

Co przyniesie spółdzielni 2006 r.

Na progę nowego roku zwykliśmy stawiać sobie pytanie: jaki on dla nas będzie, czego możemy się spodziewać. Myśliliśmy wtedy o swoich planach życiowych, o związanych z tym możliwościach i potrzebach. Chciałoby się to, chciałoby tamto. Swe wizje częściej odnosimy przy tym do miejsca pracy czy nauki, niż do miejsca zamieszkania. A im to miejsce zamieszkania ładniejsze, miłsze, tym samopoczucie lepsze.

Plan gospodarczo – finansowy spółdzielni to nie tylko zbiór obowiązujących jej władze wskaźników, to przede wszystkim zestawienie przewidzianych do realizacji zadań. Taki plan, przygotowany przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą, ma być gotowy do 31 stycznia 2006 r. Częściami składowymi planu zbiorczego spółdzielni będą, opracowane przez Administrację Osiedli i uchwalone do 20 grudnia 2005 r. przez Radę Osiedli, plany osiedlowe.

W każdym osiedlu spore środki finansowe będą przeznaczone na remonty. Plan gospodarki funduszem remontowym w osiedlach będzie sporządzony w układzie poszczególnych budynków. Po zatwierdzeniu planu, Administracja Osiedla przekaze każdej Radzie Domu informację (specjalny wzór) o funduszu remontowym budynku i uzgodni z nią rzeczowy zakres prac. Wraz z tym Rady Osiedli, na wniosek Administracji Osiedli, ustalą dla poszczególnych budynków priorytetowe zadania podlegające finansowaniu w pierwszej kolejności i określą dla nich wielkość środków remontowych.

W całości zadań remontowych spółdzielni duże znaczenie mieć będzie centralny fundusz remontowy. Same pożyczki dla osiedli z tego funduszu w 2006 r. mają wynieść 5,4 mln zł. Posłużą przede wszystkim na ocieplenia budynków, remonty instalacji gazowych, elektrycznych i przeciwpożarowych.

W 2004 r. i w roku bieżącym kilkakrotnie zwracaliśmy uwagę na zakończenia występujące w realizacji zadań remontowych. W niektórych osiedlach było pod tym względem dobrze, w niektórych źle. Trzeba wyciągnąć wnioski

z wcześniejszych niedomagań i starać się im zapobiec.

Warto w tym miejscu przypomnieć uchwałę Rady Nadzorczej MSM Energetyka z dnia 25 października br. w sprawie określenia podstawowych wskaźników planu gospodarczo – finansowego spółdzielni na 2006 r. W par. 3 uchwały zobowiązuje się Administrację Osiedli do opracowania harmonogramów organizacji przetargów i realizacji robót, przede wszystkim dla zadań priorytetowych. (ro)

Zapał pomaga odnieść zwycięstwo

Czy powstanie Dom Seniora

Na 55. Zebraniu Przedstawicieli Członków MSM Energetyka, które odbyło się 18 czerwca br., zgłoszono wniosek w sprawie budowy Spółdzielczego Domu Seniora. Autorem wniosku jest Lech Jankowski, delegat na ZPCz. z osiedla Sadyba, współzałożyciel Energetyki.

U podstaw wniosku, z miejsca popartego przez kilkunastu innych delegatów, legła sytuacja naszych członków. W większości są to ludzie starsi, będący na emeryturze, niezamożni; niejednokrotnie samotni, z trudem pokonujący życiowe kłopoty.

Dom Seniora, który powstałby za sprawą spółdzielni, byłby dla nich swego rodzaju ostoją. Nie bez znaczenia byłoby zlokalizowanie go w rejonie działania MSM Energetyka, a także przeświadczenie, że służyłby tym, którzy od wielu lat związani są ze spółdzielnią swoim członkostwem.

Według wstępnych przewidywań Dom Seniora, dziennego i całodobowego pobytu, z pełnym zapleczem ży-



PISMO MIĘDZYKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 5 (49)

GRUDZIEŃ 2005

ISSN 1508-9266

BEZPŁATNIE

wieniowym, medycznym i usługowym, miałby być placówką samowystarczającą finansowo. Osiągnięcie tego byłoby związane z różnymi, rzadko stosowanymi dotąd, sposobami pozyskiwania środków finansowych.

Informujemy o tym zadowoleniem, ale i z niedowierzaniem. Oto potężną inwestycją socjalną, w projekcie której aż roi się od znaków zapytania, ma zająć się spółdzielnia budująca mieszkania; budująca je za uprzednio wpłacone pieniądze. A skąd pieniądze na Dom Seniora? Wątpliwości jest wiele, postanowiliśmy zatem porozmawiać z wnioskodawcą budowy Domu Seniora. Na s. 5 zamieszczamy rozmowę z Lechem Jankowskim.

W M-6 będzie również o służbie zdrowia

Członek spółdzielni nie żyje tylko sprawami swojego osiedla czy domu. Oprócz tego, że mieszka i opłaca czynsz, chodzi do pracy, do lekarza.

W rejonie działania MSM Energetyka funkcjonują cztery publiczne przychodnie zdrowia, w tym największa na Soczi 1, z której korzysta kilka tysięcy mieszkańców Stegien i Sadyby. Nie zawsze są zadowoleni ze świadczonych przez przychodnie usług. By-

wa, że występują w tej sprawie z prośbą o interwencję również do swoich Rad Osiedli. Te zaś, choć mają całkiem inne zadania, nie odmawiają roli pośrednika.

W ostatnich dniach października br. z taką właśnie misją wystąpiły przedstawicielki dwóch Rad Osiedli. Stegny Południe reprezentowała p. **Elżbieta Kotowska**, a Stegny Północ p. **Krystyna Przyłuska**. Obydwie panie wchodziły również w skład Rady Nadzorczej spółdzielni. A misją polegała na przedstawieniu uwag i propozycji dotyczących funkcjonowania wspomnianej już przychodni przy ul. Soczi 1. Nasze panie złożyły je na ręce dyr. **Joanny Kamińskiej** z Samodzielnego Zespołu Publicznych Zakładów Lecznictwa Otwartego Warszawa – Mokotów, ul. Madalińskiego 13.

Następstwem tej wizyty u p. dyr. Joanny Kamińskiej była wkrótce kolejna wizyta, tym razem redaktora M-6, który wyraził gotowość informowania o sprawach mokotowskiej służby zdrowia i przekazywania ważnych dla pacjentów – członków spółdzielni informacji. Pierwsza taka informacja znajdzie się w następnym lutym numerze M-6. Będzie w niej m.in. mowa o innowacjach i usprawnieniach, jakich możemy się spodziewać w 2006 r. (ss)



**JEST
TAKI DZIEŃ**

*Jest taki dzień bardzo ciepły
choć grudniowy.*

*Jest taki dzień, w którym powinny
zgasnąć wszelkie spory.*

*Jest to dzień, w którym powinniśmy
być wszyscy razem.*

*Dzień, który Bóg nam składa
w darze.
(emka)*

*Z okazji Świąt Bożego Narodzenia i Nowego Roku 2006
Członkom MSM Energetyka wraz z Najbliższymi
serdeczne życzenia zdrowia i wszelkiej pomyślności*

*przekazują Zarząd i Rada Nadzorcza
MSM Energetyka, Redakcja M-6*



Czy powinniśmy oddziaływać na sąsiadów zalegających z płaceniem czynszu

Tytuł tego artykułu wyraża wątpliwość. To wątpliwość redakcji, redaktora. Jedni podejną do niej ze zrozumieniem, drudzy ze zdziwieniem. Ci ostatni, jako zwolennicy zdecydowanych działań wobec dłużników spółdzielni, mogą powiedzieć: nad czym się tu zastanawiać! Wyraziciele odmiennego poglądu odparują: widzicie tylko jedną stronę medalu.

1.

W jednym z poprzednich numerów M-6 natrafiłem na artykuł z apelem o zaangażowanie mieszkańców w sprawę ściągania zaległych czynszów. Pomyślałem, że komuś starszemu wiekiem przypomniły się czasy Rewolucji Październikowej i wzywa lud, aby wymierzył współlokatorom sprawiedliwość dziejową. W numerze kwietniowym wraca Pan do tematu, więc Pan chyba również jest za tym. Ja nie! I protestuję przeciwko namawianiu mnie, abym poszedł w ślady słynnego w swoim czasie pioniera radzieckiego Pawki Morozowa, który zadenuncjował przezycząc własnego ojca. Dokładny opis tego, co Pan proponuje, znajdzie Pan w powieści Doktor Żiwago – polecam. Pouczająca lektura. Tam znajduje Pan opis, jak Komitety Domowe decydowały o moralności lokatorów.

