M6
BEZPŁATNY DWUMIESIĘCZNIK
ENERGETYKA
Nr 4 (128) Lipiec-Sierpień 2020
ISSN 1508-9266

fot. M.I.

Podzielnia na Stegnach

Nie potrzebujesz - przyjdź i zostaw, potrzebujesz - przyjdź i weź. Tak w skrócie działa pierwsze tego typu miejsce otwarte przy Czarnomorskiej. Str. 13.

MIESZKAŃCY OCENILI SPÓŁDZIELNIĘ. WYNIKI ANKIETY

Minimalnie gorszą ocenę niż przed rokiem wystawili „Energetyce" mieszkańcy oceniając jakość usług świadczonych przez administracje. W corocznym badaniu satysfakcji średnia ocena spółdzielni wyniosła 3,16 (w skali od 1 do 4). Po czterech latach ponownie najlepszą ocenę spośród wszystkich osiedli uzyskało Idzikowskiego, choć i tu mieszkańcy nieco surowiej ocenili administrację niż w 2019 r. Podium uzupełniają Sielce i Stegny Rożek.

Wyniki ankiety prezentujemy na stronie 6.

ODMRAŻANIE. WIRUS NIE TAK KOSZTOWNY DLA SPÓŁDZIELNI

Administracje powoli otwierają się na bezpośredni kontakt z mieszkańcami. Spotkania w niezbędnych do załatwienia sprawach będą odbywać się z zachowaniem dużej ostrożności, a spółdzielnia apeluje, aby kto nie musi przyjść, niech kontaktuje się zdalnie.

Pierwsze podliczenia wydatków na walkę z koronawirusem dają kwotę 150 tys. złotych za okres blisko trzech miesięcy. Na kwotę trzeba jednak patrzeć przez pryzmat 19 tysięcy mieszkań. Więcej na ten temat na stronie 3.

W NUMERZE:

- SYTUACJA PO PIERWSZYM KWARTALE BEZ WPŁYWU PANDEMII
- RADA NADZORCZA ONLINE
- MINISTERSTWO PROPONUJE: ŚMIECI Z CZIPAMI
- EKSPERT RADZI: JAK ZAMIENIĆ MIESZKANIE
- WYBORY PREZYDENCKIE A SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE
- UWAGA NA ZŁODZIEI NA STEGNACH!

Reklama

Wynik bez znaczenia, czyli wybory prezydenckie a spółdzielnie mieszkaniowe

W ostatnią niedzielę czerwca odbyły się wybory Prezydenta RP (tekst powstał przed wyborami, więc czytając go jesteście Państwo mądrzejsi, bo znany jest już ich rezultat, sondaże wskazywały na drugą turę). Jednak patrząc wyłącznie z perspektywy spółdzielni mieszkaniowych, wynik... nie ma większego znaczenia, gdyż żaden z kandydatów nie miał w swoim programie oferty skierowanej do mieszkańców spółdzielni lub samych spółdzielni.

Dla uważniej śledzących życie polityczne w Polsce nie może to być zaskoczeniem. Spółdzielczość mieszkaniowa, jeśli w ogóle, pojawia się przy okazji wyborów samorządowych, aczkolwiek trudno wskazać jakąś konkretną (czy nawet tylko nośną medialnie) obietnicę dla spółdzielców. Problem z mieszkaniami w Polsce (a tu każdy kandydat na prezydenta, jak i partia polityczna, zgadzają się, że jest to jedna z najważniejszych kwestii w kraju) próbuje się rozwiązać na przeróżne sposoby, cały czas jednak bezskutecznie - by wymienić tylko główne programy z ostatnich kilkunastu lat, jak Rodzina na Swoim, Mieszkanie dla Młodych, Fundusz Mieszkań na Wynajem, Mieszkanie Plus. Koniec końców, Polska niezmiennie plasuje się w ogonie unijnych statystyk dotyczących dostępności mieszkań, których mamy 380 na 1000 mieszkańców, gdy Węgry i Czesi mają na poziomie 460, a Niemcy 510. Astronomiczne ceny mieszkań w dużych miastach to odrębna sprawa. W dyskusji tej praktycznie nie ma spółdzielni mieszkaniowych.

Faktem jest, że Prezydent RP ma ograniczone możliwości działania, gdyż kompetencje w większości zastrzeżone są dla rządu. Jednak skoro w innych obszarach kandydatom na najwyższy urząd w państwie to nie przeszkadza, dlaczego pomijają spółdzielnie w swoich obietnicach? Czy spółdzielców ceni się tak nisko, że im nie warto nawet obiecywać?

To konstatacja tym smutniejsza, że niemal w tym samym czasie, co wybory, bo 4 lipca, obchodzony jest Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości (więcej o tym piszemy na str. 9). Święto dotyczy wszystkich branż spółdzielczych i zostało uznane przez ONZ. Bo w skali globu spółdzielczość to potęga: członkiem jakiejś spółdzielni - mieszkaniowej, rolnej, pracy, banku spółdzielczego, itd., jest ponad 700 mln osób na świecie, a spółdzielnie dają pracę 280 milionom ludzi.

Z powodu koronawirusa rok 2020 jest wyjątkowy - wiele aspektów rzeczywistości zmieni się, część zapewne trwale, następuje przewartościowanie jednych spraw, dowartościowanie innych. Może w tym „zamieszaniu" zmieni się i sytuacja spółdzielni mieszkaniowych na mapie podmiotów ważnych dla sprawnego funkcjonowania państwa i społeczeństwa?

Mariusz Ilnicki

10.10.2020. NOWY TERMIN WZCZ

Tegoroczne Walne Zgromadzenie Członków miało odbyć się 6 czerwca. Ze względu na stan pandemii i zakaz zgromadzeń było to niemożliwe. Spółdzielnia organizacyjnie przygotowuje się na przeprowadzenie WZCz 10 października w centrum konferencyjnym przy Bobrowieckiej 9. Ale finalnie termin ten jest uzależniony od zniesienia przez rząd stanu pandemii i zakazu zgromadzeń.

Zgodnie z znowelizowanymi przepisami prawa, walne w spółdzielni mieszkaniowej powinno się odbyć w ciągu sześciu tygodni od zniesienia stanu epidemii.

Analogicznie, jeśli sytuacja na to pozwoli, zebrania osiedlowe zostałyby przeprowadzone mniej więcej w połowie września, tak by wszystkie odbyły się przed WZCz.

TELEFONY DYŻURNE

Bernardyńska AO: 22 841 90 37	pogotowie elektryczne: 507 092 161, pog. energetyczne: 22 821 31 31, instalacje c.w., z.w., c.o., gaz: 504 027 401, windy (Lift Service SA): 505 006 520, domofony: 22 840 55 95
Idzikowskiego AO: 22 840 29 25	dyżur hydrauliczny: 608 254 089, dyżur elektryczny: 509 922 169, nadzór techniczny: 512 688 719
Sadyba AO: 22 642 98 42	inst. elektryczne: 666 832 263, inst. c.o., z.w., c.w., kanalizacja, gaz: 660 225 172, instalacje domofonowe Korczyńska 6 - 501 020 480, pozostała część osiedla 601 383 308, awarie wind CITY LIFT: 601 242 263 (po 16.00: 22 617-00-20), awaria wind Konstancińska 7B – WINDA tel. 22 641-19-16 całodobowo, awarie hydroforni i sieci wodociągowej dla budynków wysokich: 660 225 172, oświetlenie osiedla: 666 832 263, pog. gazowe: 992, MPWiK: 994
Sielce AO: 22 841 38 86	pog. elektryczne: 603 205 444, windy: informacje wywieszone w poszczególnych budynkach, pog. wod-kan: 22 851 30 70, Veolia (c.o): 993, pog. gazowe: 992, MPWiK: 994
Stegny Południe AO: 22 842 00 41	e-mail do AO: ao.stg.pld@msmenergetyka.pl.pl, pog. hydrauliczne: 601 238 533, pogotowie elektryczne i domofonowe: 531 575 444, serwis instalacji gazowej i wentylacji: 798 528 528; windy dla bud: Egejska 15,17,17a,17b; Bonifacego 66,68,70, KONE: 603 78 66 78: 22 843 88 88; pozostałe budynki, WINDA: 22 641 19 16, 800 151 818; konserwacja bram garażowych: 603 523 664
Stegny Północ AO: 22 842 02 29	pogotowie elektryczne: 602 256 829, pogotowie energetyczne 22 821 31 31, pogotowie c.o. i wod-kan: 601 218 560, windy: 22 641 19 16, pogotowie MPWiK: 994, pogotowie gazowe: 992
Stegny Rożek AO: 22 858 17 97	inst. elektryczne: 501 120 252, windy: 22 641 19 16, MPWiK 994, pogotowie gazowe: 992, Veolia (c.o.) 993
Zarząd spółdzielni MSM „Energetyka", centrala: 22 841 60 11, dział członkowsko-mieszkaniowy: 22 841 60 10, dział rozliczeń z członkami: 22 841 60 11 wewn. 234, dział inwestycji: 22 840 53 39	

M6. Ukazuje się od 1996 roku.
Wydawca: Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka".
Adres redakcji: ul. Zwierzyniecka 8A, 00 - 719 Warszawa. Tel. 22 841 60 11.
Strona internetowa spółdzielni: www.msmenergetyka.pl.

Kontakt do redakcji: m6@msmenergetyka.pl, tel. 600 38 33 34.
Nakład: 19 300. ISSN 1508-9266.
Redaktor naczelny: Mariusz Ilnicki.
Artykułów niezamówionych nie zwracamy.
Redakcja zastrzega sobie prawo do redagowania i skracania nadesłanych tekstów.

Za treść reklam, ogłoszeń i artykułów sponsorowanych redakcja nie odpowiada.
Następny numer M6 ukaże się 26 sierpnia.
Druk: LOTOS Poligrafia, ul. Wał Miedzeszyński 98, 04-987 Warszawa.

ADMINISTRACJE, CHOĆ W RÓŻNYM TEMPIE, WRACAJĄ DO PRZYJMOWANIA MIESZKAŃCÓW. ALE CAŁY CZAS NAJPIERW LEPIEJ SPRÓBOWAĆ ZAŁATWIAĆ SPRAWY PRZEZ TELEFON LUB E-MAIL

ODMRAŻANIE SPÓŁDZIELNI

Spółdzielnie mieszkaniowe nie były ujęte w żadnym z rządowych etapów i planów odmrażania gospodarki. Decyzje o organizacji pracy, stosowaniu obostrzeń i ich stopniowym znoszeniu, podejmowane są przez Zarząd w porozumieniu z poszczególnymi administracjami osiedli. Pewnym odniesieniem są wytyczne dla urzędów administracji publicznej.

- Warunki pracy w poszczególnych administracjach są bardzo różne. W niektórych możliwość przyjmowania mieszkańców musi być poprzedzona solidnym przygotowaniem, aby robić to w sposób bezpieczny i dla pracowników i dla członków spółdzielni - mówi Michel Davidović, koordynator „Akcji Koronawirus 2020" z ramienia Zarządu. I choć nadal zachęca się mieszkańców, aby - jeśli to możliwe - kontaktowali się ze swoimi administracjami i biurem Zarządu telefonicznie lub mailowo, to wizyta w administracji nie jest już niemożliwa.

Przyjmowanie tzw. interesantów nie wygląda już jednak jak przed pandemią i odbywa się z zachowaniem zasad bezpieczeństwa. Oprócz obowiązkowej dezynfekcji i maseczki, wizyty mieszkańców w biurach administracji odbywać się będą w specjalnie przygotowanych pomieszczeniach w których przebywać będzie tylko jeden mieszkaniec i jeden pracownik. Spotkanie takie należy wcześniej umówić telefonicznie. Obsługiwać mieszkańców nie będą pracownicy powyżej 60. roku życia oraz osoby posiadające przewlekłe choroby.

Jak informuje Michel Davidović, stopniowo zmienia się też sposób pracy w administracjach i biurze Zarządu, a to również pociąga za sobą problemy i konieczność reorganizacji. Od połowy marca w „Energetyce" na tyle, na ile było to możliwe część pracowników funkcjonowała na zasadach pracy zdalnej, część osób była na zasiłkach opiekuńczych. Teraz, aby w pomieszczeniach biurowych znowu mogła być pełna obsada, stanowiska pracy muszą zostać przystosowane, tak aby spełnić wymogi bezpieczeństwa, czyli tak zwany reżim sanitarny. - Zgodnie z zaleceniami, odległość między stanowiskami pracy powinna wynosić minimum dwa metry. Nie w każdym pomieszczeniu biurowym da się w ten sposób zorganizować pracę - mówi koordynator „Akcji Koronawirus 2020".

Na razie bez zmian pozostają działania w zakresie dezynfekcji newralgicznych miejsc w budynkach. Klamki, poręcze, przyciski w windach czy panele domofonów odkażane są przynajmniej raz dziennie. W tym roku zamiast imprez i atrakcji z okazji Dnia Dziecka, jako prezent dla najmłodszych mieszkańców spółdzielni musiała wystarczyć sama możliwość ponownego korzystania z placów zabaw i boisk. Tak, jak w całym kraju zostały one otwarte na początku czerwca. Zamknięty pozostaje Ośrodek Edukacji Kulturalnej „Sadyba" przy Korczyńskiej, który jednak przygotował propozycję zasad, na jakich zorganizowana zostałaby akcja „Lato w mieście". Pismo w tej sprawie wysłano do Ministerstwa Edukacji Narodowej.

Także organy spółdzielni, jak Rada Nadzorcza i rady osiedli, funkcjonują w trybie online, czyli bez posiedzeń.

M6.

Koronawirusowe koszty

Ograniczenia związane z walką z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 nie pozostaną bez wpływu na sytuację finansową spółdzielni. Kwestie sanitarne wymusiły dodatkowe wydatki, a jednocześnie okresowo spadły przychody z wynajmu lokali usługowych. Na finalne rozliczenie koronawirusa jeszcze za wcześnie, ale są szanse, że opłaty za mieszkania nie wzrosną z powodu pandemii.

- Do tej pory, czyli w okresie marzec–maj, wydaliśmy w całej spółdzielni na środki zabezpieczające pracowników i środki dezynfekujące około 150 tys. zł - informuje Leszek Kaczmarski, członek Zarządu ds. ekonomicznych. Zaznacza przy tym, że poszczególne osiedla same dokonują niezbędnych zakupów i stan zapasów jest bardzo różny. W uproszczonym przeliczeniu wydatki związane z koronawirusem to niecałe 8 zł na jeden lokal mieszkalny w spółdzielni (w uproszczeniu, gdyż koszty w spółdzielni liczone są w odniesieniu do 1 mkw. powierzchni użytkowej, a nie na mieszkanie). I to za dwa i pół miesiąca.

To koszty zakupu środków do dezynfekcji, rękawiczek, maseczek i przyłbic dla pracowników oraz przystosowania administracji do pracy w obowiązującym reżimie sanitarnym. Ceny w tym zakresie na szczęście mocno spadły w porównaniu do marca. Wówczas to cena 5-litrowego baniaka płynu do dezynfekcji dochodziła na rynku do 300-400 zł, choć na szczęście osiedla „Energetyki" nie kupowały po tak wygórowanych cenach.

