

Skarga do Pani Prezydent Warszawy

Może będzie, może nie będzie - tak pisaliśmy w poprzednim numerze o Zebraniu Przedstawicieli Członków. Odbyło się! Nowy statut spółdzielni nie został jeszcze zarejestrowany, Zebranie nie zostało zatem zastąpione przez Walne Zgromadzenie. Obradowano, zgodnie z planem, 31 maja br. w Zakładzie Ubezpieczeń Społecznych przy ul. Czerniakowskiej 16. Obradom przewodniczył Janusz Gajda. Funkcję zastępcy przewodniczącego sprawował Stanisław Małecki, sekretarzem była Maria Rosołowska, a w roli asesorów występowali Marek Linkiewicz i Marek Żyszko. Pracą komisji kierowali: Wnioskowej - Adam Czerny, Skrutacyjnej - Józef Klinger, Mandatowej - Stanisław Kryś.

WZPCz. uczestniczyło 100 spośród 120 przedstawicieli wybranych na kwietniowych zebraniach grup członkowskich.

Sprawozdanie Rady Nadzorczej z działalności od czerwca 2007 r. do maja 2008 r. oraz sprawozdanie Zarządu z działalności spółdzielni w 2007 r. to podstawowe dokumenty, które stanowiły podstawę wielowątkowej dyskusji z udziałem 16 osób (omówienie dyskusji na str. 2). Obydwa sprawozdania zostały przez przedstawicieli przyjęte, co znalazło odzwierciedlenie w odrębnych uchwałach. Inne uchwały ZPCz. dotyczyły:

- zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za 2007 r. (rachunek zysków i strat zamknął się nadwyżką bilansową netto w kwocie 6598313 zł),

- pokrycia niedoborów i podziału nadwyżki bilansowej za 2007 r. (nadwyżkę przeznaczono na pokrycie niedoborów w gospodarce zasobami mieszkaniowymi, na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości - budynków, na centralny fundusz remontowy, na działalność społeczno - wychowawczą),

- absolutorium członków Zarządu z działalności w 2007 r. (absolutorium uzyskali wszyscy trzej członkowie Zarządu, każdy bezwzględną większością głosów).

Formę uchwały przybrała też sprawa wyboru członków Rady Nadzorczej. Zostali nimi: z os. Sadyba - **Anna Dmowska** i **Barbara Szymańska**, z os. Sielce - **Ewa Klimaszewska**, z os. Bernardyńska - **Marek Woźniak**, z os. Stegny Południe - **Leszek Ganowicz** i **Krystyna Reszczyńska**, z os. Idzikowskiego - **Janina Renata Kołodziej**. Wybrani zostali w tajnym głosowaniu.

ZPCz. dokonało też wyboru delegata MSM Energetyka i jego zastępcy na V Krajowy Zjazd Delegatów Spółdzielni zrzeszonych w Związku Rewizyjnym Spółdzielni Mieszkaniowych RP. Delegatem został **Ryszard Działuk**, a jego zastępcą **Krystyna Reszczyńska**. Na zjeździe poprzedzającym IV Kongres Spółdzielczości, zgodnie z wolą ZPCz. Energetykę reprezentować będą **Jan Radzikowski** i **Janusz Gajda**.

Zebranie Przedstawicieli Członków rozpatrzyło cztery odwołania członków MSM Energetyka od uchwał Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia ich ze spółdzielni. Postanowienia Rady Nadzorczej utrzymane zostały w trzech przypadkach, jeden z dłużników pozbył się wcześniej długu i zachował członkostwo.

Obrady zakończyło sprawozdanie Komisji

**W numerze wkładka fotograficzna
ENERGETYKA JAK SIĘ PATRZY**

Wnioskowej. Łącznie zgłoszono do niej 37 wniosków. Najwięcej (17) skierowanych zostało do Zarządu i Rady Nadzorczej, kilka uznano za nierealne.

Wcześniej przyjęto treść wystąpienia (skargi) do Pani Prezydent m.st. Warszawy. Dotyczy ono istotnych dla członków spółdzielni uciążliwości, od lat pozostających bez rozwiązania. Do sprawy wrócimy. **Zbigniew Rossa**

Odnaki • Medale • Gratulacje • Życzenia

Uroczyste posiedzenie Rady Nadzorczej

29 maja 1958 r. odbyło się założycielskie walne zgromadzenie naszej spółdzielni. 29 maja 2008 r., dokładnie w 50-lecie MSM Energetyka, odbyło się uroczyste posiedzenie Rady Nadzorczej. Salę kolumnową Hotelu Łazienkowskiego wypełnili nieliczni już założyciele spółdzielni, jej pierwsi członkowie, dawni i obecni działacze, pracownicy, goście. Wśród nich: prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej **Jerzy Jankowski**, jego zastępca **Zdzisław Kaczmarczyk**, wiceprzewodniczący Rady m.st. Warszawy **Marek Rojszczyk**, burmistrz Mokotowa **Robert Soszyński**.

Uroczystość zagałę, witając obecnych i dziękując wszystkim zasłużonym dla spółdzielni, przewodniczący Rady Nadzorczej **Janusz Gajda**. Następnie zabrał głos prezes **Jan Radzikowski** - 43 lata w Energetyce, 22 lata na obecnym stanowisku. Nawiązując do historii mówił o dniu dzisiejszym.

Refleksjami o powstaniu spółdzielni i jej początkach podzielił się z zebranymi **Jan Soliński** - jeden z założycieli, członek pierwszej Rady Nadzorczej i członek Zarządu. Ciekawostka: w pierwszych latach członkowie Zarządu pełnili swe funkcje społecznie. Motorem działania był **Zdzisław Sulmirski**, pierwszy prezes, pracownik Ministerstwa Energetyki.

Kolejnym punktem uroczystości było usatysfakcjonowanie kilkudziesięciu działaczy i pracowników odznakami Zasłużonego Działacza Ruchu Spółdzielczego. Przyznała je 36 osobom Krajowa Rada Spółdzielcza, w imieniu której odznaki wręczył prezes **Jerzy Jankowski**. Z kolei **Marek Rojszczyk**, w imieniu władz Warszawy, przekazał odznaki Zasłużony dla Miasta Stołecznego Warszawy. Otrzymali je: **Hanna Idźkowska**, **Halina Kaszyńska**, **Antoni Olszewski**, **Jan Radzikowski**, **Andrzej Sokoliński**.

Działacze i pracownicy spółdzielni otrzymali wybite na 50-lecie Medale Okolicznościowe. Medale dostali m.in. byli przewodniczący Rady Nadzorczej: **Zbigniew Bardan**, **Stanisław Kryś**, **Andrzej Piechna** i **Jan Klukowski**. Minutą ciszy uczczono pamięć **Andrzeja Janowskiego**, b. przewodniczącego Rady Nadzorczej i dotychczasowego jej człon-

50 lat MSM Energetyka



PISMO MIĘDZYAKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 3 (61)
ISSN1508-9266

CZERWIEC 2008
BEZPŁATNIE

ka, inicjatora i współautora programu obchodów 50-lecia MSM Energetyka. Nie doczekał kulminacji tych obchodów, odszedł kilkanaście dni przed relacjonowaną tu uroczystością.

Oficjalne wystąpienia zakończył przesłaniem od władz dzielnicy (list gratulacyjny dla spółdzielni) burmistrz Mokotowa **Robert Soszyński**, do ożenku - jak stwierdził - mieszkaniec Sadyby.

Uroczyste posiedzenie Rady Nadzorczej uświetniły występy zespołów Ośrodka Edukacji Kulturalnej Sadyba i Ośrodka Społeczno-Wychowawczego Stegny Południe. Parę dni później, 7 czerwca br., już po oddaniu M-6 do druku, na Sadybie odbył się z okazji 50-lecia wielki festyn.

Pełną listę wyróżnionych odznakami i medalami, łącznie ok. 150 osób, zamieścimy w następnym numerze. (rs)

Okolicznościowa publikacja na jubileusz spółdzielni

W ostatnich dniach maja br. ukazała się publikacja 50 lat Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej Energetyka. To ponad 120 - stronicowa książka według koncepcji **Bolesława Piotrowskiego**. Opracowanie edytorskie: **Andrzej Arcimowicz**, **Michał Dzieciuch**, **Stanisław Małecki**. Konsultacja: **Jan Radzikowski**.

To ciekawa publikacja zasługująca na szersze omówienie. Będzie w następnym numerze.

58. Zebranie Przedstawicieli Członków

Prawie połowa głosów to głosy z Sadyby

Andrzej Sokoliński z os. Sielce: Wnioskuję poprawki do sprawozdania Rady Nadzorczej w części dotyczącej pracy Komisji Statutowej. (W dalszej części obrad, po dyskusji i wyjaśnieniach, wniosek został wycofany).

Krystyna Przyłuska z os. Stegny Północ: Sprawa regulacji prawnej terenów w osiedlu ciągnie się od lat. Spory spółdzielni z władzami miasta trwają a członkowie czekają. Komplikuje to rozwój inwestycji m. in. budowę parkingów.