A poważnie. Co mogą komitety domowe? Przecież w myśl ustawy o ochronie danych osobowych nikt im wiedzy na temat zadłużenia sąsiadów nie przekaże. A jeżeli już, to co komitet domowy z tą wiedzą może zrobić? Może pokazać palcem tego dłużnika, ale nie publicznie (bo ustawa itd.), a w ostateczności może dłużnika opluć i to wszystko. Również wchodzenie mi na ambicję i sugerowanie mi wspólnoty (więzów kolektywu) z tym niesolidnym dłużnikiem, jest w najwyższym stopniu dla mnie obraźliwe.

Przypomnę Panu i radzę w tę stronę skierować swoje oburzenie, że jako członek spółdzielni wraz z innymi wynajęłem do administrowania Zarząd Spółdzielni i Administrację Osiedla. Z moich comiesięcznych wpłat otrzymują oni wcale nie najgorsze wynagrodzenie. To do nich należy podejmowanie wszystkich prawem przewidzianych środków w celu wyegzekwowania czynszu. Jeżeli tego nie robią, albo robią mało skutecznie, trzeba znaleźć lepszych.

2.

Oto treść listu, którego autor występuje jako *Jeden z tych, co płacą regularnie*. Jego wypowiedź można spuentować: płacę i wymagam! Takich płacących i wymagających jest w spółdzielni niemało. Ale oprócz nich są też uważający inaczej.

Można by przypomnieć w tym miejscu liczne

wypowiedzi szeregowych członków spółdzielni oraz jej działaczy, którzy uważają, że dopingowanie dłużników, to sprawa wszystkich organów spółdzielni, a także jej członków. Zdaniem zwolenników tego *jednolitego frontu*, akcję przeciwko dłużnikom w dużym stopniu utrudnia zbyt daleko idąca ochrona danych osobowych; ale trzeba z tym sobie jakoś radzić. Co rusz pojawiają się więc propozycje, jak ganić dłużników bez używania imienia i nazwiska. Ostatnio wspominał o tym Adam Czerny, członek Rady Nadzorczej (patrz październikowy numer M-6).

Sprawa walki z dłużnikami dzieli członków spółdzielni na dwa obozy. Obóz pierwszy to osoby sądzące, że od egzekwowania należności czynszowych, za pomocą przewidzianych prawem środków, jest szeroko pojęta administracja spółdzielni. Reprezentantem takiego poglądu jest pan wypowiadający się w początkowej części artykułu. Przedstawiciele obozu drugiego są zdania, że działania administracji wobec dłużników mogą i powinny wspomagać społeczne organy spółdzielni (m. in. Rady Domu i Zebrania Domowe) oraz, indywidualnie, sami członkowie. A jeśli i sami członkowie, powątpiewają przeciwnicy, to jak miałoby to robić.

3.

Redakcja M-6, co oczywiste, punktem wyjścia swego stanowiska w każdej sprawie czyni dobro spółdzielni i jej członków. Ale jakie powinno być nasze stanowisko w kwestii dłużników? Walkę z nimi pozostawić spółdzielczej administracji? Czy poza nią ktoś w tej walce jest jeszcze potrzebny? A jeśli tak, to kto?

Poglądy w tej sprawie są rozbieżne i dzielą się mniej więcej po równo. Radzi będziemy z dalszych opinii, przede wszystkim zaś z towarzyszącymi tym opiniom argumentów. Zachęcamy czytelników M-6 do zabrania głosu, do przedstawienia swoich racji.

Trzeba przy tym uwzględnić sytuację spółdzielni, głównie sytuację finansową. Mimo kilkumilionowego zadłużenia czynszowego MSM Energetyka zachowuje tzw. płynność finansową (przy okazji objaśnimy tę zagadkę). To dobrze, bardzo dobrze, jednak ewentualny wzrost zadłużenia może tę sytuację zmienić, może nawet – jak gdzie indziej – spółdzielni zagrozić. Czy wów-

czas na dłużników będziemy patrzeć tak samo, jak teraz?

Niejednokrotnie już propozycje naszych członków przyczyniały się do usprawnień w funkcjonowaniu spółdzielni. Problem długu i dłużników wymaga dalszych rozstrzygnięć. Możemy w tym pomóc.

Zbigniew Rossa

Z dyżurów redakcyjnych

Pan mi się podoba...

Listopadowy poniedziałek, dyżur redakcyjny. Kilka dni wcześniej ukazał się październikowy numer M-6. Nowy numer, nowe sprawy, oddźwięk więc na to, co się napisało, jest większy. Częściej ludzie przychodzą, częściej telefonują.

Tym razem telefonów było kilka, ale już po pierwszym byłem pełen radości. Jakaś pani wali prosto z mostu: pan mi się podoba... Co za wyznanie!

Pan mi się podoba... Jeszcze nie zdążyłem ochłoniąć ze wzruszenia, a już przyszło otrzeźwienie. I po nadziei! Bo pani, nie wiedząc czemu, urwała swoje zdanie – wyznanie, a redaktor za wcześniej zaczął snuć korzystne dla siebie przypuszczenia.

A tymczasem... Pan mi się podoba, ale nie pod względem swojej przystojności. Pan mi się podoba jako pisarz. Pisze pan o czynszach i stwierdza: najlepiej, żeby ich nie było. Bravo! Tego pragną wszyscy członkowie spółdzielni. Jeden z takich, których nazywamy dłużnikami, przyznaje i daje temu wyraz w M-6, że za niego spółdzielni płaci państwo. Jeszcze, niestety, tak nie jest, ale sam pomysł godzien uwagi. Rada Nadzorcza powinna iść za głosem ludu i domagać się od państwa dopłat dla dłużników. A jeśli państwo nie może, to może Unia pomoże.

Podoba mi się pan i dlatego, że pan taki edukacyjny. Nie musi pan członków spółdzielni uczyć, a uczy; nie musi zachęcać, a zachęca. Niech na przykład dopingują Zarząd do oszczędzania, niech mu wiercą dziurę w brzuchu. Bo od czego w końcu jest ten Zarząd... W każdym osiedlu ma pełnomocnika, który odwała za Zarząd robotę. Niech więc sam Zarząd obmyśla programy, jak ulżyć członkom spółdzielni. A ulżyć można, także przez likwidację czynszów.

Nie musi być od razu, może być stopniowo. W jednym roku o 20 proc., w drugim też 20 i tak dalej, aż się czynsze skończą. A pan, panie redaktorze, powinien nad tym sprawować kontrolę.

Za to wszystko, co pan robi i za to, co pan jeszcze zrobi, pragnę podziękować. Inni na pana najeżdżają, ja pana chwaleb. Ile to się trzeba nachodzić, naopisywać, żeby powstało jedno M-6. A pan je wydaje tyle razy...

Pan mi się podoba... (sa)

Ile odzyskuje, tyle oferuje

Mamy jeszcze w naszej spółdzielni kilkaset mieszkań lokatorskich, nie wykupionych. Zazwyczaj są one w posiadaniu osób starszych, bywa, że samotnych, bez rodziny. Jeśli ktoś taki umiera, lokalem dysponuje spółdzielnia. Co potem?

Oto jeden z głosów, jakie docierają do M-6 podczas dyżurów redakcyjnych. Czekal w kolejce na wyjaśnienie, aż się doczekał.

★

Inaczej było z tym dawniej, inaczej jest obecnie. Ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie z dniem 24 kwietnia 2001 r. (z późniejszymi zmianami), w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa nałożyła na spółdzielnię obowiązek rozliczenia wkładów mieszkaniowych według wartości rynkowych ustalanych przez rzeczoznawców majątkowych. W tym miejscu, dla wyjaśnienia sprawy, zachodzi potrzeba zdefiniowania pojęcia *wkład mieszkaniowy*. Otóż wysokość wkładu mieszkaniowego stanowi różnicę między tym, co spółdzielnię kosztowała budowa danego lokalu, a tym, co uzyskała na jego wybudowanie w formie pomocy (dotacji) ze środków publicznych. Stosowanie tej zasady powoduje, że wkłady mieszkaniowe w naszej spółdzielni kształtują się obecnie na poziomie 50 – 70 proc. wartości rynkowej mieszkań.

Do końca I kwartału 2001 r. obowiązywały reguły dużo korzystniejsze dla członków obejmujących te lokale. I tak np. wkłady mieszkaniowe związane ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu, o powierzchni użytkowej ok. 30 m kw., ustalone na podstawie średniego kosztu budowy jednego metra kwadratowego, przyjętego przez PKO przy likwidacji książeczek mieszkaniowych, wynosiły od 30 do 35 tys. zł. Po wejściu w życie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wkłady wzrosły do poziomu 65 – 74 tys. zł, a obecnie wynoszą ok. 90 tys. zł. Nic zatem dziwnego, że mieszkania z tzw. odzysku, które jeszcze pięć lat temu można było dostać za pół ceny, teraz przestały być atrakcją.

