

**Mieszkańcy Energetyki mogą skorzystać**

# Młodzi po studiach nie mający pracy najpierw stażystami, potem szefami

Po ubiegłorocznych przygotowaniach swoją działalność inauguruje EURUS – Europejski Ruch Samorządowy. Jego założycielem jest Wojciech Czapski, od 35 lat mieszkaniec Sadyby, członek i działacz społeczny MSM Energetyka, a przede wszystkim inicjator pierwszego w kraju samorządu terytorialnego na poziomie osiedla, który utworzono na Sadybie. Wówczas też, dzięki zaangażowaniu się w tej inicjatywie wielu członków naszej spółdzielni, narodziły się nowe formy integrowania się mieszkańców. O przybliżeniu celów i zamierzeń EURUS-a poprosiliśmy jego założyciela.

**T**o wtedy pojawiła się myśl, by w związku z wkrótce spodziewaną integracją Polski z Unią Europejską przygotować się do wykorzystania możliwości jakie zaraz przed nami staną, ze specjalnym uwzględnieniem takich społeczności lokalnych, jak ta nasza na Dolnym Mokotowie. Większość stanowią tu mieszkańcy osiedli spółdzielczych, w których wielu, szczególnie wśród młodzieży, to ludzie z wyższym wykształceniem, ale nie mający pracy, ani perspektyw na własne mieszkanie. Z tych względów, jak wówczas przypuszczaliśmy, będą masowo wyjeżdżać za granicę.

Jeżeli więc teraz, mówiliśmy, nie zorganizujemy się, aby wykorzystać środki w sferze pracy i mieszkalnictwa dla dzieci i wnuków, nie wrócimy do źródeł spółdzielczości i samoorganizacji, to będzie to też nasza porażka.

W tej sytuacji powołałoby się stowarzyszenie pod nazwą Europejski Ruch Samorządowy – EURUS (po łacinie eurus to wiatr południowo – wschodni, przypadkiem z kierunku 10 krajów przyjętych ostatnio do EU). EURUS uzyskał status stowarzyszenia międzynarodowego, dzięki czemu może zakładać swoje jednostki terenowe (wspólnoty lokalne) zarówno w kraju, jak i na obszarze Unii Europejskiej; może prowadzić tam działalność gospodarczą m.in. w zakresie przedsiębiorczości i rynku pracy, inwestycji mieszkaniowych, ochrony zdrowia, ekologii, turystyki, edukacji i kultury. W tym zakresie może także pozyskiwać środki krajowe i z Unii Europejskiej, z Banku Światowego oraz z Europejskiego Banku Odbudowy i Rozwoju, przedstawiając odpowiednie projekty.

Dla pozyskania poważnych partnerów, w naszej działalności statutowej, zorganizowaliśmy szereg wystaw, m.in. w Łazienkach Królewskich w Warszawie, poświęconej księdzu – poecie Janowi Twardowskiemu, którą zwiedziło 700 tys. osób z kraju i zagranicy. Dzięki temu uzyskaliśmy możliwość współpracy z instytucjami państwa i przygotowujemy publikację, upowszechniającą wiedzę o krajach Unii Europejskiej przeznaczoną dla mieszkańców naszych spółdzielczych osiedli.

Podpisaliśmy też porozumienie o współpracy z Urzędem Pracy m. st. Warszawy i zorganizowaliśmy praktyki zawodowe dla studentów III i IV roku Wydziału Prawa Uniwersytetu Warszawskiego i Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego, przygotowując ich do roli doradców przy organizowaniu i prowadzeniu firm, które chcemy utworzyć w ramach naszego stowarzyszenia i powierzyć ich prowadzenie młodzieży zamieszkałej w osiedlach MSM Energetyka. Chodzi o młodzież, która ukończyła studia, nie ma pracy i zechce prowadzić przedsiębiorstwo działające na obszarze Unii Europejskiej (najpierw jako stażysta, potem jako szef). Jednocześnie zamierzamy, we współdziałaniu z tą młodzieżą i MSM Energetyka, wyjść z nową inicjatywą budowlaną: Moje pierwsze mieszkanie, wykorzystując tu, przygotowywane przez resort

budownictwa rozwiązania i przeznaczane na to środki z Unii Europejskiej.

W tym celu przygotowaliśmy ankietę, skierowaną do naszej młodzieży po studiach, którą dołączamy do M-6. Informacje uzyskane drogą ankiety, ułatwią nam podejmowanie dalszych, już pełniej ukierunkowanych działań.

Wojciech Czapski



PISMO MIĘDZYKŁADOWEJ  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
„ENERGETYKA”

NUMER 2 (56)

KWIECIEŃ 2007

ISSN 1508-9266

BEZPŁATNIE

## Zdaniem czytelnika

# Nie ulegać fałszywym prorokom

Wkrótce odbędzie się, jak co roku, Zebranie Przedstawicieli Członków. Czytelnicy pamiętają zapewne – pisaliśmy o tym wielokrotnie – przebieg poprzedniego, nieszczęsnego ZPCz. Co zrobić, żeby sytuacja się nie powtórzyła? Jaki udział może mieć M-6?

**M**oje rozważania, w czasie marcowego dyżuru redakcyjnego, przerwał Pan Z., zwykły (a może i niezwykły) członek spółdzielni. Powiedział mniej więcej to, co zamierzaliśmy przekazać czytelnikom M-6.

Dochodzą mnie słuchy, rozpoczął, że szykują się do boju osiedlowe mąciwody – specjaliści od czynienia zamętu, wprowadzania niepokoju. Jeden z nich, mniej groźny, przepowiadał z trybuny ZPCz. upadek spółdzielni. Inny, z mojego zresztą osiedla, podjął nieudaną próbę odwołania Rady Nadzorczej. Nie można wykluczyć, że myślą o nowych niespodziankach.

Czy to mania? Nie wiem! Wiem natomiast, że ci ludzie i ich naśladowcy zyskują poklask wśród mniej wy-

robionych i ze wszystkiego niezadowolonych członków spółdzielni. Dołożyć władzy – oto ich dewiza; dołożyć za wszelką cenę. Zawsze znajdzie się jakiś powod, a można też dołożyć... profilaktycznie.

Sam mam pretensje do Zarządu spółdzielni, do Rady Nadzorczej, sam bym kierował pod ich adresem, z trybuny ZPCz., słowa krytyki, ale krytyki zdrowej, a nie chorobliwej, zajadłej.

Apeluję do przedstawicieli na ZPCz., by w czasie tegorocznych obrad nie pozwolili zawładnąć sobą, nie ulegali fałszywym prorokom, potrafili oddzielić ziarno od plew; nie żałując przy tym rzetelnej krytyki.

(red.)

## Siódme: nie kradnij

### Po raz drugi

Mała notka w lutym numerze, Siódme nie kradnij, zmobilizowała mnie do powiadomienia, że w bloku 34 mieszka złodziej kradnący od dłuższego czasu zarówkę na korytarzu.

Mieszkanca bloku nr 34

**Od redakcji.** Nieładnie, nieładnie! Zawstydzamy, tak nam się wydaje, kogoś z Czerniakowskiej 34, albowiem autorka listu nie podaje ani nazwy osiedla, ani nazwy ulicy.

## 57. ZPCz. — 26 maja br.

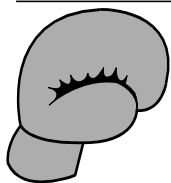
Jak poinformował prezes Jan Radzikowski, Zarząd spółdzielni postanowił zwołać 57. Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 26 maja br.

Tradycyjnie już miejscem obrad (początek o godzinie 10) będzie sala konferencyjna Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, ul. Czerniakowska 16.

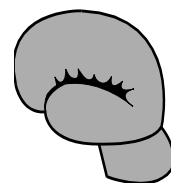
## FRASZKA O KRYTYKANCIE

*Niezwykłe często się okazuje,  
Że ten, kto innych chętnie krytykuje,  
Jest potem zwykle w siódmym niebie,  
Że zwrócił w ten sposób uwagę na siebie!*

Marcin Urban



# Czy Komisja Rozjemcza Rady Osiedla jest potrzebna?



Przez ostatnie 32 lata pełniłem funkcję członka Rady Osiedla na Sadybie i przez wszystkie te lata funkcję przewodniczącego Komisji Pojednawczej przemianowanej przed dwoma laty na Komisję Rozjemczą. Aktualnie wchodzę w skład tej komisji, której przewodniczącym jest od kilku miesięcy zasłużony działacz samorządowy, członek prezydium Rady Osiedla, p. Jan Bieda.

**W** ciągu tych lat nagromadziło się sporo doświadczeń, sporo wiedzy o ludziach, o stosunkach międzyludzkich, o samorządzie i administracji spółdzielczej.

