jakie otrzymaliśmy od kilku użytkowników parkingów społecznych. Trzy meldunki - trzy rodzaje ocen: dobrze, jako tako, fatalnie. Przy samochodach odgarniamy śnieg sami, ale drogi na parkingach i przy nich zaśnieżone i oblodzone. Prosimy o skuteczniejszą pomoc.

Na marginesie: W wyniku niedawnych wyborów parkingiem przy ul. Czerniakowskiej 34/36 na Sielcach zaczął kierować młody i energiczny pan. Jeszcze nie przejął wszystkiego od poprzednika, a już zasłużył się pani, która nie potrafiła pomóc sobie sama.

(sa)

Nowelizacje nie wychodzą spółdzielcom na dobre

Od czasu uchwalenia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. od 15 grudnia 2000 r., już kilkakrotnie była ona nowelizowana. Nie pozostaje to bez wpływu na sytuację w samych spółdzielniach. Częściowo nawiązywał do tego, w swoim artykule z poprzedniego numeru, Janusz Gajda, przewodniczący Rady Nadzorczej. Zmieniać już teraz niedoskonały statut MSM Energetyka, nie czekając na nowe rozwiązania ustawowe, czy też zabrać się za te zmiany dopiero wtedy, kiedy znane będzie stanowisko Sejmu? To tylko jeden z dylematów spółdzielni. Nie tylko zresztą naszej spółdzielni.

1.

Sejm zdołał już odrzucić tzw. obywatelski projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Teraz przygotowywane są nowe projekty. Jeden autorstwa PO, drugi autorstwa PiS. Ich projekty nie są jeszcze ostatecznie dopracowane, ale już teraz obydwie kluby poselskie prześcigają się w zapowiedziach „kto chce lepiej dla spółdzielców”. Wykazaniu tego służą m.in. spotkania organizowane z działaczami spółdzielczymi.

Jedno z takich spotkań odbyło się niedawno w Natolińskim Ośrodku Kultury na warszawskim Ursynowie. Na przedstawionym tam projekcie ustawy, społeczni działacze nie pozostawili suchej nitki. Nieważne, czy to był projekt, ważne co zawierał. Można by o tym wiele, tu - z konieczności - ograniczyć się do przykładów.

Coraz powszechniejsza staje się w spółdzielniach mieszkaniowych tzw. odrębna własność lokali. Do końca 2010 r. w Energetyce podpisano

4157 umów w formie aktów notarialnych, przenoszących własność lokali. Z drugiej strony nie ma u nas ani jednego budynku, w którym dokonaliby tego wszyscy członkowie. A dopiero wtedy, kiedy tak się stanie - w myśl obowiązujących obecnie przepisów - może w budynku (nieruchomości) powstać wspólnota mieszkaniowa. Jej zwolennicy, uważając, że wspólnota to coś lepszego od spółdzielni, znaleźli rozwiązanie.

To, powiedziałbym, zasadniczy, nie da się ukryć, polityczny aspekt sprawy. Autorów projektu ustawy mało interesuje natomiast organizacyjno - techniczna strona całego przedsięwzięcia i jego późniejsze skutki dla samych spółdzielców.

Członkowie powstałej w ten sposób wspólnoty uzyskaliby udział w tej części majątku spółdzielni, która nie jest związana z samym lokalem (np. udział w działce na której jest parking, udział w wewnętrznych drogach, czy - w sytuacji Energetyki

- udział w Ośrodku Edukacji Kulturalnej na Sadybie). I co z tego będą mieli? Jaką korzyść?

Dyrektor Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP **Ryszard Jajszyk** ostrzegł w Gazecie Wyborczej, że nie da się zarządzać majątkiem, który jest współwłasnością kilkuset osób. Do podjęcia decyzji dotyczących tych nieruchomości potrzebna jest bowiem zgoda wszystkich. W efekcie sprawy trzeba będzie przeprowadzać przez sądy.

2.

Skupiłem się na jednym tylko przykładzie, by wykazać że w projekcie ustawy, troska o członków spółdzielni jest troską niejednokrotnie pozorną, złudną. Dla równowagi trzeba jednak wspomnieć o rozwiązaniach, których zastosowanie byłoby dla spółdzielców korzystne. Chodzi m.in. o uregulowanie kwestii własności gruntów.