Już z końcem 2001 r. spółdzielnia stanęła wobec faktu nierozdzielenia 9 lokali z tzw. odzysku. O możliwości uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do tych mieszkań wcześniej zawiadomiono wszystkich członków oczekujących, członków-zamianowców oraz byłych pracowników spółdzielni (gospodarzy domów). W takiej sytuacji Zarząd spółdzielni w porozumieniu z Radą Nadzorczą, informację o wolnych mieszkaniach podał do wiadomości (wywieszki na tablicach informacyjnych we wszystkich budynkach) pozostałym członkom spółdzielni i członkom ich rodzin. Efektem było złożenie przez nich, w I kwartale 2002 r., 81 podań. Obecnie jest zarejestrowanych ponad 350 podań.

★

Lokale z tzw. odzysku, po członkach oczekujących oraz członkach figurujących w rejestrze zamian, oferowano zatem kolejnym grupom osób. Nie bez znaczenia było przy tym uwzględnienie potrzeb samej spółdzielni.

Na pierwszy ogień poszli byli członkowie – dłużnicy, którym proponowano mieszkania mniejsze za większe, chcąc w ten sposób odzyskać dług z różnicy wkładów. Z propozycjami występowało też do byłych pracowników spółdzielni – gospodarzy domów, którym przysługiwały uprawnienia do lokali zamianowych. W dalszej kolejności propozycjami obejmowano pozostałych członków spółdzielni – mieszkańców i członków ich rodzin (według daty złożonych podań).

A oto rozdział lokali w poszczególnych latach. Rok 2002: do dyspozycji 43 mieszkania, rozdzielono 38; rok 2003: do dyspozycji 52 mieszkania, rozdzielono 49; rok 2004: do dyspozycji 47 mieszkań, rozdzielono 40. W omawianym trzyleciu członkowie oczekujący objęli 9 mieszkań, a byli i obecni gospodarze domów 28. Największą grupą (54) byli członkowie spółdzielni lub ich rodziny. Z trybu zamiany skorzystało 11 osób. Pozostałość to najem dla byłych członków (18), najem dla osób skierowanych przez władze dzielnicy (7) w zamian za przyznane spółdzielni lokale socjalne dla eksmitowanych byłych członków.

Rada Nadzorcza

Plan 2005 r. i plan 2006 r.

Czołowymi tematami posiedzeń Rady Nadzorczej w październiku i listopadzie były plany gospodarczo – finansowe spółdzielni. W październiku omówiono założenia do planu na 2006 r., w listopadzie realizację zadań 2005 r. za trzy kwartały.

PAŹDZIERNIK

● Rada Nadzorcza podjęła uchwałę, w której określiła podstawowe wskaźniki do planu gospodarczo – finansowego spółdzielni na 2006 r. O tym, jaki to ma być plan, nieco szerzej na s. 1.

● Rada Nadzorcza omówiła realizację wniosków z 55. ZPCz. oraz wniosków z Zebrań Grup Członkowskich. Jest ich łącznie kilkadziesiąt, co uniemożliwia indywidualną ocenę realizacji. Do dwóch wniosków z ZPCz. nawiązujemy na str. 6.

● Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o roli i zadaniach Rad Osiedli i Rad Domów w procesach remontowych. Omawianiu sprawy towarzyszyła szeroka wielowątkowa dyskusja, z której wnioski zostaną wykorzystane przy globalnej ocenie rozwoju samorządności w MSM Energetyka (grudzień 2005 r.)

★

Postanowienia statutu MSM Energetyka, jak i unormowania regulaminowe, pierwszeństwo do lokali mieszkalnych zapewniają członkom oczekującym. Jest to jednak uprawnienie formalne. Masz pieniądze – skorzystasz, nie masz – nie skorzystasz. Odnosi się to również do byłych pracowników spółdzielni – gospodarzy domów. Nie mając możliwości sfinansowania wkładów mieszkaniowych, gotowi są przyjąć lokale zamienne, ale wyłącznie na prawach najmu.

Słaba jest sytuacja finansowa zarówno członków oczekujących, jak i dawnych gospodarzy domów. Trzeba zatem szukać takich, którzy dysponują większą gotówką.

Z. R.

Dyżury członków Rady Nadzorczej

Stalą praktyką jest już pełnienie dyżurów przez członków Rady Nadzorczej. Służą oni swoją radą czy pomocą w każdy pierwszy wtorek miesiąca w godz. 16.30 – 18.00 (biuro MSM Energetyka, parter, pok. 18).

Tak więc w I półroczu 2006 r. przedstawiciele Rady Nadzorczej czekają na członków spółdzielni w dniach: 3 stycznia • 7 lutego • 7 marca • 4 kwietnia • 9 maja • 6 czerwca.

LISTOPAD

● Rada Nadzorcza zapoznała się z wykonaniem zadań gospodarczych spółdzielni za trzy kwartały 2005 r. Realizacja tych zadań jest w większości zgodna z założeniami planu. Wyjątkiem są remonty (43,2 proc.) – nierozpoczęcie ocieplania w os. Idzikowskiego oraz opóźnienia w os. Sadyba.

● Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu: o zaawansowaniu budowy centrum mieszkaniowo – usługowego w os. Stegny Południe • o działaniach spółdzielni w sprawie uruchomienia wjazdu do garaży budynku Polna 3 • o realizacji wniosków Rady Nadzorczej w sprawie osiedla Sadyba • o uregulowaniu spraw dotyczących przychodni lekarskiej w osiedlu Sadyba. Do większości z tych kwestii jeszcze powrócimy.

● Rada Nadzorcza dokonała drobnych zmian w regulaminie rozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Wprowadzone zmiany, o których napiszemy dokładniej w terminie późniejszym, są następstwem wniosków z 55. Zebrania Przedstawicieli Członków.

● Rada Nadzorcza wykluczyła ze spółdzielni dwóch członków (długi) oraz wykreśliła z rejestru członków 24 osoby (niewykonywanie obowiązków statutowych).

Święta ★ Tradycje ★ Zwyczaje

Dlaczego Boże Narodzenie obchodzimy właśnie 25 grudnia? Dlaczego z kościoła przynosimy białe opłatek? Dlaczego przychodzi święty Mikołaj? Dlaczego na Wieczernę Wigilijną kupujemy rybę – najczęściej jest to karp? Dlaczego? Po co?



Bądźmy sobie życzliwi

Felieton ten mógłby się ukazać w każdym numerze M-6, w tym numerze ukazuje się jednak nieprzypadkowo. Na sąsiednich szpaltach zamieszczamy materiał o tradycjach i zwyczajach związanych z Bożym Narodzeniem. Wigilia! Jakim rajem byłby świat, gdyby prawa wigilijnej wieczerzy rządziły nim stale. Wolne miejsce przy stole dla nieznanego gościa, powszechna serdeczność – życzliwość, wybaczenie i pojednanie. Chciałoby się, byśmy mogli doświadczać tego wszystkiego na co dzień, a nie tylko od święta; doświadczać w rodzinach, zespołach pracowniczych, takich również jak spółdzielnia.

Spółdzielnia. Kasa w jednej z Administracji Osiedli. Cztery osoby zamierzające opłacić czynsz. Na końcu starsza korpulentna pani. Jakaś niespokojna, jakaś podenerwowana, do przesady gadatliwa. W pewnym momencie wybucha: rusza się jak mucha w smole! Słowa te kierowane są do kasjerki – może i trochę powolnej, ale grzecznej (*proszę, dziękuję*), uśmiechniętej. Na dictum starszej pani kasjerka nie zareagowała; albo nie usłyszała, albo przemilczała.

Drobna sprawa, ale jakże wymowna! Bywa, że na afront odpowiadamy afrontem, tu jednak żadnego afrontu nie było. Może kasjerka źle się czuła, może coś ją gnębiło... Inaczej bym na to patrzył, gdyby była niegrzeczna. Nic z tych rzeczy! Załatwienie zaś czterech osób stojących w malutkiej kolejce, trwało w sumie może 5, może 7 minut.

Sielce. Blok przy ul. Czerniakowskiej. Koło klatki schodowej dwaj panowie: Młody (ok. 35 lat) i Starszy (ok. 60 lat). Straszna kłótnia. Młody obrzuca Starszego stekiem wyzwisk. Rynsztok! Tego nie da się powtórzyć.