W początkowym okresie po zasiedleniu bloków mieszkalnych od strony zwłaszcza ulic św. Bonifacego i Sobieskiego, komisja rozpatrywała najczęściej sprawy wynikające z konfliktów spowodowanych urządzaniem się lokatorów w ich nowych mieszkaniach. Sąsiedzi skarżyli się na hałasy trwające do późnej pory nocnej, na wiercenie w ścianach, wymianę różnych detali, kucie w płytach ściennych. Na tym tle dochodziło nierzadko do awantur, wzywano milicję, wnoszono skargi do administracji i Rady Osiedla. W końcu sprawy trafiały do Komisji Pojednawczej.

Bywały dni, kiedy w czasie jednego posiedzenia komisji rozpatrywano do dziesięciu spraw. W skład komisji wchodziło w owym czasie od 3 do 5 osób. Sąsiedzi rzadko kiedy okazywali sobie wyrozumiałość, nie chcieli brać pod uwagę to, że w okresie zasiedlania i urządzania się, nie

da się uniknąć hałasów. W zdecydowanej większości prowadzonych spraw, komisji udawało się pogodzić ludzi, choć nie zawsze.

W tym pierwszym okresie zmalała znacznie ilość spraw kierowanych do komisji, wzrosła natomiast waga spraw. Powstawały nowe źródła konfliktów, najczęściej przyczynami konfliktów były libacje alkoholowe do późnej pory nocnej, awantury między uczestnikami owych libacji i awantury pijaków z sąsiadami. W zdecydowanej większości przypadków, komisja odnosiła sukcesy w swojej pracy interwencyjnej.

Sporo spraw skierowaliśmy wówczas do Kolegium Orzekającego, kilka spraw skierowaliśmy do sądu powszechnego, przedstawiciele komisji występowali w sądach w charakterze świadków, reprezentantów Rady Osiedla. Komisja skutecznie pomagała ludziom.

Nastąpił kolejny okres w stosunkach międzyludzkich w osiedlu Sadyba. Jedni zakończyli spory i wojny, inni zdolali się do siebie przyzwycząć, jeszcze inni zmęczeni się lub zestarzeni, nastąpiła względna ci-

sza, do Komisji Pojednawczej rzadko wpływały sprawy sporne.

Od kilku już lat notujemy nawrót do okresu konfliktów. Przyczyny są na ogół te same: kłótnie rodzinne, wyzwiska, pijaństwo, zakłócanie ciszy nocnej sąsiadom, libacje do późnej nocy, maltretowanie członków rodziny przez pijaka – męża i ojca. Tylko w jednym przypadku właścicielką pijackiej meliny okazała się kobieta.

Nie można w omawianiu spraw związanych z działalnością Komisji Pojednawczej i Komisji Rozjemczej pominąć jednej bardzo trudnej i tragicznej sprawy. Otóż w liczącym ponad 10 tysięcy mieszkańców osiedlu nie brak pewnej ilości dewiantów. Stanowią oni powód kłopotów, nierzadko poważnych, zarówno dla sąsiadów jak i dla administracji osiedlowej i Rady Osiedla. Od wielu już lat administracja i Komisja Rozjemcza borykają się dla przykładu z dwójgiem ludzi, którzy stanowią poważne fizyczne zagrożenie dla sąsiadów. Dwa takie przypadki są obecnie rozpatrywane przez Komisję Rozjemczą. W przypadku dewiantów, ludzi chorych, szanse interwencji są znikome.

Komisja Pojednawcza i Komisja Rozjemcza współpracuje z Radą Osiedla, w wielu przypadkach przewodnicząca Rady Osiedla Pani Maria Rosołowska uczestniczy aktywnie w rozpatrywaniu spraw. Bardzo oddany sprawom komisji jest jej

obecny przewodniczący Jan Bieda. Również dobrze układa się współpraca komisji z administracją osiedlową. Dobre są robocze kontakty z administratorkami poszczególnych rejonów osiedla.

Tak się składa, że Rada Osiedla i Komisja Rozjemcza nierzadko dublują obowiązki i działania administracji. Nie jest to dobre zjawisko, a przyczyną tego jest kilka. Problem ten wykracza jednak poza ramy artykułu i wymaga roboczej rozmowy z udziałem przedstawicieli Rady Osiedla i administracji.

Gwoli ścisłości należy powiedzieć, że kierownik administracji mgr inż. Krzysztof Przychodzeń, mimo iż nie jest to jego obowiązkiem, uczestniczy w spotkaniach Komisji Rozjemczej, wspiera czynnie jej działania.

Czy jest sens istnienia i działalności Komisji Rozjemczej? Zdecydowanie tak. Bowiem komisja ta, to coś na wzór anglosaskich sądów pokoju. Wszystko to, co udało się na przestrzeni minionych 33 lat, potwierdza, iż mieszkańcy naszego wielkiego osiedla mogą liczyć na pomoc w swoich trudnych, a nierzadko bardzo trudnych sprawach. Dla przykładu – w sprawach zaległych opłat za czynsze.

Bołączką samorządu jest bardzo słaby dopływ ludzi młodych. Są oni potrzebni w samorządzie, w tym również w Komisji Rozjemczej.

Jacek E. Wilczur

## RADA NADZORCZA

### Dwa razy o zadaniach gospodarczych

#### LUTY 2007

- Rada Nadzorcza omówiła doświadczenia i wnioski, przedstawione przez Zarząd spółdzielni, wynikające z rozliczenia kosztów centralnego ogrzewania za sezon 2005/2006. W okresie tym nastąpił dalszy spadek zużycia energii cieplnej. Do sprawy powrócimy.
- Rada Nadzorcza zatwierdziła, specjalnie podjętą uchwałą, regulamin funkcjonowania osiedlowego kanału informacyjnego w ramach Osiedlowej Telewizji Kablowej SADYBA. Szerzej omówimy to

w terminie późniejszym.

- Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie ze swej działalności na zebraniu grup członkowskich. Sprawozdanie takie, w rozszerzonej wersji, przygotowane na majowe Zebranie Przedstawicieli Członków, zamieścimy w następnym numerze. Oceniono też realizację wniosków z poprzednich zebrań grup członkowskich.
- Rada Nadzorcza zapoznała się z informacją Zarządu o prowadzonych w 2006 r. postępowaniach wewnątrzspółdzielczych (sądowych, eksmisyjnych i egze-

kucyjnych) związanych z wykluczeniem członków ze spółdzielni. Wynikiem tych postępowañ było odzyskanie należności w kwocie 658481 zł.

#### MARZEC 2007

- Rada Nadzorcza oceniła wykonanie zadań gospodarczych spółdzielni za 2006 r. Podstawą oceny było sprawozdanie Zarządu, którego obszerny fragmenty zamieścimy w następnym numerze. Jest to sprawozdanie przygotowane jednocześnie na majowe Zebranie Przedstawicieli Członków.
- Rada Nadzorcza zapoznała się z wnioskami zgłoszonymi podczas 56. ZPCz. w czerwcu 2006 r. Wnioski delegatów nie zostały wprawdzie uchwalone (brak kworum!) i nie mogą być traktowane jako bezwzględnie obowiązujące, tym niemniej są przedmiotem zainteresowania poszczególnych organów spółdzielni.

Wnioski te dotyczą: zmiany regulaminu, zmiany w obsadzie stanowisk członków Zarządu oraz kierowników osiedli i ich zastępców, drugi wynajmu lokali użytkowych oraz dzierżawy terenu w MSM Energetyka. Do obydwu kwestii powrócimy.

- Rada Nadzorcza rozpatrzyła wniosek Zarządu w sprawie wykluczenia członków ze spółdzielni. Rezultatem nieregulowania opłat za używanie lokalu i doprowadzenie do wysokiego zadłużenia, była decyzja o wykluczeniu pięciu członków.

# Zrobię, co mogę, żeby wyjść z długu

**30 stycznia br., comiesięczne posiedzenie Rady Nadzorczej. Rada rozpatruje wnioski Zarządu o wykluczenie ze spółdzielni kilkunastu członków. Nie płacą systematycznie czynszu, stali się dłużnikami. Jeden po drugim wchodzi do sali obrad. Odpowiadają na pytania, składają wyjaśnienia i przyrzeczenia; w bardzo różny sposób.**

## 1.

■ Trzy pokoje z kuchnią, prawie 57 mkw. Lokal służy matce i synowi, opłaty wynoszą 464 zł. Do połowy 2004 r. były wnoszone, od maja 2005 r. nie są wnoszone. Matka nie ma żadnego dochodu, dopiero stara się o rentę. A syn, lepiej nie mówić, oświadcza mamusia: nie pracuje, ma koleśków, bawi się. Ona nie wie za co się bawi, syn jest skryty, trudno coś z niego wyciągnąć. Teraz jest dorosły, ale i wcześniej był zabawowy, nikogo nie słuchał.