Leszek Kaczmarski zwraca uwagę, że na chwilę obecną te dodatkowe, nieplanowane koszty nie stanowią zagrożenia dla finansów osiedli i nieruchomości. W I kwartale tego roku dodatni wynik na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (opłaty za mieszkania) wyniósł prawie 0,9 mln zł. Pewne oszczędności udało się też uzyskać dzięki... pogodzie. Najpierw niemal brak zimy spowodował, że koszty odśnieżania były niskie jak nigdy dotąd, a następnie wskutek trwającej do maja suszy ograniczono koszenie na osiedlach.

Spółdzielnia odnotuje pewien spadek przychodów z pozostałej działalności gospodarczej. Najemcy lokali usługowych skierowali do administracji kilkadziesiąt pism z prośbą o czasowe obniżenie opłat za lokale. Wszystkie sprawy były analizowane w uzgodnieniu z radami osiedli i sporo rozpatrzono pozytywnie. - Część naszych najemców musiała zamknąć okresowo swoje firmy, część funkcjonowała w mocno ograniczony sposób. W odpowiedzi na wnioski zaoferowaliśmy pewien „pakiet solidarnościowy" w postaci czasowej obniżki opłat. Dzięki temu udało nam się w większości zachować dotychczasowych najemców - komentuje Grzegorz Engelbrecht, członek Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Dlatego zysk, który spółdzielnia wypracowuje może być w tym roku niższy wskutek właśnie okresowego pomniejszenia wpływów z opłat czynszowych za lokale użytkowe, ale także w efekcie obniżenia stóp procentowych w Polsce. Mniejsze mogą być przychody z lokat, które w 2019 r. wyniosły blisko 1 mln zł.

Wpływ koronawirusa na finanse „Energetyki" będzie można przeanalizować po przygotowaniu sprawozdania z działalności spółdzielni za pierwsze półrocze. Materiał tradycyjnie powinien być gotowy we wrześniu.

M.I.

Reklama

Planujesz sprzedaż mieszkania?
Sprawnie i szybko je do tego przygotujemy.
Wyczyścimy i wywieziemy wszystkie starocia w nim zalegające tj. meble, stoły, fotele itd.
Przyjadę i bezpłatnie wycenię usługę.
Tel. 531 605 919
Zapraszam!

Z ŻYCIA OSIEDLI

BERNARDYŃSKA

W czasie pandemii odbyły się dwa posiedzenia plenarne Rady Osiedla, posiedzenie prezydium RO, oraz po dwa posiedzenia komisji. Wszystkie spotkania odbywały się zdalnie przez Internet. Rada przyjęła sprawozdanie z wykonania planu gospodarczego osiedla za I kwartał oraz sprawozdanie z działalności RO za okres 2019/2020. Ponadto wyraziła zgodę na zlecenie w trybie z wolnej ręki budowy trzech altan śmietnikowych oraz zlecenie sporządzenia opinii dot. bezpiecznego użytkowania wyrobów zawierających azbest w filarkach międzyokiennych dla budynków Bernardyńska 1A, 2, 3, 5, 11, 13.

W ramach wsparcia dla najemców i dzierżawców RO pozytywnie zaopiniowała wnioski o udzielenie bonifikaty w czynszu za okres kwiecień-czerwiec lub prolongatę płatności. Jednak pomimo udzielonego wsparcia jeden z najemców wypowiedział umowę z powodu braku przychodów (sklep zoologiczny przy ul. Bernardyńskiej 25).

Na osiedlu zostały wybudowane trzy altany śmietnikowe (Bernardyńska 1a, 13 i 17), przeprowadzono częściową modernizację altany przy ul. Bernardyńskiej 11. W ramach prac remontowych wymienione zostały drzwi wejściowe do budynku Bernardyńska 11 oraz pomalowano ławki i urządzenia na placu zabaw.

W uzgodnieniu z RDN Bernardyńska 2 przedłużono umowę najmu lokalu funkcyjnego z gospodarzem domu. Z kolei w porozumieniu z RDN Bernardyńska 17 pod koniec czerwca zostało przeprowadzone głosowanie korespondencyjne w sprawie zamknięcia zsypów. W czerwcu do RDN zostały przekazane do akceptacji propozycje prac remontowych na 2021 r., w tym plany wymiany wodomierzy w pierwszym kwartale roku.

Na wniosek zarządu parkingu społecznego przy Bernardyńskiej 1A-2, administracja podejmie rozmowy w sprawie zasad dalszego funkcjonowania tego parkingu. Kwestia była rozpatrywana przez RO w czerwcu.

IDZIKOWSKIEGO

Posiedzenia Rady Osiedla przeprowadzane są w formie wideokonferencji, podobnie jak bieżące kontakty administracji z biurem Zarządu. Podczas ostatnich posiedzeń RO omówione zostały wnioski polustracyjne z przeprowadzonej w spółdzielni pełnej lustracji, Rada zapoznała się również ze sprawozdaniem administracji z działalności w pierwszym kwartale. Członkom Rady Osiedla oraz administracji przedłożona została informacja w sprawie zmian w otoczeniu prawnym oraz w niektórych regulaminach obowiązujących w MSM „Energetyka".

Ponadto Rada Osiedla wystąpiła do Zarządu MSM „Energetyka" o uwzględnienie w porządku obrad najbliższego WZCz oraz wsparcie dla projektu uchwały w sprawie możliwości zaciągnięcia pożyczki na potrzeby instalacji wind, ramp czy poręczy w ramach programu „Dostępność Plus" („Energetyka" przystąpiła do rządowego programu w 2018 roku). Rada złożyła także wniosek o uporządkowanie kwestii ogrodzenia boiska sportowego oraz ogrodzeń ogródków przydomowych.

Prace remontowe przebiegają zgodnie z planem. Prowadzone są prace, które nie wymagają bezpośredniego kontaktu z mieszkańcami. W ostatnim czasie wykonano, m.in. modernizację pięciu altan śmietnikowych przystosowując je do nowych wymogów segregacji odpadów. We wszystkich altanach zamontowano oświetlenie. W trakcie są roboty remontowe daszków nad wejściami do klatek i naprawa koryt dachowych.

SADYBA

Prace remontowe realizowane są mimo stanu pandemii. W ostatnim czasie na osiedlu przeprowadzono wymianę pionów kanalizacji deszczowej z rur azbestowo-cementowych na PCV w budynku Konstancińska 9; wykonano instalację monitoringu w budynku Konstancińska 3A; zrobiono ocieplenie cokołu z opaską w budynku Sobieskiego 70A oraz zamontowano instalację oddymiania metodą grawitacyjną w budynku Spalska 4.

Roboty, które rozpoczną się w najbliższym czasie, lub właśnie się rozpoczęły to, m.in. kompleksowy remont balkonów w budynku Konstancińska 5B i remont części balkonów w budynkach Bonifacego 92 i Powsińska 23 oraz kompleksowy remont dachu w budynkach Korczyńska 2 i 4. Ponadto prowadzona jest wymiana pionów kanalizacji deszczowej w budynkach Bonifacego 79, 87, Konstancińska 5B, Urle 5.

Kolejne prace to remont parteru i wejścia do budynku Bonifacego 77 oraz ułożenie posadzek gresowych w korytarzach bocznych na wszystkich piętrach w budynku Bonifacego 73. Rozpoczął się też remont kominów wraz z montażem nasad obrotowych Turbowent w budynkach Korczyńska 1, 3 i 5, jak również wykonanie instalacji oddymiania w budynkach Konstancińska 7A oraz Jaszowiecka 14.

Ponadto obecnie na osiedlu dział zieleni wykonuje koszenia trawy i przycinanie żywołotów. Zostały otwarte place zabaw i siłownie plenerowe, na których wszystkie urządzenia zostały zdezynfekowane.

SIELCE

Administracja normalnie funkcjonuje w nowych warunkach, dostosowując się i minimalizując ewentualne negatywne skutki. Zadania są wykonywane na bieżąco. Jednak z uwagi na utrzymywanie się zagrożenia, administracja nadal pracuje w trybie korespondencyjno-telefonicznym. W przygotowaniu jest specjalne stanowisko zapewniające bezpieczeństwo obsługi mieszkańców, którzy muszą osobiście załatwić swoją sprawę.

Odbyły się dwa przetargi w wyniku których podpisano umowy na remont balkonów w budynku Belwederska 3 i wymianę poziomów kanalizacji w budynkach Czerniakowska 34 i Gierymskiego 3 - prace są już w toku. W przygotowaniu jest przetarg na remont wejść i budowę pochylni w trzech budynkach: Stępińska 36/46, Sielecka 57 i Czerniakowska 36. W trakcie jest też urządzanie skweru na terenie osiedla pomiędzy Zwierzyniecką 1 i Czerniakowską 42 - zlikwidowane będą zabetonowane duże powierzchnie terenu, a następnie wykonane będą nowe chodniki i trawniki, pojawi się zieleń, w tym rośliny ozdobne.

W czasie, gdy zamknięte były place zabaw i obiekty sportowe, został zamontowany nowy zestaw zabawowy („statek") i częściowo wymieniono nawierzchnię na placu zabaw przy Czerniakowskiej 32.

Zakończyły się remonty dachów w budynkach Piwarskiego 14 i 16, wymiana poziomów kanalizacji w budynku Sobieskiego 105 oraz remont opasek wokół budynków Sielecka 55 i 57.

Nowa sytuacja na rynku pracy ułatwiła zatrudnienie dwóch pracowników z uprawnieniami budowlanymi do działu technicznego i działu konserwacji, wobec tego coroczne przeglądy techniczne budynków zostaną wykonane jedynie z niewielkim opóźnieniem.

Prezydium Rady Osiedla z upoważnienia członków Rady Osiedla pracuje kontaktując się telefonicznie lub elektronicznie w sprawach wymagających bieżących opinii i niewymagających podejmowania uchwał.

STEGNY POŁUDNIE

Administracja przeprowadziła przetarg nieograniczony na dostawę, wymianę i montaż nowych, elektronicznych podzielników kosztów ogrzewania (11 887 sztuk). Nowe podzielniki posiadają system odczytu radiowego i zamontowane zostaną w 51 budynkach mieszkalnych i trzech pawilonach biurowo-usługowych. Przetarg dotyczył także świadczenia usługi odczytu i przygotowywania rozliczeń. W biurze Zarządu odbyło się postępowanie w trybie przetargu nieograniczonego na remont balkonów i loggii w dziewięciu budynkach mieszkalnych.

Osiedle prowadzi prace remontowe w budynkach (nie wymagają wejścia do lokali mieszkalnych). Zakończono wymianę trzech pionów instalacji z.w. w budynku przy ul. Egejskiej 17B. W sąsiednim budynku Egejska 17A zakończono modernizację oświetlenia hali garażowej oraz klatek schodowych (wymiana na LED). Zrealizowano także wymianę zaworów podpionowych instalacji z.w. i c.w. w budynkach Capri 2, 4, Egejska 5, 7, Katalońska 3, Korsykańska 3, 5, Maltańska 4, Marsylska 3, 5.

W toku jest remont wind w budynkach przy Nicejskiej 1 oraz Sardyńskiej 8.

Sporo prac realizowanych w tym czasie dotyczy altan śmietnikowych oraz komór zsypowych. Remont komory zsypowej przeprowadzony został w budynku Marsylska 5, analogiczny remont trwa w budynkach Barcelońska 5 oraz 7. Remonty oświetlenia wykonano w altanie śmietnikowej dla budynków Nicejska 1 oraz Sardyńska 3, 5, 8. Powiększona została altana śmietnikowa przy ul. Capri i wykonano montaż oświetlenia LED. Altana ta została zamknięta z możliwością otwierania jej czipem dla mieszkańców budynków Capri 2-5.

Przeprowadzony został kompleksowy remont ulicy Capri obejmujący wymianę nawierzchni wraz z naprawą chodników i budowę nowych miejsc postojowych.

Służby administracji podlewały młode nasadzenia drzew i krzewów, rozkładały zrębki drzewne na rabaty z krzewami i drzewami. Usunięto obumarłe drzewa – ubytki zostaną uzupełnione jesienią. W kilku miejscach dokonano renowacji trawników.

STEGNY PÓŁNOC

W wejściu do administracji powstała doraźna strefa pozwalająca na bezpieczne załatwienie niezbędnych spraw z konkretnym pracownikiem. Zlecono również montaż specjalnych drzwi wewnętrznych z otwieranym okienkiem, jako docelowe rozwiązanie ułatwiające bezpieczny, bezpośredni kontakt z mieszkańcami. Zdecydowana większość spraw załatwiana jest za pomocą środków elektronicznych - poprzez e-mail i telefon. Na wszystkich klatkach schodowych na bieżąco wywieszane są stosowne pisma informacyjne i urzędowe.

Administracja zleca roboty remontowe w częściach wspólnych, jak również przygotowuje dokumentacje techniczne oraz prowadzi postępowania o zamówienia na kolejne roboty. Zostało zakończone wykonywanie okresowego, rocznego przeglądu stanu technicznego wszystkich obiektów budowlanych w zasobach osiedla.

16 czerwca rozpoczęto prace polegające na demontażu i utylizacji materiałów zawierających azbest, tj. rury spustowe kanalizacji deszczowej i odtworzenie tych pionów z rur PCV w budynkach Jałtańska 1, Batumi 4, 5 oraz demontaż rur zsypowych wraz z remontem pomieszczeń zsypowych w budynku Czarnomorska 17, kl. I, II. Na wykonanie ww. prac administracja pozyskała dotację w ramach pomocy publicznej de minimis na usuwanie i unieszkodliwianie wyrobów zawierających azbest w kwocie ponad 180 tys. zł.

Wykonano również prace polegające na wymianie instalacji ochrony od wyładowań atmosferycznych na budynku Kaukaska 6 - poprawi to bezpieczeństwo mieszkańców budynku. Prowadzone są także prace remontowe dotyczące oświetlenia zewnętrznego terenu osiedla: wymiana słupów oświetleniowych, fundamentów pod słupy oraz opraw oświetleniowych. Konserwacja prowadzona jest na bieżąco z priorytetowym usuwaniem usterek zagrażających zdrowiu i mieniu.

Przygotowywane są do przedstawienia radom domów propozycje do planu remontów na rok 2021. Realizując wcześniejszy wniosek niedziałającej obecnie Rady Osiedla, obok administracji przy współpracy z mieszkańcami i grupą Nasze Podwórko zostało stworzone miejsce zwane Podzielnia do darmowej wymiany rzeczy (więcej na ten temat – str. 13).

Prowadzone są prace związane z koszeniem terenów zielonych, które w tym roku zostało jednak ograniczone ze względu na prognozowaną suszę. Ograniczenie koszenia dotyczy zwłaszcza dużych połaci i mniej uczęszczanych terenów zielonych. Koszenie terenów przyległych do budynków wykonywane jest po konsultacji z mieszkańcami danej nieruchomości poprzez rady domów. Administracja posadziła kilkanaście nowych drzew (lipa, klon, platan tulipanowiec). Nowe sadzonki pojawiły się w miejsce usuniętych wcześniej starych, uszkodzonych lub obumarłych drzew, które mogły zagrażać bezpieczeństwu mieszkańców.