Powoli zbiera się gromadka mężczyzn, kobiety nie przystają, wolą nie słuchać wyzwisk. Ktoś wyjaśnia, że Młody tak rozmawia ze Starszym nie po raz pierwszy. Są sąsiadami, każde spotkanie wyzwala u Młodego agresję; ale mówią, że Starszy potrafi sprowokować.

Było blisko rękoczynów, ale do nich nie doszło. Duża w tym zasługa osoby trzeciej, która wkroczyła do akcji i, wprawdzie nie bez trudu, zdołała rozdzielić kłótników. Warto dodać, że zrobił to młodzik z tego samego bloku; zrobił prawie bez słowa.

*

Mało prawdopodobne jest, by te słowa trafiły do negatywnych bohaterów felietonu. A gdyby nawet, to czy zrobiłyby na nich jakieś wrażenie. Nie w tym rzecz! Rzecz w tym, by opisane sytuacje spowodowały u czytelnika refleksję nad sobą samym, nad własną postawą. Jacy jesteśmy wobec innych – bliższych i dalszych? Dlaczego, bywa, łatwiej nam dostrzec przysługiwane żdźbło w oku sąsiada, niż belkę w oku własnym? (mar)

*** **Boże Narodzenie.** W liturgii Kościoła zachodniego święto Bożego Narodzenia było już znane na początku IV wieku. Istnieje kilka hipotez, które wyjaśniają, dlaczego Boże Narodzenie obchodzimy właśnie 25 grudnia.

*** **Wigilia.** Wigilia, w szerszym znaczeniu, to dzień poprzedzający inny dzień. W znaczeniu uroczystej wieczerzy Wigilię obchodzi się tradycyjnie w rodzinnym gronie, bacząc jednak, by przy stole znalazła się parzysta liczba biesiadników. Pozostawiano jednak zawsze jedno miejsce wolne, niezajęte przez nikogo. Zofia Kossak w Roku polskim przypomina: *Ktokolwiek zajdzie w dom polski w święty wigilijny wieczór zajmie to miejsce i będzie przyjęty jak brat.*

Wobec wiktuałów – pisze Józef Szczypka w *Kalendarzu Polskim* – kierowano się dla odmiany zasadą nieparzystości. Magnaci fundowali sobie jedenaście potraw, szlachta dziewięć, wieś pilnowała siedmiu, choć nieraz sadyła się na więcej.

Nadal jednak nie sprząta się ze stołu aż do powrotu z Pasterki, a jeśli uczestniczy się w niej przy telewizorze, to i po takiej Pasterce gospodarz zbiera z każdej z pozostawionych resztek potraw odrobinę dla żywizny: dla psa, kota, na wsi dla bydła, koni, ptactwa.

Wszystko to bowiem – skoro tylko biesiadnicy wycofają się od stołu na nocny odpoczynek – zaczyna mówić ludzkim głosem.

Na Wieczernę Wigilijną kupujemy rybę – najczęściej jest to karp. Ryba to bardzo stary chrześcijański znak. Ryba jest znakiem tajemnicy, nie ma głosu. Zwierzęta i ptaki mają głos.

W języku greckim każda litera słowa *ryba* daje skrót – wyraz, który w języku polskim tłumaczy się: *Jezus Chrystus Syn Boży Zbawiciel.* W czasie prześladowań chrześcijan, podobna ryba była znakiem rozpoznawczym, podobnie jak dzisiaj krzyż lub medalik.

*** **Opłatek.** Typowo polskim zwyczajem jest łamanie się opłatkiem, symbolizujące powszechne wybaczenie i pojednanie. Łamanie się opłatkiem rozpoczyna pan domu lub najgodniejsza w gronie osoba, otoczona powszechnym szacunkiem – babcia, sędziwy dziadek, siwiutka mama. Zwyczaj ten – przypomina Maria Borejszo w swej publikacji *O Bożym Narodzeniu w kulturze polskiej* – w sposób jednoznaczny i czytelny nawiązuje do Ostatniej Wieczerzy. Chcemy, aby w naszych sercach była radość i spokój.

*** **Święty Mikołaj.** Święty Mikołaj, to nie jest bajka, to nie jest krasnal z czerwonym nosem. Święty Mikołaj żył w początkach IV wieku. Był biskupem miasta Mira w Azji (dziś Turcja). Miał bogatych rodziców. Po ich śmierci został sam. Nie miał ani braci, ani sióstr. To, co zostawili mu rodzice rozdawał ludziom biednym. Robił to w tajemnicy. Później został biskupem. Święty Mikołaj przynosił radość dzieciom i ludziom biednym.

*** **Choinka.** Jest zima, drzewa bez liści, w przyrodzie jest stan spoczynku. Choinka to pachnące, zielone i żywe drzewko. Choinkę przynosimy do domu, aby przypominała nam, że Pan Bóg jest żywy. Na choince zawieszamy bombki, kolorowe łańcuchy, cukierki, orzechy, pierniki... Wszystkie te piękne ozdoby przypominają nam wiele darów, talentów i uzdolnień.

*** **Jemiola.** Jemiola – roślina bodaj najdziwniejsza ze wszystkich (podczas gdy wszystko co żyje, pnie się do góry, ku słońcu, ona rośnie w dół, w kierunku ziemi, a zimą zieleni się triumfująco) – stała się symbolem nieśmiertelności, a w Japonii ponadto płodności i szczęścia.

Domów, gdzie jemiola stanowi element bożonarodzeniowego wystroju jest wiele. Bo kto jeszcze wie, że jemiolę umieszczano nad drzwiami, bo odpędzała złe duchy, w tym ducha niezgody.

Opr. Tadeusz Marczewski



Wiara czyni cuda

Rozmowa z inż. Lechem Jankowskim, autorem pomysłu budowy Spółdzielczego Domu Seniora

– Panie inżynierze! Domami opieki zajmują się samorządy terytorialne – władze lokalne, a nie spółdzielnie mieszkaniowe. Po co zatem wciągać w to MSM Energetyka?

– Oprócz racji formalnych są też racje społeczne. Inaczej będzie się czuł członek naszej spółdzielni, któremu przyjdzie skorzystać z domu opieki, jeśli będzie to dom zlokalizowany w pobliżu miejsca zamieszkania tego członka, a ponadto zbudowany przez jego spółdzielnię, z którą jest związany przez 30, 40, a może i więcej lat.

– Jaki to ma być, w przybliżeniu, Dom Seniora?

– Wszystko, o czym tu mówimy, jest pewnym przybliżeniem, wstępną koncepcją, która do czasu podjęcia prac projektowych powinna być szeroko dyskutowana, a następnie modyfikowana, dostosowywana do potrzeb. Na dziś myślimy zarówno o stałym – całodobowym pobycie, jak też o pobycie dziennym, od rana do wieczora, z pełnym wyżywieniem.

– Użył pan sformułowania myślimy. Kto więc, oprócz pana, myśli o sprawie, zajmuje się nią?

– Jest to kilkunastoosobowe grono osób, które z własnej woli tworzą grupę inicjatywną lub – jak kto woli – komitet. Naszym celem jest nadanie Domowi

Seniora początkowego kształtu, doprowadzenie do powołania komitetu założycielskiego (z udziałem przedstawicieli wszystkich osiedli MSM Energetyka), pozyskanie indywidualnych założycieli z własnym wkładem finansowym, przygotowanie niezbędnych dokumentów itp.

Wspomniane grono ludzi to panie i panowie tzw. złotego wieku. Spotykamy się, żeby pchać sprawę do przodu, co tydzień. Dziś, kiedy rozmawiam z panem, jest 3 listopada. Za godzinę rozpoczniemy kolejne obrady. Będzie to nasze 22. spotkanie.

– Czy zastanawialiście się nad sposobem sfinansowania budowy?

– Przyjęliśmy już m.in. koncepcję finansowania budowy Domu Seniora. Daliśmy temu wyraz w piśmie skierowanym 29 października br. do Rady Nadzorczej i Zarządu MSM Energetyka. Niektórzy mogą mówić o nas: marzyciele! Ale to nasze marzenie oznacza urzeczywistnienie czegoś upragnionego.

– Założmy, że dopięliście swego! Dom Seniora zaczyna funkcjonować. To wszystko kosztuje. Skąd pieniądze?

– Przeprowadziliśmy wstępne kalkulacje i wyciecznia. Podstawowym źródłem przychodów byłaby odpłatność pensjonariuszy. W rachubę wchodzi też działalność gospodarcza przynosząca zysk. Częścią Domu Seniora mógłby być np. pensjonat z pokojami do wynajmowania. Inna propozycja dotyczy świadczenia pewnych usług, jeszcze inna sprzedaży posiłków na zewnątrz. Bank pomysłów jest ciągle uzupełniany.

