

# Trwa lustracja MSM Energetyka

W drugiej połowie lutego br. rozpoczęła się, trwająca nadal, kompleksowa lustracja MSM Energetyka. Obecna lustracja obejmuje okres trzyletni (2003 – 2005), podczas gdy poprzednia, z 2003 r., dotyczyła tylko 2002 r. Lustrację, na zlecenie samej spółdzielni, prowadzą kontrolerzy Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

**P**rzeciętny członek spółdzielni wie o jej sprawach mało, a oceny i opinie wywodzące się z samej spółdzielni traktuje czasem nieufnie. Ludziom z zewnątrz łatwiej sięgać głębiej, patrzeć z dystansem. To jednak tylko, nie zawsze wcielana w życie, możliwość.

O poprzedniej lustracji MSM Energetyka pisaliśmy w M-6 z grudnia 2003 r. (*Błędów wyknięto mało*). Informowaliśmy wówczas m.in. o stanowisku Rady Nadzorczej, która odniosła się do sposobu przeprowadzenia lustracji. M-6 wyraziło to tak: *Lustracja powinna służyć lepszemu funkcjonowaniu spółdzielni; ta nie będzie służyć, albowiem mało w niej konkretów, mało akcentów krytycznych.*

Kiedy przybliżył się czas kolejnej lustracji, Rada Nadzorcza, pomna tego, co było wcześniej, wystąpiła do Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP ze specjalnym pismem. Było to w październiku 2005 r., a już dziesięć dni później Związek ustosunkował się do postulatów Rady Nadzorczej; w pierwszym rzędzie odniósł się do wniosku o bardziej wnikliwe dokonywanie badań lustracyjnych. Nie może – jak pisze – ustosunkować się do tego, albowiem *krytyczna ocena wykonanych przez nas lustracji w MSM Energetyka nie została poparta konkretnymi przykładami niewystarczającej wnikliwości tych badań.*

Przykładów w piśmie Rady Nadzorczej do Związku, faktycznie, nie zawarto, ale przytaczanie ich nie było, naszym zdaniem, potrzebne. Czytając pozostawione w spółdzielni protokoły

i analizując zawarte w nich konstatacje, nietrudno zauważyć, że w protokółach za dużo jest opisów istniejącego stanu, za mało natomiast ocen i sugestii. Te zaś mogłyby pomóc w szybszym usuwaniu występujących jeszcze niedoskonałości.

Cel taki może być w końcu osiągnięty. Sprzyjać temu powinno spotkanie delegacji Rady Nadzorczej z **Ryszardem Jajszczykiem**, dyrektorem biura Związku Rewizyjnego. W styczniu br. wymienili z nim poglądy na temat lustracji przedstawiciele naszej Rady Nadzorczej: **Zdzisław Rothe** (przewodniczący), **Leszek Ganowicz** (zastępca przewodniczącego) i **Ryszard Działuk** (członek prezydium, przewodniczący Komisji Organizacyjno – Samorządowej).

W jakim stopniu dotychczasowe zabiegi Rady Nadzorczej wpłyną na zwiększenie efektywności prowadzonej lustracji, okaże się niedługo, po jej zakończeniu. Napiszemy o tym. (sa)



PISMO MIĘDZYKŁADOWEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„ENERGETYKA”

NUMER 2 (51)

KWIECIEŃ 2006

ISSN 1508-9266

BEZPŁATNIE

## 56. ZPCz. – 10 czerwca br.

Jak informuje Zarząd spółdzielni, 56. Zebranie Przedstawicieli Członków MSM Energetyka odbędzie się 10 czerwca br. w sali Zakładu Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Czerniakowskiej 16. Początek obrad o godz. 10. O sprawach związanych z tegorocznym ZPCz. piszemy szerzej na s. 5.

## Encyklopedia dla 10. kolekcjonerów M-6

# Konkurs na 10-lecie • Krzyżówki • Nagrody

Konkurs ogłoszony na 10 – lecie M-6 okazał się trafny. Przez trzy poniedziałki, w czasie dyżurów redakcyjnych, zgłaszali się do nas czytelnicy zarówno z kompletem numerów (1 – 50), jak i z pierwszymi dwoma numerami – sygnałnym z grudnia 1995 r. i pierwszym z kwietnia 1996 r. Nie spodziewaliśmy się, że mamy tylu kolekcjonerów.

## Miło nam - dziękujemy

Z okazji 10 – lecia M-6 otrzymaliśmy od Czytelników wiele życzeń, pozdrowień i innych miłych słów. Przekazywano nam je pisemnie, telefonicznie i bezpośrednio, na lutym i marcowych dyżurach redakcyjnych. Za wszystkie przejawy życzliwości serdecznie dziękujemy. (red.)

**K**omplet numerów. Zaprezentowało nam go 6 osób. Mieliśmy nagrodzić drogą losowania trzy osoby, nagradzamy wszystkich. Podwójne uhonorowanie, co zapowiedzieliśmy, polega na tym, że do nagrody głównej (*Nowa Encyklopedia od A do Z*) dokładamy dodatkową (*Państwa świata – ilustrowany leksykon*). Otrzymują je: **Bogusław Czerwiński**, ul. Czerniakowska •

**Agnieszka Dudzińska**, ul. Konstancińska • **Irena Karwańska**, ul. Melomanów • **Daniela Majewska**, ul. Gierymskiego • **Bolesław Piotrowski**, ul. Gierymskiego • **Arkadiusz Zakrzewski**, ul. Czerniakowska.

**Numer sygnałny (0) lub numer pierwszy (1).** Z takimi numerami zgłosiło się 10 osób. Z bólem serca, że nie możemy nagrodzić całej dziesiątki, musieliśmy losować. Los uśmiechnął się do czytelników: **Halina Haber**, ul. Czerniakowska • **Hanna Lewandowska**, ul. Podchorążych • **Grzegorz Strzeszewski**, ul. Sobieskiego • **Henryka Świętochowska**, ul. Czerniakowska. Dostają wymienioną już pozycję *Nowa encyklopedia od A do Z*.

**Krzyżówki okazjonalne.** Hasło z krzyżówek to *Podwójny jubileusz*. Otrzymaliśmy 28 odpowiedzi, w tym dwie anonimowe (roztargnienie?). Nagrodą jest *Polska – atlas drogowy, przewodnik turystyczny*. Oto osoby, którym przypadła w wyniku losowania: **Maria Frankowska**, ul. Korsykańska • **Grażyna Garwolińska**, ul. Czerniakowska • **Beata Ostrowska**, ul. Odkryta • **Jacek Zieliński**, ul. Czerniakowska.

Do losowania nagród zaprosiliśmy p. **Marię Wojniłowicz** z Sadyby, autorkę artykułu z poprzedniego numeru M-6. Dziękujemy!

Po odbiór nagród zapraszamy w każdy poniedziałek, w czasie dyżurów redakcyjnych (godz. 16 – 18), począwszy od 24 kwietnia br.

## Kończą się zebrania grup członkowskich

**Z**końcem marca br. rozpoczęły się w naszej spółdzielni zebrania grup członkowskich. Zebrania te, zgodnie ze statutem, są zwoływane co roku, poprzedzając obrady Zebrania Przedstawicieli Członków. ZPCz. to, jak wiadomo, najwyższy organ spółdzielni, zastępujący – z mocy prawa – walne zgromadzenie członków. Sprawy, które mają być przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli, rozpatrywane są wcześniej na zebraniach grup członkowskich. W wyniku tego grupy mogą występować do Zebrania Przedstawicieli ze swoimi wnioskami.

Z zebraniem grup członkowskich bywało w naszej spółdzielni różnie. Na ogół słabo było z frekwencją, ale już tych, którzy zdecydowali się przyjść, nie musiano namawiać do zabrania głosu. Wypowiadali swoje opinie, krytykowali, pro-

ponowali, co w osiedlu czy spółdzielni ulepszy i jak to osiągnąć. Podobnie jest i w tym roku.

Zebrania grup członkowskich są ważne bez względu na liczbę obecnych członków spółdzielni. Może się zdarzyć, iż – przy niskiej frekwencji – grupa kilku osób będzie miała prawo decydować o sprawach całego osiedla. Jeśli zatem grupa postanowi coś pod naszą nieobecność, coś, co nie jest po naszej myśli, pretensje możemy mieć później tylko do samych siebie. Bo narzekamy, narzekamy, a ze swych uprawnień nie korzystamy.

W najbliższym czasie, do końca kwietnia br., odbycie zebrań członkowskich czeka jeszcze kilka grup. O terminie, miejscu i porządku zebrania mieszkańcy każdego budynku są informowani na tablicach ogłoszeniowych w swoich domach. (red.)

# Odrębna własność:

Przez całe lata w spółdzielniach mieszkaniowych występowały dwie główne kategorie lokali: o statusie lokatorskim i o statusie własnościowym. Od pewnego czasu pojawiła się kategoria nowa: lokale z prawem odrębnej własności. O istocie tego prawa wypowiadaliśmy się niejednokrotnie, ale wśród członków MSM Energetyka nadal występują wątpliwości. Z prośbą o wyjaśnienie kilku problematycznych kwestii zwróciliśmy się do Sylwestra Mireckiego, zastępcy prezesa Zarządu.

## ■ Skąd i kiedy wzięło się pojęcie odrębnej własności lokali?

– Prawo odrębnej własności wprowadziła ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Umożliwia ona członkom z lokatorskim lub własnościowym prawem do lokalu mieszkalnego, a więc z prawem w jakimś stopniu ograniczonym, zastąpienie tego prawa pełnym prawem własności. Uzyskuje się je na pisemne żądanie członka (specjalny wniosek) po dopełnieniu przez niego pewnych formalności. Rola członka sprowadza się zatem do złożenia wniosku, potem czeka on już tylko na przeniesienie własności. Spółdzielnię czeka w tym czasie obowiązek przeprowadzenia określonej procedury.