STEGNY ROŻEK

Pomimo pandemii prowadzone są prace remontowe w częściach wspólnych budynków. W budynku Neseberska 4 wymieniane są windy (do tej pory wymieniono na dwóch klatkach), przy Sozopolskiej 1 remontowane są nadbudówki nad korytarzami technicznymi. W pawilonie przy Burgaskiej rozpoczął się kolejny etap remontu ścian fundamentowych.

Okres zamknięcia placów zabaw został wykorzystany do przeprowadzenia prac remontowych: naprawiono urządzenia do ćwiczeń, zestawy sprawnościowe oraz linaria, wymieniono piasek w piaskownicach oraz piasek pełniący funkcję amortyzacyjną (tzw. nawierzchnia bezpieczna). Cały czas na bieżąco prowadzona jest dezynfekcja części wspólnych budynków i placów zabaw.

W ostatnim czasie na osiedlu miały miejsce akty wandalizmu: parokrotnie zostały zdewastowane szlabany przy wjazdach na parkingi osiedlowe. W okresie Bożego Ciała miała miejsce poważna awaria zasilania budynku przy Burgaskiej 6 – przez kilkadziesiąt godzin części wspólne budynku, część mieszkań oraz windy były pozbawione prądu. Przyczyną była dewastacja – przybyła na miejsce ekipa (konserwator elektryczny oraz pogotowie dźwigowe) stwierdziła przepięcie spowodowane... oddaniem moczu do szybu windowego, w następstwie czego nastąpiło trwałe uszkodzenie urządzenia służącego do załączania zasilania rezerwowego.

opr. red. na podstawie informacji od RO i AO

Reklama

TWÓJ LOKALNY DORADCA DS. NIERUCHOMOŚCI MIĘDZYNARODOWEGO BIURA SPRZEDAŻY

Sylwia Kowalska
Doradca ds. nieruchomości

Telefon
+48 502 230 955

E-mail
sylwia.kowalska@remax-polska.pl

Web
www.remaxcapital.pl

Adres
Aleja Rzeczypospolitej 20 lok. U1
02-972 Warszawa, Wilanów

Jesteśmy obecni w ponad 100 krajach
Pomagamy Sprzedającym:

- analizować ceny transakcyjne i konkurencyjnych ofert
- przygotować ofertę (sesja, home staging)
- reklamować na wiodących portalach i w bazie dla 100.000 Agentów
- reprezentujemy jak prawnicy tylko jedną stronę transakcji.

RE/MAX CAPITAL

1st RE/MAX office in Warsaw 2017 & 2018
2nd RE/MAX office in Poland 2018

WARSZAWA | WARMIA | MAZURY

PONAD 1100 MIESZKAŃCÓW OCENIŁO DZIAŁANIA ADMINISTRACJI W TYM ROKU. MIESZKAŃCY CHWALĄ OBSŁUGĘ I REMONTY, CHCIELIBY NIŻSZYCH OPŁAT

MINIMALNIE GORZEJ NIŻ ROK TEMU

Średnia ocena ogólnego poziomu zadowolenia, badanego w skali 1-4 wyniosła 3,16 pkt, czyli jest nieco niższa niż w poprzednich latach (3,20 przed rokiem, 3,18 w latach 2018-2019). Na pozycję najlepiej ocenianego osiedla po czterech latach powróciło Idzikowskiego, na podium znalazły się jeszcze Sielce i Stegny Rożek, zaś ranking - jak przed rokiem - zamyka Sadyba, której mieszkańcy niezmiennie surowo oceniają administrację z Konstancińskiej.

Tylko dwa osiedla uzyskały lepszy wynik niż w 2019 roku: Sielce i Stegny Południe. Administracja z Portofino dodatkowo może cieszyć się najwyższą uzyskaną przez to osiedle oceną w historii prowadzenia ankiety - 3,22. Największy spadek oceny zaliczył z kolei „Rożek", który jednak w zeszłym roku odnotował najwyższą ocenę w historii badań, więc pomimo słabszej oceny i tak znalazł się w czołówce rankingu osiedli.

W przeprowadzonym już po raz dziewiąty badaniu, tradycyjnie pytania dotyczyły następujących obszarów: obsługa mieszkańców przez administrację osiedla, rozliczenia oraz opłaty, porządek, remonty, informowanie i prowadzenie zebrań. Oceniono również ogólny poziom zadowolenia mieszkańców osiedli. Łącznie ankieta dotyczyła piętnastu zagadnień.

Najważniejszym czynnikiem kształtującym zadowolenie mieszkańców są obszary „Obsługa" oraz „Remonty" - to znaczy postrzeganie tych aspektów najbardziej wpływa na ogólną ocenę. Podkreślić należy, że oba te obszary zostały generalnie wszędzie wysoko ocenione - odstająca ocena występuje jedynie na Sadybie, co przekłada się na ogólnie niższy wynik osiedla. Jakość obsługi postrzegana jest poprzez takie aspekty jak profesjonalne i terminowe wykonywanie zadań, uprzejmość pracowników, łatwe nawiązywanie kontaktu z administracją w razie pilnej sprawy. Obszar „Obsługa" został generalnie wszędzie wysoko oceniony (średnia 4,1 - taka sama jak przed rokiem; oceny w poszczególnych obszarach w skali od 1 do 5). Drugi ważny obszar „Remonty" uzyskał w tym roku najwyższą ocenę w historii badania - 3,7. Co ciekawe, remonty lepiej niż przed rokiem ocenili mieszkańcy dużych osiedli (Sadyba, Sielce, Stegny Południe i Północ), zaś pogorszyła się ocena prowadzonych prac na małych osiedlach (Bernardyńska, Idzikowskiego, Stegny Rożek).

W ocenach mieszkańców od lat nie zmienia się jedno: dobra opinia o czystości na osiedlach. Kategoria „Porządek w budynkach i na osiedlu" w skali spółdzielni została oceniona na 4,4, a osiedla można podzielić na czyste i czystsze. Oceny na większości osiedli są wysokie i nie zmieniły się znacząco w stosunku do poprzedniego roku. W tej kategorii warto wyróżnić pozytywny wynik Sadyby: wzrost z 3,4 aż do 4,0.

W kontekście ogólnie nieco słabszej oceny wystawionej spółdzielni przez mieszkańców uwagę zwraca fakt, że poprawiło się postrzeganie dotąd najgorzej ocenianego aspektu funkcjonowania administracji: obszar „Rozliczenia". W tym roku odnotowano tu najwyższą ocenę od dziewięciu lat (wynik 3,8 względem 3,6 w 2019 r.), a negatywnie poziom opłat oceniło tylko 13 proc. ankietowanych, zaś pozytywnie 42 proc. (przy czym aż 45 proc. wybrało odpowiedź „nie mam zdania"). Średnia odpowiedzi na temat opłat od lat należy do najniższych wśród wszystkich zadawanych pytań: w tym roku tylko na jednym osiedlu - Idzikowskiego - przekroczono 3,5. Wynik całego obszaru „Rozliczenia" w górę ciągnie drugie pytanie - o skrupulatność przygotowywania rozliczeń.

Nieco zaskakiwać może, że mieszkańcy mają lepsze zdanie o poziomie opłat, niż o prowadzeniu zebrań. Pytanie dotyczące zebrań (średnia 3,24 - tak samo jak przed rokiem) uzyskało nieco lepszą ocenę niż o opłaty, a pytanie o konkurencyjność opłat eksploatacyjnych (ogólnie 3,36 wobec 3,35 przed rokiem). W obu przypadkach najwięcej zastrzeżeń mają ci sami mieszkańcy: ze Stegien Północ i z Sadyby. I tak w przypadku prowadzenia zebrań mieszkańcy „Północy" wystawili notę 2,83, a Sadyby 3,09. Zaś konkurencyjność opłat eksploatacyjnych Sadyba ocenia na 3,23, a Stegny Północ na 3,02. Dodatkowo, ciekawe jest, że na pytanie „czy forma prowadzenia zebrań osiedlowych zachęca do uczestnictwa", pozytywnie odpowiedziało aż 40 proc. ankietowanych, gdyż frekwencja na zebraniach jest co najmniej 10 razy niższa.

Badanie przeprowadzono na podstawie 1141 wypełnionych kwestionariuszy. Oznacza to spadek w porównaniu do poprzedniej edycji badania o prawie 20 proc. (w 2019 roku uzyskano rekordowe 1417 ankiet) jednocześnie jest to wynik na poziomie 2018 r. Na uwagę zwraca fakt, że na każdym osiedlu wypełniono liczbę formularzy pozwalającą na miarodajną ocenę. Zebrano następującą liczbę kwestionariuszy z osiedli: Bernardyńska - 40 ankiet, Idzikowskiego - 71, Sadyba - 315, Sielce - 234, Stegny Południe - 283, Stegny Północ - 135 oraz Stegny Rożek - 63. Wcześniej ankiety - blisko dwa tysiące sztuk - zostały dostarczone do losowo wybranych mieszkań.

Szerszą analizę wyników badania satysfakcji mieszkańców można znaleźć na stronie internetowej spółdzielni w dziale „Aktualności".

Mariusz Ilnicki

ŚREDNIA OCENA	Bernardyńska	Idzikowskiego	Sadyba	Sielce	Stegny Południe	Stegny Północ	Stegny Rożek	OGÓŁEM
Proszę określić swój poziom zadowolenia z Obsługi przez pracowników Administracji Osiedla?	3.18	3.45	2.93	3.33	3.22	3.03	3.29	3.16
Jestem na bieżąco informowany o działaniach dotyczących mojego Osiedla	4.03	4.23	3.69	4.10	4.08	3.92	4.31	3.98
Informacje przekazywane mieszkańcom zachęcają do uczestniczenia w życiu Osiedla	3.55	3.87	3.38	3.69	3.78	3.38	3.56	3.59
Forma prowadzenia zebrań zachęca do uczestnictwa w zebraniach Osiedla	3.29	3.55	3.09	3.48	3.32	2.83	3.15	3.24
Rozliczenia są przygotowywane skrupulatnie	4.53	4.37	3.89	4.33	4.22	3.96	4.38	4.15
Opłaty eksploatacyjne są zbliżone w stosunku do innych Spółdzielni na terenie Dzielnicy Mokotów	3.40	3.68	3.23	3.47	3.50	3.02	3.38	3.36
Pracownicy osiedla terminowo wykonują swoje zadania	4.03	4.31	3.66	4.34	4.05	4.00	4.43	4.03
Pracownicy osiedla profesjonalnie wykonują swoje zadania	4.13	4.30	3.69	4.44	4.09	4.08	4.38	4.08
W razie pilnej sprawy łatwo można nawiązać kontakt z pracownikami Administracji Osiedla	4.38	4.54	3.63	4.41	4.15	4.02	4.57	4.10
Pracownicy osiedla są uprzejmi podczas wykonywania swoich obowiązków	4.45	4.55	4.17	4.61	4.23	4.27	4.49	4.34
Pracownicy osiedla / firmy sprzątające dbają o czystość i porządek w bloku	4.40	4.31	4.06	4.74	4.47	4.38	4.74	4.40
Pracownicy osiedla / firmy sprzątające dbają o czystość i porządek na Osiedlu (odśnieżanie, usuwanie liści...)	4.35	4.20	4.01	4.64	4.50	4.36	4.80	4.37
Remonty są wykonywane rzetelnie.	4.05	3.94	3.53	4.10	3.87	3.72	4.18	3.83
Remonty są realizowane tam, gdzie są najbardziej potrzebne.	3.70	3.77	3.28	3.86	3.67	3.45	3.77	3.59
Czy prowadzone w ostatnich latach remonty polepszyły warunki zamieszkiwania w budynku / na osiedlu?	4.15	3.93	3.71	4.15	4.06	3.84	4.21	3.96

Źródło: „Badanie satysfakcji mieszkańców osiedli spółdzielni MSM Energetyka",2020, 4business&people.

„Energetyka" po pierwszym kwartale: bez wpływu koronawirusa

Sytuacja finansowa „Energetyki" po pierwszym kwartale była zgodna z planem, bez wpływu ograniczeń wywołanych stanem pandemii w kraju - wynika z Informacji Zarządu o wykonaniu zadań gospodarczych spółdzielni za okres styczeń-marzec 2020 r.

W skali całej spółdzielni bilans gospodarki zasobami mieszkaniowymi, czyli opłatami za lokale, zamknął się wynikiem na plusie w kwocie 0,9 mln zł. Natomiast z działalności gospodarczej dochody wyniosły 2,35 mln zł brutto, co stanowi jedną trzecią planu na ten rok.

W ocenie Zarządu w pierwszym kwartale tego roku realizacja remontów przebiegała prawidłowo. Ogłoszony w ostatnich dniach marca stan epidemii nie wpłynął znacząco na wyniki kwartalne. W momencie wprowadzenia przez rząd restrykcji i ograniczeń, realizacja zaplanowanych na ten okres prac remontowych była zaawansowana, a w niektórych przypadkach nawet wyprzedzała harmonogram. Zresztą pierwszy kwartał, jak co roku, jest czasem rozpoczynania prac - z zaplanowanych na cały rok prac o wartości 23,9 mln zł na okres styczeń-marzec przewidziano zaledwie 2,65 mln zł. I poza dwoma wyjątkami osiedla rozliczyły prace zgodnie z planem. Te wyjątki to Sadyba, gdzie wydano ponad siedem razy więcej (1,12 mln zł), a wynika to ze znacznego przyspieszenia realizacji przewidzianych prac oraz z wykonania 83 zadań nieujętych w planie. Na drugim biegunie jest osiedle Idzikowskiego, gdzie wydano zaledwie 10 proc. z zaplanowanych 50 tys. zł. Na osiedlu na pierwszy kwartał przewidziano głównie usuwanie awarii, a ich niewielka liczba przełożyła się na niskie wy- datki. Mniejsze od planowanego wykonanie planu odnotowano jeszcze na Stegnach Rożek, ale było to skutkiem opóźnienia kosztownego remontu pawilonu przy Burgaskiej 2 (remont rozpoczął się w drugim kwartale).

Jak szacuje Zarząd, negatywny wpływ wprowadzonych przez rząd ograniczeń i zakazów na prace remontowe i ogólne wyniki finansowe spółdzielni będzie widoczny dopiero w drugim kwartale. Miało miejsce zmniejszenie prac wymagających bezpośredniego dostępu ekip remontowych do lokali mieszkalnych. Administracje przełożyły roboty niemożliwe do wykonania w okresie stanu epidemii na późniejszy okres. Na korektę planu remontów w postaci przełożenia części prac remontowych na przyszły rok zdecydowało się jedynie osiedle Sadyba.

Centralny Fundusz Remontowy w pierwszym kwartale zwiększył się o 2 mln zł w wyniku spłaty pożyczek dokonywanych przez osiedla. Saldo CFR na koniec marca to 45,6 mln zł. Z kolei zaangażowanie środków z Funduszu na doraźną pomoc osiedlom wyniosło w tym okresie 3,31 mln zł, a przejściowe finansowanie środków trwałych 6,88 mln zł.