– Przyjmujecie założenia, że wszystko będzie cacy. Co jest podstawą tych założeń?

– Obliczyliśmy np. miesięczny koszt pobytu, w którym to koszcie, oprócz wydatków na eksploatację, wyżywienie, opiekę lekarską i pielęgnarską –

uwzględniono też splatę zaciągniętego kredytu inwestycyjnego. Pomocne były doświadczenia Domu Emeryta Wojskowego, który odwiedziliśmy. Chcemy też zapoznać się z doświadczeniami Domu Lekarza, a także innych podobnych placówek. Wszystko po to, by – porównując i analizując – przyjmowane przez nas założenia były w miarę trafne.

– Czy z koncepcją budowy Domu Seniora wyszliście poza samą spółdzielnię?

– Koncepcja jest, ale ciągle staramy się ją rozwijać, doskonalić. Wraz z tym wychodzimy z naszą inicjatywą na zewnątrz. Zna ją Krajowa Rada Spółdzielcza, nawiązaliśmy kontakt z radnymi Mokotowa. W miarę posuwania się naszych prac do przodu, będziemy szukali kolejnych sprzymierzeńców.

– Mało wiedzą jednak o sprawie sami członkowie naszej spółdzielni. Jak zamierzacie do nich dotrzeć?

– Temu służy właśnie nasza rozmowa. Zaczynamy od M-6. Następnie chcemy wywieść w każdym domu specjalne komunikaty. Sugeruje się nam opracowanie specjalnej ankiety i dostarczenie jej do każdego lokalu we wszystkich osiedlach. Jeśli już o Domu Seniora zacznie się mówić bardziej powszechnie, poprosimy członków spółdzielni o opinie, uwagi i propozycje. Zapytamy też o przewidywane potrzeby opiekuńcze dla ich rodzin.

– Przychodzi kończyć naszą rozmowę. Panu i pomocnym współpracownikom życzymy osiągnięcia celu.

– Chcemy dobić do celu. Ten cel to zadanie, które wyznaczamy naszym marzeniom. A marzenia, jak mówił Janusz Korczak, są programem życia.

– Dziękujemy za rozmowę.

Rozmawiał Zbigniew Rossa

Pomóżcie kobiecie w walce ze śniegiem

Jestem użytkownikiem parkingu społecznego Czerniakowska 34/36. Któregoś dnia, zeskrobując szron z szyb samochodu, uzmysłowiłam sobie, że niebawem, tak jak co roku, czekać mnie będą dodatkowe trudności. Kiedy to piszę, nie ma jeszcze śniegu, ale on przecież będzie.

Zimą, po większych opadach, parking tonie w śniegu. Niektórzy odgarniają go, bo muszą, przy swoich samochodach, ale drogi dojazdowe wewnątrz parkingu są niejednokrotnie bardzo trudne do pokonania. Szczególnie daje się to we znaki nam kobietom, słabym istotom. A nie każda z nas ma w domu męskiego pomocnika.

Parkینگiem zarządza społeczny komitet, ale to są przecież tacy sami śmiertelnicy jak ja, z przewagą – jak mi wiadomo – tych słabych istot. Może więc odśnieżanie parkingu wzięłyby na siebie Administracja Osiedla Sielce, która pobiera opłaty za jego użytkowanie. Na kilka złotych więcej od samochodu zgodziłby się niewątpliwie każdy, a kłopoty by się skończyły.

Użytkowniczka parkingu (imię i nazwisko znane redakcji)

Od redakcji. Sygnał dotyczy jednego parkingu społecznego, ale takich mamy w spółdzielni kilkadziesiąt. Zima jest dla ich użytkowników jednakowo uciążliwa, może więc to, co piszemy, wzięłyby pod uwagę inne komitety parkingowe i inne Administracje Osiedli.

SADYBA

Zepsuta poczta

Poczta! Przy Bernardyńskiej Wodzie 7 oddano do użytku kilka lat temu. Miała ona odciążyć placówki przy ul. Burgaskiej i św. Bonifacego. Początkowo klienci byli zadowoleni: 5 okienek (trzy okienka A, po jednym B i C), miły personel, sprawne urządzenia elektroniczne, niemal brak kolejek. A jak obecnie wygląda działalność tej placówki? Niestety, wiele się zmieniło.

Z pięciu okienek zostały tylko dwa (B i C), wszystkie trzy okienka A zamknięto na stałe. W związku z tym okienka B i C, pierwotnie powołane do przyjmowania i wydawania listów i paczek, w spadku po okienkach A przejęły wszystkie operacje finansowe. Zanikła zatem specjalizacja, w okienku B i C wykonuje się obecnie takie same czynności (wszystkie!). Zdawałoby się więc, że wystarczy jedna kolejka i jedna numeracja do obu okienek. Tymczasem elektroniczna numeracja wyświetlana jest oddziel-

nie nad każdym z nich. I tu się zaczyna problem – raz numerki wyświetlane są prawidłowo, innym razem sygnalizacja działa wadliwie – nie jest zsynchronizowana z drukowaniem numerków. Powoduje to zamieszanie i wydłuża czas obsługi klientów; aby odebrać list polecony, przychodziłam na pocztę trzy dni pod rząd, bo za każdym razem oczekiwanie zapowiadało się ponad godzinę, na co akurat nie mogłam sobie pozwolić. W dodatku nie bardzo jest gdzie oczekiwać, bo jest tylko sześć plastikowych krzeselek dla interesantów.

Tak więc poczta, kiedyś ceniona przez mieszkańców Sadyby, stała się dla nich wręcz kłopotliwa. W kolejce oczekuje się dłużej niż na sąsiednich pocztach, nawet jeśli pobierze się dwa numerki – B i C, czego zakazuje napis przy drukarce. Traci się też dużo nerwów obserwując bzdurną sygnalizację. Dla okolicznych mieszkańców swego rodzaju prezydentem gwiazdkowym byłoby wyeliminowanie występujących mankamentów.

Rozżalona klientka (imię i nazwisko znane redakcji)

Jakoś tak, nie wiadomo do końca, jak

W czym powinna się przejawiać nasza aktywność jako członków spółdzielni? Najogólniej mówiąc chyba w tym, żeby nie stać z boku, żeby działać. Niekoniecznie na co dzień, bo to dla wielu trudne, ale choćby wtedy, kiedy w naszym domu organizowane jest zebranie jego mieszkańców, a w naszym osiedlu zbiera się grupa członkowska. Przychodzimy wówczas, słuchamy, co mówią inni, zgłaszamy swoje uwagi i wnioski.

Jeśli ktoś decyduje się zabrać głos w dyskusji, to albo dzieli się swoimi przemyśleniami (co zrobić, żeby było lepiej), albo nawiązuje do wypowiedzi poprzedników. W obydwu takich sytuacjach przedstawiamy zebrany swój punkt widzenia, coś proponujemy, do czegoś przekonujemy. Ma coś zrobić Zarząd spółdzielni, Rada Nadzorcza, Administracja Osiedla. Mówimy, co ma zrobić i zazwyczaj dopowiadamy, jak to sobie wyobrażamy.

Otóż to! Trzeba zrobić, trzeba zmienić, trzeba poprawić, trzeba uregulować. Wystarczy, oczywiście, zasygnalizować problem, podrzucić go komu trzeba. Niech się martwi, jak wybrnąć z sytuacji, jak osiągnąć cel.

Żeby lepiej zrozumieć o co chodzi, dwa przykłady z życia spółdzielni, z dwóch grupowych spotkań jej członków. Jeden przykład problemowy, drugi jednostkowy.

2.

Radzie Nadzorczej naszej spółdzielni podsunęto taką oto kwestię: *Należy zainicjować przekształcenie MSM Energetyka w autentyczną spółdzielnię, w której najważniejszym elementem są spółdzielcy, a Zarząd i Administracja są wykonawcami ich woli; spółdzielnię, w której istnieje jednoznaczny podział uprawnień decyzyjnych i związanej z tym odpowiedzialności; spółdzielnię, w której nastąpi znaczna decentralizacja systemu zarządzania.*

Wniosek – postulat, aczkolwiek wyrażony trochę patetycznie, niewątpliwie słuszny. Jeśli powinniśmy stać się autentyczną spółdzielnią, to znaczy, że nią jeszcze nie jesteśmy. Autor wniosku chce, żeby było lepiej; niewątpliwie wie, jak do tego dojść, ale swoje propozycje trzyma jakby w zanadrzu.