■ Jest członkiem spółdzielni od 1999 r., płaciła regularnie tylko przez trzy miesiące, potem jak wyszło. Opłaty, naliczane na jedną osobę, wynoszą 404 zł (duży lokal!). Właścicielka mieszkania przebywa za granicą, z mieszkania korzysta jej siostra. Obydwie zobowiązały się do spłaty zadłużenia (ponad 10 tys. zł), nie zrobiły tego jednak. Właścicielka mieszkania nie wiadomo dlaczego, siostra z powodu utraty pracy.

■ Z lokalu 31 mkw. nie korzysta, służy bratu, jednocześnie jego pełnomocnikowi, który mieszka wraz z żoną. Od 1996 r. opłaty są wnoszone nieregularnie. Był okres, że miesięczny czynsz przekraczał 600 zł. Za pokój z kuchnią! Z tych sześciuset złotych ok. czterysta to należność za samą wodę. Po prostu nie żalowali jej sobie. Przyszli jednak w końcu po rozum do głowy. Za wodę płacą obecnie znacznie mniej. Chociaż winni są spółdzielni ponad 10 tys. zł, w drugiej połowie 2006 r. w lokalu został wykonany kosztowny remont.

■ Mieszka sama. Za pokój z kuchnią winna jest spółdzielnia prawie 16 tys. zł. Przestała płacić regularnie zaraz po objęciu lokalu. Na początku 2005 r. uiściła 316 zł i dostała dodatek mieszkaniowy 403 zł. Później nie dokonała już żadnej wpłaty i dodatek cofnięto. Nie wiedziała, że warunkiem utrzymania dodatku jest regulowanie z własnej kieszeni choćby części czynszu. Uważa, że jest bez wyjścia i oczekuje pomocy z zewnątrz. Od kogo? Trudno powiedzieć. Na pytanie, jak zamierza spłacać dług, odpowiada: mogę dawać spółdzielni 100 zł miesięcznie. Sto złotych miesięcznie – z tytułu bieżących opłat (ponad 250 zł miesięcznie) i kilkuletniego długu.

## 2.

■ Lokal o pow. 37 mkw. zajmują cztery osoby. Już raz wstrzymano wobec właściciela postępowanie wewnątrzspółdzielcze, kiedy to w sierpniu 2004 r. zmniejszył zadłużenie do kwoty 3300 zł. Później znowu zwiększył dług, albowiem trafił na niesolidnego pracodawcę (nie płacił), a ma na utrzymaniu trzy osoby. Zaczynam wychodzić na prostą – oświadczył przed Radą Nadzorczą. Dostanę zaległe wynagrodzenie, uzgodniłem pomoc finansową ze strony rodziny. Do połowy 2007 r. chcę już być bez długu wobec spółdzielni. Przykro mi, że sprawiam jej kłopot.

■ Jest emerytką. Mieszka wraz z chorą córką – po udarze mózgu. Do niedawna pomagał zięć, też bez zdrowia, zmarł. Zaległości wynoszą 15 tys. zł. W 2006 r. wpłaciła tylko 2320 zł – więcej nie mogła. Nie po-

zbędzie się długu z bieżącego dochodu, postanowiła zatem, choć szkoda, sprzedać działkę. Ładna ta działka koło Serocka, powinno wystarczyć na spłatenie zadłużenia.

■ Zajmuje swój lokal (trzy pokoje, 56 mkw.) od czterech lat, z dwójką dorastających dzieci. Opłaty wynoszą średnio ok. 460 zł. Płaciła regularnie tylko przez jeden rok, nic więc dziwnego, że zadłużenie osiągnęło prawie 18 tys. zł. Przez ostatnie dwa lata była bez pracy, a synowie się uczą. Nie było wyjścia: starszy syn musiał zmienić szkołę dzienną na zaoczną i podjąć pracę. Teraz jest lżej, pojawiła się możliwość stopniowej spłaty zadłużenia.

■ Cztery osoby w pokoju z kuchnią. Ona w służbie zdrowia, on robotnik, w ostatnim okresie na zasiłku. Teraz już pracuje, zarabia niewiele więcej od żony. Mają na utrzymaniu dwie uczące się córki. Połowę jej pensji pochłania czynsz. Do grudnia 2006 r. dług wynosił 18 tys. zł. W 2005 r. wpłaciła tylko 2000 zł, w 2006 r. sama nie dokonała żadnej wpłaty, kwotę 3900 zł przekazał spółdzielni komornik. Dorabia dyżurami, zdarza się, że dyżuruje dzień i noc. Dzięki temu w styczniu 2007 r. mogła wpłacić ponad 7 tys. zł i o tyle zmniejszyć zadłużenie. Jest dobrej myśli.

★

Artykuł składa się z dwóch części. W pierwszej i w drugiej przedstawiamy po cztery przykłady. Pokazujemy w nich sylwetki dłużników, ich postawy i zamierzenia wobec spółdzielni. Przykłady dobieraliśmy tak, aby miały one zróżnicowane zabarwienie – negatywne i pozytywne.

W pierwszych ludzie nie wykazują odpowiedzialności za swoją sytuację, cechuje ich bierność. W przykładach o zabarwieniu pozytywnym członkowie spółdzielni sami szukają wyjścia z kłopotów, próbują się ratować.

Podsumujmy! • Syn ma koleśków, nie pracuje, bawi się. A mamusia? • Właścicielka mieszkania wybrała się za granicę, prawdopodobnie w celach zarobkowych. Pewnie zarabia! Ale nie na mieszkanie • Dłużnik przeprowadza kosztowny remont. Na to ma, na czynsz już brakuje. Nic dziwnego – za samą wodę należność sięga 400 zł • Pytanie: jak chce pani zlikwidować 16-tysięczny dług? Odpowiedź: na spłatę długu i na bieżący czynsz przeznaczam miesięcznie... 100 zł.

Jakże odmiennie reagowała na spotkaniu z Radą Nadzorczą druga czwórka • Otrzymałem zapewnienie od rodziny, że mi pomoże – wyjdę z długu • Sprzedam działkę – wyjdę z długu • Syn zmienił szkołę, uczy się zaocznie i podjął pracę – wyjdę z długu • Pracuję dodatkowo, dyżuruję przy chorych, jak nie zapadnę na zdrowiu – wyjdę z długu.

Wyjdą? Oby!

Z. R.

## W sezonie 2005/2006

### Mniej reklamacji na rozliczenie c.o.

Coraz mniej kontrowersji budzi sposób rozliczania kosztów centralnego ogrzewania. Za sezon 2005/2006 wpłynęło łącznie, w całej spółdzielni, 39 reklamacji. Najwięcej pochodzi z osiedli Stegny Północ (13) i Stegny Południe (11), dalej idą Sielce (6) i Sadyba (5). W os. Bernardyńska zgłoszono trzy reklamacje, w os. Idzikowskiego jedną, a w os. Stegny Rożek nie skarżył się nikt. (sa)

### Trwają zebrania grup członkowskich

29 marca br., tradycyjnie już, osiedle Sielce zapoczątkowało w spółdzielni tegoroczny cykl zebrań grup członkowskich. Końcowe zebrania odbywać się będą w ostatnim tygodniu kwietnia. (rr)

# Kiedy będzie koniec smrodów? Wentylatory i okapy staną się zbędne

Nie raz i nie dwa pisaliśmy w ostatnich miesiącach o śmierdzących zapachach występujących w mieszkaniach i całych budynkach. Najwięcej takich sygnałów pochodziło z osiedla Sielce. Albo tam właśnie jest pod tym względem najgorzej, albo mieszkańcy Sielce wykazywali największą wrażliwość na swoje uciążliwości. Jakie są perspektywy pozbycia się ich? Z pytaniem tym zwróciliśmy się do kierownika Administracji Sielce, mgr inż. Wojciecha Baczyńskiego.

Zgodnie z życzeniem redakcji przekazuję uwagi dotyczące wentylacji mechanicznej w naszych blokach, tj. budynkach całej spółdzielni, bowiem jest to też problem innych osiedli, a być może i całej Warszawy.

Od dłuższego czasu trwa udoskonalanie mieszkań przez lokatorów, które śmiało można nazwać samowolą budowlaną. Należy do tego m.in. przerabianie – usprawnianie wentylacji grawitacyjnej. Polega to na montowaniu różnego rodzaju okapów, wentylatorów itp., co powoduje wdmuchiwanie własnych zapachów sąsiadom. Sytuacji takiej sprzyja uszczelnianie bloków przez docieplenie i wymianę okien na nowe, szczelne.