Przez pierwsze trzy miesiące roku znacznie przybyło członków - ich liczba to 20 872, więcej o 261 osób względem końca roku 2019. Zadłużenie w opłatach za lokale wyniosło 7,23 mln zł, co stanowi 5,1 proc. rocznego wymiaru opłat - praktycznie na tym samym poziomie, co na koniec ubiegłego roku. Są to głównie zadłużenia krótkoterminowe. W przypadku dużych zaległości spółdzielnia prowadzi działania windykacyjne - w pierwszym kwartale zaplanowano pięć licytacji mieszkań (w czterech przypadkach spłacono należności, jedna nie odbyła się z powodu braku zainteresowanych licytacją), zaś na dzień 31 marca postępowania komornicze prowadzone były w 31 sprawach - najwięcej na Stegnach Południe (12) oraz na Sadybie (10).

opr. na podstawie Informacji Zarządu o wykonaniu zadań gospodarczych w pierwszym kwartale 2020 r.

POSIEDZENIE RADY NADZORCZEJ

2 czerwca odbyło się posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej przeprowadzone w formie wideokonferencji. Było to już trzecie posiedzenie Rady w trybie online, a drugie zrealizowane za pośrednictwem wideokonferencji.

W agendzie spotkania znalazło się przedstawienie przez Zarząd sprawozdania z wykonania zadań gospodarczych w pierwszym kwartale 2020 roku - szerzej piszemy o tym w artykule powyżej. Rada Nadzorcza dokonała korekty planu gospodarczego na rok 2020. Wynikało to ze zmiany planu osiedlowego dokonanego przez Radę Osiedla Sadyba, na którym to osiedlu część remontów przesunięto na rok 2021, a w niektórych pracach zmniejszono zakres. W rezultacie wprowadzono do planu gospodarczego zmiany dotyczące korekty środków przeznaczonych na remonty i niższych niż pierwotnie planowano pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego na remonty w bieżącym roku.

Członkowie Rady Nadzorczej zajęli się także zaopiniowaniem kolejnych dwóch uchwał, które zostaną przedłożone Walnemu Zgromadzeniu Członków (wcześniej RN opiniowała uchwały na posiedzeniu w maju). Uchwała dotycząca realizacji wniosków polustracyjnych została zaopiniowana pozytywnie, natomiast uchwała zawierająca propozycje zmian w Regulaminie Rady Nadzorczej została odesłana do dalszych prac w komisjach.

Podobnie do prac w Komisji Technicznej skierowany został projekt dokumentu zatytułowanego „Ogólne zasady dostępu do stref parkowania na terenach ogólnodostępnych MSM „Energetyka" chronionych szlabanami". Dokument w zamierzeniu miał dotyczyć osiedla Stegny Południe, gdzie w ostatnim czasie dokonano montażu nowych szlabanów.

Ze względu na brak Rady Osiedla Stegny Północ (nie funkcjonuje z powodu niewystarczającej liczby członków, zaś wybory podczas zebrania osiedlowego odbędą się dopiero we wrześniu - jeśli sytuacja na to pozwoli) członkowie Rady Nadzorczej powołali zespół, którego zadaniem będzie nadzór i wsparcie administracji osiedla. Członkami zespołu zostali przedstawiciele osiedla Stegny Północ w Radzie Nadzorczej. Na kolejnym posiedzeniu plenum zaprezentowany zostanie zakres działania zespołu. Natomiast już na tym plenum RN zapoznała się z dodatkową informacją dotyczącą funkcjonowania osiedla w pierwszym kwartale tego roku.

Rada Nadzorcza zapoznała się także z wynikami corocznego badania satysfakcji z działalności spółdzielni, które zaprezentowane zostały przez przedstawiciela firmy przeprowadzającej ankietę. Wyniki na stronie 6.

Ze względu na przełożenie Walnego Zgromadzenia Członków (planowany termin to 10 października) na którym dokonywany jest wybór nowych członków organu nadzorującego funkcjonowanie spółdzielni, Rada kontynuuje prace w obecnym składzie. Kolejne posiedzenie plenarne zaplanowano na 30 czerwca.

Ogłoszenie własne

SZUKASZ LOKALU NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ?

Sprawdź bieżącą ofertę MSM „Energetyka". Dostępne są lokale od 13 do 420 mkw na osiedlach:

Bernardyńska | 22 841 90 37
Sadyba | 22 642 98 42
Stegny Płn. | 22 842 02 29

www.msmenergetyka.pl

Przekształcenie na ostatniej prostej

Zaświadczenia o przekształceniu dla 130 nieruchomości otrzymała do tej pory spółdzielnia. Oznacza to, że do kompletu brakuje już tylko potwierdzeń dla 14 nieruchomości. Najnowsze udało się uzyskać w czasie, w którym ratusz wstrzymał wysyłkę ze względu na zagrożenie koronawirusem.

- Nie mamy już tylko zaświadczeń dla nieruchomości, w przypadku których sprawy są w jakiś sposób skomplikowane. W tych sytuacjach jesteśmy w kontakcie z urzędem, wyjaśniamy korespondencyjnie kwestie sporne. Nie spodziewamy się jednak, aby w którakolwiek z decyzji była odmowna - mówi Teresa Olejnik z biura Zarządu.

Zgodnie z decyzją władz miasta, urzędnicy wstrzymali czasowo wysyłkę kolejnych zaświadczeń potwierdzających przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność ze względu na stan epidemii, ale nie przestali przygotowywać brakujących. Fakt, że rzeczywiście prace w urzędach dzielnicy nie stanęły potwierdza sytuacja „Energetyki" - spółdzielnia uzyskała kolejnych pięć zaświadczeń w czasie pandemii. Jak tłumaczy Teresa Olejnik, dzięki dobrej współpracy z urzędnikami z Urzędu Dzielnicy Mokotów, zaświadczenia odebrano osobiście z urzędu przy Rakowieckiej.

Teraz sytuacja powinna być prostsza, gdyż w ostatnim czasie wiceprezydent Warszawy Robert Soszyński informował w mediach, że ratusz wznawia wysyłkę zaświadczeń. Jednak już wcześniej była mowa, że proces potrwa do końca roku, zatem mieszkańcy posiadający odrębne prawo własności i oczekujący cały czas na zaświadczenie, muszą uzbroić się w cierpliwość. Na taki dokument w stolicy może oczekiwać jeszcze ponad 200 tys. osób. Przypominamy jednak, że dzięki zmianie przepisów przez Radę m.st. Warszawy prawo do najwyższej bonifikaty w opłacie przekształceniowej - 98 lub 99 proc. - jest zapewnione.

Wnioski o przeniesienie i ustanowienie prawa własności lokali w nieruchomościach dla których spółdzielnia otrzymała już zaświadczenie realizowane są na bieżąco. Wykaz tych nieruchomości znajduje się na stronie internetowej spółdzielni.

Zadzwoń, napisz, nie idź...

Urząd Dzielnicy Mokotów uruchomił specjalny numer kontaktowy, pod którym można uzyskać informacje o zasadach oraz trybie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w szczególności na temat procesu wydawania zaświadczeń oraz informacji o jednorazowej opłacie z bonifikatą.
Tel. 22 32 54 616; e-mail: mokotow.przekształcenia@um.warszawa.pl.
Aktualny stan swojej nieruchomości można też sprawdzić na stronie uruchomionej przez ratusz: um.warszawa.pl/przekształcenia

WALNE ZGROMADZENIE WYBIERZE PREZESA? MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI CHCE ZMIAN

Jak informują w ostatnim czasie media, w Ministerstwie Sprawiedliwości trwają pracę nad projektem nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dwie główne propozycje zmian to obowiązkowy wybór prezesów spółdzielni przez walne zgromadzenie członków oraz wprowadzenie internetowego głosowania podczas WZCz i transmisji w sieci samego zebrania.

Obecnie o tym, jak wybiera się prezesa spółdzielni mieszkaniowej decyduje statut, a wynika to z prawa spółdzielczego. Najczęściej jest to kompetencja zastrzeżona dla rady nadzorczej - tak jest w przypadku MSM „Energetyka". Ale może to być również kompetencja walnego. Resort sprawiedliwości chce, aby obowiązkowo wybory prezesa odbywały się na walnym. Powołanie następowałoby na kadencję, która nie mogłaby być dłuższa niż pięć lat (ale z możliwością powtórnego wyboru). Na wniosek tak wybranego prezesa, pozostałych członków zarządu wybierałaby rada nadzorcza, a kadencja tak wyłonionych członków zarządu byłaby powiązana z kadencją prezesa. Czyli jego odwołanie oznaczałoby odwołanie całego zarządu spółdzielni mieszkaniowej.

Zdaniem przedstawicieli ministerstwa, taki tryb wyboru połączony byłby ze zmianą zasad organizacji WZCz. Każda spółdzielnia licząca powyżej 100 członków musiałaby przygotować system informatyczny umożliwiający głosowanie elektroniczne dla każdego członka. Co ciekawe, w ten sposób głosować można by jeszcze przed terminem WZCz.

Z zapowiedzi przedstawicieli ministerstwa wynika, że szczegóły propozycji powinny być znane w najbliższym czasie.

opr. red.

Uwaga na złodziei na Stegnach!

W czerwcu na Stegnach miała miejsce seria kradzieży, najprawdopodobniej dokonana przez tę samą grupę. Oszuści wchodzą do mieszkań podając się za przedstawicieli administracji, fundacji rzekomo oferującej pomoc osobom starszym lub gazowników.

Pan Michał, którego ojciec padł ofiarą oszustów, mówi, że sam zna cztery przypadki, które miały miejsce na ulicach Złote Piaski, Czarnomorskiej oraz Soczi. Wszystkie zdarzenia były podobne do siebie, choć różniły się szczegółami. Opisuje, jak kradzież przebiegła w przypadku jego ojca. Wszystko poprzedzone zostało solidnym rozeznaniem. Najpierw nieznajomi zaczepili starszego pana pod blokiem. Twierdzili, że mieszkają tuż obok, rzekomo mieli się już widywać. W ten sposób uzyskali dokładny adres. Za drugim razem przyszli do mieszkania, podawali się za pracowników administracji. Zastali jednak jeszcze inne osoby, więc skończyło się na przekazaniu informacji, aby nalać wody do wanny, gdyż planowana jest przerwa w dostawie. Ale nie odpuścili. Przy trzeciej próbie udało się okraść mieszkanie - wówczas złodzieje podali się za przedstawicieli fundacji, która pomaga starszym za darmo, gdyż dostała na to dofinansowanie z Unii Europejskiej. Jedna z osób odwracała uwagę ofiary, podczas gdy pozostali członkowie grupy szukali w mieszkaniu kosztownych rzeczy i pieniędzy.

Z informacji od osób, które padły ofiarą oszustów wynika, że w skład grupy wchodzi dwóch mężczyzn o śniadej cerze oraz dwie kobiety. Nie wszyscy mówią płynnie po polsku. Ale grupa może liczyć więcej osób. Przed grupą złodziei ostrzegały też „Gazeta Stołeczna" oraz TVP w programie „Alarm".

Osoby starsze powinny zachować szczególną ostrożność - najlepiej nie wpuszczać nikogo do mieszkania, gdy się w nim przebywa samemu. Spółdzielnia o ewentualnych pracach oraz przeglądach informuje z wyprzedzeniem ogłoszeniami na klatkach schodowych. Dodatkowo, w okresie pandemii - jeśli prace nie dotyczą pilnych napraw awarii - spółdzielnia zawiesiła wszelkie roboty wymagające wejścia do mieszkania.

W przypadku podejrzanych wizyt, najlepiej też poinformować policję dzwoniąc na numery alarmowe 997 lub 112.

M.I.

MINISTERSTWO KLIMATU ROZWAŻA WPROWADZENIE WORKÓW NA ŚMIECI Z CZIPAMI

ŚMIECI Z KODEM KRESKOWYM?

Ministerstwo Klimatu szykuje nowelizację ustawy o odpadach. Resort szuka sposobu na wychwytywanie gospodarstw niesegregujących odpadów w zabudowie wielorodzinnej. Według ustaleń „Dziennika Gazety Prawnej" rozwiązaniem mają być kody kreskowe naklejane na worki na śmieci.

Pomysł ministerstwa zakłada, że kod miałby być naklejany na worku i stanowiłby również klucz do śmietnika. Drugim pomysłem jest wprowadzenie monitoringu przy zsypach oraz śmietnikach.

W całym pomyśle z czipami na workach na odpady pozytywnie należy ocenić fakt, że resort dostrzega absurdalność odpowiedzialności zbiorowej w przypadku mieszkańców bloków. Jednak propozycje zmian, budzą też szereg wątpliwości. Przede wszystkim chodzi o koszty, jak również nadmierne naruszanie prywatności obywateli. Wdrożenie proponowanego rozwiązania to kolejna już w ostatnim czasie rewolucja w procesie segregacji śmieci. Zwykłe pojemniki musiałyby zostać zastąpione, lub wyposażone w elektroniczny czytnik kodów, który otwierałby kosz. W innym przypadku nikt nie upilnuje wyrzucania worków poza takim systemem. A w samej tylko „Energetyce" w blisko dwustu altanach i komorach zsypowych jest kilka tysięcy pojemników. W całej Warszawie to dziesiątki tysięcy. Koszty monitoringu wszystkich altan i jego stałej obsługi trudne są do oszacowania, ale w grę wchodzą gigantyczne środki. Tym bardziej mogą dziwić intencje ministerstwa, które zapewnia, że celem proponowanego rozwiązania są... niższe opłaty dla mieszkańców za wywóz odpadów.

Przeciwnicy czipowania odpadów wskazują też na możliwość naruszania swojej prywatności. Nie bez powodu mówi się „pokaż mi swoje śmieci, a powiem ci, kim jesteś". Kod naklejony na worek pozwalałby nie tylko zweryfikować, czy właściwie wyrzucamy śmieci, ale co dokładnie się w nich znajduje, np. jakie leki bierzemy, czy choćby ile alkoholu spożywamy. Przedsmak problemu mieliśmy w przypadku „znaczonych" śmieci osób chorych na COVID-19, lub będących w kwarantannie.

Nie oznacza to jednak, że worki z czipami są skazane na porażkę lub niemożliwe do wprowadzenia. Nie jest to bowiem żaden nowatorski pomysł. Rozwiązania tego typu funkcjonują w co najmniej kilku polskich miastach, w innych przeprowadzono pilotaże oraz testy. Tak było w Szczecinie, Ciechanowie, Płocku, czy Rudzie Śląskiej.