## ■ Założmy, że spółdzielnia przyznała mi już prawo odrębnej własności. Czym jestem lepszy od sąsiada z własnościowym prawem do lokalu.

– Spółdzielcze własnościowe prawo do lokali jest ograniczonym prawem rzeczowym; polega ono na tym, że właścicielem lokalu jest nadal spółdzielnia, a członkowi i innym osobom posiadającym to prawo przysługują jedynie określone prawem bardzo szerokie uprawnienia w dysponowaniu lokalem, łącznie z prawem zbycia, dziedziczenia, ustanawiania hipoteki itp. Posiadaczowi tego prawa nie przysługuje prawo do gruntu, na którym znajduje się nieruchomości budynkowa.

W przypadku przeniesienia prawa własności lokalu, spółdzielnia przestaje być jego właścicielem i zostaje on wyłączony z majątku spółdzielni. Własność lokalu jest związana z prawem do ułamkowej części gruntu, do którego może być prawo wieczystego użytkowania lub prawo własności, jeśli grunt został wykupiony przez spółdzielnię na własność. Poza tym swoboda w dysponowaniu lokalem jest identyczna, jak w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Są to różnice podstawowe między spółdzielczym prawem własnościowym do lokalu a prawem własności. Istnieją też różnice szczegółowe.

## ■ Jakie to różnice?

– Przekształcając spółdzielcze prawo do lokalu w odrębną własność można pozostać nadal członkiem spółdzielni lub zrezygnować z członkostwa. Właściciela będącego członkiem spółdzielni obowiązują wszystkie przepisy i postanowienia organów spółdzielni i wynikające z nich prawa i obowiązki, tak jak każdego członka spółdzielni nie będącego właścicielem lokalu. Uczestniczy on w pokrywaniu wszystkich kosztów eksploatacji

i utrzymania nieruchomości spółdzielni, również w dokonywaniu wpłat na fundusz remontowy, jak każdy członek spółdzielni. Uczestniczy także w pożytkach pozyskiwanych z nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni.

W zakresie eksploatacji i utrzymania nieruchomości właściciele będący członkami wnoszą opłaty na zasadach takich, jak pozostali członkowie z wyjątkiem opłat na pokrycie kosztów wieczystego użytkowania gruntu i podatku od nieruchomości, na której znajdują się ich lokale. Wymiar opłat z tego tytułu właściciele otrzymują bezpośrednio z Urzędu Dzielnicy. Pokrywają natomiast koszty wieczystego użytkowania gruntów i podatku dotyczące innych nieruchomości spółdzielni, koszty przypadające proporcjonalnie na ich lokale.

Właściciele nie będący członkami spółdzielni nie są obowiązani pokrywać kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, które nie jest przeznaczone do wspólnego korzystania, ale nie uczestniczą też w podziale pożytków pozyskiwanych z tego mienia (np. w dochodach z wynajmowania lokali użytkowych).

Właściciele nie będący członkami spółdzielni nie wnoszą też opłat na pokrycie kosztów działalności społeczno – kulturalnej, kiedy taka jest prowadzona; a jeśli chcą z niej korzystać, może się to odbywać za odrębną odpłatnością.

Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, nieruchomości w której nastąpiło wyodrębnienie własności choćby jednego lokalu staje się nieruchomością wspólną i zarządzanie tą nieruchomością z mocy ustawy przysługuje spółdzielni. W miarę dalszego wyodrębniania własności lokali, większość właścicieli tej nieruchomości może zdecydować o innym sposobie zarządzania. Zatem, jeśli nie wszyscy członkowie danej nieruchomości zdecydują się na wyodrębnienie własności swoich lokali, to będzie to sytuacja, w której jednym z właścicieli będzie spółdzielnia jako reprezentant tych członków, którzy pozostali na dotychczasowym statusie. Właściciele nie zostają wobec tego pozbawieni praw w zarządzaniu nieruchomością wspólną.

## ■ Uzyskanie odrębnej własności lokalu wiąże się z koniecznością poniesienia pewnych kosztów. Jak to koszty?

– Największe są wówczas, kiedy odrębną własność występuje członek z lokatorskim prawem do lokalu. Związane jest to, mówiąc lakonicznie, z wykupieniem tegoż lokalu od spółdzielni. Wymienianie każdego z kilku elementów tychże kosztów, wraz z uzasadnieniem sposobu ich wyli-

czania, byłoby teraz dość skomplikowane, ponadto znajdowało już swoje odzwierciedlenie na łamach M-6. Każdy z zainteresowanych może uzyskać w tej sprawie pełne informacje w biurze Zarządu. Tak czy inaczej liczyć się trzeba z wydatkami rzędu kilkunastu tysięcy złotych. Zależy to, przede wszystkim, od wielkości posiadanego lokalu oraz wielkości przypadających na ten lokal zobowiązań spółdzielni związanych z budową. Oczywiście, wydatków o których mowa, nie musi ponieść ten członek spółdzielni, który legitymuje się spółdzielczym własnościowym prawem do lokalu już przed złożeniem wniosku o odrębną własność.

## ■ Oprócz takich kosztów, o których mówimy, kosztów zależnych od statusu posiadanego lokalu (lokatorski czy własnościowy), występują też koszty niezależne od tegoż statusu, jednako dla wszystkich. Jak to koszty?

– Każdy członek spółdzielni występujący z wnioskiem o przeniesienie własności lokalu pokrywa koszt zawarcia umowy notarialnej, koszt założenia księgi wieczystej dla lokalu i wpisu do niej. Opłata za każdą z wymienionych czynności wynosiła do niedawna 1/3 najniższego wynagrodzenia, obecnie za czynności związane z założeniem księgi wieczystej i dokonanie wpisu płaci się ryczałtem wynoszącym odpowiednio 60 i 200 zł. Obniżona stawka obowiązuje od 2 marca br.

## ■ Dotychczas mówimy o warunkach, jakie przy przeniesieniu własności lokalu musi spełnić członek spółdzielni. Ale są też warunki, jakie ustawodawca stawia samej spółdzielni. Co to za warunki?

– Nieruchomość, w której chcemy dokonywać przeniesienia własności lokali na członków, musi mieć uregulowane prawa do gruntu. Oznacza to posiadanie przez spółdzielnię dla tej nieruchomości, udokumentowane w postaci aktu notarialnego, prawa własności gruntu lub prawa do wieczystego użytkowania tego gruntu. Jeśli teren obejmuje większą działkę zabudowaną wieloma budynkami – budynkami o zróżnicowanej strukturze technicznej, skomplikowanej zabudowie, która utrudniałaby zarządzanie i prawidłowy podział kosztów po wyodrębnieniu własności lokali, działkę objętą jedną księgą wieczystą, spółdzielnia musi dokonać podziału tego terenu na działki mniejsze i dla każdej z nich założyć odrębną księgę wieczystą.

Następny etap prac to określenie w danej nieruchomości przedmiotu odrębnej własności każdego lokalu, to jest wykonanie pełnej inwentaryzacji, opisu technicznego, określenia udziałów w nieruchomości wspólnej i uzyskanie z Urzędu Gminy zaświadczeń o samodzielności lokali. Ten etap prac nasza spółdzielnia ma już za sobą i obecnie realizuje wnioski o przeniesienie własności lokali tych członków, którzy je złożyli.

## ■ Jakiego rodzaju gruntami dysponuje MSM Energetyka?

# pytania i odpowiedzi

– Grunty, którymi zarządza MSM Energetyka, to w większości grunty gminy przekazane spółdzielni w wieczyste użytkowanie. Biorąc grunt w użytkowanie, spółdzielnia zapłaciła jednorazowo 15-25 proc. jego wartości, później co roku uiszczą 1 proc. wartości gruntu (tzw. opłata roczna). Opłaty za wieczyste użytkowanie rosną, albowiem systematycznie zwiększa się wartość gruntów, zwłaszcza w Warszawie. Oczywiście – inaczej być nie może – należności z tytułu wieczystego użytkowania gruntów, spółdzielnia rozkłada proporcjonalnie na swoich członków. Jest to więc dla nich stałym comiesięcznym obciążeniem.

## ■ Czy spółdzielnia, a więc i jej członkom, nie lepiej by się opłacało zrezygnowanie z wieczystego użytkowania gruntów i wykupienie ich na własność?

– Byłoby to korzystniejsze i dlatego Zarząd MSM Energetyka wystąpił do władz miasta o sprzedaż na rzecz spółdzielni wszystkich nieruchomości będących obecnie w wieczystym użytkowaniu. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Warszawy z 15 kwietnia 2004 r. miało się to odbywać z uwzględnieniem bonifikaty w wysokości 99 proc. Czekaliśmy i czekamy na rozpoczęcie realizacji tej uchwały. I oto dopiero po dwóch latach czekania określony został przez Urząd Miasta tryb składania i rozpatrywania wniosków spółdzielni o sprzedaż nieruchomości. Do wniosku musi być dołączony m.in. dokument stwierdzający, że z żądaniem wyodrębnienia własności lokali w budynku lub budynkach posadowionych na nabywanej nieruchomości, występuje co najmniej połowa członków. Dotychczas żadna z naszych nieruchomości nie spełnia tego pokrętnego kryterium. W najbliższym czasie Zarząd przesyła członkom informację i druki wniosków, które powinni złożyć, jeśli zamierzają wyodrębnić własność swoich lokali i umożliwić spółdzielni wykupienie gruntów na własność. Jak będzie z tym dalej, trudno powiedzieć. Wymaganie, o którym mowa, ustalone przez urzędników, nie znajduje się w dodatku w uchwale Rady Miasta i jest powszechnie krytykowane przez wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe.