Projekt przewiduje, że w ciągu 12 miesięcy spółdzielnie mieszkaniowe będą mogły uzyskać użytkowany grunt na własność przez zasiedzenie. O ile właścicielem gruntu jest gmina, wówczas przekaze go spółdzielni w użytkowanie wieczyste. Jeśli właścicielem będzie osoba prywatna, w grę wchodzi odszkodowanie, a to oznacza poniesienie przez spółdzielnię wysokich kosztów.

Wśród licznych głosów w dyskusji na ursynowskim spotkaniu, znalazł się

również głos przedstawicielki Energetyki **Krystyny Przyłuskiej**, przewodniczącej Rady Osiedla Stegny Północ. Krytycznie oceniła przedstawiony na spotkaniu projekt. Spółdzielcy nie chcą reform? Chcą, ale nie takich, które przerzucają na nich nie tylko finansowe skutki dekretów nacjonalizacyjnych z PRL, ale również skutki błędnych rozwiązań ustawowych ostatnich lat. **T.M.**

WYDARZENIA

Sielce, Rożek i Bernardyńska bez obciążeń termomodernizacyjnych

O termomodernizacji naszych budynków mieszkalnych już tylko czasem wspominamy - została zakończona. W osiedlach Sielce, Stegny Rożek i Bernardyńska zakończona też została spłata zaciągniętych na ten cel pożyczek. W pozostałych osiedlach (Sadyba, Stegny Południe, Stegny Północ, Ildzikowskiego) należności z tego tytułu są jeszcze pobierane.

O jedną literę za dużo

W poprzednim numerze do nazwiska kierownika Administracji Osiedla Sadyba dodaliśmy niepotrzebnie jedną literę. Pana **Krzysztofa Kucińskiego** przepraszamy.

(red.)

RADA NADZORCZA

Plan gospodarczo-finansowy 2011 r. zatwierdzony

GRUDZIEŃ (14.12.2010)

- Rada Nadzorcza przyjęła przedłożone przez Zarząd założenia do opracowania programu remontów na lata 2011-2020. O programie, obejmującym wszystkie obiekty budowlane MSM Energetyka, piszemy więcej na str. 7.
- Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Zarządu o działaniach od poprzedniego do obecnego posiedzenia plenarnego Rady, tj. w I połowie grudnia 2010 r.
- Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, ustaliła na rok 2011 wysokość ryczałtu miesięcznego za używanie prywatnych telefonów do załatwiania spraw spółdzielni. Ryczałt wynosi: dla członków Rady Nadzorczej 300 zł brutto, dla członków prezydiów Rad Osiedli 250 zł brutto.

STYCZEŃ (25.01.2011)

- Rada Nadzorcza zatwierdziła zbiorczy plan gospodarczo-finansowy spółdzielni na 2011 r. Na szczególne podkreślenie zasługuje pełne zbilansowanie

planowanych kosztów z planowanymi przychodami w gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Więcej w następnym numerze.

- Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia Członków. Zarząd proponował, by odbyło się w siedmiu częściach zgodnie z podziałem na osiedla. Rada Nadzorcza po długiej dyskusji postanowiła odbyć Walne Zgromadzenie w całości 18 czerwca br. Więcej na str. 2.

• Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Zarządu o sprawach terenowych i inwestycyjnych. Przybliży się uzyskanie przez spółdzielnię działki (użytkowanie wieczyste) przy ul. Melomanów. Do ostatecznego załatwienia sprawy brakuje końcowych uzgodnień finansowych.

- Rada Nadzorcza omówiła realizację remontów w osiedlu Sadyba. Od lat nie radzi ono sobie z przyjmowanymi zadaniami remontowymi. Napiszemy o tym w kolejnym numerze.

Regulamin Zebrań Osiedlowych Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka

§1

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

§2

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

§3

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

§4

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

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

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

§5

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

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

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

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

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

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

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

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

9. W Zebraniu mogą uczestniczyć z głosem doradczym:

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

§6

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

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

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

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

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

5. Głosowania jawne odbywają się przez podniesienie mandatu.

§7

1. Członkowie obecni na Zebraniu wybierają ze swego grona:

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

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

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

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

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

przewodniczącego i sekretarza, przewodniczący Komisji przekazuje sekretarzowi Zebrania.

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

§8

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

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

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

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

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

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

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

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

§9

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

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

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

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

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

§10

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

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

3. O odwołaniu decyduje 2/3 głosów.

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

§11

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

§12

Po wyczerpaniu porządku dziennego przewodniczący zamyka obrady.