W myśl obowiązujących obecnie przepisów segregowanie odpadów jest obowiązkiem. Mieszkańcy nie mogą już deklarować, że nie dzielą śmieci na frakcje. Za brak segregacji grożą sankcje: w Warszawie to dwukrotność stawki podstawowej, czyli 130 zł od gospodarstwa domowego. Od początku głównym problemem pozostaje egzekwowanie obowiązku segregacji w budynkach wielorodzinnych. Władze nie kryły nawet, że obowiązywać może odpowiedzialność zbiorowa - kara i wyższa opłata dla wszystkich za kilku niesegregujących sąsiadów. Przy takim podejściu jest niemal pewne, że mieszkańcy osiedli „Energetyki" (i niemal wszyscy z bloków) szybciej czy później zapłacą podwójną stawkę. Kultura segregacji dopiero się rozwija (o tym, co i jak wyrzucają mieszkańcy osiedli pisaliśmy szerzej w poprzednim numerze M6), ale kluczowe w tym przypadku są inne elementy: wynajmowane mieszkania i standardy odbioru śmieci przez firmy Remondis i Suez. Sporo lokali na osiedlach jest wynajmowanych, ich często zmieniający się mieszkańcy nie zawsze segregują odpady i nie poczuwają się do działania w interesie ogółu mieszkańców. W takich przypadkach trudno jest wyegzekwować nakaz segregacji. Z kolei rzetelnie segregujących nierzadko zniechęca widok, jaki zastają w altanach śmietnikowych w których przy najszczerszych chęciach trudno o segregację odpadów, jeśli wszystkie pojemniki są przepełnione.

Mieszanie w śmieciach trwa niemal cały czas, a szczególnie dużo w tym temacie dzieje się w stolicy. Zaczęło się od zmiany firmy obsługującej Mokotów i chaosu z tym związanego, potem przyszła gigantyczna podwyżka opłat. Jeszcze mieszkańcy nie zdążyli się z nią oswoić, a już ze strony ratusza padła propozycja zmiany metody naliczania na uzależnioną od wody. Szybko się z niej wycofano, bo dla większości mieszkańców oznaczała jeszcze większe podwyżki. Kolejne odcinki serialu z odpadami są jednak kwestią czasu.

red.

MIĘDZYNARODOWY DZIEŃ SPÓŁDZIELCZOŚCI, CZYLI SPÓŁDZIELNIE TO POTĘGA

W pierwszą sobotę lipca, jak co roku, obchodzimy Międzynarodowy Dzień Spółdzielczości. Święto, które w tym roku przypada 4 lipca, jest już 97. edycją wydarzenia.

Obchody miały stać się okazją do zwiększenia na świecie świadomości na temat spółdzielni i promowania spółdzielczych ideałów międzynarodowej solidarności, efektywności ekonomicznej, równości i pokoju. Celem było także rozwijanie i wzmacnianie partnerskich stosunków pomiędzy światowym ruchem spółdzielczym i rządami, samorządami oraz organizacjami międzynarodowymi. Status obchodów zmienił się w 1994 roku, gdy Organizacja Narodów Zjednoczonych potwierdziła ważną rolę, jaką spółdzielnie odgrywają w rozwoju gospodarczym, społecznym i kulturalnym, ogłaszając wspólne od 1995 roku obchodzenie Międzynarodowego Dnia Spółdzielczości. Z tej okazji Międzynarodowy Związek Spółdzielczy i ONZ proklamują hasła kolejnych obchodów i wydają odpowiednie posłania. Hasło na rok 2020 brzmi „Spółdzielnie na rzecz klimatu".

W Polsce dzień spółdzielczości obchodzony jest od 1925 roku, pierwotnie bez sztywnego terminu, ale zwykle na przełomie czerwca i lipca. Tę odrębność podtrzymał Sejm proklamując w 1995 r. 1 lipca Międzynarodowym Dniem Spółdzielczości.

Spółdzielczość w Polsce i na świecie funkcjonuje w wielu branżach: to nie tylko mieszkalnictwo, ale także rolnictwo, rybołówstwo, handel, bankowość i ubezpieczenia, a nawet opieka zdrowotna. We Włoszech największa sieć sklepów spożywczych to spółdzielczy Coop (posiada zarówno hipermarkety jak i mniejsze sklepy). Hiszpańska Spółdzielcza Korporacja Mondragón produkuje sprzęty RTV i AGD oraz części do samochodów, ma jedną z największych w Hiszpanii sieci supermarketów, bank, szkoły językowe, a nawet prowadzi uczelnię. Zapewne niewiele osób wie, że spółdzielniami są np. obecne także w Polsce hipermarkety Leclerc, sieć sklepów sportowych Intersport, bank Credit Agricole. Pod względem przychodów to właśnie francuski bank jest największą spółdzielnią na świecie. W pierwszej piątce są trzy spółdzielnie z Francji oraz po jednej z Niemiec i Japonii. Niestety, w rankingu 300 największych spółdzielni nie ma żadnej z Polski.

Międzynarodowy Związek Spółdzielczości szacuje, że co najmniej 12 proc. ludzi na świecie jest członkiem jednej z 3 milionów spółdzielni. Wszystkie typy spółdzielni dają pracę 280 mln pracowników na całym globie. Zaś największe 300 spółdzielni odnotowuje łączne obroty w kwocie przekraczającej 2 biliony dolarów rocznie.

Polska Krajowa Rada Spółdzielczości informuje, że reprezentuje około 9 tysięcy spółdzielni (3,5 tys. to spółdzielnie mieszkaniowe), które zrzeszają ponad 8 milionów członków.

PLAN DLA SIELC. WIEŻA W ZAJEZDNI

Na początku czerwca miejscy planiści zaprezentowali plan zagospodarowania przestrzennego dla Sielc. Plan wpłynie na rozwój tej okolicy, określi, jak będzie można ją urządzić. Co prawda obejmuje on jedynie niewielką część spółdzielnianego osiedla Sielce - bez Czerniakowskiej Wschodniej, ale zmiany planowane na tym terenie wpływać będą na członków spółdzielni. W bezpośrednim sąsiedztwie powstać może wręcz małe miasteczko.

Z punktu widzenia mieszkańców osiedla Sielce, ale także Idzikowskiego, najważniejsze wydają się bowiem zapisy dotyczące terenu byłej zajezdni przy ul. Chełmskiej. Słynną już działkę liczącą ponad 5 hektarów kupił od miasta pod koniec 2006 roku hiszpański deweloper płacąc 370 mln zł. To był wówczas rekord, jeśli chodzi o ceny gruntów w stolicy. Obecnie teren należy do polskiego dewelopera, który planuje tu budowę dużego osiedla - jak sam to określa, jednego z największych powstałych na przestrzeni ostatnich lat w Warszawie. I uwagę zwraca właśnie spory rozmach na jaki pozwalają w tym miejscu planiści, gdyż w rogu arterii Wisłostrady i Trasy Siekierkowskiej może powstać licząca aż 26 kondygnacji dominanta o wysokości 85 metrów (taką wysokość ma np. granatowy biurowiec Warty przy ul. Chmielnej). W pozostałych częściach terenu byłej zajezdni postawić można budynki liczące od pięciu do siedmiu kondygnacji. Plan zezwala w tym miejscu zarówno na budowę mieszkań, jak i usług, w tym biur lub hotelu. Można spodziewać się, że powstanie tu więc nawet 40 tys. mkw biur i lokali usługowych. Duże osiedle z biurowcami na pewno wpłynie na życie okolicznych mieszkańców.

Ciekawostką może być też fakt, że w myśl zapisów planu, przestać straszyć powinien szkielet budynku przy Bobrowieckiej, ponieważ miałby on zostać skrócony o połowę, do sześciu kondygnacji.

Czy ład przestrzenny zapanuje na Sielcach? To wcale nie jest przesądzone. Pomysł na plan zagospodarowania przestrzennego Sielc powstał... w 2006 roku, gdy uchwałę o przystąpieniu do sporządzaniu planu podjęła Rada Warszawy. W tym czasie plan miał dwa razy zmieniane granice (w 2014 i 2016 r.) i trzykrotnie był wykładany do zbierania uwag. Do czterech razy sztuka?

Mieszkańcy mogą składać uwagi do planu do 21 lipca, a jego uchwalenie przewidywane jest na koniec tego roku. Uwagi najprościej zgłosić przez stronę internetową: www.konsultacje.um.warszawa.pl/sielce.

EKSPERT RADZI

Zamiana mieszkania. O czym warto wiedzieć?

Gdy zmienia się nasza sytuacja życiowa np. dzieci wyprowadzają się z domu, to dotychczasowe mieszkanie staje się zbyt duże i kosztowne w utrzymaniu. Dla starszych osób kluczowe znaczenie zaczyna mieć winda, której brakuje w mniej więcej połowie budynków w „Energetyce". Jednocześnie lubimy swoje osiedle i nie chcemy wyprowadzać się w inne miejsce i wywracać wszystkiego do góry nogami.

W takiej sytuacji korzystnym rozwiązaniem jest zamiana mieszkań. Zamienić można praktycznie każdy typ mieszkania, ale przepisy są różne dla odmiennych typów własności. Najłatwiej jest zamienić mieszkanie posiadające wyodrębnioną własność. Umowę zamiany, w formie jednego aktu, sporządza notariusz. Strony szacują wartość obu nieruchomości, ustalają wysokość dopłaty, czas i miejsce przekazania lokali, podział kosztów notarialnych, itp. Taka zamiana mieszkań własnościowych nie wymaga zgody spółdzielni. W przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu procedura jest analogiczna. Należy jednak dodatkowo uzyskać zaświadczenie ze spółdzielni potwierdzające prawo własności nieruchomości. Zamienić można również mieszkanie obciążone kredytem. Konieczna jest oczywiście zgoda banku i ustalenie sposobu dalszej spłaty zadłużenia. Kredyt może zostać przeniesiony na nowe mieszkanie lub też spłacany przez nowych właścicieli. Wszystkie te uzgodnienia muszą być zaakceptowane przez bank. Za przygotowanie aneksu do umowy kredytowej bank może zażądać dodatkowej opłaty. Przy mieszkaniach lokatorskich konieczne jest uzyskanie zgody spółdzielni, gdyż to ona jest właścicielem obu mieszkań. To spółdzielnia określa procedury zamiany. Nie ma konieczności podpisywania aktu notarialnego.

Choć procedura prawna zamiany mieszkań nie jest skomplikowanym procesem, warto być ostrożnym. Należy zwrócić baczną uwagę na to z kim się zamieniamy i na jakich warunkach. Trzeba sprawdzić sytuację prawną nieruchomości pod kątem ewentualnych zadłużeń. Następnie oszacować wartość każdego z mieszkań, ustalić terminy przeprowadzek i koniecznych remontów. Jeśli nie czujemy się na siłach by samemu zmierzyć się z formalnościami, warto skorzystać z usług profesjonalisty: dobrego agenta nieruchomości lub notariusza.

Zamiana mieszkań może być też opłacalna ze względów finansowych w porównaniu ze sprzedażą i zakupem innego mieszkania. Jedna wizyta u notariusza oznacza niższe opłaty notarialne, które są zwyczajowo dzielone na obie strony. Podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC), zarówno przy zamianie jak i sprzedaży, wynosi 2 proc. Jednak przy zamianie podatek PCC jest wyliczany od różnicy w wartości obu nieruchomości, a nie od całej kwoty transakcji. Łatwo policzyć, że oszczędność może być znacząca.

Najtrudniejsze w procedurze zamiany nieruchomości jest znalezienie odpowiedniego kontrahenta, czyli osoby, która będzie miała interesujące dla nas mieszkanie i dla której nasze aktualne mieszkanie będzie równie atrakcyjne. Pojawia się pytanie jak kogoś takiego znaleźć? Na pewno pomocna może być tzw. poczta pantoflowa, czyli rozmowy z sąsiadami. Warto poinformować o swoim zamiarze jak najszersze grono osób związanych z interesującą nas okolicą np. podczas spotkań mieszkańców. Dobrym pomysłem jest choćby umieszczenie ogłoszenia w M6, wywieszenie na tablicach w administracjach. Jeśli te metody zawiodą, można przeszukać ogłoszenia w internecie oraz zamieścić własne. Ogłoszeń o zamianach jest znacznie mniej niż ofert sprzedaży nieruchomości. Jeśli nie dopisze nam szczęście, to poszukiwanie odpowiedniej nieruchomości może potrwać miesiącami. Warto to uwzględnić w swoich życiowych planach.

Proces zamiany mieszkań sam w sobie nie jest skomplikowany, ale wymaga ostrożności i dopasowania wielu czynników. Ważne, by dobrze określić swoje priorytety i ilość czasu jaką możemy na to poświęcić. Jeśli nie czujemy się na siłach by samemu zająć się zamianą mieszkania warto rozważyć konsultację ze specjalistą.

Izabella Zielińska
Doradca ds. nieruchomości
Potrzebujesz darmowej konsultacji w sprawie zamiany lub sprzedaży mieszkania? Skontaktuj się ze mną. Tel. 797 272 448.

NOWY CYKL M6: SPÓŁDZIELCZOŚĆ MIESZKANIOWA W PRAKTYCE I NA PRZYKŁADACH

MIESZKAM W SPÓŁDZIELNI, CZYLI GDZIE?

Spółdzielnia mieszkaniowa z definicji służy do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych poprzez dostarczanie jej członkom i ich rodzinom lokali mieszkalnych i innych. Ale co to właściwie znaczy? Spółdzielni mieszkaniowych mamy w Polsce ponad 3500 i mieszka w nich około 15 mln Polaków. Tymczasem definicja spółdzielni mieszkaniowej w Wikipedii - największej internetowej encyklopedii - liczy... trzy zdania. Rozpoczynamy w M6 cykl, w którym będziemy starali się wyjaśnić w prosty sposób zasady funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej i jej organów, prawa, ale i obowiązki członków. W szczególności intencją cyklu będzie pokazanie praktycznego wymiaru życia w spółdzielni mieszkaniowej.

Co to właściwie jest spółdzielnia? Ustawowa definicja mówi, że spółdzielnia jest dobrowolnym zrzeszeniem nieograniczonej liczby osób, o zmiennym składzie osobowym i zmiennym funduszu udziałowym, która w interesie swoich członków prowadzi wspólną działalność gospodarczą (art. 1 ustawy prawo spółdzielcze). Trudno uznać taką definicję za zrozumiałą. Z pomocą przychodzą literatura ekspercka. I tak Franciszek Mroczko określa spółdzielnię jako organizację, w której na pierwszym miejscu stawia się zaspokojenie potrzeb ich członków, a w drugiej kolejności przyniesienie zysków akcjonariuszom. Z kolei Krystyna Kwapisz twierdzi, że to zespół osób, które dla osiągnięcia wspólnego celu podejmują się współdziałania w sposób zorganizowany. W przypadku spółdzielni mieszkaniowych celem nadrzędnym jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych. Jednak jakkolwiek nie definiować spółdzielni, to z punktu widzenia członka spółdzielni formalnie zawsze to jest w kategoriach „my", bo każdy ma takie same prawa. Natomiast od nas, od naszego zainteresowania i uczestnictwa w życiu osiedla i spółdzielni zależy, czy będziemy z tych praw korzystać jako „współwłaściciel" postrzegać spółdzielnię jako instytucję, której jesteśmy częścią, czy pozostaniemy z boku, a spółdzielnia to będą „oni".

Działalność każdej spółdzielni reguluje ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych i prawo spółdzielcze. Podstawowym dokumentem wewnętrznym jest zaś statut. Spółdzielnia mieszkaniowa ma osobowość prawną i powinno się ją traktować jako szczególnego rodzaju firmę, której „udziałowcy", czyli członkowie są zarazem jej klientami. Ale klientami specyficznymi, bo nie można na nich zarabiać. Opłaty za użytkowanie lokali mieszkalnych pobrane od mieszkańców muszą pokrywać koszty. Nie oznacza to, że spółdzielnie nie mogą zarabiać - o tym w kolejnych odcinkach cyklu.