Stefania Wilewska z os. Stegny Południe: Zgłaszam uwagi do sprawozdania Zarządu w części dotyczącej działalności eksploatacyjnej. Nie jest z tym najlepiej również w moim osiedlu.

Beata Sztark z os. Stegny Różek: Tak zwane wyodrębnianie nieruchomości w moim osiedlu, co wiąże się z przypisywaniem nieruchomościom odpowiedniego terenu, nie zawsze odbywało się prawidłowo. Zwracałam na to uwagę na poprzednim ZPCz.

Maciej Różycki z os. Stegny Północ: Wina za sprawy tereno-wo-prawne tkwi w Zarządzie • W ściąganiu zaległości czynszowych są jeszcze rezerwy • Członkowie

rad domów powinni mieć możliwość szkolenia.

Maria Rosołowska z os. Sadyba: Decyzje władz miasta w sprawie planów zagospodarowania przestrzennego (m.in. Stegny Północ) podejmowane są bez uwzględniania wniosków mieszkańców. Powinniśmy wyrazić swój sprzeciw.

Adam Przybylski z os. Sadyba: System rozliczania kosztów centralnego ogrzewania (współczynniki) wymaga korekty. Dlaczego propozycje w tej sprawie nie są uwzględniane?

Barbara Szymańska z os. Sadyba: W sprawozdaniu Rady Nadzorczej niektóre sformułowania dotyczące pracy Komisji Statutowej są niesłuszne • Zarząd spółdzielni powinien wzmocnić nadzór nad pracą kadry kierowniczej osiedli.

Zbigniew Kupisz-Andrzejewski z os. Sadyba: Narzekamy, że nasi członkowie nie przychodzą na zebrania. Niska frekwencja jest często wynikiem zniechęcenia ludzi. Ich wnioski pozostają niejednokrotnie na papierze; nie informuje się ich o tym, czym dysponują domy (finanse) i co się zamierza robić.

Jacek Malczewski z os. Sadyba: W systemie rozliczeń za cen-

tralne ogrzewanie trzeba sprawdzić prawidłowość ustalenia tzw. współczynników korekcyjnych • Środki Centralnego Funduszu Remontowego nie zawsze angażowane są prawidłowo.

Grażyna Cabaj z os. Stegny Północ: W sprawozdaniu Rady Nadzorczej zabrakło mi pełniejszego ustosunkowania się do działań Zarządu w sprawach regulacji prawnej terenów. Dalej nie wiemy jak będzie się odbywało likwidowanie azbestu.

Wacław Gajda z os. Stegny Południe: Komisja Statutowa nie działała prawidłowo, moja ocena jest krytyczna.

Kazimierz Kostecki z os. Sadyba: Wnoszę o uznanie działalności społeczno - kulturalnej dwóch naszych ośrodków za działalność na rzecz całej spółdzielni i finansowanie jej przez wszystkich członków.

Ryszard Działuk z os. Sielce: Proponowane wystąpienie ZPCz. (skarga) do Prezydenta Warszawy wymaga uzupełnienia • Nie wystarczy pisać, trzeba skuteczniej dochodzić swoich racji • Obciążanie wszystkich członków kosztami działalności kulturalno - oświato-

wej byłoby niesłuszne • Ocena prac Komisji Statutowej w sprawozdaniu Rady Nadzorczej nie jest w pełni obiektywna.

Krystyna Śmigielka z os. Idzikowskiego: Przy finansowaniu działalności kulturalno - oświatowej placówek osiedlowych nie powinniśmy sięgać do kieszeni wszystkich członków. Należy zadbać o stałe pozyskiwanie środków spoza spółdzielni.

Jan Runkiewicz z os. Stegny Południe: Warto zastanowić się nad możliwością dobudowania wind do niskich bloków (na zewnątrz) poprzez tzw. nadbudowy • Trzeba kompleksowo rozwiązywać problemy wentylacji w naszych domach.

Do głosów w dyskusji ustosunkowali się: w imieniu Rady Nadzorczej **Janusz Gajda**, w imieniu Zarządu **Jan Radzikowski**, **Sylwester Mirecki**, **Grzegorz Engelbrecht** i **Danuta Pisarczyk**. **Z.R.**

TAK TRZYMAĆ..

Wiekowo - pięćdziesięciolatka!
Kondycyjnie - dwudziestolatka!

WYNIKI KONKURSU NA 50-LECIE MSM ENERGETYKA

Dobra znajomość spraw spółdzielni

Nasz konkurs, ogłoszony w kwietniowym M-6, nie okazał się trudny. Wprawdzie odpowiedzi można było znaleźć wewnątrz numeru, to jednak nie na wszystkie pytania. Z koła ratunkowego (telefon do redakcji) skorzystały zaledwie dwie osoby; nie prosiły zresztą o podpowiedź, chodziło tylko o ugruntowanie się w przekonaniu. Wszystkie odpowiedzi były dobre.

Pytanie 1. Pierwszym prezesem Zarządu MSM Energetyka został Zdzisław Sulmirski, a pierwszym przewodniczącym Rady Nadzorczej Witold Czajkowski.

Pytanie 2. Pierwszy budynek - Czer-

niakowska 99/101 przekazany został do użytku w 1962 r. W tym samym roku zdobył tytuł Mistra Warszawy.

Pytanie 3. W zasobach MSM Energetyka są obecnie 253 budynki mieszkalne.

Pytanie 4. Z końcem 1970 r. spółdzielnia miała 13 tys. członków, teraz ma ich ponad 18 tys.

Pytanie 5. Do kwietnia 2008 r. obradowało 57. Zebrań Przedstawicieli Członków. Jedna z uczestniczek konkursu uściśla (dziękujemy!): 6 pierwszych spotkań odbyło się pod hasłem walnych zgromadzeń.

Nagrody otrzymują: **Helena Bedyńska** ul. Konstancińska 5B • **Genowefa Grudzińska** ul. Neseberska 4 • **Henryka Korzycka** ul. Warneńska 3 • **Michał Milczarek** ul. Czerniakowska 36 • **Beata Ostrowska** ul. Odkryta 67C • **An-**

drzej Rajkowski ul. Konstancińska 5 • **Jan Sobczyk** ul. Łużycka 10 • **Tadeusz Szczepanik** ul. Konstancińska 7A • **Ryszard Traczyk** ul. Korczyńska 11 • **Marcin Wiącek** ul. Jugosłowiańska 8.

Uśmiech losu nastąpił za sprawą pani **Iwony Melon** z działu administracyjnego spółdzielni, która zajmowała się nagrodami, a potem je losowała. Nagrodą jest **Nowa Encyklopedia** wydana dla klubowiczów Świata Książki. Nagrody można odebrać w poniedziałki 23 i 30 czerwca br. w czasie dyżurów redakcyjnych (biuro spółdzielni, pok.23 godz. 16-18).

Z okazji jubileuszu o codzienności

Rozmowa z Janem Radzikowskim, prezesem Zarządu MSM Energetyka

- W 1998 r. z okazji 40-lecia MSM Energetyka, pytałem pana prezesa o początek związków z Energetyką. Zechce pan to przypomnieć...

- Ze spółdzielnią Energetyka jestem związany przez prawie całe zawodowe życie. W latach 1965-1971 pracowałem w działach technicznych administracji na Powiślu i Saskiej Kępie. Zasoby te, w ramach rejonizacji, zostały w połowie lat siedemdziesiątych przekazane do innych spółdzielni. Następnie kierowałem Administracją Osiedla Sadyba. W 1986 r. zostałem powołany na zastępcę prezesa ds. technicznych, a następnie Rada Nadzorcza powierzyła mi funkcję prezesa Zarządu.

- W rozmowie sprzed 10 lat stwierdzałem, że osiedla Energetyki są zaniedbane, a pan prezes specjalnie nie oponował. Obecnie jest inaczej. Na czym, przede wszystkim, polegają zmiany?

- Faktycznie, mimo dużej koncentracji robót remontowych, osiedla nasze nie wyglądały zbyt estetycznie. Wynikało to z konieczności wykonania robót remontowych, niezbędnych dla zapewnienia mieszkańcom dostaw ciepłej i zimnej wody, bezawaryjnego działania instalacji grzewczych, remontów dachów. Mimo że robiło się dużo, efektów nie było widać na zewnątrz. Kolejnym etapem były remonty związane z oszczędzaniem energii cieplnej, a więc modernizacją instalacji grzewczych i ich opomiarowanie, a następnie ocieplanie budynków i wymiana okien. Ocieplone budynki z nowymi elewacjami, przy jednoczesnych remontach chodników, poprawiły stan estetyczny naszych osiedli. Ostatnie lata, to również okres remontu zaniedbanych klatek schodowych. Podsumowując: stan techniczny i estetyczny naszych osiedli poprawiał się.

- A co zmieniło się w osiedlu, w którym pan mieszka - na Stegnach Północnych?