## ■ Prosimy teraz o wyjaśnienie sprawy chyba najważniejszej: jak przebiega w MSM Energetyka ustanawianie odrębnej własności lokali?

– W II kwartale 2005 r. zostały zakończone procedury związane z uchwałami Zarządu spółdzielni w sprawie określenia odrębnej własności lokali mieszkalnych w nieruchomościach osiedla Bernardyńska. Niedawno stało się to dla ostatniej nieruchomości w osiedlu Stegny Rożek. Natomiast są kontynuowane w osiedlach Sielce, Sadyba i Stegny Południe. Procedury wyodrębniania własności lokali nie obejmują nieruchomości w osiedlach Stegny Północ, Idzikowskiego i części osiedla Stegny Południe, ze względu na nieuregulowane stany prawne terenów. Uchwały w sprawie określenia przedmiotu odrębnej własności lokali są pod-

jęte dla 53 nieruchomości obejmujących 89 budynków i 5423 lokale mieszkalne.

Według stanu na połowę lutego br., 1279 członków MSM Energetyka, tj. 7,1 proc. posiadających spółdzielcze prawo do lokali, złożyło wnioski o przeniesienie własności lokali. Zmniejszające się zainteresowanie podpisaniem aktów notarialnych ustanawiających własność lokali, wynika przede wszystkim z oczekiwania członków spółdzielni na przekształcenie prawa wieczystego użytkowania gruntów na prawo własności, z możliwością uzyskania 99 proc. bonifikaty.

## ■ Przeniesienie własności lokalu na członka spółdzielni wymaga spłaty przez niego wszelkich zobowiązań wobec spółdzielni. Proszę przybliżyć tę kwestię czytelnikom M-6.

– Jest ona uregulowana w art. 17/14 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a spłata o której mowa, winna być dokonana przed podpisaniem aktu notarialnego. W warunkach naszej spółdzielni zobowiązanie to dotyczy głównie spłat przypadających na lokale z tytułu poniesionych kosztów ociepleń budynków. Problem ten budzi wśród członków wiele niejasności, dlatego też warto poświęcić mu nieco więcej uwagi.

Finansowanie kosztów docieplenia budynków wymagających tego rodzaju prac, zgodnie z przyjętym przed laty programem, odbywało się ze środków remontowych tych budynków. Według obowiązujących w poprzednich latach w spółdzielni zasad rozliczeń kosztów remontów, wszyscy członkowie – mieszkańcy wnosili w ramach danego osiedla jednakowe wpłaty na fundusz remontowy określane wskaźnikiem w zł/m kw. powierzchni lokali; każdy budynek był też tak samo obciążony kosztami wykonywanych robót, niezależnie od tego, czy już został ocieplony, czy jeszcze oczekiwał na to. Zasady te w odniesieniu do ociepleń obowiązują nadal, aż do momentu docieplenia ostatniego w osiedlu budynku wymagającego takich prac.

Ponieważ zakres robót wyprzedzał znacznie wielkość pożytkiwanych w ten sposób środków finansowych, osiedla zaciągały uzupełniające pożyczki wewnętrzne. Pożyczki te podlegają spłacie w okresie do 10 lat. Członkowie spółdzielni, którzy nie starają się o przeniesienie własności lokali, spłacają nadal przypadającą na ich lokale pożyczkę w ramach comiesięcznych opłat na fundusz remontowy.

Jednorazowy zwrot pozostałej do spłaty pożyczki jest wymagany tylko od członka, który uzyskuje przeniesienie na niego własności lokalu i odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w uchwale nr 6 Rady Nadzorczej z dnia 27.05.2003 r. Spłata jednorazowa całego zobowiązania przez członka powoduje automatycznie zmniejszenie miesięcznej stawki opłat na fundusz remontowy o wielkości tzw. odpisu termomodernizacyjnego, który w zależności od osiedla wynosi od 0,32 do 0,35 zł/m kw. powierzchni użytkowej lokalu miesięcznie.

Jednorazowa spłata tego zobowiązania spotyka się jednak z protestem i różnymi wnioskami ze strony członków spółdzielni, którzy zdecydowali o wyodrębnieniu własności swoich lokali. Niektórzy z nich uważają, że zobowiązanie to zostało pokryte z centralnego funduszu remontowego, w którym mają swój udział, a więc nie powinni nic spłacać. Inni natomiast uważają, że przypadające na nich zobowiązania nadal powinni spłacać jak pozostali członkowie, to jest w ramach wnoszonych comiesięcznych opłat na osiedlowy fundusz remontowy.

Otóż prawda jest taka, że centralny fundusz remontowy nie powstał z wpłat wnoszonych co miesiąc na osiedlowy fundusz remontowy w ramach opłat eksploatacyjnych przez wszystkich członków spółdzielni. Fundusz ten powstał z umorzenia części kredytu zaciągniętego na budowę lokali lokatorskich, których członkowie przekształcili je później na spółdzielcze lokale własnościowe. Uprawnione organy spółdzielni zdecydowały, że na bazie tych środków zostanie utworzony centralny fundusz remontowy o szczególnym przeznaczeniu, którym jest głównie przejściowe wspieranie kosztownych remontów budynków w formie pożyczek zwrotnych, co umożliwi odnawianie tego funduszu. Regulamin gospodarki centralnym funduszem nie przewiduje wykorzystywania jego środków na pokrycie zobowiązań członków, którzy wyodrębniają własność swoich lokali. Gdyby przyjąć żądania osób wyodrębniających własność swoich lokali za słuszne, to co powiedzieliby pozostali członkowie? Pominięcie ich w podziale centralnego funduszu byłoby uznaniem nierównych praw członków, natomiast na zadośćuczynienie wszystkim nie wystarczyłoby środków, ponadto byłoby zaprzeczeniem idei tworzenia centralnego funduszu remontowego, spowodowałoby jego likwidację i zagrożenie dla bezpieczeństwa finansowego spółdzielni.

Drugi wniosek, który zmierza do tego, aby wyodrębniający własność lokali spłacali to zobowiązanie na zasadach jak dotychczas – jest możliwy do realizacji pod warunkiem, że pozostali członkowie za pośrednictwem swoich organów samorządowych wyrażą na to zgodę. Aktualnie problem ten jest omawiany w Radzie Nadzorczej, a myślę, że w osiedlach winien być także przedyskutowany. W zależności od podjętych decyzji będą realizowane następne umowy przeniesienia własności lokali.

## ■ I na koniec: ktoś wystąpił do spółdzielni z wnioskiem o wyodrębnienie własności lokalu, a potem się rozmyślił. Co wówczas?

– Samo złożenie wniosku do niczego członka nie zobowiązuje, zawsze może się z tego wycofać. Tak jest do czasu, kiedy nie sporządzono aktu notarialnego; dopiero akt taki jest ostatecznym spełnieniem wcześniej wyrażonej woli.

Pytał i notował Z. R.

# Remonty: kolej na gaz i elektrykę

**MSM Energetyka od wielu lat prowadzi intensywną politykę remontową. Dokonaliśmy wymiany wszystkich instalacji wodnych, pokryć dachowych oraz ociepliliśmy budynki. Została też zmodernizowana instalacja centralnego ogrzewania, a opomiarowanie wszystkich mediów umożliwi indywidualne rozliczanie ich kosztów na poszczególne lokale. Duże zaawansowanie prac jest przy modernizacji instalacji gazowych, dźwigów oraz instalacji elektrycznej w tzw. części administracyjnej.**

Jak już informowało M-6, na początku ubiegłego roku Zarząd przygotował materiał pt. *Informacja o potrzebach remontowych MSM Energetyka w latach 2005-2010*. Opracowanie to, sporządzone na podstawie przeglądów technicznych budynków i budowli, zaakceptowała Rada Nadzorcza. Dokument określił, jakie jeszcze występują potrzeby remontowe, ile potrzeba pieniędzy, aby wykonać remonty i co trzeba zrobić, aby je do roku 2010 zrealizować.

W większości przypadków recepta brzmiała: realizować remonty zgodnie z wiedzą techniczną w sposób racjonalny, tj. wykonywać prace w określonej kolejności; np. wymienić instalacje, które znajdują się w tynkach, a dopiero później malować klatki schodowe, czy też modernizować drzwi do szybów dźwigowych w taki sposób, aby w przyszłości można było ułożyć płytki terakotowe na klatce schodowej. Nie mniej ważną sprawą jest to, aby na remonty były gromadzone środki finansowe, chociażby jako udział własny budynków w kosztownym remoncie, którego finansowanie musi być wspomagane pożyczką z Centralnego Funduszu Remontowego.

W grudniu 2005 r. na posiedzeniu Rady Nadzorczej omawiany był przygotowany przez Zarząd materiał o problemach związanych z remontami instalacji gazowych i elektrycznych. Dotychczasowe modernizacje tych instalacji ujawniły problemy, które nie występowały dotychczas. Jeśli były przeszkody, to zazwyczaj natury porządkowo – formalnej (np. umówienie sąsiadów na jeden termin przy wymianie rur).

Zgodnie z załącznikiem nr 3 do uchwały Rady Nadzorczej MSM Energetyka z dnia 27.04.2004 r. w sprawie regulaminu rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali, do obowiązków spółdzielni należy naprawa i wymiana całej instalacji gazowej w budynku oraz naprawa i wymiana instalacji elektrycznej od przyłącza do miejsca zamontowania liczników energii elektrycznej. Ponadto spółdzielnia obowiązana jest do kontroli stanu technicznego instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami (przebiegi, badania, pomiary).