Efekt? Gdy okna w mieszkaniach są zamknięte, wywiew przez wentylację grawitacyjną nie działa, bo powie-

trze z mieszkania cały czas nie może być wydmuchiwane. Ono musi gdzieś do mieszkania wchodzić, bo wytworzyłaby się próżnia. Tak więc w części lokali – tam, gdzie kanał jest drożniejszy, powietrze jest wyciągane, a drugim kanałem napływa, co powoduje, że np. w kuchni wentylacja powietrze wciąga, a w łazience wdmuchuje lub odwrotnie. Chyba, że rozszczelnia się okno; wtedy powietrze wchodzi oknem, a wychodzi kanałami wentylacyjnymi.

Część lokatorów ma ponadto wentylatorki, które zakłócają prawidłową grawitację. Niejednokrotnie wentylacja przestaje wówczas działać w ogóle. Efekt jest znany – śmierdzi w całym bloku. Do tego dochodzi wypalanie tlenu w mieszkaniach przy pomocy kuchenek gazowych i koszmar gotowy. Ludzie duszą się, mdleją i chorują.

Nie pomagają tłumaczenia, pisma, prośby, groźby. Nawet usunięte na czas wymiany instalacji gazowej wentylatory (zgodnie z żądaniem gazowni), są później na nowo montowane. Jedynym wyjściem jest zgłoszenie tego do nadzoru budowlanego jako samowoli budowlanej i ukaranie winnych mandatami; następnie poinformowanie gazowni i odcięcie gazu do czasu usunięcia wentylatorów; odcięcie dokonane na koszt lokatorów.

Innym, droższym wyjściem jest przeróbka blokowej instalacji grawitacyjnej – przeróbka finansowana z funduszu remontowego budynku tak, żeby indywidualne wentylatory i okapy okazały się zbędne, a przynajmniej nie zakłócały wentylacji. Dlatego też Administracja Sielce zleciła w 2006 r. Instytutowi Techniki Budowlanej opracowanie ekspertyzy w budynku Czerniakowska 28, gdzie przeróbek, o których mowa, jest najwięcej. W oparciu o taką ekspertyzę zlecono opracowanie dokumentacji technicznej, następnie, przy poparciu Rady Osiedla, zadanie to, jako remont priorytetowy, wpisano do rocznego planu remontów na 2007 r. Wartość tych robót wyniesie ok. 100 tys. zł.

Oczywiście, za wszystko zapłaci budynek, a właściwie zapłacą osoby posiadające lokale w tym budynku. Niektórzy zapłacą podwójnie; raz za zakup i montaż wentylatorów i okapów, drugi raz za to, żeby poprawić wentylację i doprowadzić do wykazania, że... ich przeróbki były szkodliwe i są już zbędne.

Operacja taka, jako priorytetowa i eksperymentalna, po praktycznym sprawdzeniu jej efektów, będzie prowadzona w roku przyszłym w następnych blokach. Oczywiście, też w ramach funduszu remontowego budynku.

Tak oto, ostatecznie, posiadacze wentylatorów i okapów nie będą już wdmuchiwać swoich zapachów do mieszkań sąsiadów. Sami też niczego nie zyskają.

mgr inż. Wojciech Baczyński  
Pełnomocnik Zarządu  
Kierownik Administracji Sielce

Od redakcji. Wydaje się nam, że to, co robi Administracja Sielce może być wskazówką dla innych administracji naszej spółdzielni. O inicjatywach w tym zakresie chętnie poinformujemy.

## Wiedzą sąsiedzi, jak kto siedzi

# Za zakłócanie porządku domowego sąd może nakazać sprzedaż mieszkania



Ze sprawami takimi mamy do czynienia, na szczęście, rzadko. Niech będą przestrożą dla osób, a dokładniej osobników, którzy za nic mają zasady życia społecznego. Sytuacja się powtarza. My piszemy o niej po raz drugi. Obysmy podobnych słów nie musieli już więcej kierować do nikogo.

Na posiedzeniu w dniu 19 grudnia 2006 r. Rada Nadzorcza MSM Energetyka postanowiła skierować do Zarządu niecodzienny wniosek. Wniosła do Zarządu, by ten wystąpił na drogę sądową z żądaniem sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Chodzi o lokal przy ul. Bonifacego 71. Należy do pani, która nie jest członkiem naszej spółdzielni.

Zamieszkuje w tym lokalu i jest w nim zameldowana na pobyt stały od 1971 r. Prawo do lokalu nabyła, w wyniku postępowania spadkowego, w 2004 r.

Pani ta prowadzi burzliwe życie towarzyskie. W jej mieszkaniu przebywają również osoby trzecie, które wspólnie, zarówno w dzień, jak

i w nocy, zachowują się agresywnie i wulgarnie, bardzo często wywołując awantury. Bezskuteczne okazały się upomnienia kierowane do zainteresowanej przez Administrację Osiedla i Radę Domu. Nie przyniosły rezultatów wielokrotne interwencje policji i straży miejskiej.

W listopadzie 2005 r. sprawą zajmowała się Komisja Rozjemcza Rady Osiedla. Wiele sobie nie wyjaśniono, rezultatem było jednak to, że pani zobowiązała się do zamiany mieszkania. Słowa nie dotrzymała.

Zanim sygnalizowana tu kwestia dotarła do Rady Nadzorczej, zajmowała się nią jej Komisja Mieszkania. W pełni poparła przygotowywany wniosek. Jego uzasadnieniem jest: *Rażące i uporczywe wykraczanie osób*

*korzystających z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu, co czyni uciążliwym korzystanie z sąsiednich lokali.*

Na domiar złego pani z Bonifacego 71 nie płaci za mieszkanie. Zadłużenie na koniec listopada 2006 r. wynosiło ponad 11 tys. zł, nie licząc kosztów sądowych i adwokackich.

\*

Zapyta ktoś: jak to jest, że spółdzielnia, posiłkując się sądem, może doprowadzić do sprzedaży własnościowego, bądź co bądź, prawa do lokalu. Możliwość taką daje dziś prawo (ustawa o własności lokali oraz ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych). W swoim, wyłącznie własnym domu, wolność Tomku; co innego w domu, który dzieli się z innymi.

Procedura sądowa trwa na ogół długo, ale kiedy się skończy. Mieszkańcy budynku Bonifacego 71, mamy nadzieję, odetchną wówczas z ulgą.

(red.)

PS. O identycznej sprawie pisaliśmy w M-6 z grudnia 2005 r. (Czy sąd nakaze sprzedaż własnościowego prawa do lokalu). Zanim rozpatrzył ją sąd, mieszkanie – na mocy ugody ze spółdzielnią – przeszło w inne ręce. Cel został więc osiągnięty.

## Brakuje lokali socjalnych

### Po wyrokach eksmisyjnych zaczęli płacić

Według stanu na koniec 2006 r., w spółdzielni było 27 prawomocnych wyroków sądowych orzekających eksmisyje. W 15 sprawach realizacja wyroków została wstrzymana. Ośmiu członków w całości uregulowało swój dług, pozostałych siedmiu spłaca go sukcesywnie. (rr)

# Od 2008 r. kompleksowa modernizacja dźwigów

Pan Edward Kuchcik, mieszkaniec osiedla Stegny Północ, przekazał nam artykuł z Rzeczpospolitej o windach. Od wejścia Polski do Unii Europejskiej nasze windy są objęte europejskimi standardami i wymaganiami. Dobrze bytoby – stwierdza w liście do redakcji – odnieść to do sytuacji w naszej spółdzielni. List czytelnika trochę się odleżał, ale tylko dlatego, że nieco wcześniej omawialiśmy już kwestię dźwigów w MSM Energetyka. Poświęcony był temu artykuł Grzegorza Engelbrechta, członka Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi (M-6 z kwietnia 2006 r.).

**N**owym aspektem sprawy (unijne standardy i wymagania) skłania do ponownego podjęcia tematu. Przedtem jednak istotny fragment poprzedniego artykułu, co ułatwi zrozumienie całościowej sytuacji.

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. Ponad 60 proc. dźwigów nie posiada drzwi kabinowych, a w 35 proc. klatek schodowych znajduje się tylko jeden dźwig.

Dotychczas 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 modernizacją dźwigów oceniamy na ponad 16 mln zł.

Rok 2006 przyniósł dalszy postęp w modernizacji dźwigów. W 2007 r. na ich remonty w os. Bernardyńska i os. Sadyba, w ramach pożyczek z CFR, przeznaczona jest 1 mln zł, po 500 tys. zł w każdym z osiedli. Ponadto, w ramach tzw. prac priorytetowych, nastąpi remont kapitalny lub wymiana dźwigów w 44 budynkach.