- Wspomniana wcześniej kolejność robót była zachowana również w osiedlu, w którym mieszkam. Są wyremontowane elewacje, tereny rekreacyjne, wymienia się chodniki, buduje dodatkowe zatoki parkingowe. Przy wsparciu m.st. Warszawy został wybudowany integracyjny plac zabaw, cieszący się dużym powodzeniem dzieci i ich opiekunów, również z sąsiednich osiedli. Stan estetyczny osiedla uległ radykalnej poprawie.

- Rozwiązania nie doczekała się, chyba w całej spółdzielni, sprawa wentylacji. Przykre zapachy mocno dają się we znaki naszym członkom - sygnalizuje to bez przerwy M-6. Kiedy będzie lepiej?

- Nie należy zapominać o tym, że nasze osiedla były budowane w technologiach oszczędnościowych. W większości nasze mieszkania posiadają tzw. kanały wentylacyjne zbiorcze, to znaczy, że do jednego kanału podłączone są na przemian kratki wentylacyjne odpowiednio z kuchni lub łazienki poszczególnych lokali. Na wadliwie działającą wentylację mają więc wpływ rozwiązania systemowe.

Odnotowuje się zatem wiele przypadków włączania dodatkowych kratek wentylacyjnych do systemu wentylacji sąsiednich mieszkań, włączanie do systemu wentylacji grawitacyjnej wszelkiego rodzaju okapów, wentylatorów mechanicznych. Powoduje to zakłócenia w działaniu systemów wentylacyjnych.

W ostatnich latach zarówno wielu mieszkańców jak i administracje wymieniły okna na szczelne. Nie wszyscy potrafią korzystać z systemu rozszczelnień, umożliwiających dopływ powietrza zewnętrznego do pomieszczeń. Przy starej stolarce i ślusarce dopływ powietrza był zapewniony przez szpary w oknach. Te niekorzystne czynniki, na które mają także wpływ mieszkańcy, są eliminowane poprzez działania techniczne polegające m.in. na montażu na wylotach kanałów wentylacyjnych nasad dynamicznych i zmianie zachowań użytkowników mieszkań.

Kiedy będzie lepiej? Zarząd widzi problem i będzie go stopniowo rozwiązywał. Zamierzamy zwrócić się o pomoc do fachowców - zlecić im problem do zbadania w całej spółdzielni. Ekspertyzę taką mogłaby wykonać wyspecjalizowana w wentylacji firma lub odpowiednia jednostka którejś z politechnik.

- Jak by pan ocenił problem gospodarności - w administracjach osiedlowych, w biurze Zarządu oraz wśród członków?

- Gospodarnością generalnie poprawiła się. Odbywa się to za sprawą wprowadzenia przetargów na roboty konserwacyjne, remontowe, wynajem lokali. Dużą rolę odgrywają tu członkowie, poprzez uczestnictwo

przedstawicieli organów - Rad Domów, Rad Osiedli i Rady Nadzorczej w całym systemie kontroli realizacji remontów i inwestycji, w komisjach przetargowych i odbioru robót. Utworzenie tzw. funduszy budynkowych wyzwoliło wśród członków poczucie, że mogą wpływać na to, co się robi i jak się robi.

- Inspiratorami zmian na lepsze są głównie społecznicy - członkowie Rad Domów, Rad Osiedli, Rady Nadzorczej, w mniejszym stopniu propozycje tych zmian rodzą się w administracjach osiedli, w biurze Zarządu. Dlaczego?

- To, że inspiratorami zmian na lepsze są społecznicy, członkowie organów, oceniam bardzo dobrze. To właśnie zainicjowane przez władze spółdzielni (Zarząd) systemy rozliczania mediów (ciepło, woda na poszczególne lokale), a następnie utworzenie budynkowych funduszy remontowych, spowodowało wyzwolenie wielu inicjatyw wśród członków. W latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych, przy scentralizowanym systemie zarządzania wspomaganym dotacjami budżetowymi, członkowie mało interesowali się problematyką remontową, oszczędzaniem ciepła itp. O tym decydowało się na górze. Skoro dziś mogą wpływać na to, co się z ich pieniędzmi robi, wyzwoliło inicjatywy.

Czy propozycje tych zmian w mniejszym stopniu rodzą się w administracjach osiedli i biurze Zarządu, jest kwestią dyskusyjną. Nie zapominajmy także o tym, że służby zawodowe spółdzielni muszą wypełniać wiele coraz to nowych obowiązków nałożonych ciągle zmieniającymi się przepisami prawnymi. Określiłbym to tak: sukces ma wielu autorów, do porażek niechętnie się przyznajemy.

- Czysze rosną! W kwietniowym numerze M-6 zwraca na to uwagę Kazimierz Baranowski z Sielc. Proponuje, by Zarząd przyjął praktykę stałego (np. półrocznego) analizowania ponoszonych kosztów i dążył co najmniej do ich stabilizowania. Co pan prezes na to?

- Wzrost opłat eksploatacyjnych za lokale jest rzeczą normalną. Tak jak w całej gospodarce narodowej występuje inflacja, gospodarka spółdzielni jest też uzależniona od zjawisk występujących w tej gospodarce. Ponad 70 proc. kosztów związanych z eksploatacją zasobów

mieszkaniowych pochłaniają dostawy różnych towarów i usług świadczonych na rzecz spółdzielni przez instytucje miejskie. To są usługi, na które spółdzielnia nie ma wpływu.

Pozostała część kosztów (znacznie mniejsza) jest uzależniona od spółdzielni, ale w dużej mierze od samych członków. Stosunek mieszkańców do wspólnego dobra i jego poszanowanie to sprawa ściśle związana z kosztami, jakie ponosimy na utrzymanie stanu technicznego zasobów i ich wyglądu zewnętrznego. A tutaj można mieć wiele zastrzeżeń. Proszę zwrócić uwagę, jak wyglądają odnowione elewacje niektórych budynków.

Nie uważam jednak, aby nasza spółdzielnia wyglądała pod tym względem mniej korzystnie niż inne spółdzielnie. Wręcz przeciwnie, dzięki przeprowadzonej modernizacji instalacji c.o. i kompleksowemu ociepleniu budynków oraz systemowi indywidualnych rozliczeń kosztów ogrzewania, mamy wskaźniki kosztów c.o. jedne z najniższych w Warszawie. Obecnie, przy występowaniu dużej różnorodności cen różnych świadczeń w zależności od położenia zasobów spółdzielni na terenie miasta, porównywanie opłat za lokale między spółdzielniemi i wyciąganie na tej podstawie prostych wniosków, nie jest prawidłowe i prowadzi do mylnych ocen. Czytelnik, na którego powołuje się M-6 proponuje Zarządowi, by ten stosował praktykę stałego (np. półrocznego) analizowania ponoszonych kosztów i dążył do ich stabilizowania. Słusznie, ale takie analizy są już przeprowadzane i to w okresach kwartalnych. Rodzajowe wskaźniki kształtowania się kosztów są porównywane zawsze z analogicznymi wskaźnikami z okresów poprzednich. Analizy analizami, nie prowadzą one jednak automatycznie do zmniejszenia kosztów.

- Pana słowo na 50-lecie...

- Z okazji jubileuszu 50-lecia składam założycielom spółdzielni, działaczom społecznym i pracownikom serdeczne podziękowanie za trud i pomysły w dążeniu do jej rozwoju, modernizacji, podnoszenia stanu technicznego i estetycznego. Całej spółdzielni życzę dobrej kondycji finansowej i technicznej, aby komfort zamieszkiwania ulegał poprawie na kolejne jubileusze.

Rozmawiał Zbigniew Rossa

Skrót sprawozdania Zarządu z działalności MSM Energetyka w 2007 r.

Gospodarka zasobami mieszkaniowymi jako działalność bezwynikowa (oznacza, że niepokryte koszty lub nadwyżka przychodów za rok sprawozdawczy odpowiednio zwiększa koszty lub przychody w następnym roku) nie podlega opodatkowaniu, natomiast pozostała działalność gospodarcza została opodatkowana podatkiem dochodowym (19 proc.) niezależnie od tego, na co dochody z tej działalności zostaną przeznaczone. Jest to nowum, które już w 2007 r. pozbawiło naszą spółdzielnię ponad 1,8 mln zł. W poprzednich latach dochody te zasilały fundusz remontowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Rok 2007 jest więc rokiem przejściowym, w którym przez część okresu obowiązywały stare zasady, a przez pozostały okres trzeba było stosować nowe rozwiązania. Stanowiło to ogromne utrudnienie dla prowadzenia prawidłowej ewidencji i podziału kosztów.

Sprawy członkowsko-mieszkanie- we. Liczba członków spółdzielni na dzień 31.12.2007 r.: 18 814.