Wymagania, jakie stawiają przepisy techniczne przy remontach i modernizacji instalacji gazowej i elektrycznej po-

wodują problemy przy wykonywaniu remontów. Większość instalacji gazowych jest wykonana na połączenia gwintowe. Ponadto rury instalacji gazowych narażone były przez ok. 30 lat na korozję w związku z licznymi awariami instalacji wodnych, jakie miały miejsce w latach poprzednich. Takie i podobne im argumenty są podstawą decyzji o konieczności wykonania remontów instalacji gazowych. Nie zawsze towarzyszy temu zrozumienie. Wymiana instalacji gazowej może być dokonana po uzyskaniu niezbędnych pozwoleń i spełnieniu licznych warunków technicznych.

Z dotychczasowych doświadczeń wynika, że: • wymiany instalacji gazowych na spawane z przeniesieniem zaworów odcinających i gazomierzy na korytarz (wymuszone przepisami technicznymi, a zarazem mające swoje uzasadnienie w późniejszej eksploatacji i nadzorze) budzą emocje społeczne • w dalszym ciągu w zasobach MSM Energetyka nie zachodzi konieczność pilnej wymiany instalacji, a tym samym działania remontowe można prowadzić racjonalnie i planowo.

Protesty niektórych mieszkańców nie mogą być podstawą odstąpienia od wykonania remontów instalacji gazowych ze względu na: stworzenie zagrożenia dla życia i zdrowia mieszkańców, możliwość pozbawienia mieszkańców korzystania z gazu, narażenie budynku na zniszczenie (problem dla całej spółdzielni).

W przypadku wykonywania remontów lub modernizacji instalacji gazowej zalecane jest instalowanie gazomierzy indywidualnych. W sytuacji natomiast, gdy istniejąca instalacja jest sprawna, nie istnieje obowiązek montażu gazomierzy indywidualnych lub konieczność wynoszenia gazomierzy na klatkę schodową.

Innego rodzaju problemy będą występowały przy modernizacji instalacji elektrycznej. Większość przewodów jest aluminiowych, o małych przekrojach. Zabezpieczenia instalacji nie są przystosowane do obecnie używanych urządzeń odbiorczych. W przypadku, gdyby mieszkańcy chcieli grupować w swoich mieszkaniach np. nowoczesne kuchenki elektryczne lub zmywarki naczyń, mógłby wystąpić tzw. problem braku mocy. Do tego dochodzi dylemat, w jaki sposób i w jakim zakresie wymienić instalacje w mieszkaniach (rzadko będzie

akceptowane rozwiązanie związane z pruciem ścian i wymianą przewodów na nowe).

Zgodnie z zaleceniem Rady Nadzorczej, zostanie przygotowany dokument (na podstawie ekspertyz, ocen technicznych i prawnych wykonanych przez instytucje niezależne np. Stowarzyszenie Elektryków Polskich), który ustali: • techniczne wymogi przeprowadzenia modernizacji instalacji elektrycznej w budynkach (np. stosowanie konkretnych rozwiązań technicznych) • sposób postępowania w sprawach, kiedy zachodzi konieczność wymiany instalacji elektrycznej w lokalach w zakresie wynikającym z obowiązków mieszkańców (dotyczy to zwłaszcza instalacji w łazien-

kach, kuchniach, przedpokojach) • standard, jaki mają spełniać modernizowane instalacje w lokalach • możliwość wsparcia finansowego remontów instalacji elektrycznej w mieszkaniach, gdzie istnieje zagrożenie życia użytkowników lub powstania pożaru (dotyczy osób o niskich dochodach).

Jak wynika z przedstawionych informacji, przed wszystkimi organami spółdzielni jeszcze parę lat intensywnej pracy. Łatwiej będzie ją wykonać przy zrozumieniu zainteresowanych mieszkańców i poparciu przez nich działań spółdzielni.

**Grzegorz Engelbrecht**  
Członek Zarządu MSM Energetyka  
ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi

## RADA NADZORCZA

### Na pierwszym planie – wyniki 2005 r.

Ostatnie dwa miesiące, luty i marzec br., w pracach Rady Nadzorczej odznaczały się problematyką gospodarczą.

#### Luty

• Rada Nadzorcza, rozpatrując informację Zarządu o wdrażaniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, skupiła się na kwestiach dotyczących wyodrębniania własności lokali i regulacji prawnej terenów spółdzielni. Tego właśnie dotyczą obszernie wyjaśnienia (s. 2 i 3) Sylwestra Mireckiego, zastępcy prezesa Zarządu.

• Rada Nadzorcza zapoznała się z wynikami indywidualnych rozliczeń kosztów i opłat za centralne ogrzewanie w sezonie 2004/2005. Nieco szerzej informujemy o tym w notatce na s. 8.

• Rada Nadzorcza podjęła uchwałę w sprawie nabycia na własność nieruchomości pozostających w wieczystym użytkowaniu MSM Energetyka. Jest to łącznie 150 nieruchomości, obejmujących kilkaset działek, w osiedlach: Sadyba, Stegny Południe, Sielce, Bernardyńska i Stegny Różek.

#### Marzec

• Rada Nadzorcza oceniła wyko-

nanie zadań gospodarczych spółdzielni za 2005 r. Ubiegłoroczne wyniki uznała za dobre. Wyjątkiem są remonty – przeznaczone na nie nakłady wykorzystano tylko w 70 proc. Zdaniem Rady Nadzorczej przebieg remontów wymaga nieustannej pieczy Zarządu.

• Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją o realizacji wniosków 55. ZPCz. i wniosków z ubiegłorocznych zebrań grup członkowskich. Do jednostkowych spraw z tego zakresu będziemy powracali.

• Rada Nadzorcza określiła zasady wyłaniania, w drodze konkursów, kandydatów na kierownicze stanowiska w Zarządzie spółdzielni i Administracjach Osiedli. W najbliższym czasie przyjęte zasady mają być skonkretyzowane w postaci regulaminu. Jego istotę przedstawimy po wakacjach.

• Rada Nadzorcza wykluczyła ze spółdzielni, dając temu wyraz w uchwale, pięciu członków z dużymi (od 8200 do 21500 zł) zaległościami czynszowymi. Ponadto 24 inne osoby, nie wywiązujące się z obowiązków statutowych wobec spółdzielni, wykreślono z rejestru członków.

## LISTY

### Trochę dobrze, trochę źle

Spółdzielnia nasza w ramach modernizacji osiedlowych uliczek utworzyła miejsca parkingowe i wreszcie bez problemu można było parkować samochody. Niestety, szczęście trwało zbyt krótko. W czasie minionej zimy

parokrotnie po powrocie z pracy nie miałam gdzie postawić samochodu na całej ulicy Akerskiej. W trakcie poszukiwania wolnego miejsca stwierdziłam, że parkowane są przyczepy kempingowe (właściciele nie mieszkają w naszym osiedlu Stegny Północ) oraz kilka dostawczych ciężarówek; są też wraki porzuconych samochodów. Pytam: kto i co może w tej sprawie zrobić? **Beata Z. ul. Akerska**

# Każdy rok - jakiś krok

Nie tak dawno spółdzielnia nasza rozpoczynała termomodernizację, teraz ją kończy. W mieszkaniach jest cieplej, budynki prezentują się lepiej. Można powiedzieć: każdy rok, to jakiś krok; krok naprzód. Chciałoby się przy tym, żeby krok był dłuższy, żeby szło się szybciej. A jak jest w roku 2006? Niech czytelnik się zastanowi, niech odpowie sam.

**Inwestycje.** Kontynuowana jest budowa centrum mieszkaniowo – usługowego przy ul. Sobieskiego/św. Bonifacego i Sycylijskiej. W IV kwartale mają być oddane do użytku trzy budynki (87 lokali mieszkalnych, 104 miejsca garażowe, 2 lokale usługowe). Na III kwartał przewidziano rozpoczęcie kolejnego budynku (58 lokali mieszkalnych, 55 miejsc garażowych) – zakończenie w 2008 r. W tym samym czasie powinien być gotowy zbiornik retencyjno – wyrównawczy wód opadowych w rejonie ul. Sycylijskiej. Dodatkowo będzie on pełnił funkcję rekreacyjną dla mieszkańców osiedla.

**Remonty.** Nakłady na prace remontowe wynoszą 25,9 mln zł, w tym na ocieplenie budynków 6,8 mln zł i na remonty dźwigów 3,1 mln zł. Do dyspozycji Rad Domów, na remonty własne, przewidziano ok. 8,9 mln zł. W ramach remontów przewiduje się m.in.: ocieplenie 9 budynków oraz

dwa pawilonów administracyjnych (ul. Zwierzyniecka 8a i 8b) • remont ocieplenia 13 budynków • ocieplenie stropodachów w 32 budynkach (z funduszy poszczególnych budynków) • roboty elektryczne w 35 budynkach • roboty sanitarne w 96 budynkach • remont kapitalny lub wymianę dźwigów w 17 budynkach • remont instalacji gazowej w 13 budynkach • remont balkonów i loggii w 28 budynkach • malowanie klatek schodowych w 26 budynkach.

**Termomodernizacja.** W 2006 r. nastąpi zakończenie działań termomodernizacyjnych w sześciu osiedlach (w os. Idzikowskiego w 2007 r.). Przewidywana wartość prac wyniesie 7 mln zł, co stanowi ok. 27 proc. planu remontów. Zadaniem numer jeden jest ocieplenie 9 budynków w os. Idzikowskiego. Remont ocieplenia w 13 budynkach, o czym wspominamy w poprzedniej części, obejmuje budynki w osie-

dlach Sadyba, Stegny Południe, Stegny Rożek i Stegny Północ. Drobniejsze zadania termomodernizacyjne to: wymiana stalowych drzwi wejściowych na aluminiowe lub z PCV, wymiana okien w piwnicach i na korytarzach, regulacja instalacji centralnego ogrzewania w budynkach.