Osobowość prawna to podstawowa różnica między spółdzielnią a wspólnotą. To z tego powodu spółdzielnie mają możliwości kredytowania swoich inwestycji, czy zatrudniania ludzi. Wspólnota nie ma osobowości prawnej, więc nie może wystąpić o pożyczkę na remont, a zarządzanie zwykle zlecane jest podmiotom zewnętrznym.

MSM „Energetyka" jest jedną z największych spółdzielni mieszkaniowych w kraju. Siedem osiedli liczy łącznie niemal 19 000 mieszkań i kilkadziesiąt lokali usługowych, zatrudnia ponad 340 pracowników, ale do sprawnego funkcjonowania potrzebuje znacznie większej liczby osób z firm zewnętrznych, które wspierają lub w całości zajmują się remontami, konserwacją, sprzątaniem i innymi usługami. Ponad 40 tysięcy mieszkańców sprawia, że „Energetyka" może pod tym względem być porównywana do miast jak Ciechanów, Sieradz, czy Mińsk Mazowiecki. Można też na spółdzielnię popatrzeć inaczej: gdyby traktować „Energetykę" jak firmę, ze względu na parametr zatrudnienia należałaby do grupy dużych firm (zatrudnienie powyżej 250 etatów). A takich firm jest w Polsce raptem 3600.

Oczywiście nikt od spółdzielni nie wymaga prowadzenia szkół, czy ośrodków zdrowia. Jednak jest szereg zadań spółdzielni za które na terenie „nie-spółdzielni" odpowiada (i pokrywa koszty) samorząd lokalny. Wystarczy wymienić całą infrastrukturę osiedlową: chodniki, ulice osiedlowe, ich oświetlenie, utrzymanie zieleni na osiedlach, a nawet całych parków (np. Park Dygata na Sadybie), boiska sportowe i place zabaw, odśnieżanie, usuwanie liści i wiele innych. Spółdzielnia, czyli de facto mieszkańcy, ponoszą koszty z tym związane, a oprócz tego jeszcze podatki jak wieczyste użytkowanie (pamiętać trzeba, że uwłaszczenie objęło tylko budynki mieszkalne, za pozostałe nieruchomości nadal pobierane są opłaty przez miasto). W przypadku spółdzielni wielkości MSM „Energetyka" są to rocznie koszty idące w miliony. Dla przykładu: tylko w 2019 r. na remonty ulic, chodników, miejsc postojowych, modernizację oświetlenia na osiedlach wydano ponad 3,5 mln zł (mowa tu o samych remontach i modernizacji, koszty bieżącego utrzymania to osobna kwestia). Mieszkańcy budynków deweloperskich nie tylko nie finansują takiej infrastruktury, ale w zdecydowanej większości nie są świadomi realiów w tym aspekcie. Najlepszym przykładem są tu place zabaw i boiska sportowe powstałe ze środków osiedli - większość ochoczo korzystających osób spoza spółdzielni jest przekonana, że zapłaciło na nie miasto i dlatego są ogólnodostępne. Ogólnodostępne są, ale zapłaciła za nie spółdzielnia. A przykładowo modernizacja terenu rekreacyjno-sportowego przy ul. Maltańskiej kosztowała 2 mln zł.

W tym aspekcie mamy pewien paradoks: tereny spółdzielni mieszkaniowych to dla miasta poniekąd „białe plamy", a jednocześnie spółdzielcy to najbardziej pożądany przez samorząd lokalny typ mieszkańców: podatki płacą tak samo jak wszyscy, ale na część zadań, które normalnie musi realizować miasto, mieszkańcy osiedli spółdzielczych „zrzucają" się dodatkowo w ramach spółdzielni mieszkaniowej.

Warszawa w kwiatach i zieleni - ostatnie dni na zgłoszenie do konkursu

Przydomowe ogródki i balkony to jeden z wyróżników osiedli MSM „Energetyka". Jeszcze tylko do 3 lipca można zgłaszać się do organizowanego przez miasto konkursu „Warszawa w kwiatach i zieleni" na najpiękniej ukwiecone balkony i ogródki.

Konkurs organizowany jest dla wszystkich, którzy realizują swoją ogrodniczą pasję ukwiecając ogrody, przydomowe ogródki czy balkony. W tym roku mamy 37. edycję, a konkurs odbywa się w zmienionej formule i z nowymi kategoriami. Sporo wydarzeń odbywa się w przestrzeni wirtualnej. Na profilu konkursu na Facebooku odbywają się warsztaty, webinaria i dyżury ekspertów, funkcjonuje „Zielona Warszawa TV", w której w cyklu wywiadów na żywo znani warszawiacy opowiedzą o swoich ogrodach, balkonach oraz o tym, jak dbają o naturę.

Do konkursu mogą się zgłosić nie tylko mieszkańcy Warszawy, ale również firmy i instytucje, działające na terenie stolicy oraz grupy, podejmujące ogrodnicze inicjatywy. Formularz konkursowy oraz wszystkie informacje na temat samego konkursu, a także szczegółowy program wydarzeń towarzyszących znajdują się na stronie internetowej www.warszawawkwiatach.pl.

źr. Wikipedia

Łukasz Drewno oddający w 1624 Warszawę pod opiekę Najświętszej Marii Panny i świętego Benona na rysunku Bolesława Podczaszyńskiego (1852).

KORZENIE MOKOTOWA: ZARAZY DZIESIĄTKOWAŁY STOLICĘ OD XVI WIEKU.

O CHOLERA, ALE MÓR. EPIDEMIE W WARSZAWIE

„W dobie pandemii wirusa SARS-CoV-2, która na początku marca dotarła do Polski, Warszawa kolejny raz została wystawiona na próbę. Nasza stolica to specyficzne miasto, które wielokrotnie musiało zmagać się z przeciwnościami losu. Warszawa dzielnie stawiała im czoła. Nie inaczej jest tym razem, kiedy kryzysowa sytuacja wymusiła na warszawiakach wstrzymanie oddechu i zwolnienie tempa" - czytamy we wstępie do kwietniowego numeru „Skarpy Warszawskiej".

Po przeszło trzech miesiącach dźwigania ciężaru pandemii i przestrzegania obostrzeń narzuconych przez rząd, miasto powoli wraca do życia. Chcemy znowu ze spokojem móc patrzeć w przyszłość, choć nie wiemy, jaka ona będzie. Świadomość epidemicznej przeszłości Warszawy i docierających do niej fal biologicznego zagrożenia nie napawa optymizmem. Powątpiewanie w spokój wydaje się być w pełni uzasadnione, tym bardziej, że Warszawę od zarania dziejów nawiedzały epidemie, które dziesiątkowały ją wielokrotnie.

„Najwcześniejsze wzmianki o nękających miasto zakaźnych chorobach zbierających śmiertelne żniwo pochodzą z połowy XVI wieku. W XVII w. najtragiczniejszą w skutkach była dżuma z przełomu 1624 i 1625 r." - pisał Tomasz Urzykowski o epidemiach w lutym na portalu warszawa.wyborcza.pl. Zaraza trafiła do Polski od południowego - wschodu i przenoszona była prawdopodobnie przez przemieszczających się żołnierzy W 1623 r. opanowała Lwów, a rok później Warszawę. O tym w jaki sposób miasto walczyło z epidemią dowiadujemy się z zapisków Łukasza Drewny, wójta Starej Warszawy, pełniącego w czasie kryzysu chorobowego funkcję burmistrza powietrznego. Zbierane z ulic ciała zmarłych grzebali tragarze i kopacze na cmentarzach położonych z dala od murów miejskich. Nekropolii pilnowała straż, co miało zapobiegać okradaniu grobów lub co gorsza wykopywaniu zwłok przez najbliższe rodziny z zamiarem przeniesienia ciał na cmentarze przykościelne. Ryzyko rozprzestrzeniania się zarazy minimalizowano wypędzając z miasta potencjalnych roznosicieli choroby. Poza Warszawą musieli znaleźć się żebracy, nierządnice, czy osoby niechlujnie ubrane. Osoby z symptomami zakażenia izolowano na łasze wiślanej w pobliżu dzisiejszej Cytadeli. Fragmenty miasta w których podejrzewano zarazę odgradzano palisadami, okna i drzwi zabijano deskami, a morowe powietrze próbowano oczyszczać przy pomocy palonego prochu. Skutecznego antidotum na panoszącą się zarazę w tamtych czasach nie znano. Wierzono w sprawczą moc ziołowych nalewek, gryzienia dzięgielowego korzenia, czy wcierania dziegcia w skronie, nos i nadgarstki. Metody te nie pomagały, a śmierć nie oszczędzała nikogo. W Warszawie, w trakcie epidemii dziennie odnotowywano 12 zgonów, a całkowita liczba ofiar „morowego powietrza" z lat 1624-25 wynosiła, jak pisze Adrian Sobieszczański w marcowo-kwietniowym numerze „Stolicy" - 2400 osób.

W XVII w. epidemie nie pozwalały tak szybko o sobie zapomnieć i powracały do Warszawy jeszcze aż osiem razy. Najbardziej śmiercionośne w historii miasta morowe powietrze nadciągnęło nad Warszawę w 1708 r. Epidemia przed którą nie było ucieczki trwała ponad trzy lata i pustoszyła miasto w zastraszającym tempie. Przy tak dużym wzroście liczby zgonów grabarze nie nadążali z wywożeniem ciał za miasto. Zwłoki, które pozostały w domach gniły. Po ustąpieniu moru, odnotowano śmierć niemal wszystkich zakonnic i zakonników zgromadzonych klasztorach, ze 150 szewców, przy życiu pozostało tylko ośmiu, w Radzie Miasta z kataklizmu wyszło bez szwanku trzech rajców, dwóch ławników i trzech gminnych, a na Zamku Królewskim ocalały tylko cztery osoby. Przed zarazą próbowano bronić się na rożne sposoby. Wierzono w moc bezoarów (kamieni jelitowych zwierząt), które stosowano jako talizmany, pito ocet produkowany na bazie ziół, zajadano się cebulą i czosnkiem. Pamiątką po tamtej epidemii jest Warszawska Pielgrzymka Piesza na Jasną Górę, którą zorganizowano po raz pierwszy w 1711 r. w intencji ocalenia miasta przez zarazą.

Rosnące obawy przed kolejną epidemią, która do Warszawy mogła nadejść z kresów, co się na szczęście nie stało, zmusiły Stanisława Lubomirskiego - marszałka koronnego, odpowiedzialnego za porządek w mieście, do otoczenia Warszawy i Pragi ziemnym wałem, z wyznaczonymi punktami kontroli sanitarnej. Jak pisał Adrian Sobieszczański wał ten, przyczynił się walnie do powstrzymania epidemii dżumy w roku 1771.

W kolejnym stuleciu dżuma nie nawiedzała już ziem Rzeczypospolitej. Pojawiła się za to inna zmora - cholera. Z tą w XIX stuleciu Warszawa musiała zmagać się wielokrotnie. Po raz pierwszy zaraza pojawiła się w mieście w kwietniu 1831 r. Wieść o niej spowodowała natychmiastową reakcję Rządu Narodowego skutkującą wydaniu kilku rozporządzeń mających ochronić społeczeństwo przed zakażeniem. Zakazano, m.in., publicznych posiedzeń, wpuszczania chorych do miasta, a od ludzi podejrzanych o zachorowanie należało trzymać się z daleka. Lekarze, o czym dowiadujemy się z wspomnianego artykułu Tomasza Urzykowskiego, przed wizytą u chorego mieli nacierać się lekką solucją chlorku wapnia lub mocnym octem, a sama kuracja polegała na upuszczaniu krwi, trzymaniu chorego w cieple i podawaniu mu „proszków od cholery". Z największym impetem zaraza uderzyła w 1852 r. i pustoszyła Warszawę przez kolejne trzy lata. W mieście liczącym wtedy 200 tys. mieszkańców, 11 tys. było zarażonych, z czego 5 tys. straciło życie. Kolejne fale cholery, jak wylicza Adrian Sobieszczański, nawiedzały Warszawę w latach 1866-67, 1872-73 oraz w 1892 r. O tej przedostatniej przypomina niewielki cmentarz położony na pograniczu Targówka i Pragi Północ przy torach linii kolejowej Warszawa-Gdańsk. Niewielka nekropolia powstała po 1908 r. i zastąpiła położony w sąsiedztwie cmentarz choleryczny. W nowej lokalizacji spoczęły szczątki 478 ofiar pandemii cholery, o czym zawiadamia pomnik z inskrypcją.

W latach 1918-1919, przez większość kontynentów na świecie przetoczyła się najbardziej śmiercionośna pandemia od czasów dżumy z XIV w. Pochłonęła więcej ofiar niż działania wojenne na frontach I wojny światowej. Najczęściej zwana hiszpanką, choć wcale z Hiszpanii nie pochodziła, była wyjątkowo szybko rozprzestrzeniającą się grypą, na którą najczęściej chorowali ludzie młodzi i silni. Śmierć następowała w wyniku krwotocznego zapalenia i obrzęku płuc. Do Warszawy epidemia dotarła z Galicji i miała stosunkowo łagodny przebieg. Największy wzrost zachorowań odnotowano w październiku i listopadzie 1918 r. Ile dokładnie ofiar przyniosła pandemia hiszpanki w Warszawie, tego nie wiemy. Jak pisze varsavianista Jerzy S. Majewski we wspomnianym numerze „Stolicy", są to raczej setki niż tysiące przypadków.

Patrząc na przeciwności losu i tragedie, także te epidemiologiczne, wpisane w historię naszego miasta, będąc też bogatsi o dzisiejsze doświadczenia walki z koronawirusem, możemy powiedzieć, że wobec biologicznego zagrożenia stajemy się tak samo bezsilni jak nasi przodkowie. Historia, jak widać lubi się powtarzać, a my bezradni wobec jej biegu, pozostając w cieniu strachu i niepewności, zmuszani jesteśmy do adaptacji w nowych warunkach rzeczywistości.

Hubert Habrat - licencjonowany przewodnik po Warszawie

Z ŁOKCIAMI NA PARAPECIE. NOTUJE HELENA KOWALIK

Przeżyliśmy, na pewno?

Wreszcie poszliśmy do fryzjera. To wyraźnie widać, bo jest moda na włosy krótkie, a nasze głowy od marca nie widziały nożyczek. Trawniki na osiedlu też już mocno przystrzyżone, w niektórych miejscach wręcz oskalpowane. A miały być kwietne łąki! Zbyt dużo mieszkańców interweniowało w administracji, że wysokie trawy to ogniska kleszczy i w ogóle nasz zielony raj jest zapuszczony.

Życzeniom stało się zadość i w teren ruszyły kosiarki, a za nimi dozorczynie, aby z wielkim wysiłkiem napełnić trawą plastikowe worki, które potem wywieziono. Co roku o tej porze zastanawiam się dlaczego to tak musi wyglądać: ogromny, wręcz nieludzki trud kobiet ciągnących napakowane wory na miejsce zbiórki, spory wydatek na setki opakowań, które po opróżnieniu będą zalegały latami na wysypisku. Nie mogłaby podjechać platforma i zabrać skoszoną trawę z miejsca jej wyrzucania przez kosiarkę?