Ustanawianie odrębnej własności lokali. Z dniem 31.07.2007 r. weszła w życie ustawa z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i o zmianie niektórych innych ustaw, która m.in. stworzyła możliwość przekształcania spółdzielczych lokatorskich praw do lokali w prawo odrębnej własności za symboliczną złotówkę. Wyjątkowo korzystne warunki finansowe spowodowały, że prawie wszyscy członkowie spółdzielni posiadający lokatorskie prawa do lokali, w czerwcu i lipcu 2007 r. lawinowo złożyli wnioski o wykup mieszkań. Przed wejściem w życie znowelizowanej ustawy było zarejestrowanych 1418 wniosków, natomiast w drugim półroczu 2007 r. wpłynęło 2255 wniosków. Razem zarejestrowano 3673 wnioski. Wszystkie wnioski zostały rozpatrzone przez Zarząd spółdzielni, a członkowie, którym przysługują lokatorskie prawa do lokali zostali poinformowani o wysokości spłaty nominalnej kwoty umorzenia kredytu.

Dla realizacji złożonych wniosków zostały zamówione w Urzędzie Dzielnicy Mokotów dokumenty niezbędne do podpisania umów w formie aktów notarialnych. Terminy oczekiwania na te dokumenty wynoszą kilka miesięcy. Po kompletowaniu dla każdego lokalu niezbędnych dokumentów, ustalane są terminy podpisania umów w kancelariach notarialnych. O terminach tych członkowie spółdzielni są zawi-

adamiani listami poleconymi z odpowiednim wyprzedzeniem. W poprzednim okresie tj. kwiecień 2004 r. - czerwiec 2007 r. zaledwie 116 członków spółdzielni zdecydowało się podpisać umowy przeniesienia własności lokali mieszkalnych.

Wykluczenia członków - dłużników ze spółdzielni oraz postępowań eksmisyjnych i egzekucyjnych. Rada Nadzorcza na dwóch posiedzeniach: w styczniu i marcu 2007 roku podjęła uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni 16 członków z uwagi na niewypełnienie przez nich obowiązków finansowych wobec spółdzielni. Na koniec 2007 r. zgłoszone zostały przez Administrację Osiedli następane 32 wnioski dotyczące wykluczenia członków-dłużników. Postępowania sądowe o orzeczenie eksmisyjny bądź wydanie lokali - według stanu na dzień 31.12.2007 r. - toczyły się w 10 sprawach. W związku z prowadzeniem powyższych postępowań w 2007 r. spółdzielnia odzyskała należności w wysokości 276,1 tys. zł. W 2007 r. w 16 sprawach komornik sądowy wyznaczył terminy eksmisyj. Wykonano 8 eksmisyj w wyniku których spółdzielnia odzyskała ponad 400,0 tys. zł.

Wydział Zasobów Lokalowych Urzędu m. st. Warszawy Dzielnicy Mokotów w 2007 r. wskazał 6 lokali socjalnych dla realizacji wyroków eksmisyjnych.

W latach 1997-2007 zrealizowanych zostało 171 wyroków sądowych. Według stanu na koniec 2007 r. pozostało do realizacji 17 wyroków sądowych (z tytułami wykonawczymi) orzekających eksmi-

sje z lokali spółdzielczych. W ramach tych 17 spraw w 16 sąd orzekł o uprawnieniach osób eksmitowanych do lokali socjalnych i wstrzymał realizację wyroków do czasu złożenia przez Urząd Miasta Stołecznego ofert zawarcia umów najmu lokali socjalnych. Według stanu na początek 2007 r. komornicy sądowi prowadzili postępowania egzekucyjne zmierzające do licytacji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w 34 sprawach. W 2007 r. zgłoszone zostały do komorników następane 4 sprawy. W wyniku prowadzonych postępowań wewnątrzspółdzielczych, sądowych, eksmisyjnych i egzekucyjnych spółdzielnia w 2007 r. odzyskała należności w łącznej kwocie 1099,6 tys. zł.

Działalność inwestycyjna. W 2007 roku podstawowa działalność inwestycyjna skupiona była na realizacji zadania nr 1 oraz przygotowaniu zadania nr 2 Centrum mieszkaniowo-usługowego w osiedlu Stegny Południe.

W skład realizowanego zadania 1 wchodzi zespół 6 budynków w zabudowie wielorodzinnej o funkcjach mieszkaniowych i usługowych z garażami wielostanowiskowymi. Ich realizacja przebiegała planowo, według terminów określonych umowami wykonawczymi. W 2007 r. w realizacji pozostawał budynek B. Przewidywany termin zakończenia odbioru - 23 maja 2008r. Ostatnim obiektem wchodzącym w zakres zadania 1 jest budynek A. Prace budowlane rozpoczęto w kwietniu 2007 r., a zakończenie robót przewidziane jest na czerwiec 2009 r.

Zadanie nr 2 obejmuje zespół budynków w zabudowie wielorodzinnej o funkcjach mieszkaniowych i usługowo-handlowo-biurowych wraz z częścią garażową oznaczonych jako: A, B, C. W 2007 r. wykonano prace przygotowawcze. Dla rozpoczęcia realizacji niezbędne jest uzyskanie przez spółdzielnię zamiennej decyzji dotyczącej pozwolenia na budowę. Obecnie trwa postępowanie administracyjne w tej sprawie.

W przygotowaniu nowych zadań znajdują się następujące inwestycje:

● budynek mieszkaniowo - usługowy z garażami w osiedlu Sielce - Melomanów II - rozpoczęcie prac przygotowawczych uzależnione jest od regulacji

prawnej terenu, na którym inwestycja jest planowana.

● budynek mieszkalny z garażami przy ul. Korczyńskiej w osiedlu Sadyba - inwestycja jest planowana na terenie, który spółdzielnia stara się nabyć. Będzie to możliwe po rozpatrzeniu i zakończeniu postępowań rozszczeniowych w stosunku do tego terenu.

Sprawy terenowo-prawne. Nowe możliwości na uregulowanie stanu prawnego nieruchomości dała z dniem 31 lipca 2007 r. znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Spółdzielnia mieszkaniowa, która w dniu 5 grudnia 1990 r. była posiadaczem nieruchomości gruntowej i przed tym dniem, na podstawie pozwolenia na budowę i decyzji lokalizacyjnej wybudowała budynek, nabywa własność tej nieruchomości przez zasiedzenie. W związku z powyższym Zarząd spółdzielni we wrześniu i październiku 2007 r. złożył do sądu wnioski o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości stanowiących: Osiedle Stegny Północ, część Osiedla Stegny Południe - działka nr 17, 19 i 16, część osiedla Idzikowskiego obejmującą działkę gruntu nr 5/2 i 5/3 oraz działkę przy ul. Gagarina 5. Sprawy sądowe są w toku. Pozostała część Osiedla Idzikowskiego została zabudowana po 5 grudnia 1990 r., a więc nie jest spełniony jeden z warunków wymienionych w ustawie. Analogiczna sytuacja występuje w przypadku nieruchomości przy ulicy Konstancjińskiej 3B. Odnosi się do nieruchomości przy ul. Sobieskiego 105 brak jest w spółdzielni dokumentu stwierdzającego pozwolenie na budowę budynku. Zatem regulacja prawna tych trzech nieruchomości kontynuowana będzie na drodze administracyjnej.

Działalność eksploatacyjna. Zasoby mieszkaniowe spółdzielni w eksploatacji stanowiły w 2007 r. 253 budynki mieszkalne i 22 budynki użytkowe. Lokali mieszkalnych było - 18392. Zgodnie z planem działalności inwestycyjnej, w IV kwartale 2007 r. zasoby zwiększyły się o jeden budynek mieszkalny zawierający 72 lokale mieszkalne. Oddana do użytku powierzchnia nie miała wpływu na koszty eksplo-

tacji w 2007 roku, ponieważ użytkowanie lokali i wnoszenie opłat rozpoczęło się od 1.01.2008 r.

Koszty i przychody oraz wyniki finansowe gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Całkowite koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz gospodarki cieplnej wyniosły w 2007 roku 98303,5 tys. zł, podczas gdy w 2006 r. wyniosły 98636,7 tys. zł. Nastąpiło więc obniżenie kosztów o 0,3 proc. W większości poszczególnych składników kosztów odnotowano niewielki wzrost, ale w pozycji odpisy na fundusz remontowy nastąpił duży spadek ze względu na brak możliwości tworzenia funduszu remontowego dla lokali użytkowych. To spowodowało, że całkowite koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości są mniejsze w 2007 r. niż w 2006 r.

Wyniki finansowe gospodarki zasobami mieszkaniowymi według nowych zasad podziału kwalifikacji kosztów, zgodnie z przewidywaniami planu, w większości osiedli są ujemne. To znaczy, że koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaliczanych do tej grupy były większe niż przychody z opłat za używanie lokali mieszkalnych. Łączny deficyt w skali spółdzielni w gospodarce zasobami mieszkaniowymi wyniósł 1280 tys. zł.