**Zatrudnienie.** Realizacją wszystkich tegorocznych zadań spółdzielni zajmuje się zespół pracowników zatrudnionych na 411 etatów (358 etatów w ramach osiedli, 53 etaty w ramach biura Zarządu i zespołu inwestycji). Dozorcy i sprzątacze to 192 zatrudnionych, a obsługa konserwacyjno – remontowa 39 zatrudnionych. Przeliczając łączną liczbę zatrudnionych w spółdzielni pracowników na wszystkich stanowiskach, od sprzątacza posesji po prezesa, otrzymujemy 1,63 etatu na jeden budynek.

Zaprezentowaliśmy wycinkowo to, czym zajmuje się spółdzielnia w 2006 r. Szczególną uwagę zwracamy na fundusze remontowe, jakimi dysponują poszczególne budynki. Fundusze te, będące w dyspozycji Rad Domów, to prawie 30 proc. ogółu środków remontowych. Sami decydujemy, sami realizujemy, sami nadzorujemy. (as)

## Przed 56. Zebraniem Przedstawicieli Członków

# Oby: Problemy stały, a sprawy... leżały

Celowo nadaliśmy tej publikacji nieco przewrotny tytuł – ma on uwypuklić rolę najwyższego organu spółdzielni. W czerwcu br. odbędzie się doroczne Zebranie Przedstawicieli Członków. Ma, przede wszystkim, ocenić miniony rok i wyznaczyć kierunki dalszego działania. Zrobi to głosami swoich przedstawicieli – głosami w dyskusji i postanowieniami w uchwałach. Im dyskusja będzie lepsza, tym uchwały będą bogatsze! A dyskusja lepsza jest wtedy, kiedy nie dominują w niej drobiazgi. Oby więc problemy stały! Nie chodzi przy tym, żeby w ogóle unikać drobnych spraw; chodzi o to, żeby pamiętać, co dla spółdzielni najważniejsze.

Na ubiegłorocznym, 55. ZPCz., w dyskusji głos zabrało 13 osób. Szesć wystąpień dotyczyło zadłużeń, w trzech oceniono działania Zarządu, mówiono też o remontach, o kosztach, o samorządności, o obsłudze prawnej spółdzielni. Podsumowując, powiedzianym: więcej było problemów, mniej było spraw. To dobrze! Na drobne sprawy jest miejsce na zebraniach domowych, na ZPCz. powinny być podej-

mowane bardziej zasadnicze kwestie.

Wśród 120 przedstawicieli członków, którzy będą reprezentowali nas na kolejnym ZPCz., przeważają osoby mające na co dzień do czynienia ze spółdzielczą rzeczywistością. Oni dobrze wiedzą, co piszczy w trawie i zapewne potrafią wykorzystać to w czasie obrad ZPCz.

Dalecy jesteśmy od narzucania naszym przedstawicielom, co powinno być przedmiotem ich zainteresowania na ZPCz. Są jednak problemy, które wcześniej uznano za priorytetowe. W tym aspekcie należałoby skupić się na dokonaniach Zarządu (2005 r.) i zamierzeniach spółdzielni (najbliższe lata) w kwestiach, które w *Materiałach 2005 r.* (55. ZPCz.) określono jako najpilniejsze. Są to: zakończenie ociepleń budynków w całej spółdzielni • konsekwentna realizacja programu remontowego • budowa centrum usługowo – mieszkaniowego przy ul. Sobieskiego/Bonifacego (kontynuacja zadania I, rozpoczęcie zadania II) • wykup terenów na własność od miasta i kontynuacja przekształceń własnościowych • doskonalenie rozliczeń kosztów eks-

ploatacji • doskonalenie organizacji spółdzielni w związku z przekształceniami własnościowymi • intensyfikacja działań zmierzających do regulacji stanu prawnego pozostałych gruntów (os. Idzikowskiego, os. Stegny Północ) • konsekwentna windykacja należności czynszowych.

Wszystkie wymienione kwestie znajdują swoje odzwierciedlenie w materiałach, jakie Zarząd spółdzielni przygotowuje na czerwcowe ZPCz. Pełniejsze informacje w nich zawarte, w połączeniu z własnymi doświadczeniami przedstawicieli, mogą być impulsem do zdecydowania się, o czym powiedzieć później w dyskusji.

U szeregowego członka spółdzielni mogą powstać wątpliwości, czy M-6 nie zajmuje się tu przypadkiem sprawami, które nie budzą powszechnego zainteresowania. Takie przypuszczenie, przynajmniej, może się zrodzić, ale warto uzmysłwić sobie, że od tego, o czym i jak będą dyskutowali na ZPCz. przedstawiciele naszych członków, zależy może tychże członków późniejsza sytuacja. (red)

## Może pomoże

Osrodek Pomocy Społecznej dla Dzielnicy Mokotów – Dział ds. Uzależnień zaprasza mieszkańców Mokotowa do korzystania z bezpłatnych porad specjalistów w zakresie uzależnień od alkoholi i narkotyków. W punktach informacyjno – konsultacyjnych osrodka można uzyskać pomoc pedagogów, prawników, psychologów, psychiatry, terapeutów ds. uzależnień, konsultanta ds. HIV/AIDS. Jeden z punktów mieści się przy ul. Gagarina 27 (róg Górskiej), tel. 022-841-93-49. Punkt czynny jest od poniedziałku do piątku w godz. 11-19.

W strukturach Osrodka Pomocy Społecznej dla Dzielnicy Mokotów funkcjonuje również sieć świetlic środowiskowych dla dzieci i młodzieży. Placówki te działają w godzinach popołudniowych i bezpłatnie oferują różne formy spędzania wolnego czasu oraz pomoc socjoterapeutyczną. Adres świetlicy: ul. Gagarina 27 (róg Górskiej), tel. 022-841-93-49.

# AIGO



pożyczka  
dla mieszkańców  
MSM Energetyka

oferta specjalna  
dla

# EMERYTÓW RENCISTÓW

zadzwoń  
(22) 850-52-36  
WARSZAWA  
Al. Solidarności 117

(róg Jana Pawła)

# Szósta edycja konkursu o tytuł Najlepszego gospodarza domu 2005 r. w MSM Energetyka

W 2005 r. odbyła się w VI edycja konkursu na Najlepszego gospodarza domu w MSM Energetyka. Jego celem jest podniesienie poziomu stanu sanitarno-porządkowego w budynkach spółdzielni i na terenach przydomowych. W I etapie konkursu wewnątrzosiedlowego, trwającego od 1.03.2005 r. do 31.12.2005 r., brali udział wszyscy gospodarze domów oraz sprzątacze posesji zatrudnieni w siedmiu osiedlach spółdzielni. Poniżej przedstawiamy klasyfikację uczestników I etapu konkursu. Liczba nagrodzonych gospodarzy domów i sprzątaczy uzależniona jest od wielkości osiedla.

## Osiedle Sielce

I nagroda p. Ewa Siedlecka – gospodarz domu Czerniakowska 34 • II nagroda p. Anna Płochocka – gospodarz domu Zwierzyniecka 3 • III nagroda p. Anna Janiszewska – gospodarz domu Czerniakowska 36 • IV nagroda p. Anna Niewiatowska – gospodarz domu Belwederska 14 • V nagroda p. Krystyna Trzcinańska – gospodarz domu Nabeliaka 2 • VI nagroda p. Antonina Kotlińska-Gut – gospodarz domu Czerniakowska 30 • VII nagroda p. Elżbieta Przybysz – gospodarz domów Piwarskiego 11, Sobieskiego 105 • VIII nagroda p. Grażyna Kozłowska – gospodarz domów Dolna 2A, 4 • IX nagroda p. Marzena Wiczorek – gospodarz domów Stępińska 48/58, Podchorążych 63/67 • X nagroda p. Barbara Radziszewska – sprzątacze posesji Czerniakowska 28A.

## Osiedle Sadyba

I nagroda p. Ireneusz Zastawny – sprzątacze posesji Spalska 2, 4, 6 • II nagroda p. Danuta Zawada – gospodarz domu Jaszowiecka 10 • III nagroda p. Genowefa Skwara – sprzątacze posesji Bonifacego 79 • IV nagroda p. Celina Budynek – gospodarz domu Korczyńska 8 • V nagroda p. Piotr Grażka – gospodarz domu Korczyńska 6A • VI nagroda p. Grażyna Osuch – gospodarz domu Bonifacego 77 • VII nagroda p. Hanna Oleksiak – sprzątacze posesji Jaszowiecka 2 • VIII nagroda p. Stanisław Nadolski – gospodarz domu Bonifacego 89 • IX nagroda p. Barbara Nieradka – gospodarz domu Bonifacego 71 • X nagroda p. Bogumiła Śmigowska – gospodarz domu Konstancińska 5B • XI nagroda p. Krystyna Orzechowska – sprzątacze posesji Korczyńska 10 • XII nagroda p. Wiesław Osuch – sprzątacze posesji Jaszowiecka 1, 3, 5 • XIII nagroda p. Grażyna Stal – gospodarz domu Bonifacego 73 • XIV nagroda p. Mirosław Zajac – gospodarz domu Konstancińska 3A • XV nagroda p. Adam Gładysz – gospodarz domu Jaszowiecka 14.

## Osiedle Stegny Południe

I nagroda p. Wacława Zawadzka – gospodarz domu Maltańska 4 • II nagroda p. Elżbieta Krupa – gospodarz domu Sardyńska 1 • III nagroda p. Ewa Jabłońska – sprzątacze posesji Egejska 7 • IV nagroda p. Beata Woźniak – gospodarz domu Sardyńska 6 • V nagroda p. Krzysztof Stal –

gospodarz domu Capri 4 • VI nagroda p. Hanna Jabłońska – gospodarz domu Sardyńska 8 • VII nagroda p. Grażyna Majkiewicz – gospodarz domu Korsykańska 1 • VIII nagroda p. Hanna Piekut – gospodarz domu Egejska 13 • IX nagroda p. Leokadia Bielicka – gospodarz domu Marsylińska 7 • X nagroda p. Teresa Szarek – gospodarz domu Maltańska 6 • XI nagroda p. Bogumiła Matwiejczuk – gospodarz domu Nicejska 1 kl. V-VI • XII nagroda p. Grażyna Kur – sprzątacze posesji Capri 3 • XIII nagroda p. Zofia Kasińska – sprzątacze posesji Iberyjska 4 • XIV nagroda p. Danuta Durańska – gospodarz domu Barcelońska 5 • XV nagroda p. Hanna Kuśpit – gospodarz domu Barcelońska 9.