Gdy Polska weszła do Unii Europejskiej, w spółdzielni naszej funkcjonowały windy mające, jak to podkreślałam wcześniej, ponad 35 lat. Instalowane wówczas urządzenia,

na podstawie polskich przepisów, w zdecydowanej większości spełniały standardy europejskie i dlatego z ich europejską nie było problemu. Ich stan, zgodnie z przepisami o dozorcze technicznym, jest sprawdzany przynajmniej raz w roku. Windy stare kontrolowane są częściej. Bez certyfikatu i decyzji zezwalającej na eksploatację, winda nie może wozić pasażerów.

W Ministerstwie Gospodarki przygotowuje się rozporządzenie dotyczące istniejących dźwigów, które będą podlegały modernizacji. Podstawowym założeniem jest zwiększenie bezpieczeństwa dźwigów. Wymagać to będzie przeprowadzenia różnych zabiegów technicznych.

Chodzi tu m.in. o: zainstalowanie drzwi kabinowych • zmodyfikowanie układu sterowania (wysoki stopień dokładności, dostosowanie dla osób niepełnosprawnych) • wyposażenie drzwi automatycznych w czujniki wykrywające obecność ludzi i zwierząt • zmodyfikowanie systemu alarmowego (stała łączność z ekipą awaryjną) • zainstalowanie urządzenia zapobiegającego niekontrolowanemu ruchowi kabiny w górę • wyposażenie kabiny w oświetlenie awaryjne (w przypadku odcięcia źródła zasilania) • kontrolowanie lin nośnych kabiny (sygnalizowanie konieczności ich wymiany).

Dla dźwigów osobowych spełnienie warunków zwiększających bezpieczeństwo jest sprawą nie natrafiającą na wielkie problemy, chociaż nie da się ich uniknąć. W dużej liczbie dźwigów, jakie już zmodernizowano, uwzględnione zostały stawiane wymagania, jak np. drzwi kabinowe, awaryjne oświetlenie. Na większe trudności można będzie natrafić przy modernizacji dźwigów osobowo – towarowych, których ilość w spółdzielni jest znacząca. Modernizując takie dźwigi należy zachować ich dotychczasową funk-

cję. Przepisy mówią, że co najmniej jeden z dźwigów służących komunikacji ogólnej w budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, powinien być przystosowany do przewozu mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych. W związku z tym kabina dźwigu będzie musiała być powiększona, a tym samym zwiększony się udźwig. Trzeba więc będzie dokonać nowych obliczeń wytrzymałościowych dla szybu, jak również innych elementów.

Do czasu, w którym będą obowiązywały nowe przepisy przygotowywane przez Ministerstwo Gospodarki, dźwigi w naszej spółdzielni są prawnie dopuszczone do eksploatacji, podlegają obowiązkowym badaniom przez rzeczoznawców, mają też zapewnioną konserwację przez uprawnioną firmę. Po wprowadzeniu w życie rozporządzenia Ministra Gospodarki, zajdzie konieczność modernizacji istniejących dźwigów. W przeciwnym razie dźwigi nie będą dopuszczone do eksploatacji i wyłączone z użytkowania.

Tam, gdzie dźwigi będą wymienione na nowe, muszą uzyskać certyfikat. Uzyskanie certyfikatu będzie sprawą firmy montującej. Certyfikaty wydawane są na konkretny dźwig o ustalonej lokalizacji. Z kolei właściciel będzie musiał wystąpić do Urzędu Dozoru Technicznego o wydanie decyzji zezwalającej na użytkowanie dźwigu.

Jak na tle tych uwarunkowań funkcjonują dźwigi w naszej spółdzielni? Rozwiązanie występujących problemów jest trudne, niemniej jednak przy wysiłku służb technicznych poszczególnych osiedli oraz ekip konserwacyjnych, udaje się utrzymać dźwigi w ciągłej eksploatacji. Występujące dłuższe przestoje są przeważnie wynikiem braku części zamiennych, których poszukiwanie na różnych rynkach, w tym i zagranicznych, wydłuża przestój.

Klimat do podejmowania działań zmierzających do poprawy bezpieczeństwa dźwigów jest w spółdzielni dobry. Jest pomoc finansowa w postaci pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego. Prace modernizacyjne będą jednak realizowane przez lata. To jedno z zadań, które należy do priorytetów spółdzielni.

**Grzegorz Engelbrecht**

## Odpowiedzi brak!

Każdego tygodnia z biura Zarządu MSM Energetyka wychodzą nazewnątrz dziesiątki różnych pism. Znaczna część tej korespondencji kierowana jest do agend Urzędu Miasta i Urzędu Dzielnicy Mokotów. Są to na ogół próby i postulaty, w których władze spółdzielni występują o załatwienie rozmaitych spraw. W dużej części to sprawy istotne dla mieszkańców domu, całego osiedla, a nawet całej spółdzielni.

Coraz częściej, szukając w spółdzielczych dokumentach świadectwa o sposobie załatwienia sprawy, z którą wcześniej spółdzielnia występowała do miasta czy dzielnicy, trafiam na stwierdzenie, że brak jest odpowiedzi. Gdybym trafił na to raz czy drugi, trzeci czy czwarty, pół biedy, ale ja mogę przytoczyć z dziesięć podobnych przykładów. Oto jeden zaczerpnięty z dokumentu przygotowanego na posiedzenie Rady Nadzorczej.

Zarząd MSM Energetyka w dniu 25.09.2006 r. skierował pismo TE-T/2357/06 do p. o. Dyrektora Biura Ochrony Środowiska Pana Krystiana Sz. w celu sprawdzenia poziomu emisji spalin z Elektrociepłowni Siekierki, w okresie nocnym, w którym ze względu na oszczędnościowych są wyłączane filtry. Odpowiedzi brak. Ponowne interwencje Zarządu spółdzielni o podjęcie przez Urząd stosownych działań, nie przyniosły rezultatów.

Co może i powinna, w takiej sytuacji, robić spółdzielnia? Poskarżyć się na urzędnika do jego zwierzchnika? Do burmistrza dzielnicy lub prezydenta miasta? Lepiej wtajemniczeni w urzędnicze praktyki i nawyki są dość sceptyczni wobec takich pomysłów. Czasem (pozostawmy tę tezę bez uzasadnienia) mogą przynieść więcej szkody niż pożytku.

Czy Zarząd spółdzielni jest więc bez wyjścia? Czy jeśli na kolejne wystąpienie dalej nie będzie otrzymywał odpowiedzi, ma zrezygnować z dalszego kierowania pism ze swoimi prośbami?

Dostrzegam światłoko w tunelu. Jedną z par, działaczek spółdzielni, wyborcy obdarzyli przed niespełna rokiem mandatem radnej. Może właśnie ona zdolała by przełamać opór urzędniczej materii.

Może zdołała by też, przy okazji, wplynąć na podwładnych burmistrza Mokotowa, Roberta Soszyńskiego. W korespondencji z 17 lutego 2006 r. niżej podpisany prosił, by Pan Burmistrz zechciał zainteresować się kłopotami chorej kobiety, która – dochodząc swego – była na Rakowieckiej zbywana.

Odpowiedzi brak! Od ponad roku!

**Zbigniew Rossa**

## Uciążliwy śmierzdel

Takiego śmierzdela mamy w naszym budynku przy Korczyńskiego 1. Pod numerem... (tu podany jest numer – dop. red.) – mieszkanie z loggią, mieszka jęgość, któremu zapewne małżonka zabrania palenia w domu, wobec czego typ ten, ze swoimi papierochami, wychodzi na klatkę schodową, bardzo skutecznie ją zasmradzając. Nie skutkują uwagi i argumenty kierowane pod jego adresem przez gospodynię domu i przez współlokatorów; ja sam kilkakrotnie próbowałem go zdyscyplinować – uzyskałem znaną reakcję... prezydencką. Straciłem już nadzieję na to, żeby ten człowiek nauczył się współżycia w cywilizowanym społeczeństwie, może jednak, gdy przeczyta o sobie w naszej gazecie w końcu się zreflektuje. **RS**

\*

Od dłuższego już czasu w moim bloku, Solankowa 4, funkcjonuje regularna palarnia papierosów. Sąsiedzi, zamiast w swoim mieszkaniu, palą bez przerwy na klatce schodowej. Wychodząc z własnego mieszkania wchodzi się więc do papierosowego smrodu. Prośby i interwencje, zarówno ze strony administracji jak i współlokatorów, nie odnoszą skutku. Co mamy zrobić?

**Chora od smrodu**  
(nazwisko znane redakcji)

**Od redakcji.** Co robić? Nakryć nalogowców na gorącym uczynku i prosić o zaprzestanie swoich praktyk, a jeśli nic się nie zmieni, przekazać redakcji nazwisko palacza. Poradzimy sobie!