§13

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

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

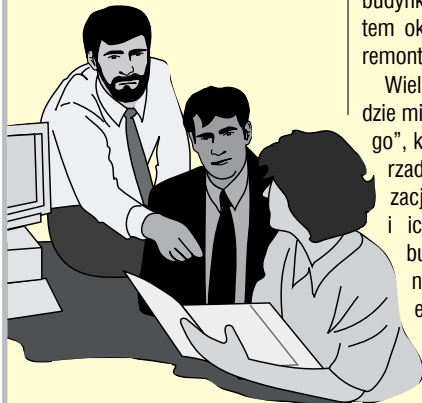
3. Do protokołu Zebrania powinny być dołączone protokoły komisji oraz teksty podjętych uchwał.

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

Program remontów na lata 2011-2020

Potrzeby remontowe MSM Energetyka w latach 2005-2010 to tytuł opracowanego przed laty dokumentu, którego nazwa mówi wszystko. Był tam wyszczególniony, osiedle po osiedlu, każdy budynek spółdzielni, a przy nim charakteryzujące go dane: liczba lokali mieszkalnych, klatek schodowych, wind. Dalej, rubryka po rubryce, wszystkie elementy budynku: instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, gazowa, dach, balkony i loggie, zsypy itd. Przy każdej pozycji - potrzeby remontowe i wymagane nakłady.

W podobny sposób przygotowywany jest program remontów na lata 2011-2020, który powstaje na mocy, uchwalonych przez Walne Zgromadzenie Członków, kierunków rozwoju spółdzielni. W grudniu 2010 r. Rada Nadzorcza przyjęła założenia tego wieloletniego programu remontów.



Głównym celem sygnalizowanego przedsięwzięcia jest poprawa standardu technicznego nieruchomości, a przez to polepszenie warunków zamieszkiwania. Prace remontowe finansowane będą głównie z odpisu remontowego, pożyczek z CFR oraz z nadwyżki bilansowej. Na prace ogólnosiedlowe można przeznaczyć będzie maksymalnie 20 proc. środków z odpisów remontowych od lokali mieszkalnych.

Materiały do opracowania wieloletnich planów remontów osiedli przygotowują ich administracje według jednolitych wzorów oraz wytycznych Zarządu w terminie do 30 września 2011 r. Następnie, w terminie do 10 grudnia 2011 r., Zarząd przygotowuje wieloletni program remontów obiektów budowlanych. Stanie się on podstawą do opracowania przez administracje osiedli, w terminie do 31 marca 2012 r., wieloletniego planu remontów poszczególnych budynków i budowli. Ułatwi to potem określanie corocznych planów remontowych.

Wieloletni program remontów będzie miał charakter planu „kroczącego”, który będzie aktualizowany nie rzadziej niż co dwa lata. Aktualizacja uwzględni wykonane prace i ich koszty, poziom zadłużenia budynków, prognozy zmian cen na roboty budowlane, a także ewentualne zmiany zakresu remontów i zmiany przepisów. (re)

LISTY

Nie każdy, kto prosi, otrzymuje...

Od kilku już lat zwracamy się do Administracji Osiedla Sielce o wycięcie dwóch całkowicie suchych drzew posadzonych zapewne w okresie oddawania budynku do zasiedlenia, czyli najprawdopodobniej w latach 1962-1963. Chętnie byśmy chcieli mieć te drzewa przed naszymi oknami, gdyby spełniały swoją rolę (tlen, powietrze, zielone widoki) a nie straszyły swym wyglądem i nie stwarzały niebezpieczeństwa dla przechodzących chodnikiem osób, w tym dzieci idących do przedszkola.

W roku ubiegłym miła Pani Administratorka przyrzekała piszącemu te słowa, że sprawa niebawem będzie załatwiona. Jest już wystąpienie Administracji o zgodę na wycięcie drzew i problem zniknie. Od tych słów mija prawie półtora roku, a problem pozostał.

A byliśmy już bliscy podziękować Administracji, kiedy ujrzelśmy za oknami ekipę ludzi z piłami i drabinami kręcącymi się wokół naszych drzew. Przycinali gałęzie z drzew zdrowych, pięknie rosnących. Gdy zapytaliśmy, czy wytną też te suche - odpowiedź brzmiała: nie, mamy tylko przeredzić zdrowe.