Tak to już jest! Chcemy, żeby było lepiej, dokumentujemy to swoim wnioskiem, ale na tym poprzestajemy. Nie wysilamy się, żeby rozwinąć swoje propozycje, by ukierunkować

działania tych, od których oczekujemy zmiany, poprawy.

3.

Zarządowi naszej spółdzielni grupy członkowskie z Sielce przedłożyły taki oto wniosek: *Należy uregulować kontrowersyjne problemy pomiędzy mieszkańcami osiedla Sielce i mieszkańcami sąsiadujących osiedli. Domagamy się, aby mieszkańcy Siekierki nie wyrzucali odpadów do naszych pojemników, bo to nas naraża na dodatkowe koszty. Mieszkańcy Siekierki wyprowadzają też psy, które zanieczyszczają trawniki wokół naszych domów. Jest to nieetyczne, narusza normy kultury osobistej i zasady współżycia społecznego.*

Tak się składa, że rejon Czerniakowska Wschodnia w osiedlu Sielce styka się z rejonami trzech innych spółdzielni. Rodzi to wspólne problemy – bywa, że i kontrowersyjne. Administracji Osiedla Sielce, w imieniu swoich mieszkańców, niejednokrotnie przychodzi występować o to i owo do sąsiadów. Takie jest życie! Ale wnioski o śmieciach i pieskach zgłaszane są bez przerwy. Rozumieemy rozgoryczonych, tym bardziej, że to NASI, tylko co z tym fantem zrobić.

Ja nie widzę żadnego rozsądnego rozwiązania! Może sami wnioskodawcy mają w głowie jakieś pomysły? Administracja Osiedla Sielce będzie im za to wdzięczna.

4.

Trzeba to jakoś załatwić, trzeba to jakoś uregulować – tak kończymy wiele swoich wystąpień; jeśli nie wiemy, jak załatwić, jak uregulować, to trudno, musimy pozostać wówczas przy tym banalnym zwrocie; lepiej byłoby natomiast – kończąc swoje wystąpienie w dyskusji – dołączyć do stawianego wniosku propozycję jak, naszym zdaniem, należałoby wcielić go w życie. Niech będzie to propozycja nawet niepełna, nawet niekompletna, ale niech będzie!

Tadeusz Marczewski

Czy sąd nakaze sprzedaż własnościowego prawa do lokalu

Wyjątkową sprawę omawiała 27 września br. na swym posiedzeniu Rada Nadzorcza. Finałem tej sprawy było skierowanie do Zarządu spółdzielni niecodziennego wniosku, by Zarząd wystąpił do sądu z żądaniem nakazania przez sąd sprzedażi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Jeśli tak się stanie, mieszkanie zmieni właściciela, a sąsiedzi odetchną a ulgą.

Łatwiej by nam było pisać o tej sprawie po wyroku sądu – byłoby wtedy bardziej konkretnie. Decydujemy się na to już teraz, bo chcemy ostrzec – ostrzec tych, którzy nie potrafią współżyć z sąsiadami. Niedopowiedzenia lub przeinaczenia, proszę wybaczyć. Ochrona danych osobowych...

*

Prawo do lokalu – trzy pokoje z kuchnią – uzyskali w wyniku spadkobrania. Ładny lokal, dobry punkt.

Pan Izidor, zameldowany od 30 lat, mieszkał tu dawniej z matką, teraz mieszka z żoną i pociechami. Nie żyją ze sobą zgodnie. Alkoholo! Dochodzi do częstych awantur. Hałas, wywiska, tłuczenie szkła, rozbijanie mebli. Pociechy pana Izidora często przebywają na klatce schodowej, również nocą. Zanieczyszczają ściany i schody, czynią zgłębki, używają wulgarnych słów.

Sąsiedzi, również z drugiej klatki schodowej, mają tego dość. Ich skargi, których w 2005 r. było kilka, nie wpływają jednak na zachowanie rodziny. Skarga z 13 września br. podpisana została przez 70 mieszkańców budynku. Oświadczają m. in., że odczuwają fizyczne zagrożenie bezpieczeństwa. Poprawy sytuacji nie przynoszą interwencje policji.

Bezradna jest Administracja Osiedla, nie jest też w stanie pomóc Zarząd spółdzielni. Wobec ich zabiegów pan Izidor wraz z rodziną wykazuje niezwykle lekceważący stosunek. Na dodatek, od pół roku nie wnoszą opłat za mieszkanie. Na koniec września br. zadłużenie wynosiło 2200 zł.

*

Zanim sprawa trafiła do Rady Nadzorczej, omawiała ją Komisja Mieszkaniowa rady. Poparła wniosek Rady Nadzorczej skierowany do Zarządu. Sama Rada Nadzorcza nie miała wątpliwości.

Podstawą wniosku Rady Nadzorczej o wszczęcie postępowania sądowego w sprawie nakazania sprzedażi spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, jest ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawa o własności lokali. Tak więc do statutowego

wykluczenia ze spółdzielni i ewentualnej eksmisji, doszła – usankcjonowana prawem – nowa możliwość. Mniej chodzi tu o interes spółdzielni, więcej o interes jej członków – lokatorów.

Niezależnie od tego, jaki będzie wyrok sądu, sygnalizowana tu sprawa powinna być przestrożą dla tych, którzy zapominają o obowiązkach członków spółdzielni.

Tadeusz Marczewski

Ostatnie dni na zakupy i fakturę

Koniec ulgi

Za kilkanaście dni koniec 2005 r., a wraz z tym koniec ulgi remontowej. Ulga ta jest trzyletnia: 2003 – 2005. W okresie tym, jednorazowo lub trzykrotnie, można odliczyć od podatku 19 proc. kosztów remontu mieszkania, nie więcej jednak niż 4725 zł. Ulga ma nie tylko górny, ale i dolny limit. Aby z niej skorzystać, trzeba wydać nie mniej niż 567 zł.

Wykorzystanie ulgi co do grosza oznacza wydanie na remont mieszkania co najmniej 24 tys. 868 zł 42 gr. Będzie to teraz, w drugiej połowie grudnia, trudne, ale nie niemożliwe. Wydamy mniej, odliczymy mniej.

Powinno starczyć jeszcze czasu choćby na zakup materiałów (np. glazura, terakota, parkiet) czy urządzeń (np. brodzik, kabina prysznicowa). Odliczyć też można wydatki na kupno szaf wnękowych i pawlaczy oraz wykładziny trwale przytwierdzonej do podłoża. Na wszystko to trzeba mieć faktury.

Ulgą objęte są też, przypomina my, wszystkie wpłaty na fundusz remontowy spółdzielni. Dawniej należało wziąć z Administracji Osiedla odpowiednie zaświadczenie, teraz wystarczy dowód wpłaty za czynsz z wyodrębnioną pozycją funduszu remontowego. (mar)

Wzorcowy regulamin Rady Domu MSM Energetyka

§ 1

Rada Domu jest organem spółdzielni powołanym przez zebranie domowe, działającym w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym w ramach uprawnień statutowych.

§ 2

1. Rada Domu składa się z nie mniej niż trzech członków spółdzielni faktycznie zamieszkałych w danym domu, wybranych na czteroletnią kadencję.

2. Rada Domu wybiera ze swego grona, w głosowaniu jawnym lub tajnym, przewodniczącego, zastępcę i sekretarza.

3. Członek Rady Domu może być odwołany przed upływem kadencji przez zebranie domowe, zgodnie z postanowieniem statutu.

4. W razie ustąpienia członka Rady Domu, odwołania go lub ustania członkostwa, na jego miejsce, najbliższe zebranie domu, wybiera nowego członka na okres do końca kadencji.

5. Ustępujący członkowie Rady Domu mogą być wybierani ponownie na kolejne kadencje.

6. Zebrania Rady Domu powinny być udokumentowane protokołami lub notatkami, a skład rady domu oraz zmiany zachodzące w składzie osobowym przekazywane do wiadomości Rady Osiedla i Administracji.

Imienny skład Rady Domu należy wywiesić na tablicy ogłoszeń w danym budynku.

7. Rada Domu, podejmuje uchwały w obecności, co najmniej trzech członków rady, w tym przewodniczącego lub zastępcy oraz sekretarza Rady Domu. Rada Domu nie może podejmować uchwał i decyzji niezgodnych z postanowieniami statutu MSM Energetyka i obowiązującymi przepisami.

§ 3

Do uprawnień i obowiązków Rady Domu należy:

1) współdziałanie z mieszkańcami domu dla utrzymania właściwego stanu technicznego, sanitarnego budynku oraz jego otoczenia,

2) występowanie w sprawach domu w imieniu jego mieszkańców,

3) współuczestniczenie w tworzeniu i realizacji planów gospodarczych w osiedlu zgodnie z postanowieniami § 111 pkt 2 statutu,

4) przedstawianie zebraniu domowemu rocznego sprawozdania z działalności,

5) wykonywanie innych uprawnień wynikających ze statutu.