## Osiedle Stegny Północ

I nagroda p. Mariusz Makrucki – gospodarz domu Kaukaska 5 • II nagroda p. Jolanta Szczurzyńska – gospodarz domu Batumi 4 • III nagroda p. Beata Wrzosek – gospodarz domu Akermańska 1 • IV nagroda p. Monika Lewandowska – gospodarz domu Kaukaska 4 • V nagroda p. Jolanta Sklepińska – sprzątacze posesji Warneńska 1 • VI nagroda p. Jerzy Tryk – gospodarz domu Czarnomorska 17 kl. I i II • VII nagroda p. Halina Grzywacz – gospodarz domu Złotych Piasków 1 • VIII nagroda p. Kazimierz Rozbicki – sprzątacze posesji Kaukaska 6 • IX nagroda p. Barbara Dusza – gospodarz domu Jałtańska 1 • X nagroda p. Henryka Jankowska – gospodarz domu Jałtańska 2 • XI nagroda p. Ewa Szatan – gospodarz domu Soczi 8 • XII nagroda p. Maria Tuszyńska – sprzątacze posesji Warneńska 2 • XIII nagroda p. Elżbieta Szepietowska – sprzątacze posesji Złotych Piasków 4 do 31.05.2005 r., a od 1.06.2005 r. gospodarz domu Kaukaska 7 • XIV nagroda p. Anna Mendel – gospodarz domu Kaukaska 7 do 30.05.2005 r., a od 1.06.2005 r. domu Krymska 2 • XV nagroda p. Bogumiła Patoka – gospodarz domu Batumi 5.

## Osiedle Stegny Różek

I nagroda p. Nina Gilbas – gospodarz domu Szopolska 1 kl. I, II, III • II nagroda p. Marian Staniszewski – gospodarz domów Burgaska 5 i 6 kl. IV, V • III nagroda p. Marek Przykopski – gospodarz domu Burgaska 6 kl. I, II, III.

## Osiedle Idzikowskiego

I nagroda p. Barbara Węgrzyn – gospodarz domu Idzikowskiego 2 • II nagroda p. Anna Domagalska – gospodarz domów Piekalkiewicza 5 i 7 • III nagroda p. Agnieszka Błaszczak – gospodarz domów Idzikowskiego 8, 10 i 12.

## Osiedle Bernardyńska

I nagroda p. Mirosława Wołkowycka – gospodarz domu Bernardyńska 2 • II nagroda p. Weronika Krakowiak – gospodarz domu Bernardyńska 11 • III nagroda p. Anna Skrodzka – gospodarz domu Bernardyńska 13.

Zwycięzcy I etapu konkursu wewnątrzosiedlowego, gospodarze domów i sprzątacze posesji otrzymali nagrody pieniężne. II etap konkursu trwał od 1.10.2005 r. do 15.12.2005 r. W etapie tym brali udział tylko ci pracownicy, którzy w okresie od 1.03.2005 r. do 30.09.2005 r. uzyskali najwyższą ocenę wykonywanej pracy przez komisje osiedlowe tj. siedmiu przedstawicieli po jednym z każdego osiedla. Komisja konkursowa, w skład której weszli przedstawiciele wszystkich osiedli oraz Zarządu spółdzielni, w dniu 21.12.2005 r. dokonała podsumowania wyników za okres X, XI, XII 2005 r. na podstawie trzech kontroli stanu sanitarno-porządkowego budynków i terenów przydomowych. Wyłoniono zwycięzców.

I nagrodę i tytuł najlepszego gospodarza domu 2005 r. w MSM Energetyka otrzymał Mariusz Makrucki gospodarz domu Kaukaska 5 w osiedlu Stegny Północ • II nagrodę otrzymała Wacława Zawadzka, gospodarz domu Maltańska 4 w Osiedlu Stegny Południe • III nagrodę otrzymała Barbara Węgrzyn gospodarz domu Idzikowskiego 2 w osiedlu Idzikowskiego • IV nagrodę otrzymała Mirosława Wołkowycka gospodarz domu Bernardyńska 2 w osiedlu Bernardyńska • V nagrodę otrzymała Ewa Siedlecka gospodarz domu Czerniakowska 34 w osiedlu Sielce • VI nagrodę otrzymał Ireneusz Zastawny sprzątacze posesji Spalska 2, 4, 6 w osiedlu Sadyba • VII nagrodę otrzymał Marek Przykopski gospodarz domu Burgaska 6 kl. I, II, III w osiedlu Stegny Różek.

Uroczyste wręczenie dyplomów uznania i nagród pieniężnych zwycięzcom II etapu konkursu odbyło się w dniu 4.01.2006 r.

Należy też wspomnieć, że w ubiegłym roku Prezydent m. st. Warszawy Lech Kaczyński ogłosił konkurs *Nasza czysta Warszawa* dla najlepiej dbających o estetykę wspólnot, spółdzielni mieszkaniowych, właścicieli nieruchomości, dozorców i gospodarzy domów. Konkurs trwał od 5.02.2005 r. do 5.03.2006 r. Do konkursu przystąpili niektórzy z naszych gospodarzy domów. Komisja konkursowa wyłaniała z grona uczestników zwycięzcę w każdym miesiącu.

Pierwsze miejsce w dzielnicy Mokotów za szczególną troskę i dbałość o utrzymanie czystości i porządku oraz podnoszenie estetyki m. st. Warszawy otrzymali: w miesiącu lutym 2005 r. – Piotr Grażka gospodarz domu Korczyńska 6A w A. O. Sadyba • w miesiącu marcu 2005 r. – Wiesława Glegoła gospodarz domów Przy Bernardyńskiej Wodzie 5 i 7 w A. O. Sadyba • w miesiącu kwietniu 2005 r. – Grzegorz Wyszyński sprzątacze posesji Bonifacego 74 w A. O. Sadyba • w miesiącu czerwcu 2005 r. – Marzena Pajak sprzątacze posesji Sobieskiego 72 w A. O. Sadyba • w miesiącu lipcu 2005 r. – Barbara Nieradka gospodarz domu Bonifacego 71 w A. O. Sadyba • w miesiącu sierpniu 2005 r. – Karolina Tomala gospodarz domów Przy Bernardyńskiej Wodzie 9, 11 w A. O. Sadyba • w miesiącu październiku 2005 r. – Sylwester Nurkiewicz gospodarz domu Bonifacego 75 w A. O. Sadyba • w miesiącu styczniu 2006 r. – Bożena Staniszevska gospodarz domu Burgaska 1, 3 w A. O. Stegny Różek.

Zarząd spółdzielni dziękuje zwycięzcom I i II etapu konkursu na najlepszego gospodarza domu 2005 r. w MSM Energetyka oraz wyróżnionym w konkursie *Warszawa w kwiatkach* i *Nasza czysta Warszawa* – za dobrą pracę i inicjatywę, dzięki czemu poprawia się estetyka klatek schodowych naszych budynków i terenów przydomowych.

Barbara Jabłeczka

## LISTY

### Pochwała dla gospodarzy domów

Zdając sobie sprawę, że w momencie ukazania się kolejnego numeru M-6, sprawa będzie już nieco przedawniona, chciałbym jednak przekazać słowa podziękowania i wyrazy uznania dla dozorców ze Stegien Południe. Mimo ostrej, obfitującej w opady zimy, potrafiliby oni osiągnąć to, że chodniki w naszym osiedlu wyglądały tak, jakby omijał je padający śnieg, a ich czarna nawierzchnia zapewniała bezpieczeństwo przechodniom. Tacy ludzie są naprawdę gospodarzami swoich domów. Dodam, że tej zimy spędziłem prawie dwa tygodnie w nieodległej Łodzi, gdzie odśnieżanie chodników pozostawiało wiele do życzenia.

Jerzy R. Kaczyński mieszkaniec jednego z domów przy ul. Barcelońskiej

**Kompleksowo od 2008 r.**

## Modernizacja dźwigów: potrzeba czy konieczność?

**MSM Energetyka eksploatuje 301 dźwigów, z których 15 proc. ma ok. 40 lat, a 50 proc. zostało wyprodukowanych w latach 1971 – 1975. Dźwigów najnowszej generacji, które nie będą podlegały modernizacji, mamy tylko siedemnaście. Ponadto 60 proc. dźwigów nie posiada drzwi kabinowych, a w 35 proc. klatek schodowych znajduje się tylko jeden dźwig.**

**D**otychczas wykonaliśmy: kompleksową modernizację w 59 dźwigach, wymianę 34 kabin, 54 układów napędowych, 55 układów sterowania, 26 kompletów drzwi przystankowych. Dzięki podjętym działaniom modernizacyjnym: spadła awaryjność o 8 proc. w roku 2005 w stosunku do roku poprzedniego, systematycznie spadają koszty remontów bieżących (w roku 2005 były one niższe o 20 proc. w stosunku do roku 2004).