Pozostała działalność gospodarcza, obejmująca eksploatację i utrzymanie nieruchomości nie zaliczonych do gospodarki zasobami oraz inne koszty i przychody finansowe związane z działalnością spółdzielni i jej osiedli zamknęła się dochodem netto wynoszącym 6598,3 tys. zł (dochód brutto przed opodatkowaniem był o 1835,2 tys. zł większy). Z łącznego dochodu 6598,3 tys. zł - 591,1 tys. zł stanowi dochód osiągnięty z majątku wspólnego poszczególnych nieruchomości. Zgodnie z obowiązującymi zasadami rozliczeń część tego dochodu zasilił fundusz remontowy każdej nieruchomości w wielkości odpowiadającej uzyskanym przez daną nieruchomość pożyczkom.

Gospodarka środkami na remonty. Podobnie jak w finansowaniu kosztów eksploatacji zmiany w prawie objęły również akumulację środków na remonty. Zmieniły się źródła finansowania remontów. Zgodnie z prawem, spółdzielnie tworzą fundusz remontowy tylko na remonty zasobów mieszkaniowych poprzez odpis w ciężar kosztów eksploatacji, czyli z wpłat od lokali mieszkalnych.

W 2007 r. osiedla i biuro zarządu ogólnego dysponowały środkami remontowymi w łącznej kwocie 34995,8 tys. zł. Wydatki na roboty i inne koszty finansowe (spłata pożyczek i oprocentowania) wyniosły 35115,5 tys. zł. Wydatki przekroczyły w sumie posiadane

środky remontowe. Odrębne źródło wspomagania remontów stanowi centralny fundusz remontowy. Zgodnie z regulaminem funduszu jest on przeznaczony głównie na wspieranie finansowania kosztownych remontów osiedlowych oraz na przejściowe wspomaganie doraźnych potrzeb płatniczych osiedli. Pożyczki udzielone z centralnego funduszu podlegają zwrotowi w określonym czasie, dzięki czemu uzyskuje się odnawialność tego funduszu.

Trzeba podkreślić jego ogromną rolę w utrzymaniu dobrej sytuacji finansowej spółdzielni. Stan funduszu na 31.12.2007 r. to 29241,4 tys. zł.

Realizacja remontów i konserwacji. Na realizację robót remontowych w roku sprawozdawczym poniesiono nakłady w łącznej wysokości 31155,8 tys. zł, co w stosunku do planu rocznego wynoszącego 34895,2 tys. zł stanowi 89,3 proc. W poszczególnych osiedlach plan remontów zrealizowano: os. Sielce - 105 proc., os. Sadyba - 86 proc., os. Stegny Północ - 75 proc., os. Stegny Rożek - 71 proc., os. Stegny Południe - 99 proc., os. Bernardyńska - 56 proc., os. Idzikowskiego - 98 proc.

Zadłużenia w opłatach za używanie lokali i windykacja należności. Zadłużenia w opłatach za lokale na koniec 2007 r. wyniosły 4,4 proc. rocznego wymiaru opłat, przy czym tylko 1,9 punktu procentowego dotyczy zaległości bieżących, a pozostałe dotyczą zadłużeń z okresów wcześniejszych. Jest to mniej niż w poprzednim roku o 1,3 punktu procentowego, a kwotowo oznacza, że zadłużenia zmniejszyły się o 1322 tys. zł. Rok 2007 jest kolejnym, w którym odnotowano spadek zarówno wskaźnika zadłużeń, jak i bezwzględnej kwoty. Poprawę sytuacji w zadłużeniach odnotowały prawie wszystkie osiedla. Tylko w osiedlu Idzikowskiego - Polna nastąpił wzrost zadłużeń o 1,2 punktu procentowego, a najniższym wskaźnikiem wyróżnia się osiedle Bernardyńska - 3,0 proc.

Na poprawę wskaźników zadłużeń czynszowych w 2007 r. znaczący wpływ miała również nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stwarzająca od 31 lipca 2007 r. możliwość przeniesienia własności mieszkań lokatorskich na członków za symboliczną złotówkę. Członkowie musieli jednak przedtem spłacić wszystkie długi wobec spółdzielni.

Główne założenia planu gospodarczo-finansowego spółdzielni na 2008 r. Plan w części eksploatacyjnej po stronie kosztów wyniesie łącznie 100178,28 tys. zł, co w stosunku do wykonania za 2007 r. - 98303,5 tys. zł - stanowi wzrost 1,9 proc. Wyniki finansowe działalno-

ści w podziale na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą wyniosą: niedobór przychodów nad kosztami ponad 1,4 mln zł w gospodarce zasobami mieszkaniowymi, nadwyżkę (dochód netto) około 5,9 mln zł w pozostałej działalności gospodarczej. Zrównoważenie kosztów lokali mieszkalnych z przychodami w ciągu jednego roku wymagałoby dużej podwyżki opłat za lokale mieszkalne. W związku z tym przyjęto założenie, że do wymaganych stawek opłat będzie się dochodzić stopniowo w kolejnych latach.

Najważniejsze wnioski wynikające ze sprawozdania oraz kierunki działań w najbliższych latach. Spółdzielnia uzyskała na pozostałej działalności gospodarczej dochód netto w wysokości 6598,3 tys. zł. Jednocześnie zgodnie z założeniami planu na 2007 r. w gospodarce zasobami mieszkaniowymi wystąpił niedobór. W związku z tym, zdaniem Zarządu część dochodu z majątku wspólnego spółdzielni należy przeznaczyć na sfinansowanie niedoboru w gospodarce zasobami mieszkaniowymi. Z pozostałej części dochodu należy wydzielić kwoty dla zasilenia budynków, w których wykonano w 2007 r. po raz pierwszy remonty kapitalne dźwigów (zgodnie z uchwałą nr 3 Rady Nadzorczej z dnia 25 stycznia 2005 r. w sprawie zasad finansowania gruntownych remontów dźwigów i dachów). Resztę dochodu odnieść na fundusz remontowy poszczególnych nieruchomości w wielkości proporcjonalnej do powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych. • Niedobór w gospodarce zasobami mieszkaniowymi jest skutkiem wprowadzonych zmian w strukturze podziału kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości spowodowanych zmianami

prawa, nie zaś błędami w kształtowaniu relacji pomiędzy wysokością kosztów i opłat za lokale. Dlatego Zarząd proponuje przedstawiony powyżej podział nadwyżki bilansowej, który pozwoli ustalić na dzień 1.01.2008r. dla poszczególnych nieruchomości salda zerowe i określić w 2008 roku prawidłowe proporcje pomiędzy kosztami i wysokością opłat za lokale mieszkalne. • Pomimo opodatkowania w 2007 r. części dochodów spółdzielni przeznaczonych na eksploatację, z analiz ekonomiczno-finansowych wynika trwała, dobra sytuacja finansowa spółdzielni. • Wyraźnie zmniejszyły się zadłużenia czynszowe.

Kontynuowane były i nadal są prowadzone prace umożliwiające spółdzielni działanie w zmienionych warunkach prawnych wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nierealne jest zrealizowanie w terminie ustawowym przez spółdzielnię wszystkich wniosków o przeniesienie własności lokali, złożonych przez członków, ponieważ wykonanie tego zobowiązania nie jest zależne tylko od spółdzielni.

W świetle zapowiedzianych następnych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych trudno jest snuć wieloletnie plany i kierunki rozwoju spółdzielni. Dlatego w najbliższym okresie trzeba skupić wysiłki przede wszystkim na: kontynuowaniu prac remontowych wynikających z wcześniej przygotowanych programów • uregulowaniu stanu prawnego pozostałych gruntów. Istnieją przesłanki, że toczące się postępowania sądowe w tych sprawach przyniosą pozytywne rozwiązanie w 2008 r. • dostosowaniu unormowań wewnętrznych spółdzielni do obowiązującego prawa • kontynuowaniu realizacji budownictwa mieszkaniowego.

Zasoby mieszkaniowe spółdzielni i ich zaludnienie wg stanu na 31.12.2007 r.

L.p.	Jednostka organizacyjna	Budynki		Mieszkania	Mieszkańcy	Dźwigi
		mieszkalne	użytkowe			
1.	Sielce	41	3	3 119	5 538	65
2.	Sadyba	86	4	5 057	9 749	41
3.	Stegny Północ	41	5	2 900	5 529	60
4.	Stegny Rożek	8	1	838	1 761	16
5.	Stegny Południe	53	3	4 997	9 680	109
6.	Bernardyńska	8	1	607	1 325	16
7.	Idzikowskiego	16	0	815	1 978	0
8.	Polna	1	1	59	60	5
	Razem osiedla	254	18	18 392	35 620	312
9.	Biuro Zarządu	0	4	0	0	0
	Ogółem spółdzielnia	254	22	18 392	35 620	312

58. Zebranie Przedstawicieli Członków

Skrót sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM Energetyka za okres czerwiec 2007 r. – maj 2008 r.