Ale odeszłam od tematu koronawirusa, a o tym miał być dzisiejszy felieton. Dlaczego? Bo choć epidemia wcale się nie skończyła, oswoiliśmy się z nią. Wspomnienia, jak było w czasach paniki, zaczynają blednąc, niknąć.

Jacy byliśmy w czasach zarazy? Poza małymi wyjątkami - zdyscyplinowani. Kazali nosić maski - nosiliśmy. Nie dotykać gołą ręką klamek, drzwi, guzików w windzie - unikaliśmy tego. Bardzo rozwinęło się sąsiedzkie poradnictwo, wzajemna życzliwość. Właściciele psów - zmuszeni do wyjścia z domu nawet w czasach największych obaw przed epidemią - dyskutowali, jakie maski są najlepsze i gdzie można je kupić. To samo dotyczyło rękawiczek i płynów dezynfekujących. Wymienialiśmy się książkami z domowej biblioteki, a w marcu także informacjami, gdzie jeszcze można kupić makaron, konserwy i papier toaletowy. (Deficyt tych artykułów szybko minął, ale na początku epidemii na skutek wzmożonego wykupywania towaru w wielu sklepach półki opustoszały).

Nie za wiele było okazji do uśmiechu. Nas, starszych paraliżował strach, że możemy się zarazić, wezmą do szpitala i stamtąd na skutek „eliminacji" chorych już nie wrócimy. W mediach nawoływano, aby bez potrzeby nie opuszczać mieszkań, więc siedzieliśmy przez trzy miesiące odcięci od naszych wnuków, a kontakty z dorosłymi dziećmi ograniczały się głównie do rozmów telefonicznych. To nie wystarczało, w końcu znaleźliśmy sposób na zaspokojenie potrzeby życia w stadzie. Rząd dopomógł, wprowadzając uprzywilejowane godziny obsługi tylko emerytów w sklepach i placówkach publicznych.

Obserwowałam, jak to wyglądało w praktyce. Tuż po godzinie 10, ustawiała się np. przed apteką kolejka leciwych klientów. Początkowo wszyscy stali karnie, zachowując wymaganą odległość. Ale trzeba było uzbroić się w cierpliwość, bo za ladą mogła stanąć tylko jedna osoba. Czekaliśmy. W końcu prawie zawsze znalazł się w tym gronie ktoś z temperamentem wodzireja i zaczynał rozmowę na temat, na tyle dobrze znany, że każdy miał coś do powiedzenia. Najpierw zbliżali się do perorującego ci, który mieli problemy ze słuchem. Potem postali, znęceni czyimś podniesionym głosem. I tak kolejka zamieniała się w wianuszek rozgadanego towarzystwa z liderem pośrodku.

Dawne czasy. Nie musimy nosić na ulicach masek, coraz częściej korzystamy z autobusów i tramwajów, zlikwidowano godziny obsługi wyłącznie seniorów, na placach zabaw pojawiły się dzieci i śmiechem, płaczem oraz krzykiem zagłuszyły tegoroczne wrony, które wprawdzie nie są już nielotami, ale nadal domagają się od swych matek, aby je karmiły.

Coraz częściej zapominamy o obowiązku trzymania dwumetrowego dystansu. Sąsiada, który uparcie zakłada do windy rękawiczki i maseczkę, traktujemy jak dziwaka. Nie chcemy słuchać, gdy mówi, że w pobliskim Wilanowie zamknięto przedszkole z powodu zarażenia personelu koronawirusem. Po co się martwić. Wilanów, to jeszcze nie Stegny ani Sadyba. A poza tym - kto widział tego wirusa na własne oczy?

Helena Kowalik - dziennikarka i reportażystka, autorka 14 książek i setek reportaży. Mieszkanka Stegien z kilkudziesięcioletnim doświadczeniem

PODZIELNIA NA NASZYM PODWÓRKU. DRUGIE ŻYCIE RZECZY

Na mapie osiedla Stegny Północ powstało nowe miejsce – Podzielnia. Jej historia to nieustanna ewolucja oraz zdobywanie nowych, często zaskakujących doświadczeń. Zaczęło się od akcji Ciepły Wieszak na ul. Akermańskiej, który przeobraził się w GIVEBOX – miejsce, gdzie mieszkańcy wymieniają się odzieżą czy artykułami użytku domowego.

1 czerwca 2020 roku, na ulicy Czarnomorskiej 11 została otwarta „Podzielnia na Naszym Podwórku". Połączyła pod swoim dachem GIVEBOX z nową inicjatywą – „Jadłodzielnią". Jadłodzielnia to miejsce gdzie można dzielić się niewykorzystaną żywnością, np. pieczywem czy warzywami, które nie zostały sprzedane danego dnia, a jak najbardziej nadają się do spożycia. Ta część podzielni jest w trakcie urządzania.

Możliwe, że coraz powszechniejsza świadomość dotycząca ochrony środowiska (bo takie przedmioty używane kolejny raz, a także uratowana przed utylizacją żywność przyczyniają się do ograniczenia zużycia wody, energii i emisji zanieczyszczeń) oraz paradoksalnie, także pandemia, przyczyniły się do tego, że po blisko 1,5 roku udało się uruchomić tę oddolną inicjatywę. Pandemia zmieniła naszą rzeczywistość i warunki ekonomiczne wielu z nas. Dzięki temu, pomijając aspekt ekologiczny, bardziej łaskawym okiem patrzymy na potrzebne nam artykuły, które są dostępne nieodpłatnie.

Przy tworzeniu tego miejsca wsparło nas wiele osób, udostępniając np. lodówkę, meble czy inne elementy wyposażenia, a także administracja Stegny Północ, której zgoda warunkowała możliwość realizacji tej inicjatywy, oraz firma Wallart.pl, która pomalowała Podzielnię. Serdecznie dziękujemy za każdą przekazaną nam pomoc oraz deklaracje współpracy. Dzięki takim postawom możemy i chcemy działać dalej.

Jeden z członków grupy Nasze Podwórko opowiedział o Podzielni w przedszkolu, co spotkało się z żywym zainteresowaniem oraz prośbą o możliwość zorganizowania wycieczki i pokazania dzieciom jak takie miejsce funkcjonuje, a także jakie korzyści płyną z wymiany ubrań, butów, zabawek czy ratowania żywności przed zbyt pochopną utylizacją. Na internetowych grupach tematycznych dotyczących ochrony środowiska czy idei niemarnowania artykułów, informacje o Podzielni spotkały się z ogromnym entuzjazmem oraz z pytaniami, jak udało się to zorganizować. Znamienne były komentarze mówiące, że takich miejsc powinno być więcej i że powinny one funkcjonować na każdym osiedlu – pod czym i my się podpisujemy.

Zapraszamy serdecznie wszystkich do Podzielni, na ul. Czarnomorskiej 11, czynnej od poniedziałku do piątku od 7:00 do 22:00 i przypominamy, że warunkiem jej istnienia jest utrzymanie porządku, czystości oraz ścisłe stosowanie się do regulaminu. To miejsce tworzą ludzie dla ludzi i wszyscy, którzy chcą z niego korzystać muszą o nie dbać. Facebook'owa grupa „Podzielnia na Naszym Podwórku" ma już ponad 1200 członków. Zapraszamy. Bierzcie i dzielcie się wszyscy!

Ewelina Babicka, Ewelina Filipowicz, Jakub Zieliński – Nasze Podwórko

Zielona przystań przy Batumi

fot. M6

Batumi i Soczi to jedne z najbardziej luksusowych miast wypoczynkowych nad Morzem Czarnym. Wyasfaltowany plac między ulicami na Stegnach Północ noszącymi nazwy wspomnianych kurortów przez lata nie miał nic wspólnego z luksusem, a nawet ze zwykłym wypoczynkiem. Sytuacja zmieniła się dzięki pomysłowi i projektowi zgłoszonemu do budżetu obywatelskiego przez Annę Krokosz i Magdalenę Tyszkę. I dzięki mieszkańcom, którzy ten projekt poparli.

- Często starsze osoby z okolicznych bloków przychodziły na ten paskudny plac i karmiły gołębie. Ale seniorom potrzeba nie gołębi, ale kontaktów z sąsiadami, z innymi seniorami. Stąd pomysł, aby zmienić ten teren i przyciągnąć na niego mieszkańców w różnym wieku - mówi Anna Krokosz.

Dzięki pieniądzom od miasta to smutne i brzydkie miejsce zmieniło się nie do poznania. Masa zieleni, kwiaty tak dobrane, by kwitły o różnych porach roku, ławki na których można usiąść, stolik z zadaszeniem - wszystko, aby mieszkańcy mogli w środku blokowiska poczuć się jakby byli w parku. Albo na łące, gdyż pomysłodawczynie uprosiły administrację z Czarnomorskiej, aby nie kosić świeżo zasianej trawy, by lepiej się rozwinęła i zakorzeniła. Całość jest oświetlona dwiema lampami zasilanymi energią słoneczną, dzięki czemu osiedle nie musi ponosić kosztów energii elektrycznej.

Pozytywna przemiana nie wszystkim jednak przypadła do gustu. Ławki i stolik są niemal regularnie dewastowane. Ktoś robi to z premedytacją i nie waha się sięgnąć po wyszukane metody. Prace zakończono zaledwie kilka miesięcy temu, a trudno powiedzieć że konstrukcja pachnie nowością. Została już oblana olejem, wysmarowana klejem, rozlano intensywnie śmierdzącą ciecz. Pomysłodawczynie projektu starają się ustalić, kto stoi za tymi dewastacjami, ale sprawę utrudnia brak monitoringu, o którym - jak same dziś przyznają - niestety nie pomyślały zgłaszając projekt. Liczą jednak, że uda się w tej sprawie porozumieć z administracją osiedla i ochronić zieloną enklawę przed zniszczeniem.

Tym bardziej, że koszt rewitalizacji terenu był spory. W pierwotnej wersji miało to być 100 tys. zł. Ale ostatecznie całość pochłonęła około ćwierć miliona złotych (wzrosły głównie koszty usunięcia starego asfaltu i wylewki z betonu, która była pod nim). Większe niż planowano koszty odpowiadają też za opóźnienie realizacji inwestycji.

Zielona przystań przy Batumi to jeden z niewielu, a może nawet jedyny przykład, gdy brak uregulowanego stanu prawnego terenu umożliwił pozytywną przemianę na osiedlu. Gdyby spółdzielni przysługiwał tytuł prawny do gruntu, żadna inwestycja w ramach budżetu obywatelskiego nie mogłaby zostać zrealizowana.

M6.

UTALENTOWANA, MŁODA PŁYWACZKA Z IDZIKOWSKIEGO

fot. arch. pryw.

Tosia z Otylią Jędrzejczak

„Sporo w M6 pisze się o seniorach, a o młodzieży praktycznie wcale. Może warto napisać o młodych mieszkańcach spółdzielni, którzy mimo młodego wieku mogą pochwalić się jakimiś sukcesami np w sporcie?" - tak zaczynał się mail przesłany do redakcji przez Jacka i Monikę Sobczak, mieszkańców osiedla Idzikowskiego.

Pani Monika i pan Jacek napisali nie bez powodu. Są rodzicami dwunastoletniej Antoniny, która od sześciu lat trenuje pływanie, i to z sukcesami. W swojej kategorii wiekowej może pochwalić się najlepszym w Polsce wynikiem na 800 metrów w stylu dowolnym (9:43,79 min). Tosia Sobczak jest także mistrzynią Mokotowa, Warszawy, Mazowsza, medalistką wielu międzyszkolnych, warszawskich i ogólnopolskich zawodów pływackich. Do tej pory największym jej sukcesem jest zdobycie I miejsca w klasyfikacji generalnej zawodów „Od Młodzika do Olimpijczyka" w sezonie 2018/2019 w swojej kategorii wiekowej oraz powołanie do kadry Mazowsza - w jej kategorii wiekowej nie ma jeszcze kadry Polski. W punktacji ogólnej prowadzonej przez Polski Związek Pływacki jest w swoim roczniku sklasyfikowana na drugim miejscu na Mazowszu.

Tosia trenowanie pływania zaczęła już mając sześć lat. Rodzice wzięli ją na zawody dla dzieci, na których nie poszło jej najlepiej, ale to jej nie zniechęciło, a wręcz przeciwnie - zmobilizowało. - Na tych zawodach dostałam medal za udział. Nie chciałam dostawać medali za uczestnictwo, chciałam zajmować jak najlepsze miejsca w zawodach i poprosiłam o zapisanie na treningi z pływania, bo chciałam być lepsza - mówi Tosia Sobczak.

Pływanie wciągnęło ją na tyle, że wspólnie z rodzicami postawili na szkołę podstawową z klasą pływacką. Teraz Antonina uczy się w „normalnej" podstawówce, a pływanie trenuje pod okiem trenera Stanisława Zawarskiego w MUKP Warszawianka. Mimo młodego wieku poważnie podchodzi do swojej pasji sportowej, bo trenuje codziennie, a często nawet dwa razy dziennie. Co więcej, treningi odbywały się także podczas pandemii, gdy baseny były zamknięte. Młoda pływaczka każdego dnia łączyła się poprzez łączę wideo ze swoim trenerem i odbywała zajęcia „na sucho". Pływanie na dywanie nie było łatwe, ale Tosia nie poddała się. Oprócz ćwiczeń z butelkami z wodą w roli obciążników, biegała oraz jeździła na rowerze w celu utrzymania dobrej kondycji. Rodzice nie ukrywają, że morale w czasie ograniczeń spowodowanych pandemią spadało, ale w połowie czerwca wszyscy odetchnęli z ulgą, bo ponownie otwarto baseny i treningi zostały wznowione.

Tosia z niecierpliwością czeka też na wakacje, bo jedzie na obóz pływacki do Wałcza. Wraz z rodzicami mają też nadzieję, że wrócą zgrupowania kadry Mazowsza i jesienią będzie ponownie mogła wziąć w nich udział. Ma to duże znaczenie, bo choć obecny sezon można uznać za stracony, przed Tosią ważny okres. Wchodzi w kategorię wiekową, gdy zaczynają się poważniejsze zawody, włączając w to mistrzostwa Polski. W tym przypadku młoda pływaczka z Idzikowskiego również nie zamierza zadowolić się medalem za uczestnictwo. Trzymamy kciuki!

red.

OGŁOSZENIA DROBNE

NIERUCHOMOŚCI

Sprzedam mieszkanie 2 pok., 38 m², widna kuchnia, parter, w głębi osiedla ul. Bonifacego, do remontu, tel. 530 049 270.

Zamienię mieszkanie 75 m² (3 pokoje), 14 piętro, po gen. remoncie na mieszkanie 4 pokojowe (min. 90 m²) może być do remontu. Zamiana w obrębie Sielc. Możliwa dopłata. Tel. 512 590 399

Kupię mieszkanie 2-3 pokoje bezpośrednio. Proszę śmiało dzwonić: 796 523 945.