Nakłady na remonty kapitalne dźwigów w ostatnich trzech latach wzrosły o 50 proc. i w roku 2005 wyniosły prawie 2 mln zł. Potrzebne środki związane z modernizacjami dźwigów oceniamy na ponad 16 mln zł. Z tego tytułu potencjalne obciążenie finansowe rodziny zamieszkującej lokal o powierzchni 50 mkw. może osiągnąć średnio 2500 zł. Ze względu na zmiany zasad rozliczania kosztów wprowadzone ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami), w budynkach, gdzie nie były wykonywane remonty dźwigów, koszt ten może wynieść 5000 zł na lokal.

Dotychczas można było rozróżnić trzy rodzaje strategii remontowej stosowanej przez osiedla: odtworzeniowa –

ukierunkowana na usuwanie awarii lub zagrożeń przy zastosowaniu części i komponentów zgodnych ze starymi standardami technicznymi; modernizacja zespołów – związana z wymianą zespołów typu kabiny, napędy, sterowanie itd., które posiadają cechy dużego zużycia na zespoły nowoczesne (praktyka ta stosowana jest przy ograniczonych środkach finansowych); kompleksowych modernizacji – wychodzimy tu z założenia, że jeśli w kilku latach będziemy musieli wymienić wszystkie elementy, to robimy to kompleksowo, aby „bałagan” był tylko raz. Zastosowanie określonej strategii wynika z oceny stanu technicznego dźwigów; dzięki temu ustalana jest kolejność wykonywania modernizacji dźwigów.

Przy planowaniu remontów dźwigów należy zwracać szczególną uwagę na następujące kwestie: prawidłowa konserwacja umożliwi prowadzenie planowej polityki remontowej • stwierdzenie konieczności wykonania remontów musi być poprzedzone oceną stanu technicznego oraz analizą przyczyn awarii dźwigów • modernizacje dźwigów mogą być jednym ze sposobów na ograniczenie wandalizmu (urządzenia, budynki zanie-

dbane „prowokują”) • szybu dźwigowego nie da się przerobić, a tym samym wymiary kabin mogą zmienić się w niewielkim stopniu (w przypadku przeróbki dźwigu tzw. meblowego na osobowy można trochę „poszaleć”) • przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych znacznie ograniczyły zasadę solidarności społecznej – jeden z fundamentów ruchu spółdzielczego. Obecnie obowiązuje zasada, że każda nieruchomości sama musi sobie radzić z poniesieniem kosztów remontów (modernizacja dźwigu zwykle musi być poprzedzona kilkuletnim okresem gromadzenia środków niezbędnych do jej realizacji).

Poważnymi argumentami przeciw modernizacji podnoszonymi przez mieszkańców są: inne potrzeby remontowe budynków, pauperyzacja społeczeństwa (bogaci uciekają z bloków), niska gotowość mieszkańców do poniesienia dodatkowych kosztów, strach przed kredytami. Tym niemniej warto jest podjąć trud modernizacji dźwigów.

W najbliższym okresie zamierzamy zająć się przede wszystkim remontem instalacji gazowej i klatek schodowych oraz modernizacją instalacji elektrycznej. Taka kolejność działań umożliwi od roku 2008 spokojną realizację programu kompleksowej modernizacji dźwigów w całej spółdzielni.

**Grzegorz Engelbrecht**  
Członek Zarządu MSM Energetyka  
ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi

## Na Sadybie każdy sobie rzepkę skrobie

**S**adyba to największe osiedle w MSM Energetyka: 86 budynków mieszkalnych, ponad 5000 mieszkań, ponad 10000 mieszkańców. Jest czymś zarządzać! Zarządzanie to należy, w pierwszym rzędzie, do kierownika osiedla – pełnomocnika Zarządu. Nie robi tego sam; ma do pomocy grupę pracowników, jest też wspierany przez społeczników.

Sadyba nie ma szczęścia do kierowników – pełnomocników. Zmieniają się często, dokładniej: zmienia się ich często. Nie zgłębiam przyczyn owej rotacji, ale jedno jest pewne: ta kadrowa karuzela odbija się ujemnie na sprawach osiedla.

Za złe skutki działalności osiedli odpowiada spółdzielnia jako osoba prawna. W takiej sytuacji Zarząd spółdzielni musi mieć zachowane odpowiednie uprawnienia, w tym uprawnienie do decydowania, kto ma w jego imieniu zarządzać osiedlem. Kierownik osiedla jest przede wszystkim pracownikiem spółdzielni.

Kandydatów na stanowiska kierownika Administracji Osiedla i jego zastępców opiniuje Rada Osiedla. Ma ona, zgodnie ze statutem, prawo sprzeciwu i stawiania wniosków w sprawie ich powołania i odwołania. Przyznane Radzie Osiedla prawo sprzeciwu, to po prostu opinia negatywna.

Powołanie kierownika osiedla nie może być zatem uzależnione od zgody Rady Osiedla. Ma ona w tym zakresie tylko uprawnienia opiniodawcze. W praktyce więc Zarząd może zrobić swoje nie bacząc na to, jakie jest stanowisko Rady Osiedla. Może zrobić, ale nie robi.

Od kilku miesięcy, w wyniku rozbieżności ocen Zarządu i Rady Osiedla, Sadybą zarządza p. o. kierownika – p. o. pełnomocnika. Pomijamy tu powody powstania takiej sytuacji – długo można by o tym pisać; można by też, przy okazji, wsadzić skłóconym stronom trochę szpilek, ale M-6 nie lubi kluc. Nie wolno natomiast nie uwypuklić tego, że kadrowa prowizorka na Sadybie przypomina trochę jałowe pole; coś zasiano i coś rośnie, tylko plony małe. (ss)

### Śladem naszych publikacji

## Parkingowe remanenty

**W M-6 z grudnia 2005 r. zamieściliśmy list (*Pomóżcie kobiecie w walce ze śniegiem*) użytkowniczką parkingu społecznego Czerniakowska 34/36 w os. Sielce. Chodziło o to, by komitet parkingowy w porozumieniu z Administracją Osiedla spowodował stałe odśnieżanie parkingu. Posiadacz samochodu dotożyłby do tego, co już płaci, kilka złotych i w ten sposób pozbyłby się uciążliwości. Niestety, na parkingu Czerniakowska 34/36 było podczas zimy po staremu.**

**J**estem użytkowniczką parkingu przy ul. Sobieskiego/Jasowieckiej. Co roku, przy obfitych opadach śniegu, sytuacja jest bardzo podobna. Dodatkowo, z racji umiejscowienia, przejazd przez ten parking jest otwarty dla wszystkich, stąd nie tylko użytkownicy parkingu rozjeżdżają śnieg, tworząc niebezpieczne koleiny. Oprócz śniegu poważnym problemem jest oblodzenie nawierzchni. O wypadek nietrudno, a ciekawa jestem, kto w takiej sytuacji zapłaci odszkodowanie.

W ubiegłym roku kontaktowałam się

z Administracją Osiedla w tej sprawie, sugerując, aby na przykład pługi śnieżne, które odśnieżają od czasu do czasu ciągi piesze, oczyszczały również parkingi. Otrzymałam odpowiedź, że są to parkingi społeczne i że użytkownicy sami powinni zadbać o oczyszczanie.

Myślę, że przy dobrej woli wszystkich stron można ten problem rozwiązać. Pługi śnieżne i tak jeżdżą po osiedlu – czy w drodze do kolejnej ścieżki nie mogłyby przejechać przez parking? Czy nie można by pozyskać od Administracji

trochę piasku i więcej szufli do odgarniania śniegu? **Użytkowniczka parkingu (imię i nazwisko znane redakcji)**

**Od redakcji.** Zimy już nie ma, ale będzie następna. O ocenę naszej propozycji, żeby przyjąć z pomocą użytkownikom parkingów społecznych, zwróciliśmy się do Wojciecha Baczyńskiego, kierownika Administracji Osiedla Sielce. Uważa to za słuszne i możliwe, gotów jest wesprzeć wysiłki każdego komitetu parkingowego, ten jednak musi wyказаć inicjatywę – zgłosić się do Administracji Osiedla i ustalić z nią zasady współdziałania. Tak więc zanosz się, iż najbliższa zima będzie już lepsza dla korzystających z parkingów społecznych w os. Sielce. A skoro można pomóc ludziom w jednym osiedlu (Dziękujemy!), to można też w pozostałych.

## Indywidualne rozliczanie kosztów centralnego ogrzewania po raz szósty

Zakończone niedawno indywidualne rozliczenie kosztów centralnego ogrzewania za sezon grzewczy 2004/2005, było szóstym rozliczeniem przeprowadzonym w spółdzielni. W stosunku do okresu poprzedniego nastąpiło kolejne zmniejszenie zużycia energii cieplnej, co pozwoliło uzyskać oszczędności rzędu 700 tys. zł.

Z przeprowadzonej analizy (funkcjonowanie systemu, koszty, opłaty) wynika: wszystkie osiedla zanotowały spadek zużycia energii cieplnej oraz kosztów • nastąpił spadek liczby ryczałtów • liczba lokali o koszcie niższym niż minimalny jest ustabilizowana (wyjątek Sadyba) • liczba lokali o koszcie wyższym niż maksymalny ma tendencję wzrostu w większości osiedli (poza osiedlami Stegny Rok i Bernardyńska).

Z roku na rok zmniejsza się liczba reklamacji dotyczących błędów w rozliczeniach c.o. W sezonie 2004/2005, w osiedlach z podzielnikami wyparkowymi (wszystkie poza os. Sadyba i os. Idzikowskiego), reklamacji takich było 33.

Poza podzielnikami wyparkowymi występują też podzielniki elektroniczne. Są one stosowane w os. Sadyba oraz w budynkach Sobieskiego 105 i Czerniakowska 28A (łącznie prawie 500 lokali). Funkcjonują stosunkowo krótko, dlatego też ich pełna ocena będzie możliwa po sezonie 2005/2006. Dodatkowych doświadczeń przysporzy budynek Podchorążych 63/67, w którym, na wniosek lokatorów, wymieniono podzielniki w 2005 r. (mar.)