Rada Nadzorcza - zgodnie z § 87 pkt 1 statutu MSM Energetyka – liczy 24 członków. Posiedzenie konstytucyjne odbyło się w dniu 4.06.2007 r. Wybrano na nim prezydium Rady Nadzorczej oraz dokonano wyboru komisji: Rewizyjnej, Technicznej, Mieszkaniowej i Organizacyjno-Samorządowej. Skład prezydium, poszczególnych komisji oraz funkcje pełnione przez członków Rady Nadzorczej przedstawiono w załączniku nr 1.

W okresie od czerwca 2007 r. do połowy maja 2008 r. odbyło się 13 posiedzeń plenarnych Rady Nadzorczej. Każde było poprzedzone posiedzeniem prezydium Rady Nadzorczej.

Plan pracy Rady Nadzorczej na kadencję 2007/08 został uchwalony w dniu 26.06.2007 r. Zawiera on główne zagadnienia, wynikające z uprawnień statutowych Rady Nadzorczej.

W dniach od 27.12.2007 r. do 5.03.2008 r., zgodnie z Prawem spółdzielczym, została przeprowadzona przez Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP w Warszawie lustracja działalności inwestycyjnej naszej spółdzielni obejmująca okres od 1.01.2006 r. do 31.12.2007 r. Protokół z lustracji spółdzielni został podpisany przez lustratora i Zarząd spółdzielni w dniu 5.03.2008 r.

Plany gospodarczo-finansowe. Ocena wykonania zadań planowych spółdzielni jest dokonywana na plenarnych posiedzeniach Rady Nadzorczej na podstawie materiałów opracowanych przez Zarząd, opinii poszczególnych komisji Rady oraz przeprowadzonej dyskusji. Ostatnia ocena realizacji planu gospodarczo-finansowego na 2007 r. została dokonana na początku kwietnia 2008 r. Sprawozdanie Zarządu zostało ocenione pozytywnie i przyjęte do wiadomości. Plan gospodarczo-finansowy na 2008 r. został uchwalony w dniu 22.01.2008 roku.

Zasadniczą część planu spółdzielni stanowi działalność eksploatacyjną prowadzoną w siedmiu osiedlach. Ponieważ, zgodnie z nowymi przepisami prawa podatkowego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nastąpiły zmiany w podziale kosztów eksploatacji i utrzymania nierucho-

mości pomiędzy lokale mieszkalne i użytkowe na niekorzyść lokali mieszkalnych, postanowiono sukcesywnie dostosowywać wysokość opłat za lokale mieszkalne do wysokości ponoszonych kosztów. W celu uniknięcia gwałtownych zmian opłat za lokale, proces zbilansowania kosztów z opłatami został rozłożony w czasie i w związku z tym plan na 2008 r. przewiduje w lokalach mieszkalnych niedobór opłat w stosunku do przewidywanych kosztów.

Zgodnie z założeniami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, plan kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości został opracowany w podziale na poszczególne nieruchomości wszędzie tam, gdzie spółdzielnia posiada uregulowany stan prawny terenów i gdzie został dokonany podział gruntów na odrębne nieruchomości. Każda nieruchomość będzie posiadać odrębną ewidencję kosztów i przychodów, a z kosztów tych będą wynikać stawki opłat za lokale. Wobec tego należy liczyć się z sytuacją, w której w poszczególnych osiedlach będą występować zróżnicowane stawki opłat między poszczególnymi nieruchomościami – budynkami.

Wdrażanie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nowelizacja regulaminów. Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, Zarząd i Rada Nadzorcza podjęły decyzję o zwołaniu nadzwyczajnego Zebrania Przedstawicieli Członków, które miało być poświęcone głównie uchwaleniu nowego statutu.

W dniu 24.11.2007 r., odbyło się nadzwyczajne ZPCz, które uchwało nowy statut, przystosowując go do nowelizowanej ustawy, orzeczeń

Trybunału Konstytucyjnego oraz wniosków członków i organów spółdzielni. Jednak do chwili zarejestrowania uchwalonego statutu przez sąd, obowiązują postanowienia dotychczasowego statutu.

W ślad za znowelizowaną ustawą Rada Nadzorcza znowelizowała Regulamin udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM Energetyka oraz Regulamin rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości, dostawy mediów i usług komunalnych, na rzecz gospodarki zasobami mieszkaniowymi i pozostałej działalności oraz zasad ustalania opłat za używanie lokali.

Rada Nadzorcza wspiera działania Zarządu na rzecz ustanawiania odrębnej własności. W okresie sprawozdawczym Rada rozpatrywała sposób realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie przenoszenia własności lokali na członków spółdzielni i podjęła uchwałę w sprawie poniesienia kosztów z tym związanych.

System finansowania kosztów eksploatacji i remontów. System ewidencji kosztów remontów na poszczególne budynki funkcjonuje od 2003 r. zgodnie z wymaganiami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Wszystkie koszty remontów w osiedlach są pokrywane z własnych osiedlowych funduszy remontowych, a przejściowo mogą być wspomagane z pożyczek z centralnego funduszu remontowego.

W 2007 r. weszły w życie zmiany w prawie podatkowym i w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którymi działalność eksploatacyjna została podzielona na tzw. gospodarkę zasobami mieszkaniowymi (obejmującą w istocie tylko to wszystko, co jest związane bezpośrednio z mieszkaniami) i pozostałą działalność gospodarczą, do której zaliczona została m.in. eksploatacja lokali użytkowych. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi, jako działalność bezwynikowa, nie podlega opodatkowaniu, natomiast pozostała działalność gospodarcza została opodatkowana podatkiem dochodowym (19 proc.) niezależnie od tego, na co dochody z tej działalno-

ści zostaną przeznaczone. W wyniku tych zmian nasza spółdzielnia musiała odprowadzić do budżetu ponad 1,8 mln zł podatku, podczas gdy w poprzednich latach dochody te zasilały fundusz remontowy gospodarki zasobami mieszkaniowymi.

Działalność remontowa. Działalność remontowa jest prowadzona zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą planem perspektywicznym remontów obejmującym okres do 2010 r. W 2008 r. i w latach następnych nie przewiduje się zmian w polityce remontowej.

Po raz pierwszy Rada Nadzorcza skorzystała z zapisów regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dotyczących możliwości wykluczenia jakiejś firmy z postępowań przetargowych spółdzielni. Prezydium Rady Osiedla Sadyba wystąpiło również do Rady Nadzorczej z pismem informującym o podejrzeniu co do niegospodarności i nadużyć popełnionych przez pracowników Administracji Osiedla Sadyba. Powołany w tej sprawie przez Radę Nadzorczą zespół, w skład którego wchodził członek Rady Nadzorczej, Rady Osiedla Sadyba i Zarządu, potwierdził większość zarzutów i wystąpił do Rady Nadzorczej z konkretnymi wnioskami odnośnie dalszych działań. W międzyczasie nastąpiły zmiany kadrowe w składzie zainteresowanych pracowników administracji. Sprawa będzie niewątpliwie rozpatrywana jeszcze przez zainteresowane organy spółdzielni.

Działalność inwestycyjna. Z punktu widzenia spółdzielni najważniejsze są zagadnienia eksploatacyjne. Tym niemniej Rada Nadzorcza wiele uwagi poświęciła działalności inwestycyjnej. Komisja Techniczna na każdym swoim posiedzeniu rozpatrywała informację Zarządu o stanie realizacji inwestycji w aspekcie rzeczowym i finansowym. Działalność inwestycyjna omawiana była również przy okazji rozpatrywania planów gospodarczo-finansowych i sprawozdań z działalności spółdzielni.

Zadłużenia czynszowe. Jednym z bardzo istotnych zagadnień jest kwestia zadłużeń czynszowych. W skali spółdzielni zadłużenie z tego tytułu wynosiło na koniec 2007 r. 4420

tys. zł. Oznacza to, że był to kolejny rok, w trakcie którego odnotowaliśmy zmniejszenie zadłużeń, zarówno kwotowe jak i procentowe, a wskaźnik zadłużeń zmniejszył się z 5,7 proc. do 4,4 proc. Świadczy to, że wspólne działania pracowników w administracjach osiedli i Zarządzie oraz organów samorządowych przyniosły wymierne rezultaty.

Realizacja wniosków z ZGCz i ZPCz. Wszystkie grupy członkowskie na swoich ubiegłorocznych zebraniach przyjęły wnioski, a sprawozdanie z ich realizacji zostało przedstawione na tegorocznych zebraniach, oddzielnie dla każdej z grup. Również wnioski z ZPCz zostały przyjęte w trakcie zebrania i zgodnie z jego decyzją skierowane do odpowiednich organów.

50-lecie spółdzielni. W tym roku spółdzielnia obchodzi jubileusz 50-lecia istnienia. Rada Nadzorcza powołała Komitet Organizacyjny, który wraz z Zarządem zajął się przygotowaniem do uczczenia tej rocznicy.