§ 4

1. Zebranie organizacyjne domu w celu wyboru Rady Domu zwołuje i przeprowadza Rada Osiedla.

2. Zebrania Rady Domu są zwoływane w miarę potrzeby przez przewodniczącego i przez niego prowadzone.

3. W zebraniach Rady Domu mogą brać udział z głosem doradczym zamieszkały w danym domu członkowie organów samorządowych spółdzielni nie będący członkami Rady Domu oraz inne osoby zaproszone przez przewodniczącego.

4. W razie potrzeby, nie mniej jednak niż raz w roku, przewodniczący Rady Domu zwołuje zebranie mieszkańców danego domu dla poinformowania o realizacji planów gospodarczych i sprawach organizacyjnych osiedla i spółdzielni.

W tych zebraniach mogą brać udział, z głosem doradczym, mieszkańcy domu nie będący członkami spółdzielni. Podjęte w tych zebraniach uchwały i wnioski lub opinie ujmuje się w formie protokołu lub notatki i przekazuje adresatom.

5. W przypadku długotrwałego zaniechania (ustania) działalności Rady Domu, Rada Osiedla zwołuje zebranie domowe w celu wybrania nowego składu rady.

§ 5

Niniejszy regulamin może być uzupełniony na wniosek Rady Domu, uwzględniający specyfikę danego budynku. Zapisy te nie mogą być sprzeczne ze statutem i wymagają zatwierdzenia przez Radę Osiedla.

Włączajmy się do zarządzania swoim domem

Do niedawna występował brak uprawnień do decydowania w jakichkolwiek sprawach przez Radę Domu – zauważał w poprzednim numerze M-6 Maciej Różycki, przewodniczący Rady Domu Sewastopolska 1. I choć, jego zdaniem, pełni szczęścia jeszcze nie ma, to warunki do działania zostały stworzone. Świadczy o tym, publikowany powyżej, wzorcowy regulamin Rady Domu.

W par. 3, w którym mówi się o uprawnieniach i obowiązkach Rady Domu, znalazło się odniesienie do statutu MSM Energetyka. Skonkretyzowano w nim, czego nie ma w prezentowanym regulaminie, w czym wyrażać się powinien udział Rady Domu w działaniach na rzecz swojego budynku. Trochę wskazań jest.

W każdym domu oraz w jego otoczeniu co jakiś czas dokonywane są okresowe przeglądy. Jeśli nie ma Rady Domu, zajmuje się tym sama Administracja Osiedla. Na ogół dostrzega wówczas mniej. W każdym domu co jakiś czas wykonywane są remonty. Lepiej, kiedy prócz przedstawicieli administracji, przebiegiem prac remontowych zajmuje się również Rada Domu. Koszty eksploatacji poszczególnych budynków, a zatem i ponoszone przez ich mieszkańców opłaty, różnią się od siebie. Czy są określane prawidłowo?

Sprawdzić to można indywidualnie, ale łatwiej dokona tego Rada Domu.

Takich i podobnych im przykładów, świadczących o tym, że istnienie Rady Domu to konkretna korzyść dla mieszkańców, dałoby się znaleźć więcej.

Pomyślmy: ile razy w roku musimy występować z czymś do Administracji Osiedla. Robimy to zazwyczaj sami, w pojedynkę, zapominając trochę, że siła w kolektywie. Oczywiście, nikt nie będzie korzystał z pośrednictwa Rady Domu, kiedy przecieka kran, ale są sprawy, które aż proszą się o działania zbiorowe. Kto lepiej, jak nie Rada Domu, doprowadzi do wspólnego mianownika oczekiwania lokatorów w sprawie prac remontowych na własny rachunek domu.

*

Słowo wzorcowy w tytule regulaminu oznacza, że określono w nim tylko ramy działania Rady Domu. Te ramy mogą być poszerzone, aby pełniej uwzględniały specyfikę budynku. Jest jeden warunek: dodatkowe zapisy nie mogą być sprzeczne ze statutem, a uzupełnienia czy zmiany wymagają zatwierdzenia przez Radę Osiedla.

Wspomniany już wcześniej Maciej Różycki pisał, że zadaniem numer jeden członków spółdzielni jest najpierw nauczenie się samorządności, a potem jej pogłębienie. Jak to zrobić? Sposobów jest wiele, za najlepszy zaś uważamy praktyczne działania. Takie choćby, jak występowanie do Rady Domu ze sprawami domu czy uczestnictwo w Zebraniu Domowym. Nasz głos będzie się wówczas liczył. (ssa)

Śladem artykułów

Jakie grupy, jakie koszty

Od pewnego czasu, w ramach dyskusji o rozwoju samorządności w MSM Energetyka, zwracana jest uwaga na funkcjonowanie grup członkowskich. Dał temu również wyraz Maciej Różycki, przewodniczący Rady Domu Sewastopolska 1, w październikowym numerze M-6. Fragment jego wypowiedzi, w wyniku zastosowanych skrótów, został zniekształcony; powinien mieć następujące brzmienie:

Z punktu widzenia samorządności grupy powinny być jedno lub dwumandatowe dla wyboru przedstawicieli członków; natomiast z punktu widzenia kosztów, czym mniej grup, tym tańsze koszty ponoszone na te zebrania.

Redakcja pytała na koniec, co powinno być w tym wszystkim ważniejsze: sprawność grup członkowskich wiążąca się z ich wielkością, czy też drobne dodatkowe koszty związane z organizowaniem zebrań tychże grup. Nam odpowiedź nasuwa się sama

Sygnaly czytelników

Kolportaż M-6 trzeba usprawnić

Skargi od członków spółdzielni na nieotrzymanie M-6 wpływają do redakcji rzadko, ale wpływają. Ostatnio, po ukazaniu się październikowego numeru, zgłosili nam to dwaj czytelnicy z tego samego osiedla – mniejsza o to, z którego. To skłoniło redakcję do przeprowadzenia małego rekonesansu: zadzwoniliśmy do wszystkich administracji osiedlowych, pytając, jak nasze pismo przekazywane jest członkom spółdzielni.

Najczęściej M-6 trafia, w porozumieniu z listonoszem, do skrynek pocztowych. Rzadziej dozorczy pukają do mieszkań i wręczają pismo. Ta forma kolportażu, zapewniło nas, dominuje w os. Stegny Południe. Tak samo ma być w osiedlach Stegny Północ i Sielce. Bywa, że M-6 leżakuje w ogólnodostępnych pojemnikach na parterze budynku, na skrzynekach pocztowych lub w różnych widocznych miejscach na piętrach domu.

Najlepsze jest, oczywiście, przekazywanie M-6 do rąk własnych lokatorów, na co powinno być stać nasze administracje; nie chcemy jednak niczego narzucać. Mamy tylko prośbę do pełnomocników Zarządu, kierowników Administracji Osiedli: **sprawdzajcie od czasu do czasu, jak M-6 przebywa drogę: osiedle – administrator – gospodarz domu – członek spółdzielni.**

Tam ostatnim przypominamy: macie prawo do otrzymania M-6 i upominajcie się o swoje pismo; w pierwszym rzędzie u dozorczy (red.)

Ośrodek DARING zaprasza

Odnowa Biologiczna i Kosmetyka Ciała
Szkoła Masażu Klasycznego, Leczniczego i Sportowego

Nasza specjalność to przeciwdziałanie:

- ◆ Chorobom cywilizacji
- ◆ Stres ◆ Bezsennosc ◆ Bóle głowy
- ◆ Schorzeniom kregostupa
- ◆ Wady postawy
- ◆ Dyskopatia
- ◆ Lumbago



- ◆ Problemom układu ruchu
- ◆ Mięśniobóle ◆ Nerwobóle
- ◆ Rwa kulszowa

Nasza profilaktyka zdrowia to:

Masaż relaksacyjny ◆ Masaże lecznicze ◆ Gimnastyka lecznicza ◆ Pilates
◆ Yoga ◆ Sauna ◆ Odchudzanie ◆ Zabiegi na ciało ◆ Pielęgnacja stóp
i dłoni ◆ Kąpiele lecznicze

Nasz adres: 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8 Tel. 841-20-71, fax 841-20-72,
www.daring.pl

Do wynajęcia stoiska i lokal użytkowy

MSM Energetyka – Administracja Osiedla STEGNY ROZEK, ul. Burgaska 2/4 posiada dwa wolne stoiska w Domu Handlowym STEGNY do wynajęcia od 1 stycznia 2006 r., każde o powierzchni 4 m kw. Stoiska można połączyć w jedno o powierzchni 8 m kw. Czynsz za jedno stoisko wynosi 180 zł + VAT. Do tej kwoty dolicza się koszty mediów. Posiadamy również lokal użytkowy o powierzchni 14,7 m kw. na piętrze pawilonu przy ul. Burgaskiej 2/4 do wynajęcia od zaraz. Cena za 1 m kw. wynosi 22 zł + VAT + koszt mediów.