Nie tylko piszącemu to słowa, ale i innym z bloku Gieryskiego 3 daje to dużo do myślenia. Nadmieniam, że jedno drzewo znajduje się tuż przed wejściem do klatki schodowej, a drugie przy chodniku, gdzie stoi rząd parkujących samochodów.

P.B. osiedle Sielce

Ważniejsze publikacje M-6 w 2010 r.

Numer 1 (luty)

1. Sprawa opłat za śmieci i windy. Prezes Piotr Klodziński ustosunkował się do krytycznych uwag czytelniczki.
2. Co zrobić z uciążliwym sąsiadem?
3. Ze statutu MSM Energetyka. Prawa i obowiązki członków.

Numer 2 (kwiecień)

1. Przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości.
2. Rozmowa z Janem Radzikowskim, b. prezesem MSM Energetyka.
3. Regulamin obrad Walnego Zgromadzenia Członków MSM Energetyka.

Numer 3 (czerwiec)

1. Walne Zgromadzenie Członków 2010. Skrót sprawy

- zdań Zarządu i Rady Nadzorczej, przebieg obrad, dyskusja.
2. Czy skończy się własność powietrza między ścianami?
3. Spotkanie przedstawicieli warszawskich spółdzielni mieszkaniowych z radnymi m.st. Warszawy.

Numer 4 (październik)

1. Jeszcze o opłatach za dźwigi, domofony i wywóz śmieci.
2. Polubić Walne Zgromadzenie.
3. Ośrodek Edukacji Kulturalnej SADYBA zaprasza na zajęcia

Numer 5 (grudzień)

1. Walne Zgromadzenie Członków. Jedno czy dwa, w całości czy w częściach?
2. (Czy) Nasze rury dobre są?
3. Kierunki rozwoju spółdzielni na lata 2010-2020..

W OGŁOSZENIACH DROBNE ZMIANY

W dwóch ostatnich numerach uprzedzaliśmy o wprowadzeniu odpłatności za niektóre ogłoszenia drobne. Miało to początkowo dotyczyć większości anonsów reklamowych. Anonsy takie pełnią zazwyczaj podwójną rolę. Oprócz tego, że upowszechniają działalność osób (firm) zlecających nam ogłoszenia, są też pomocne dla członków naszej spółdzielni – ułatwiają im wyszukiwanie potrzebnych usług. Stąd też czytelnicy prosili nas, byśmy nie naruszali zbytnio dotychczasowych zasad przyjmowania ogłoszeń drobnych.

Przyjmujemy te argumenty i czynimy zadość kierowanym do nas prośbom. Począwszy od następnego numeru opłacać trzeba będzie tylko nieliczne ogłoszenia reklamujące np. banki, duże firmy gospodarcze i usługowe (cennik w ramce po lewej).

Odstępujemy też od wcześniejszego zamiaru, by drobne ogłoszenia płatne wyodrębnić z tradycyjnie przeznaczonych na to stałej rubryki i drukować wytłuszczoną czcionką. Będą zamieszczane wraz z pozostałymi, a większą, bardziej czytelną czcionką stosować chcemy przy wszystkich ogłoszeniach.

Przyjmujemy ogłoszenia

Cennik:

- 1 strona – 1600 zł + VAT
- 1/2 strony – 800 zł + VAT
- 1/4 strony – 400 zł + VAT
- 1/8 strony – 200 zł + VAT

Cennik płatnych ogłoszeń drobnych: **druk jednorazowy - 25,00 zł + VAT, druk całoroczny - 100,00 zł + VAT.**

Zamówienia na ogłoszenia przyjmuje redakcja M-6 listownie (adres: patrz stopka) lub bezpośrednio w czasie dyżurów redakcyjnych. Zamówienie powinno zawierać: nazwę i adres zamawiającego wraz z NIP-em oraz upoważnienie do wystawienia faktury VAT bez potwierdzenia. Do zamówienia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty dokonanej na konto **MSM Energetyka (ul. Zwierzyniecka 8a, 00-719 Warszawa) w PKO BP S.A. XV O/Warszawa nr 31 1020 1156 0000 7102 0006 3529** lub bezpośrednio w kasie spółdzielni.