## Mariański Klub Sportowy STEGNY to sekcje, turnieje, obozy

Na terenie Stegien, przy parafii Marianów (ul. Bonifacego 9), od trzech lat działa Mariański Klub Sportowy STEGNY. Naszą ideą przewodnią jest wychowanie przez sport. Ciągłe przyjmujemy nowych chętnych, którzy chcą doskonalić umiejętność gry w piłkę nożną, tenisa stołowego, poćwiczyć na siłowni, popływać.

W międzynarodowej Parafiadzie w dwóch startach zdobyliśmy kilka medali, m.in. złote w piłce nożnej, kolarstwie i lekkiej atletyce. W minionym roku zorganizowaliśmy obóz sportowy w Lutomiersku, na który dzięki dofinansowaniu MENiS i pomocy naszej parafii, pojechali wszyscy chętni.

Zainaugurowaliśmy nową formę obchodów Dnia Papieskiego – na sportowo. Odbłyły się mecze piłkarskie drużyn młodzieżowych oraz reprezentacji księży z drużyną burmistrza Wilanowa.

Efektom pozasportowym było roz-

poczęcie akcji wolontariatu na naszym osiedlu. Utworzona grupa wolontariuszy niesie pomoc ludziom starszym, chorym, samotnym.

Pracujemy społecznie, starszych zawodników kierujemy na kursy instruktorskie, gdzie zdobywają kwalifikacje i zasilają naszą kadre szkoleniową. W tym roku na obóz pojedziemy do Spały. Jesteśmy organizatorami kilku turniejów sportowych, Olimpiady Mariańskiej oraz spływu kajakowego, a w ramach Klubu Olimpijczyka gościmy znanych sportowców. Podczas ferii zimowych odwiedziła nas wielokrotna medalistka w łyżwiarstwie szybkim Erwina Ryś-Ferens.

Zapraszamy dzieci i młodzież na zajęcia w naszym klubie. Informacje przez kancelarię parafialną (tel. 022-842-67-34), podczas zajęć tenisa stołowego (dolny kościół, wtorek i piątek w godz. 17-19) oraz na stronie internetowej [www.stegny.marianie.pl](http://www.stegny.marianie.pl)

Elżbieta Wróblewska

## 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. 840-46-71  
Skład i druk: Zakład Poligrafii  
„PARA-DRUK”, 00-719 Warszawa,  
ul. Zwierzyniecka 8a.

Następny numer M-6  
ukáže się

ok. 20 czerwca

2006 r.

Ogłoszenia do 15 maja  
2006 r.

## Komunikat A.O. Sielce

# Wentylatory – precz

Proszę o umieszczenie w M-6 komunikatu o konieczności przestrzegania obowiązku nałożonego Prawem budowlanym, tj. zakazu montowania na przewodach wentylacyjnych różnego rodzaju okapów, wentylatorów itp. urządzeń, które uniemożliwiają wentylowanie mieszkań, wdmuchują własne smrody sąsiadom.

W naszych blokach przewody wentylacyjne są wspólne, co w przypadku uszczelnienia budynków polegających na ociepleniu murów i wymianie okien na nowe i szczelne, zakłóca funkcjonowanie wentylacji.

Może to być groźne dla mieszkańców i stanowi podstawę, a nawet konieczność zgłaszania tego do Urzędu Nadzoru Budowlanego i Zakładu Gazownictwa. Niejednokrotnie kończy się to ukaraniem niesubordynowanych lokatorów, a bywa też, że i wyłączeniem dopływu gazu do mieszkań.

Montowanie wentylatorów, pomocnych tylko doraźnie, jest więc kosztownym przykładem szkodenia sobie i swoim sąsiadom, a nie sposobem na poprawienie sobie jakości życia. W przypadku wymiany instalacji gazowej zamontowanie wentylatorów i okapów uniemożliwi wręcz gazowni wznowienie dostaw gazu.

**mgr inż. Wojciech Baczyński**  
Pełnomocnik Zarządu  
Kierownik Administracji Sielce

**Od redakcji.** Administracja Osiedla Sielce nie po raz pierwszy informuje o tym i ostrzega. Faktem jest, że w wyniku pisemnych upomnień i kontroli, wiele domowych wentylatorów zostało zdemontowanych. Faktem jest jednak i to, że dla niektórych zalecenia i polecenia Administracji Osiedla to strachy na lachy. Pewnie do czasu, bo ta zapowiada ofensywę.

## Ogłoszenie Zarządu spółdzielni

Poszukujemy dla rodziny niepełnosprawnej mieszkania 2-pokojowego, z widną kuchnią, od pierwszego do przedostatniego piętra, w budynku z windą.

Osoby posiadające spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu spełniającego te parametry i zainteresowane zamianą na mieszkanie większe bądź mniejsze, prosimy o kontakt z Działem Mieszkaniowym, tel. 022-841-60-10, poczta e-mail: [cm@msmenergyka.pl](mailto:cm@msmenergyka.pl)

## ◆ OGŁOSZENIA DROBNE ◆

### MIESZKANIOWE

- Kupię mieszkanie jednopokojowe 31-32 m kw. bez pośredników, dobrze utrzymane, w przystępnej cenie. Tel. 022-858-83-52.
- Bezpośrednio sprzedam 2-pokojowe mieszkanie hipoteczne 46 m kw. Stegny Różek. Tel. 0-609-44-23-88.
- Zamienię 3-pokojowe 57 m kw. własnościowe, przy Łazienkach parter, do remontu, na 1-pokojowe 36-40 m kw. ciche. Tel. 022-841-86-68.
- Zapiszę w testamentem M-2 39 m kw. Stegny. Tel. 0-603-345-999.

### USŁUGI REMONTOWE

- Elektrykę i hydraulikę w mieszkaniu. Solidnie, niedrogo. Tel. 0-502-900-276.
- Prace WOD-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. (0-22) 840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. (0-22) 424-85-99 lub 0-600-880-199.
- Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. (0-22) 642-87-19.
- Złota Rączka – wszystko! Tel. (0-22) 840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Usługi remontowe od A do Z. Tel. 022-678-99-94 i 0-606-112-426.

### ZDROWIE

- Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych – INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. (0-22) 885-57-59. [www.paramed.waw.pl](http://www.paramed.waw.pl)
- Dr n. medycznych, specjalista neurolog przyjmuje w M/4 ALDENT ul. Burgaska 2/4, Stegny. Tel. (0-22) 842-75-25 i (0-22) 651-61-62.

### NAUKA

- Angielski – uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. (0-22) 842-64-67. Sadyba.
- Polski – korepetycji udziela nauczycielka z wieloletnim stażem (wszystkie poziomy nauczania, zwłaszcza przygotowanie do matury). Tel. (0-22) 642-18-19 i 0-504-948-978.
- Język francuski – korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. (0-22) 651-50-09.
- Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury. Tłumaczenia. Doświadczenie w nauczaniu. Tel. 0-504-567-304 lub (0-22) 642-17-11.
- Angielski – korepetycje, nauka (różne poziomy), przygotowanie do matury. Możliwość dojazdu do ucznia. Tel. 0-698-647-254 lub (0-22) 842-96-61.

### SPRZEDAM

- Sprzedam regały mało używane – 5 części (w tym szafa, bielizniarka) oraz kanapę 2 osobową, rozkładaną. Tel. 022-858-83-52.
- Sprzedam segment KANADYJCZYK na Ursynowie 180 m kw. Tel. 0-501-380-135.
- Sprzedam działkę 480 m kw. CZERNIAKÓW. Tel. (0-22)841-38-74.

### RÓŻNE

- Dozwolnionio zaopiekuję się starannie, starszą osobą w zamian za zapisanie mieszkania. Tel. (0-22) 642-78-09.
- Transport – przeprowadzki. Tanie, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.
- Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokopolu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.
- Obrazy olejne w ramach, różnorodna tematyka, duży wybór – bezpośrednio, artysta plastyk. Tel. 0-602-44-66-75.
- Rozliczanie PIT-ów. Tanie, od 10 zł. Tel. (0-22) 642-50-81 lub 0-880-528-951.
- Emeryt z wyższym wykształceniem przyjmuje prace biurowe. Obsługa komputera – znajomość programu AutoCAD. Tel. (0-22) 842-95-07 i 0-505-650-033.
- Wynajmę miejsce w garażu podziemnym ul. św. Bonifacego przy jez. Czerniakowskim. Tel. 0-692-128-927.
- Rozliczanie PIT-ów. Tel. 0-502-278-642.
- Bielizna – TRIUMPH, FELINA, duży wybór modeli i rozmiarów. Sobieskiego 60 róg Bonifacego. Zapraszamy!
- Piękne grafiki, różnorodna motywy, w tym religijne. Idealny prezent na komunie, rocznicę czy ślub. Tel. 0-509-720-717.
- Tani wypoczynek, agroturystyka, domek i pole namiotowe nad rzeką Wel koło Lidzbarka. Kajaki, piękna okolica, lasy i jeziora – 180 km, dobry dojazd. Tel. (0-23) 698-10-61. (0-22) 651-96-80, 0-502-211-653.
- Usługi komputerowe – zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i in. Tel. 0-506-077-327. [www.widecom.bo.pl](http://www.widecom.bo.pl)
- Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. (0-22) 651-86-15 lub 0-501-551-941.
- Zawiozę do ślubu – szczęśliwy Roll Royce – Retro, biały. Dla mieszkańców Energetyki zniżka. Tel. (0-22) 842-71-80 i 0-502-073-622.
- Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powsińska róg Gólkowskiej zaprasza w godz. 10-18. Elastyczna oferta, szeroki zakres, poradę gratis. Tel. (0-22) 651-96-80 i 0-501-867-100, mail 009815 @ag.hestia.pl