Kupię kawalerkę na parterze w budynku czteropiętrowym lub na dowolnym poziomie w budynku z windą. Tel. 507 924 046.

Zamienię 3 pok. na Bernardyńskiej i działkę rekreacyjną 900 m² z domkiem nad Świdrem na 4 pokoje. Tel. 22 840 30 46.

Agent z wieloletnim doświadczeniem pomoże w sprzedaży/kupnie/wynajmie, poprowadzi cały proces, sprawdzi wiarygodność, znajdzie kupca/najemcę. Tel. 606 75 88 01.

Jako stegnianin, pośrednik nieruchomości, chętnie pomogę i doradzę przy sprzedaży lub wynajmie Twojego mieszkania. tel. 508 400 952, pawel.kubalski@maxon.pl.

USŁUGI REMONTOWE

Aranżacja wnętrz dostosowana do potrzeb. Kompleksowe projekty mieszkań, biur itp. Porady w doborze materiałów i kolorystyki. Tel. 603 670 298.

Mgr sztuki inż. architekt wnętrz z dużym doświadczeniem również za granicą. Kompleksowe projekty mieszkań i domów z nadzorem. Profesjonalne porady i konsultacje, sawa.interiors@gmail.com, tel. 506 450 232.

MEBLE NA WYMIAR. Kuchnie, garderoby, szafy, regały. Tel. 501 210 211.

REMONTY, ZŁOTA RĄCZKA, elektryk, hydraulik, glazura, Szybko, dobrze, solidnie. Tel. 600 042 965.

Hydraulika, gaz. Zenek. Tel. 691 718 300.

Cyklinowanie bezpyłowe parkietu, naprawy. Układanie profesjonalnie. Lakierowanie lakierami zachodnimi, bezzapachowymi. Tel. 601 347 318.

ZŁOTA RĄCZKA drobne usługi i pomoc sąsiedzka, naprawy, wymiany, montaże, hydraulika, elektryka, ślusarskie, stolarskie. Zadzwoń, zapytaj, na pewno pomogę. Marcin, tel. 508 27 67 68.

A-Z REMONT. Malowanie, gładź gipsowa, glazura, terakota, hydraulika, elektryka, cyklinowanie. Osobiście. Tel 793 97 44 81.

Usługi hydrauliczne, pełny zakres, uprawnienia gazowe. Tel. 883 699 907.

OKIEN NAPRAWA, SERWIS, doszczelnianie, naprawa, regulacja, wymiana uszkodzonych części. Serwis pogwarancyjny - każdy typ i rodzaj okien. Tel. 502 431 461.

Zakład Tapicerski z wieloletnim doświadczeniem poleca swoje usługi, tel. 22 842 94 02, 502 250 803.

Żaluzje, rolety, plisy, moskitiery. Profesjonalnie, z gwarancją. Tel. 501 572 800.

EDUKACJA

Angielski dla dzieci (9 lat+) i młodzieży u doświadczonej nauczycielki. Dyslektycy mile widziani. Ceny przystępne. Nie dojeżdżam. Tel. 888 75 14 52.

General and Business English with an experienced British native speaker teacher. Conversations and exams. Call Tim on 517 457 625.

Język włoski - nauka języka online z materiałami indywidualnie dobranymi; tutoring językowy, techniki nauki dla „wiecznie początkujących", lekcje klasyczne lub opracowanie programu nauki samodzielnej, a.d.rumik@gmail.com.

Korepetycje z matematyki i angielskiego dla młodzieży. Tel. 790 577 227. Dojeżdżam. Absolwent Politechniki Warszawskiej.

Korepetycje matematyka, angielski - szkoła podstawowa i średnia. Dojeżdżam. Tel 790 577 227.

Matematyka, korepetycje, egzaminy i konkursy. Dojazd do ucznia. Tel. 518 712 006.

Młoda i miła nauczycielka języka polskiego udzieli korepetycji lub dodatkowych lekcji z zakresu pisania różnego typu tekstów. Zapraszam do kontaktu mailowego szelwina@wp.pl lub tel. 663 329 438.

Chemia - korepetycje dla uczniów i studentów. Nr tel. 603 229 866 lub 22 119 67 56.

Niemiecki z nauczycielem: szkoła podstawowa i ponadpodstawowa korepetycjeniemiecki@onet.eu.

FORTEPIAN, mgr sztuki, absolwentka Akademii Muzycznej w Warszawie z dużym doświadczeniem. Dzieci, młodzież i dorośli. Zapraszam na ciekawe lekcje. Tel. 699 99 09 49.

ZDROWIE I URODA

Podolog. Pedicure leczniczy w domu klienta. Opracowanie paznokci, usuwanie zrogowaceń, odcisków, modzeli, nagniotków, popękane pięty, wrastające paznokcie. Zapraszam, tel. 574 650 202.

PSYCHOLOG Instytutu Psychiatrii i Neurologii z 15 letnim stażem Psychoterapia uzależnień, przemocy, zaburzeń odżywiania i nastroju, pocz. własnej wartości, probl. wychowawczych Sadyba 608 222 000.

Jestem konsultantką Oriflame. Jeśli jesteś zainteresowana kupnem kosmetyków z bieżących katalogów, zadzwoń 793 019 552 lub napisz: beabetty2014@gmail.com.

RÓŻNE

PRUDENTIAL. Ubezpieczenie na życie. Różne pakiety, m.in. „Start w życie" dla dzieci, „Emerytura bez obaw" czy „Pewny Kapitał" oraz 13 umów dodatkowych. Tel. 607 234 158.

Allianz – dla czytelników M6 specjalne zniżki na ubezpieczenie mieszkania i ubezpieczenia turystyczne – zadzwoń, sprawdź. Tel. 607 77 99 04.

BIURO RACHUNKOWE OPEN TAX Żaneta Szaga oferuje pełen zakres usług księgowych i atrakcyjne ceny! Lokalizacja: ul. Burgaska 6/232, tel. 509 499 503.

Biuro rachunkowe, wszystkie formy księgowości, duże doświadczenie, promocje 50% na pierwsze pół roku. Bernardyńska 3 lok. 74, tel. 512 212 155, 697 00 67 67.

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

Piorę meble tapicerowane i dywany. Sumiennie i dokładnie. Bardzo dobre ceny. Tel. 503 667 130.

MYCIE OKIEN. Tanio i solidnie. Okno pojedyncze 15 zł, dwuskrzydłowe 25 zł, balkonowe 25 zł, mycie żaluzji 5 zł/szt. Tel. 577 305 175.

Profesjonalne pranie dywanów i tapicerki meblowej odkurzaczem piorącym Karcher. Tanio i solidnie. Ceny promocyjne od 5 do 8 zł za mkw. Tel. 577 305 175.

USŁUGI PPOŻ./BHP. Serwis, wykonawstwo instalacji ppoż., szkolenia BHP, PPOŻ., PP. Legalizacja gaśnic samochodowych dla mieszkańców spółdzielni za 5 zł. FIRE COMPANY, 798 528 528.

Firma transportowa, przeprowadzki, przewóz sprzętów AGD, RTV oraz mebli, transport motocykli, quadów, stała współpraca. Tel. 784 030 846.

Wynajem odkurzacza piorącego Karcher Puzzi. Cena promocyjna tylko 48 zł za dobę. Gratis 100 g profesjonalnego proszku do prania dywanów. Darmowa dostawa. Tel. 577 305 175.

Naprawa komputerów. Rozwiążemy każdy problem ze sprzętem i oprogramowaniem. Usuniemy wirusy, odzyskamy dane, sieci Wi-Fi. Tel. 600 133 681.

Nowoczesne, profesjonalne i łatwe w obsłudze strony internetowe od 790 zł. Tworzymy proste w edycji strony dla osób nie znających się na programowaniu. CREA-WEB. Tel. 513 545 175

Usługi komputerowe ART WIDECOM TK - Informatyk - internet, zabezpieczenie komputera i inne 506 077 327.

Doświadczony tłumacz wykona tłumaczenia z języka polskiego na rosyjski i odwrotnie, zwykłe, przysięgłe tel. 502 696 091.

Sprzedam kosę elektryczną STIHL FSE 81, 1000 W, stan idealny. Tel. 698 994 886.

Kupię stare meble: stoły, krzesła, fotele, witryny, biurka. 534 789 195.

KARTY TELEFONICZNE. Kolekcjoner odkupi lub odbierze polskie karty magnetyczne TP. tel. 505 369 118.

Kupię stare męskie zegarki mechaniczne - ręcznie nakręcane - takich firm, jak: Atlantic, Glashutte, Omega, Doxa, Mido, Poljot i inne marki. Stan wizualny obojętny, mogą być uszkodzone. Tel. 662 050 095.

Wyprowadzę psy w weekendy. Stawka 10 zł za godzinę. Tel. 516 966 158.

REKLAMA W M6 JUŻ ZA 100 ZŁ!
ZAMÓW OGŁOSZENIE MODUŁOWE 6x5 cm.
DOCIERAMY DO 19 000 MIESZKAŃ NA DOLNYM MOKOTOWIE.
m6@msmenergetyka.pl | tel. 600 38 33 34

OGŁOSZENIA DROBNE DLA CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

Dla członków spółdzielni ogłoszenia drobne są bezpłatne. Maksymalna długość to 170 znaków. W ramach ogłoszeń darmowych nie publikujemy adresów stron www. Ogłoszenia prosimy przesyłać na adres m6@msmenergetyka.pl w tytule zaznaczając „Ogłoszenie drobne", lub SMS-em na numer 737 38 98 98. Ogłoszenia do następnego wydania przyjmowane są do 14 sierpnia.

ZŁOTA RĄCZKA POMOŻE SENIOROM. ZA DARMO

Program „Warszawska Złota Rączka" umożliwia starszym osobom bezpłatną pomoc w drobnych naprawach. Trzeba spełnić kilka warunków, ale wsparcie fachowców naprawdę działa. Z usługi bezpłatnej pomocy złotej rączki mogą korzystać zamieszkujący Warszawę seniorzy, którzy ukończyli 75 lat.

Darmowa pomoc dotyczy drobnych napraw - chodzi o takie, które nie wymagają specjalistycznych uprawnień osoby je realizującej, np. dotyczących instalacji gazowej, dużych nakładów finansowych czy czasowych oraz natychmiastowej interwencji. Katalog napraw jest jednak spory i obejmuje między innymi: wymianę i naprawę kranów w kuchni i łazience, udrażnianie zatkanych odpływów, naprawę nieszczelnych rur, naprawę spłuczki, montaż i wymianę deski sedesowej, podłączenie pralki lub zmywarki, wymianę żarówki, naprawę lub wymianę gniazdka elektrycznego, montaż żyrandola, regulację lub uszczelnienie drzwi i okien, naprawę klamek lub zamków w drzwiach i oknach, przymocowanie luster, obrazów, karniszy, uchwytów i półek, naprawę listew przypodłogowych oraz inne drobne czynności naprawcze i montażowe, które zostaną zaakceptowane przez realizatorów.

Ważne zastrzeżenie: usługa nie obejmuje napraw, które powinny zostać wykonane przez administrację osiedla. Nie można też liczyć na serwisowanie sprzętu elektrycznego, usługi sprzątania czy wnoszenie lub wynoszenie mebli.

Jeden zgłaszający usterkę senior może skorzystać z bezpłatnej usługi do dwóch razy w miesiącu. Wartość wynagrodzenia za wykonanie usługi w przypadku jednego zgłoszenia nie może przekraczać 100 zł. Jeśli przekroczy, pokrycie dodatkowego kosztu należy do seniora. Koszt niezbędnych do zakupu materiałów nie może być wyższy niż 80 zł (do tej kwoty koszty pokrywane są w ramach programu). Jeśli budżet zostanie przekroczony - koszt pokrywa senior. Realizatorami usługi są Mazowiecki Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża oraz Fundacja "Pomoc Potrzebującym".

źr. warszawa19115.pl

Kolejne pojemnikami na elektroodpady

Ledwie zdążyliśmy napisać o pojemnikach na elektroodpady na Stegnach Południe, a już czerwone kontenery pojawiły się na kolejnych osiedlach. Elektrośmieci w łatwy sposób wyrzucać mogą też mieszkańcy Stegien Północ (teren administracji przy Czarnomorskiej 11) oraz Idzikowskiego (obok boiska sportowego).

Osiedlowa liga w cieniu pandemii

Jak wszyscy sportowcy, także i uczestnicy Energetycznej Ligi Mistrzów w marcu musieli zawiesić buty na kołku z powodu zamknięcia wszystkich boisk. Jednak zniecierpliwieni brakiem gry uczestnicy mogli wrócić na boiska relatywnie szybko, dzięki przychylności osiedli udostępniających boiska.

- Bardzo jesteśmy wdzięczni za pozytywne nastawienie osiedli Idzikowskiego i Stegny Południe. W imieniu wszystkich uczestników, których w tej rundzie mieliśmy blisko 200, bardzo dziękujemy - mówi Rafał Obarski z Zarządu ELM.

Rozgrywki wznowiono już pod koniec maja. Wskutek ponad dwumiesięcznej przerwy udało się rozegrać tylko jedną rundę spotkań. Walka o mistrzostwo toczyła się do ostatniej kolejki - istniała nawet możliwość, że cztery drużyny zakończą ligę z taką samą liczbą punków. Finalnie jednak najlepsi okazali się obrońcy tytułu z drużyny Nasze Podwórko Stegny Południe.

Podobnie w drugiej lidze walka o zwycięstwo toczyła się do samego końca. W grze o miejsce premiowane awansem pozostawały trzy drużyny. Jednak pewnie - bez przegranej - awans wywalczyła drużyna TBK. Do drugiej ligi spadła ekipa Juland Domki (wcześniej znana jako Są Gorsi). Zaś baraż o I ligę to bratobójczy pojedynek wewnątrz osiedla Idzikowskiego - grały Furja z Idzik 303 (ostatnie mecze i baraż odbyły się po zamknięciu numeru).

Ze względu na pandemię, nie odbyło się też uroczyste zakończenie i wręczenie nagród dla najlepszych. W dwunastej edycji ELM udział wzięła rekordowa liczba 15 drużyn. Jedna nie wróciła do rozgrywek po przerwie wymuszonej pandemią. Rosnąca liczba fanów spowodowała, że część spotkań była transmitowana na żywo na Facebook'u. Rozgrywki na boiska przy Idzikowskiego i Maltańskiej powrócą we wrześniu.

	Drużyna	Mecze	Punkty	Bramki
I liga				
1.	Nasze Podwórko	6	15	79-36
2.	Sadybianka	6	12	53-50
3.	Sadybiakos	5	9	41-34
4.	Jadwisin Front	6	9	41-55
5.	Sadyba	5	6	32-40
6.	Furja	6	6	42-51
7.	Jurland Domki	6	3	46-68
II liga				
1.	TBK	6	16	58-18
2.	Idzik 303	5	12	35-23
3.	Zenek Team	6	12	50-31
4.	07 Do Przerwy	5	7	29-24
5	Administracja-M6	5	3	37-52
6.	Ojcowie Stegny	5	3	31-47
7.	Sadybiakos II	6	2	27-72
8.	Park Ekipa	0	0	0

Reklama