Podaruj seniorom 1 proc. podatku

Tradycyjnym już zwyczajem zwracamy się do członków MSM Energetyka z gorącym apelem-prośbą. Wypełniając PIT za 2010 r. w dziale: Wniosek o przekazanie podatku na rzecz organizacji pożytku publicznego (OPP), wpisz **Funda-**

cja Emeryt KRS 0000161452. Uciulany grosz przeznaczymy na wsparcie najbardziej potrzebujących seniorów, w tym seniorów MSM Energetyka. Licząc na okazanie zrozumienia – serdecznie dziękujemy.

Zarząd Fundacji EMERYT

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 kwietnia 2011 r. Ogłoszenia do 15 marca 2011 r.

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIOWE

□ Zamienię własnościowe 3 pokoje, 75 mkw., 10/15 p., Sielce, bardzo ładne, po remoncie - na 3 pokoje 60-65 mkw., parter lub 2 piętro (z windą), najchętniej Sielce lub Sadyba. Tel. 880-565-254.

□ Sprzedam bezpośrednio własnościowe 76 mkw. - 4 pokojowe, ul. Czerniakowska, w drugiej linii zabudowy, w 4-piętrowym bloku, obok działek. Zabudowa kuchni, szafy wnekowe, miejsce postojowe i komórka w cenie. Mieszkanie zadbane, duża loggia. Atrakcyjna cena. Tel. 663-74-24-24.

□ Mam do wynajęcia od zaraz 1 lub 2 pokoje jednoosobowe przy właścicielce. Tel. 608-190-248. Po godz. 21. Szczegóły: www.POKOJSTEGNY.PL, e-mail: www.pokojstegny@op.pl

□ Kupię mieszkanie 3-pokojowe - 1 piętro lub parter (Egejska, Capri). Tel. 604-792-020.

□ Zamienię spółdzielcze własnościowe 31 mkw. Sadyba na większe za dopłatą. Dwa pokoje 11 i 7,40 mkw., kuchnia, przedpokój, łazienka, duża loggia. Dwie windy, 200 m od autobusu. Tel. 796-339-296.

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. 22-841-90-81 lub 600-880-199.

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

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

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

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

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

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

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

□ Remonty: glazura, hydraulika, panele, montaż biaty. Tel. 602-891-633.

ZDROWIE

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

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

□ EEG – Neurolog. Dawniej Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasaż Stoklosy 11. Tel. 22-643-40-42 i 602-21-33-18.

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

□ Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych – INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 22-885-57-59. www.paramed.waw.pl

□ Dr n. med. specjalista chorób wewnętrznych – wizyty domowe. Tel. 604-985-261.

NAUKA

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

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

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

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

□ Francuski - korepetycje, odrabianie lekcji, nauka, także od podstaw. Osiedle Sadyba -

Bonifacego, blisko szkoły. Tel. 609-092-342.

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

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

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

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

□ Angielski – uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 22-842-64-67. Sadyba.

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

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

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

RÓŻNE

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

□ STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów-Ursynów-Wilanów. Tel. 22 642-46-12. Tel. informacyjny 695-543-973. www.stenia.za.pl

□ Kupię FIATA - SEICENTO po małym przebiegu. Tel. 605-41-41-74.

□ Sprzedam stanowisko garażowe ogrzewane i dozorowane (monitoring całodobowy) spółdzielcze własnościowe w budynku ul. Powsińska 23. Tel. 795-486-845.

□ PRAWNIK - prawo cywilne, rodzinne, gospodarcze. W soboty - od 15 zł. Tel. 516-896-111. e-mail: pomoc.prawna@luctor.com.pl

□ Galeria Miś Tanie Ubranka Dziecięce. Markowy second hand (ubranka od 0-10 lat). Spalska I. www.galeriamis.blogspot.com

□ Pasmateria AKSAMITKA-Sadyba, ul. Konstancjińska 2 (budynek Mokpolu pasaż 1 piętro). Poniedziałek - piątek godz. 10-18, sobota godz. 10-13.

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

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

□ Obrazy olejne oprawione, bezpośrednio z pracowni przy ul. Bonifacego, artysta plastyk, duży wybór, atrakcyjne ceny. Możliwość prezentacji i wyboru u klienta. Tel. 602-44-66-75.

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

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

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

□ 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. 506-077-327. www.widcom.booo.pl

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

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

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

□ Architekt wnętrz - aranżacje wnętrz, projekty mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malarsztwo ścienne. Tel. 501-388-993.

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