Komunikat: ogłoszenia drobne

Coraz więcej osób chce zamieszczać bezpłatne ogłoszenia drobne, które drukowaliśmy bez ograniczeń. W numerze czerwcowym br. musieliśmy jednak zrezygnować (siła wyższa!) z 30 anonsów; stąd konieczność stosowania pewnych rygorów.

- To samo ogłoszenie drukować będziemy jeden – dwa razy w roku, tylko wyjątkowo więcej razy; selekcja należy do redakcji.
- Ogłoszenia muszą być zwięzłe – do 15 słów.
- Ogłoszenia powinny być kierowane do redakcji na piśmie.

Ogłoszenie ogłoszeniu nierówne. Co innego np. zamiana mieszkania lub poszukiwanie pracy, co innego anons handlowy. Docierają do nas ogłoszenia powyżej 50 wyrazów. Kto chce informować bez ograniczeń, może skorzystać z płatnego ogłoszenia wymiarowego. Dotychczas przyjmowaliśmy ogłoszenia również telefonicznie, co czasem powodowało nieporozumienia. Teraz zostaje list kierowany do M-6 drogą pocztową, złożony do teczki M-6 (portieria spółdzielni) lub przekazany bezpośrednio w czasie dyżuru redakcyjnego.

Innowacje, które sygnalizujemy, stosowane będą od pierwszego (lutowego) numeru 2006 r.

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
ukaze się
ok. 15 lutego
2006 r.
Ogłoszenia
do 15 stycznia
2006 r.

◆ OGŁOSZENIA DROBNE ◆

MIESZKANIOWE

- Sprzedam 2-pokojowe 38,5 m kw., II p/IV, po generalnym remoncie, ciche Sadyba. Tel. 0-502-60-25-69 i 642-68-38.
- Kupię mieszkanie dwupokojowe na Stegnach. Tel. 729-90-33.
- Sprzedam segment KANADYJCZYK na Ursynowie 180 m kw. Tel. 0-501-380-135.
- Zapiasz w testamencie 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.
- Hydraulik domowy – WOD-KAN-GAZ. Uprawnienia. Tel. 840-26-54 lub 0-502-977-324.
- ZŁOTA RĄCZKA – wszystko. Tel. 840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Usługi remontowe od A do Z. Tel. 678-99-94 i 0-606-112-426.
- Kompleksowe remonty mieszkań od A do Z. Tel. 0-501-809-350.

NAUKA

- Matematyka i fizyka, doświadczeni nauczyciele, autorzy podręczników, każdy zakres, tanio. Tel. 842-00-59.
- Angielski – uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 842-64-67. Sadyba.
- Korepetycje z chemii – studentka Politechniki Warszawskiej. Tel. 858-94-27.
- Język polski – pomoc w nauce, pisanie prac, przygotowanie do egzaminów (podstawowa, gimnazjum, liceum). Tel. 0-603-521-607 i 842-50-78.
- Angielski w domu ucznia – pomoc w odrabianiu lekcji, korepetycje; tłumaczenia. Tel. 842-60-41 i 828-42-07.
- Angielski (nauka, korepetycje) z dojazdem do ucznia. Tel. 842-67-33.
- Matematyka – student Politechniki Warszawskiej udzieli korepetycji: szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum. Tel. 858-94-27. Po godz. 17
- FORTEPIAN. Dzieci od 5. lat. Absolwentka Akademii Muzycznej z długoletnią praktyką. Tel. 858-89-68.
- Niemiecki – korepetycje stypendysty uniwersytetu w Niemczech. Tel. 0-501-175-755.
- Angielski dla wszystkich! Profesjonalnie, dojazd. Tel. 424-94-49 i 0-503-551-955.
- Polski – korepetycja udziela nauczycielka z wieloletnim stażem (wszystkie poziomy nauczania, zwłaszcza przygotowanie do matury). Tel. 642-18-19 i 0-504-948-978.
- Korepetycje z matematyki – szkoła podstawowa i gimnazjum, emerytowana nauczycielka. Tel. 851-06-96.
- Język francuski – korepetycje, konsultacje, tłumaczenia. Tel. 651-50-09.

LEKARSKIE

- Dr n. medycznych, specjalista pediatrii, neurologii dziecięcej, wizyty domowe. Tel. 0-692-592-418 lub 858-94-34. Dla mieszkańców Stegien, Sadyby i Wilanowa rabat 10 proc.
- Położna dyplomowana – zastrzyki domięśniowe, dożylnie, opieka doraźna w domu chorego w rejonie MSM Energetyka. Tel. 651-62-91 i 0-501-364-687.
- Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych – INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 885-57-59. www.paramed.waw.pl

RÓŻNE

- Oferuję kolekcjonerom duże zdjęcia dawnych samolotów, okrętów, samochodów, taboru kolejowego i tramwajowego. Tel. 842-44-78.
- Introligatornia ul. Amundsena 4 (Ursynów). Tel. 0-602-600-773.
- Pedicure – wizyty domowe. Tel. 863-73-47.
- Sprzątanie biur i mieszkań. Tel. 0-604-509-943.
- Biuro rachunkowe BATEX ul. Przy Bernardyńskiej Wodzie 11 lok. 1 (wejście od strony poczty). Tel. 651-67-54 www.batex.waw.pl
- Pełny zakres usług księgowych i kadrowych dla firm. Licencja MF nr 10881/98, ubezpieczenie, wieloletnie doświadczenie. Tel. 642-51-69 (autm. sekretarka), 0-608-311-914, www.mariabb.republika.pl
- Usługi księgowe, podatkowe. Licencja Ministerstwa Finansów 957/1996 r. Tel. 842-20-35
- Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. 424-85-99 lub 0-600-880-199.
- Transport – przeprowadzki. Tanie, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.
- Usługi porządkowe: mycie okien, czyszczenie pomieszczeń, pielęgnacja zieleni. Tel. 0-508-653-296.
- Naprawa komputerów i odzysk danych. Projektowanie i umieszczanie stron w internecie. Serwis 24h. Tel. 642-41-92 i 0-601-27-33-25.
- Mycie okien, sprzątanie mieszkań i biur. Tel. 851-27-15.
- Elektryka – alarmy. Tel. 0-501-809-350.
- Sprzedam boks garażowy – ul. Noworacławicka 11. Tel. 841-26-28 w godz. 12-20.
- Wyceny nieruchomości dla spółdzielni mieszkaniowych, urzędów skarbowych, banków i osób fizycznych. Tel. 642-45-81 (Stegny) oraz 0-602-676-877.
- Porady psychologa, terapia. Tel. 0-501-340-216 lub 642-41-83.
- Rencista z wyższym wykształceniem przyjmie pracę biurową w domu. Tel. 0-603-345-999.
- Sprzedam miejsce w garażu Powsińska róg Bonifacego. Tel. 858-94-07.
- Agencja Ubezpieczeniowa ERGO HESTIA, ul. Powsińska róg Gołkowskiej, zaprasza w godz. 10 – 20. Szeroki zakres, atrakcyjne pakiety, poradki gratis. Poszukujemy współpracownika. Tel. 651-96-80 lub 0-502-211-653.
- Zainteresowanych rysunkami graficznymi architektury starego Lwowa i widokówkami oraz planami miast polskich i zagranicznych, zapraszam do zapoznania się z moimi zbiorami. Kontakt telefoniczny 842-44-78 po godz. 17.
- Kupię wannę żeliwną 140 – 150 cm w bardzo dobrym stanie z budownictwa lat 70. na Stegnach. Tel. 842-29-99 (ma sekretarkę automatyczną) lub 0-609-834-844.
- Sklep TANIA ODZIEŻ – Stegny, ul. Portofino 8 (na tyłach Mokpolu) zaprasza.
- Do wynajęcia miejsce postojowe w garażu podziemnym ul. Powsińska 23. Tel. 0-501-162-600.
- Zamienię (Dopłać!) miejsce postojowe na parkingu społecznym Czerniakowska 34/36 na miejsce w nowo zorganizowanym parkingu naprzeciw działek. Tel. 840-45-55.