Działalność komisji Rady Nadzorczej. Komisja Rewizyjna. Komisja Rewizyjna odbyła w trakcie kadencji 6 posiedzeń. Ze względu na swój szczególny charakter kontrolny oraz interwencyjny komisja miała w okresie sprawozdawczym bardzo szeroki wachlarz problemów do oceny i przedstawienia wniosków Radzie Nadzorczej, począwszy od zagadnień gospodarczych i finansowych, a kończąc na rozpatrywaniu skarg i wniosków indywidualnych członków naszej spółdzielni kierowanych do Rady Nadzorczej.

Komisja Techniczna. Komisja Techniczna odbyła w trakcie kadencji 9 posiedzeń. Komisja pracowała w oparciu o zatwierdzony na swoim pierwszym posiedzeniu plan pracy. Na każde posiedzenie Komisji Technicznej Dyrektor ds. Inwestycji MSM Energetyka przedkładał opracowanie „Informacja na temat przebiegu i finansowania zadań inwestycyjnych”.

Komisja Mieszkaniowa. Komisja Mieszkaniowa odbyła w trakcie kadencji 8 posiedzeń. Na posiedzeniach analizowano i opiniowano sprawozdania z wykonania zadań gospodarczych spółdzielni, założenia i wskaźniki do planu na 2008 r., a następnie plan gospodarczo-finansowy na 2008 r. oraz tematyczne opracowania przedstawiane Radzie Nadzorczej przez Zarząd.

Komisja Organizacyjno-Samorządowa. Do marca 2008 roku komisja odbyła dwa posiedzenia plenarne. Zapoznała się z materiałami Zarządu dotyczącymi planów zago-

spodarowania przestrzennego terenów będących w posiadaniu MSM Energetyka. Ponadto rozpatrywała sprawy bieżące, w tym w szczególności kwestię nieuzyskania absolutorium przez członka Zarządu na 57. ZPCz.

Informacja o zebraniach Grup Członkowskich. Zebrania Grup Członkowskich zostały zwołane przez Zarząd spółdzielni po konsultacji z Radami Osiedli i odbyły się we wszystkich osiedlach w terminie 10-28 kwietnia br. Wszystkie zebrania zostały zwołane prawnie. We wszystkich zebraniach uczestniczyli członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej, a w niektórych zebraniach brał udział również radca prawny spółdzielni.

Z najważniejszych tematów omawianych na zebraniach odnotować należy: ustanawianie prawa odrębnej własności, prace remontowe – często krytyczna ocena wykonawców oraz niedostateczny nadzór ze strony administracji i Zarządu, regulacja prawna terenów i podział gruntów, budowa i modernizacja dróg wewnętrznych, bezpieczeństwo na osiedlach, rozwój sportu i rekreacji, budowa boisk, place zabaw dla dzieci.

Niestety, pogłębia się niska frekwencja. Na poszczególnych zebraniach wyniosła ona: os. Bernardyńska – 4,08 proc., os. Sielce – 3,77 proc., os. Stegny Pd. – 3,58 proc., os. Stegny Rożek – 3,56 proc., os. Idzikowskiego – 3,52 proc., os. Stegny Pn. – 2,62 proc., os. Sadyba – 2,35 proc., grupa członków oczekujących wraz z członkami osiedli przekazanych do innych spółdzielni – 2,25 proc., a w skali całej spółdzielni – 3,10 proc.

Działalność Rad Osiedli i Rad Domów. Rady osiedli sprawowały społeczny nadzór i kontrolę nad działalnością administracji osiedlowych, a zwłaszcza w sprawach zatwierdzania planów gospodarczo-finansowych oraz kontroli gospodarki środkami finansowymi. Również udziałem rad osiedli było podejmowanie działań zmierzających do zmniejszenia zadłużeń. Coraz większa samodzielność osiedli, nie tylko w sferze finansowej, ale i samorządowej, wiąże się jednak z coraz większą odpowiedzialnością rad osiedli oraz zebrań domowych i rad domów za stan zasobów mieszkaniowych. Stąd też wszystkie działania tych organów samorządowych muszą być podejmowane z należytą rozważą, pełną odpowiedzialnością za podjęte decyzje oraz z przestrzeganiem istniejących unormowań zewnętrznych i wewnętrznych.

Ocena pracy Zarządu. Rada Nadzorcza uznaje działania Zarządu za prawidłowe. Należy wysoko ocenić pracę służb ekonomicznych i finansowych. Dobra sytuacja finansowa spółdzielni utrzymująca się od wielu lat świadczy o prawidłowej działalności Zarządu w tej dziedzinie. Również pozytywnie należy ocenić działalność działu członkowsko-mieszkaniowego. Wykazuje się on dużą profesjonalnością, widoczną zwłaszcza w stale zmieniającej się sytuacji prawnej spółdzielczości mieszkaniowej i realizacji uprawnień członków wynikających ze znowelizowanej ustawy o spółdzielczości mieszkaniowej. W działalności inwestycyjnej odnotowano pozytywne zmiany. Utrzymano terminowe oddawanie kolejnych etapów inwestycji, znacznie poprawiła się jakość oddawanych do eksploatacji budynków.

Rada Nadzorcza nadal jednak dostrzega mankamenty w działalności remontowej. Kluczowym problemem są trudności w pozyskaniu kompetentnych pracowników na stanowiska inspektorów nadzoru robót remontowych i inwestycyjnych. W związku z rozliczaniem kosztów na pojedyncze budynki oraz zwiększoną rolą i aktywnością rad domów, zakres pracy i odpowiedzialności administratorów wymaga systemowych zmian. Nadal nie rozwiązano wielu zagadnień terenowo-prawnych. Jest to problem powtarzający się od lat, który wymaga podjęcia zdecydowanych działań, szczególnie w kontekście coraz bardziej powszechnych wystąpień z roszczeniami osób prywatnych.

Biorąc jednak pod uwagę całokształt działalności Zarządu, ogólna ocena jego pracy dokonana przez Radę Nadzorczą jest pozytywna.

Osobnego omówienia wymaga sprawa nieudzielenia absolutorium członkowi Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi przez 57. Zebranie Przedstawicieli Członków. W trakcie ZPCz, pomimo nieudzielenia absolutorium, nie postawiono mu żadnych zarzutów, jak również nie postawiono wniosku o jego odwołanie ze składu Zarządu. Ze względu, że podobna sytuacja miała miejsce po poprzednim ZPCz, Rada Nadzorcza uznała, że powinna zająć jednoznaczne stanowisko w tej sprawie. W dniu 26.06.2007 r. Rada Nadzorcza, po zapoznaniu się ze stanowiskiem Zarządu, opinią Komisji Rewizyjnej i po przeprowadzeniu dyskusji, podjęła decyzję o niedokonywaniu zmian w składzie Zarządu. Uzasadnienie tej decyzji zostało zawarte w protokole z tego posiedzenia.

Załącznik nr 1 PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

Janusz Gajda - Przewodniczący • **Marek Linkiewicz** - Zastępca przewodniczącego • **Marek Żysko** - Zastępca przewodniczącego • **Ewa Klimaszewska** - Sekretarz • **Kazimierz Kostecki** - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej • **Zbigniew Kozłowski** - Przewodniczący Komisji Technicznej • **Hanna Idźkowska** - Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej • **Krzysztof Pawłowski** - Przewodniczący Komisji Organizacyjno-Samorządowej.

SKŁAD RADY NADZORCZEJ

Anna Dmowska – os. Sadyba • **Ryszard Działuk** – os. Sielce • **Janusz Gajda** – os. Sadyba • **Hanna Idźkowska** – os. Sielce • **Andrzej Janowski** – os. Stegny Południe • **Jerzy Jastrzębski** – os. Idzikowskiego • **Ewa Klimaszewska** – os. Sielce • **Kazimierz Kostecki** – os. Sadyba • **Zbigniew Kozłowski** – os. Stegny Południe • **Stanisław Kryś** – os. Stegny Południe • **Maria Kulczycka-Lipka** – os. Stegny Rożek • **Marek Linkiewicz** – os. Stegny Północ • **Grzegorz Madej** – członek oczekujący • **Krzysztof Mrożewski** – os. Sielce • **Krzysztof Pawłowski** – os. Sadyba • **Krystyna Przyłuska** – os. Stegny Północ • **Krystyna Reszczyńska** – os. Stegny Południe • **Maria Rosołowska** – os. Sadyba • **Zdzisław Rothe** – os. Sadyba • **Marek Woźniak** – os. Bernardyńska • **Katarzyna Zdunek** – członek oczekujący • **Krystyna Zienkiewicz-Domalewska** – os. Stegny Południe • **Marek Żysko** – os. Stegny Południe • **Zenon Żyżyński** – os. Stegny Północ.