## Wiaty są, nawyku brak

Administracja Osiedla Sadyba unowocześniła śmietniki. Mamy teraz estetyczne, otynkowane i zadaszone wiaty, zamknięte na klucz, oświetlone wewnątrz jak należy. Każdy z lokatorów dostał klucz do wiaty.

Tak wygląda wiata przy bloku Sobieskiego 70, na styku z ogrodzeniem terenu szkolnego – Sobieskiego 68. Czysto obok niej i w środku, ale tylko dlatego, że dozorczyni Pani Maria sprząta kilka razy dziennie worki i torby ze śmieciami stawiane przez lokatorów... obok wiaty. Sprawdziłam, np. 7 marca br. zajmowała się tym 5 – krotnie.

Chcemy, słusznie, mieć wokół siebie coraz ładniej. Dziwi zatem brak potrzeb estetycznych i szacunku dla innych.

**Lokatorka bloku**  
(nazwisko znane redakcji)

## Siódma edycja konkursu

# Najlepsi gospodarze domów 2006

**W 2006 r. odbyła się siódma edycja konkursu na Najlepszego gospodarza domu w MSM Energetyka. Konkurs składał się z dwóch etapów. W pierwszym, wewnątrzosiedlowym, trwającym od 15.03.2006 r. do 31.12.2006, brali udział wszyscy gospodarze domów oraz sprzątacze posesji zatrudnieni w osiedlach spółdzielni. Końcowej oceny ich pracy dokonały komisje osiedlowe. Liczba nagrodzonych uzależniona jest od wielkości osiedla.**

### Pierwszy etap konkursu

**Osiedle Sadyba.** 1. nagroda Danuta Zawada – Jaszowiecka 10 • 2. nagroda Piotr Grązka – Korczyńska 6A • 3. nagroda Cecylia Budynek – Korczyńska 8 • 4. nagroda Adam Gładysz – Jaszowiecka 14 • 5. nagroda Maria Zasińska – Sobieskiego 70, 70A • 6. nagroda Wiesław Osuch – Jaszowiecka 1, 3, 5 • 7. nagroda Grażyna Zawadzka – Konstancińska 1 • 8. nagroda Grażyna Osuch – św. Bonifacego 77 • 9. nagroda Stanisław Nadolski – św. Bonifacego 89 • 10. nagroda Ireneusz Zastawny – Spalska 2, 4, 6 • 11. nagroda Wiesław Glegoła – Przy Bernardyńskiej Wodzie 5, 7 • 12. nagroda Krystyna Orzechowska – Korczyńska 10 • 13. nagroda Bogumiła Śmigowska – Konstancińska 5B • 14. nagroda Sabina Piwowarska – Urle 5, 7, 9 • 15. nagroda Mirosław Zajac – Konstancińska 3A.

**Osiedle Sielec.** 1. nagroda Marzena Wieczorek – Stepińska 48/58, Podchorążych 63/67 • 2. nagroda Ewa Siedlecka – Czerniakowska 34 • 3. nagroda Anna Janiszewska – Czerniakowska 36 • 4. nagroda Anna Plochocka – Zwierzyniecka 3 • 5. nagroda Grażyna Kozinińska – Dolna 2A, Dolna 4 • 6. nagroda Elżbieta Przybysz – Piwarskiego 11, Sobieskiego 105 • 7. nagroda Anna Niewiatowska – Belwederska 14 • 8. nagroda Krystyna Trzcinańska – Nabelaka 2 • 9. nagroda Barbara Radziszewska – Czerniakowska 28A • 10. nagroda Elżbieta Kidafa – Czerniakowska 24.

**Osiedle Stegny Północ.** 3. nagroda Monika Lewandowska – Kaukaska 4 • 4. nagroda Mariusz Makrucki – Kaukaska 5 • 7. nagroda Jolanta Sklepińska – Warnieńska 1 • 8. nagroda Barbara Dusza – Jaitańska 1 • 9. nagroda Kazimierz Rozbicki – do maja Kaukaska 6, od czerwca Warnieńska 2 • 11. nagroda Anna Mendel – Krymska 2 • 12. nagroda Ewa Szatan

– Soczi 8 • 13. nagroda Maria Tuszyńska – do maja Warnieńska 2, od czerwca Batumi 2 • 14. nagroda Jolanta Gnaś – Akernańska 7 • 14. nagroda Jolanta Szczurzyńska – Batumi 4 • 15. nagroda Beata Wrzosek – Akernańska 1 • 15. nagroda Halina Grzywacz – Złotych Piasków 1 • 15. nagroda Jerzy Tryk – Czarnomorska 17 kl. I, II • 15. nagroda Krzysztof Olszewski – Sewastopolska 1.

W osiedlu Stegny Północ osiągnięte podczas konkursu przez gospodarzy oraz sprzątaczy punkty nie pozwoliły na zajęcie miejsc 1, 2, 5, 6 i 10.

**Osiedle Stegny Południe.** 1. nagroda Teresa Szarek – Maltańska 6 • 2. nagroda Beata Woźniak – Sardyńska 6 • 3. nagroda Grażyna Majorkiewicz – Korsykańska 1 • 4. nagroda Wacława Zawadzka – Maltańska 4 • 5. nagroda Leokadia Bielicka – Marsylska 7 • 6. nagroda Hanna Jabłońska – Sardyńska 8 • 7. nagroda Elżbieta Krupa – Sardyńska 1 • 8. nagroda Bogumiła Matwieczuk – Nicejska 1, kl. V – VI • 9. nagroda Marianna Jaworska – Portofino 10 • 10. nagroda Krzysztof Stal – Capri 4 • 11. nagroda Hanna Piekut – Egejska 13 • 12. nagroda Zofia Kasińska – Iberyjska 4 • 13. nagroda Barbara Kalisiewicz – Korsykańska 3 • 14. nagroda Mariana Woźniak – Katalońska 3 • 15. nagroda Alicja Sech – Korsykańska 5.

**Osiedle Bernardyńska.** 1. nagroda Hanna Krawczak – Bernardyńska 5 • 2. nagroda Mirosława Wołkowycka – Bernardyńska 2 • 3. nagroda Sławomir Borowski – Bernardyńska 3.

**Osiedle Stegny Rożek.** 1. nagroda Marek Przykopski – Burgaska 6, kl. I, II, III • 2. nagroda Marian Staniszewski – Burgaska 5, Burgaska 6, kl. IV, V • 3. nagroda Iwona Gan – Neseberska 4, kl. I, II, III.

**Osiedle Idzikowskiego.** 1. nagroda

Barbara Węgrzynek – Idzikowskiego 2, Piekałkiewicza 1 • 2. nagroda Janina Skomra – Idzikowskiego 4,6, Piekałkiewicza 3.

### Drugi etap konkursu

Drugi etap konkursu trwał od 01.09.2006 do 31.10.2006. Brali w nim udział tylko ci pracownicy, którzy w okresie od 15.03.2006 do 31.08.2006 uzyskali najwyższą ocenę wykonywanej pracy przez komisje osiedlowe. W drugim etapie nie brało udziału osiedle Idzikowskiego. Trwały tam prace dociepleniowe, które uniemożliwiły utrzymanie należytego stanu porządkowego.

Komisja konkursowa, w skład której weszli przedstawiciele osiedli oraz Zarządu, w dniu 31.10.2006 r. dokonała podsumowania rezultatów kontroli stanu sanitarno-porządkowego budynków i terenów przydomowych, przeprowadzonej 19.10.2006 r. W wyniku tego wyłoniono zwycięzców drugiego etapu konkursu. Sa nimi:

**1. Teresa Szarek** – gospodarz domu Maltańska 6

**2. Marzena Wieczorek** – gospodarz domu Stepińska 48/58, Podchorążych 63/67

**3. Hanna Krawczak** – gospodarz domu Bernardyńska 5

**4. Monika Lewandowska** – gospodarz domu Kaukaska 4

**5. Marek Przykopski** – gospodarz domu Burgaska 6, kl. I, II, III

**6. Danuta Zawada** – gospodarz domu Jaszowiecka 10.

Uroczyste wręczenie dyplomów uznania i nagród pieniężnych zwycięzcom drugiego etapu konkursu odbyło się 29.12.2006 r. Zarząd spółdzielni dziękuje zwycięzcom obydwu etapów konkursu za dobrą pracę.

**Michalina Różycka**

**Od redakcji.** Konkurs na najlepszego gospodarza domu przyczynia się niewątpliwie do zmian na lepsze. Rzecz w tym, by te zmiany następowały szybciej i były głębsze. Może to spowodować – zdaniem niektórych działaczy MSM Energetyka – unowocześnienie zasad według których prowadzona jest rywalizacja gospodarzy domów, pełniejsze przystosowanie regulaminu konkursu do teraźniejszości.

# Sprawa zamknięta, pogadać można

Pomysł piękny, ale idealistyczny: taki był tytuł naszej informacji z grudniowego numeru M-6. Pisaliśmy wówczas o stanowisku Rady Nadzorczej wobec propozycji wybudowania Spółdzielczego Domu Seniora. Kilkanaście miesięcy wcześniej powstał społeczny komitet tego przedsięwzięcia. Sprawa nabrała rumieńców, rozbudziły się nadzieje.

Władze MSM Energetyka miały ciężki orzech do zgryzienia. Z jednej strony piękna idea, potrzeby i oczekiwania starszych członków spółdzielni, z drugiej ogromna odpowiedzialność w razie niewypału. Środki na budowę (kredyt na ok. 15 mln zł) pewnie dałoby się zdobyć, gorzej z późniejszą eksploatacją. Ewentualny deficyt musiałby obciążać wszystkich członków spółdzielni.

Opinia Zarządu i opinie komisji Rady Nadzorczej nie pozostawiały

złudzeń: potrzeby jednych członków nie mogą być zagrożeniem dla drugich. Rada Nadzorcza postanowiła: prace związane z budową Domu Seniora, w ramach MSM Energetyka, nie będą kontynuowane.

Mieliśmy w tej sprawie kilka telefonów i listów. Najbardziej dosadny jest list pana Mariana B. (prosi o zachowanie nazwiska do wiadomości redakcji). Ma za złe członkom Rady Nadzorczej, że byli przeciwni, uważa, że powinni zasięgnąć w tej sprawie

języka na zebraniach grup członkowskich. Między wierszami dostrzeżliśmy też prztyczka w nos dla M-6 za nienegowanie postanowienia Rady Nadzorczej

Trudno negocjować coś, z czym się zgadzamy. Redakcji też nie przychodzi to łatwo: czasem trzeba ryzykować, kiedy chodzi jednak nie o ryzyko własne, a o ryzyko członków spółdzielni, należy zachować szczególną ostrożność. Domu Seniora spółdzielnia nie mogłaby dotować, bo niby z czego. Z dodatkowych opłat ponoszonych przez wszystkich członków? Samowystarczalność jest natomiast iluzoryczna. Każdy dom opieki, niezależnie od ustawowo określonego wkładu finansowego samych pensjo-

nariuszy, jest dotowany przez państwo, przez samorząd terytorialny lub wspierany finansowo przez fundacje; chyba, że pensionariusz będzie płacił za wszystko z własnej kieszeni. To wydatek w granicach 2200 – 2500 zł.

Z uzyskaniem miejsca w domu opieki nie ma dziś problemu, trzeba tylko mieć pieniądze. Rozumiemy tych, którzy chcieliby dostać się w przyszłości do swojego domu – wybudowanego i prowadzonego przez własną spółdzielnię, zlokalizowanego na jej terenie, może też o nazwie nawiązującej do nazwy Energetyki. Byłoby wtedy bardziej miło, bardziej swojsko. My to wszystko pojmujemy.

Pojąc też należy, i to pojąć wielostronnie, interes spółdzielni jako całości. Obowiązkiem władz spółdzielni, przy podejmowaniu wszystkich decyzji, jest ten interes uwzględnić. I tak się, naszym zdaniem, w tym przypadku stało. (red.)

## Czy płacimy tyle samo

# Nie wszyscy mają balkony

Pan Edward K. pyta: Jedną z części składowych opłat za mieszkanie są koszty eksploatacji, a jednym z elementów tych kosztów są odpisy na remonty. Czy wysokość tych odpisów powinna być zróżnicowana ze względu na posiadanie balkonów?

U nas: czy jeśli nie mamy balkonu, to nasz odpis na remonty nie powinien być mniejszy, niż odpis sąsiada posiadającego balkon? O wyjaśnienie tej kwestii poprosiliśmy Sylwestra Mireckiego, zastępcę prezesa MSM Energetyka. Oto, co nam powiedział, posiłkując się ustawą o własności lokali oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

Balkony są częścią całości, którą stanowi elewacja budynku, sama zaś elewacja stanowi część wspólną nieruchomości (budynku) – wspólna,

czyli służąca wszystkim jej mieszkańcom. Każdy właściciel lokalu czy członek spółdzielni lub najemca obowiązany jest partycypować w pokrywaniu kosztów nieruchomości wspólnej proporcjonalnie do udziału jego lokalu w tej nieruchomości. Tym samym należy rozumieć, że każdy z nich pokrywa również przypadającą na niego część kosztów remontów balkonów.

Stosowanie tej zasady podyktowane jest również względami praktycznymi. Rozpadające się balkony stano-

wią zagrożenie dla ludzi, a za wypadek odpowiedzialność karną ponosi zarządca nieruchomości. W przypadku rozwiązania, w którym odpisy na remonty od lokali niewyposażonych w balkony byłby mniejszy, wyegzekwowanie remontu balkonu lub pokrycia kosztu jego remontu tylko przez osobę użytkującą balkon byłoby bardzo utrudnione; szczególnie tam, gdzie balkonów jest mało.

Podobnie jest zresztą w odniesieniu do remontów dźwigów. Osoby zamieszkałe na parterze nie korzystają z dźwigów, a dokonują wpłat na fundusz remontowy nieruchomości wspólnej, z którego finansuje się remonty dźwigów; i jest to całkowicie normalna sytuacja. Analogicznych

przypadków można przytoczyć więcej; chociażby utrzymywanie w nieruchomości pomieszczeń wspólnych (pralni, suszarni, wózkarni), z których nie wszyscy przecież korzystają.

Zróżnicowanie obciążeń, jakby niektórzy chcieli, byłoby prysłowiowym dzieleniem włosa na cztery; w praktyce prowadziłyby do nadużyć, mnożenia wyjątków i stwarzałyby ogromne problemy w zarządzaniu nieruchomością. Tak dzieje się obecnie z rozliczaniem niektórych kosztów w stosunku do liczby osób. Bywa, że podawana liczba zamieszkałych osób, stanowiąca podstawę do naliczania kosztów, daleko odbiega od rzeczywistości. Jednakże w świetle aktualnych uregulowań prawnych administracje spółdzielni są tu bezradne. W wewnętrznych zasadach rozliczeń kosztów należy zatem unikać stosowania odniesień do jednostek, którymi daje się kombinować. (re)

nazwa odbiorcy		Fundacja "Emeryt"	
nazwa odbiorcy od		Ogrodowa 8, 00-896 Warszawa	
nr rachunku odbiorcy		7 7 1 2 4 0 1 0 3 7 1 1 1 1 0 0 1 0 0 0 6 3 2 7 7 0	
wzrost płatności		W X PLN	
nazwa zlecającego			
nazwa zlecającego od			
tytułem		1 % podatku na rzecz organiz	
tytułem od		acji pożytku publicznego	
pieczęć, data i podpis zlecającego		Opłata: <input type="text"/>	

## Apel do członków naszej spółdzielni

### Fundacja EMERYT prosi o 1 proc. podatku

Działamy od 1992 r. Podstawą zasadą naszego działania, którego rezultaty prezentujemy na swojej stronie internetowej: [www.fundacja-emeryt.org](http://www.fundacja-emeryt.org), jest uniwersalna idea wzajemnej pomocy.

Realizujemy stałe programy, które obejmują m.in. pomoc charytatywną i samopomoc środowiskową, turystykę i rekreację, kulturę i oświatę, edukację zdrowotną. Planujemy kursy językowe i kursy komputerowe.

W grudniu 2006 r. otrzymaliśmy status organizacji pożytku publicznego. Oznacza to, że można nam przekazać 1 proc. wyliczonego podatku za 2006 r.

Szanowni członkowie Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej ENERGETYKA! Wpłacając na rzecz Fundacji EMERYT 1 proc. podatku, zyskujecie wdzięczność seniorów, a może też zapewniacie pomoc dla swoich bliskich.

**Fundacja EMERYT**

**Od redakcji.** Fundacja EMERYT jest nam bliska. Pomóżmy jej! Po podaniu swego imienia i nazwiska oraz adresu z kodem, dopiszmy: Z MSM Energetyka.

## 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 kręgosłupa
- ◆ 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

## Na działkę, na balkon

- ✿ Drzewa i krzewy ozdobne
- ✿ Rośliny balkonowe
- ✿ Żywopoty
- ✿ Podłóża, nawozy itp

### SIEKIERKI

ul. Antoniewska 4 róg Augustówka  
Tel. 0-602-252-476



## Przyjmujemy ogłoszenia

### Cennik:

- 1 strona – 1600 zł  
+ VAT = **1952 zł**
- 1/2 strony – 800 zł  
+ VAT = **976 zł**
- 1/4 strony – 400 zł  
+ VAT = **488 zł**
- 1/8 strony – 200 zł  
+ VAT = **244 zł**

Za dodatkowy kolor podwójna stawka.  
Najmniejsze ogłoszenie wymiarowe to ogłoszenie na 1/8 strony (244 zł). Ogłoszenia drobne (dla członków spółdzielni) są bezpłatne.  
Zamówienia na ogłoszenia przyjmuje redakcja M-6 listownie (adres: patrz stopka) lub bezpośrednio w czasie dyżurów redakcyjnych.  
Zamówienie powinno zawierać: nazwę i adres zamawiającego wraz z NIP-em oraz upoważnienie do wystawienia faktury VAT bez potwierdzenia. Do zamówienia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty dokonanej na konto **MSM Energetyka (ul. Zwierzyniecka 8a, 00-719 Warszawa) w PKO BP S. A. XV O/Warszawa nr 31 1020 1156 0000 7102 0006 3529** lub bezpośrednio w kasie spółdzielni.

## 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. 022-840-46-71  
Skład i druk: Zakład Poligrafii „PARA-DRUK”, 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a.

Następny numer M-6 ukaze się ok. 15 czerwca 2007 r. Ogłoszenia do 15 maja 2007 r.

## ◆ OGŁOSZENIA DROBNE ◆

### MIESZKANIOWE

- Dwa pokoje własnościowe 31 mkw. w Piastowie, I piętro w bloku 4-piętrowym, zamienię na podobne, najlepiej Sadyba. Z dopłatą! Tel. 022-723-46-46.
- Sprzedam własnościowe hipoteczne 31 mkw., balkon z widokiem, Stegny, dobry punkt komunikacyjny i handlowy. Tel. 0-500-165-247 i 022-828-87-01.
- Sprzedam własnościowe 47 mkw. I piętro, Sadyba ul. Bonifacego róg Powsińskiej, pokój + kuchnia + ogródek (do wykończenia). Tel. 022-842-90-73 i 0-604-549-325.
- Zamienię 42 mkw. spółdzielcze własnościowe, 2 pokoje Stegny Północ, piętro 4/10, stan bardzo dobry, balkon, okna PCV, blok ocieplony, zamykany korytarz, na większe, spółdzielcze własnościowe 3 lub 4 pokoje, Stegny Północ, w niskim, może być 4 piętro + dopłata. Tel. 0-603-505-656 lub 0-603-974-906.
- Zamienię własnościowe 3 – pokojowe 62 mkw. Jelonki – na 2 – pokojowe 42 – 50 mkw. Stegny, Sadyba i okolice. Tel. 0-501-247-725.
- Kupię mieszkanie jedno lub dwupokojowe w przystępnej cenie. Tel. 0-504-855-658.
- Odnajmę część lokalu na ul. Konstancjińskiej. Tel. 0-501-613-780.
- Sprzedam własnościowe: Sadyba, ul. Bonifacego, 48 mkw., parter, 3 pokoje + widna kuchnia + loggia + ogródek. Tel. 022-642-97-95 (wieczorem) lub 0-604-976-719.
- Zamienię mieszkanie własnościowe (cegła) 52 mkw. (dwa duże pokoje z widną dużą kuchnią na II piętrze) przy lesie, blisko stacji PKP i dworca PKS w Mińsku Maz. – na mniejsze w Warszawie. Tel. 0-607-261-090.
- Kupię mieszkanie jednopokojowe bez pośredników w przystępnej cenie. Tel. 022-858-083-52.

### USŁUGI REMONTOWE

- Remonty – kompleksowo. Tel. 022 – 423 – 94-76 lub 0-508-782-253.
- Elektrykę i hydraulikę w mieszkaniu. Solidnie, niedrogo. Tel. 0-502-900-276.
- Hydraulik domowy WOD-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Elektryk z uprawnieniami – pełny zakres usług. Tel. 022-841-90-81 lub 0-600-880-199.
- Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 022-642-87-19.
- Złota Rączka. Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.
- Usługi remontowe od A do Z. Tel. 022-678-99-94 i 0-606-112-426.

### ZDROWIE

- Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych – INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 022-885-57-59. www.paramed.waw.pl
- Dr n. medycznych, specjalista neurolog przyjmuje w MEDI ALDENT ul. Burgaska 2/4, Stegny. Tel. 022-842-75-25 i (0-22) 651-61-62.
- Lekarz chorób wewnętrznych – wizyty domowe. Tel. 0-604-985-261.
- EEG – Neurologi, ul. Sobieskiego 18. Tel. 022-651-66-86 i 022-842-43-30.

### NAUKA

- Szkoła Podstawowa nr 212, ul. Czarnomorska 3 prowadzi zapisy do klasy 0 i klasy I na rok szkolny 2007/2008. Zapraszamy! Zapraszamy również na festyn szkolny 12 maja 2007 r. Prosimy o odwiedzenie naszej strony internetowej www.sp212.szkołnastrona.pl
- Łacina – gramatyka, słownictwo, pomoc w lekcjach, prace pisemne, tłumaczenia – u studentki V roku Instytutu Filologii Klasycznej UW. Stegny z dojazdem. Tel. 0-604-238-628, GG 608-47-86.
- Język angielski – gramatyka, konwersacje, pomoc w lekcjach, prace pisemne, tłumaczenia – u absolwentki SGH oraz European University College w Brukseli. Stegny z dojazdem. Tel. 0-696-053-931 GG 127-48-34.

- Francuski: konwersacje, tłumaczenia przysięgłe. Tel. 022-651-95-36, 0-691-743-127.
- Fizyka – dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 022 842-00-59.
- Matematyka, fizyka – emerytowana nauczycielka. Tel. 022 842-37-17.
- Matematyka – szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 0-500-785-723.
- Angielski – uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 022-842-64-67. Sadyba.
- Język francuski – korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 022--651-50-09.
- Angielski (nauka, korepetycje) z dojazdem. Tel. 022-842-67-33 lub 0-507-950-711.
- Forteplan, instrumenty klawiszowe – profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 0-503-379-336 i 022-498-90-64.
- Angielski w domu ucznia – pomoc w odrabianiu lekcji, korepetycje. Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum. Także tłumaczenia. Tel. 022-842-60-41 i 022-828-42-07.
- Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczanie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 0-504-567-304 lub 022-642-17-11.

### SPRZEDAM

- Sprzedam leśną działkę rekreacyjną 2200 mkw. okolice Zalesia Górnego. Tel. 022-756-98-11, 0-602-600-945.

### RÓŻNE

- Akermańska 3 # Kredyty na zakup nieruchomości # Kredyty dla firm # Kredyty oddłużeniowe. Tel. 0-505-474-544.
- Wróżbiarstwo. Tel. 0-600-393-485.
- Emerytka z wyższym wykształceniem zajmie się pracą biurową. Biegła znajomość komputera (MSOffice, edytor tekstu WORD, EXCEL), urządzeń biurowych, Internet, poczta elektroniczna, program Systemy Informacji Prawnej LEX. Tel. 022-839-13-97; 0-505-550-910.
- Rozliczanie PIT-ów, tanio – od 10 zł. Tel. 022-642-50-81.
- Nowo otwarta Agencja Ubezpieczeniowa Grupy PZU S. A. ul. Bernardyńska 5 zaprasza w godz. 11 – 17. Oferujemy ubezpieczenia komunikacyjne, majątkowe i inne. Tel. 022-842-81-30; 0-601-311-381.
- Transport – przeprowadzki. Tanio, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.
- Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokpolu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.
- Obrazy olejne w ramach, różnorodna tematyka, duży wybór – bezpośrednio, artysta plastyk. Tel. 0-602-44-66-75.
- Emeryt z wyższym wykształceniem przyjmie pracę biurową. Obsługa komputera – znajomość programu AutoCAD. Tel. 022-842-95-07 i 0-505-650-033.
- Bielizna – TRIUMPH, FELINA, duży wybór modeli i rozmiarów. Sobieskiego 60 róg Bonifacego. Zapraszamy!
- Usługi komputerowe – zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 0-506-077-327, www.widecom.boop.pl
- Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 022-651-86-15 lub 0-501-551-941.
- Zawioz do ślubu – szczęśliwy Roll Royce – Retro, biały. Dla mieszkańców Energetyki niższa. Tel. 022-842-71-80 i 0-502-073-622.
- Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powsińska róg Gólkowskiej zaprasza w godz. 10-18. Elastyczna oferta, szeroki zakres, poradry gratis. Tel. 022-651-96-80 i 0-501-867-100, mail 009815 @ag.hestia.pl
- Introligatornia – ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereńowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 0-602-600-773.
- Pedicure u klienta. Tel. 022-863-73-47.
- Oryginalne grafiki o różnorodnej tematyce do mieszkań, biur i na prezent. Tel. 0-509-720-717.