KOMISJE RADY NADZORCZEJ

Komisja Rewizyjna. Przewodniczący: **Kazimierz Kostecki**. Członkowie: **Andrzej Janowski**, **Stanisław Kryś**, **Maria Kulczycka-Lipka**, **Krystyna Reszczyńska**, **Zdzisław Rothe**, **Katarzyna Zdunek**

Komisja Techniczna. Przewodniczący: **Zbigniew Kozłowski**. Członkowie: **Marek Linkiewicz**, **Krzysztof Mrożewski**, **Maria Rosołowska**, **Marek Woźniak**, **Marek Żysko**, **Zenon Żyżyński**

Komisja Mieszkaniowa. Przewodnicząca: **Hanna Idźkowska**. Członkowie: **Anna Dmowska**, **Krystyna Reszczyńska**, **Krystyna Zienkiewicz-Domalewska**

Komisja Organizacyjno-Samorządowa. Przewodniczący: **Krzysztof Pawłowski**. Członkowie: **Janusz Gajda**, **Krystyna Przyłuska**.

Za śmieci i windy płacimy po staremu

Nie ma co już dochodzić, jak to się stało i dlaczego. Propozycja, by opłaty za wywóz śmieci i eksploatację dźwigów pobierane były nie od liczby zamieszkałych osób, tak jak dotąd, a od powierzchni lokalu, spotkała się z krytyką członków spółdzielni. Sprawę rozprawiła ponownie Rada Nadzorcza. 29 kwietnia br. podjęła uchwałę zmieniającą zapisy odpowiedniego regulaminu.

Śmieci. Cytat z uchwały: Sumę kosztów przypadających na lokale mieszkalne w ramach danej nieruchomości rozlicza się na poszczególne mieszkania proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób(...). W rozliczeniach nie stosuje się żadnych bonifikat z tytułu okresowego niezamieszkiwania osób w należącym do nich lokalu.

Windy. Cytat z uchwały: Koszty eksploatacji dźwigów przypadające na lokale mieszkalne rozlicza się proporcjonalnie do liczby zamieszkałych osób. Bonifikaty - jak przy rozliczeniach za śmieci.

LISTY

Usunąć te rury

W M-6 z lutego 2008 r. zainteresowałem mnie artykuł: **Mniejsze koszty - stabilniejsze opłaty.** Mnie też zależy na zmniejszeniu kosztów i ... opłat. Oszczędności robi się z drobnych rzeczy.

W moim budynku (Czerniakowska 22), pion przy schodach, w kuchni,

na samym środku ściany, znajdują się bardzo grube rury grzewcze. Kaloryfer można zakreć, kiedy się chce, tych rur jednak nie ma jak wyłączyć.

W kuchni i tak jest ciepło - tu się gotuje, piecze, zresztą budynki są ocieplone, okna na ogół szczelne.

Rury trzeba usunąć! Będą oszczędności na ogrzewaniu, a kuchnia stanie się bardziej funkcjonalna.

Elżbieta Tarwacka

Przyjmujemy ogłoszenia

Cennik:

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

Za dodatkowy kolor podwójna stawka. Najmniejsze ogłoszenie wymiarowe to ogłoszenie na 1/8 strony (244 zł). Ogłoszenia drobne (dla członków spółdzielni) są bezpłatne.

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

M-6

Ukazuje się od 1996 r.

Pismo Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszaniowej „Energetyka”
Adres redakcji: 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a
Redaktor naczelny: Zbigniew Rossa
Dyżur redakcyjny: poniedziałki, godz. 16-18, pokój nr 23, tel. 022-840-46-71
Skład i druk: Zakład Poligrafii „PARA-DRUK”, 00-719 Warszawa, ul. Zwierzyniecka 8a.

Następny numer M-6 ukaże się ok. 20 października 2008 r.
Ogłoszenia do 15 września 2008 r.
Lipiec i sierpień bez dyżurów redakcyjnych.

◆ OGŁOSZENIA DROBNE ◆

MIESZKANIOWE

□ Sprzedam własnościowe 3 pokoje 63 mkw. ul. Czerniakowska (widok na działki), I piętro, oddzielnie łazienka i WC, duża loggia; po wymianie wszystkich instalacji i generalnym remoncie; schowek na piętrze, miejsce parkingowe. Blok zadbane, nowe windy. Tel. 0-698-634-658.

□ Zamięnię własnościowe 28 mkw. ul. Jaszowiecka, parter/10, ogródek, w parku, po generalnym remoncie, słoneczne, ciche, blok ocieplony, kuchnia otwarta - na 2-3 pokojowe z dopłatą. Tel. 0-515-200-389.

□ Sprzedam tanio własnościowe M-2 31 mkw. Stegny, ul. Batumi Vp. do remontu. Tel. 0-505-320-669. Bez pośredników.

□ Zamięnię 53 mkw. spółdzielcze własnościowe os. Stegny, 3 pokoje widna kuchnia, loggia, IV p. bez windy - na dwa oddzielne, jedno z balkonem, niska zabudowa, drugie ewentualnie do remontu. Inne propozycje - pilne! Tel. 022-642-36-08 (poczta głosowa).

□ Półpiwnica z okienkami, 17,5 mkw., światło, woda, WC, CO, oświetlenie. Oddzielne wejście. Częściowe wyposażenie w mebleścianki i szafki. Tel. 022-842-44-78.

□ Odstąpię udział w powstającym budynku przy ul. Sobieskiego róg św. Bonifacego (budynki A - oddanie w 2009 r.). Powierzchnia mieszkalna 75,5 mkw. III piętro, 2 balkony, miejsce postojowe, schowek. Tel. 0-602-472-618.

□ Zamięnię 47 mkw. spółdzielcze własnościowe osiedle Sielce. Trzy pokoje, widna kuchnia, balkon, okna PCV, blok ocieplony, piętro 7/10 - na mniejsze (ok. 35 mkw.), spółdzielcze własnościowe z członkiem Energetyki. Tel. 022-841-91-31.

USŁUGI REMONTOWE

□ Okna - naprawa, pasowanie, kompleksowe remonty mieszkań. Tel. 0-502-431-461.

□ Remonty - kompleksowo. Tel. 022-423-94-76 lub 0-508-782-253.

□ Usługi hydrauliczne i gazowe. Tel. 0-691-718-300.

□ Hydraulik domowy WODN-KAN-GAZ (Uprawnienia). Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.

□ Elektryk z uprawnieniami - pełny zakres usług. Tel. 022-841-90-81 lub 0-600-880-199.

□ Instalatorstwo sanitarne i gazowe, remonty łazienek. Tel. 022-642-87-19.

□ Złota Rączka. Tel. 022-840-26-54 lub 0-502-977-324.

□ Usługi remontowe od A do Z. Tel. 022-678-99-94 i 0-606-112-426.

□ Remonty: glazura, hydraulika, panele, montaż biały. Tel. 0-602-891-633.

ZDROWIE

□ EEG - Neurologdy. Dawniej Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasaż Stokłosy 11. Tel. 022-643-40-42 i 0-602-21-33-18.

□ Magister rehabilitacji, praktyka w USA, gabinet i wizyty domowe. Bóle kręgosłupa, stawów, udary. Tel. 0-508-338-446.

□ Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych - INTEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 022-885-57-59. www.parmed.waw.pl

□ Dr n. medycznych, specjalista neurolog przyjmuje w MEDI ALDENT ul. Burgaska 2/4, Stegny. Tel. 022-842-75-25 i 022-651-61-62.

□ Dr n. med. specjalista chorób wewnętrznych - wizyty domowe. Tel. 0-604-985-261.

NAUKA

□ Konwersacje z Brytyjczykiem, doświadczonym lektorem języka angielskiego. Sadyba. Tel. 022-842-80-63 (rano i wieczorem lub automatyczna sekretarka) oraz 0-512-728-889.

□ Francuski: konwersacje, tłumaczenia przygot. Tel. 022-651-95-36, 0-691-743-127.

□ Fizyka - dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 022-842-00-59.

□ Matematyka - szkoła podstawowa, gim-

nazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 0-500-785-723.

□ Angielski - uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 022-842-64-67. Sadyba.

□ Język francuski - korepetycje, konwersacje, tłumaczenia. Tel. 022-651-50-09.

□ Fortepian, instrumenty klawiszowe - profesjonalnie i ciekawie, pedagog z doświadczeniem. Tel. 0-503-379-336 i 022-498-90-64.

□ Angielski (nauka, korepetycje). Szkoła podstawowa, gimnazjum, liceum, przygotowanie do matury, zaliczanie lektoratów oraz tłumaczenia. Tel. 0-504-567-304 i 022-642-17-11.

RÓŻNE

□ Sprzedam miejsce w garażu - własnościowe. Bonifacego 92 (ogrzewany, ochrona całodobowa). Tel. 0-604-930-671.

□ Kobieta starannie zaopiekuje się samotną starszą osobą w zamian za zapisanie mieszkania (Stegny, Ursynów). Tel. 0-600-667-537.

□ Do wynajęcia miejsce postojowe ze schowkiem w garażu podziemnym, ul. Chełmska 9. Tel. 022-840-16-28 i 0609-603-199.

□ Sprzedam stanowisko postojowe w garażu podziemnym, strzeżonym i ogrzewanym. Mokotów ul. Powsińska 23. Tel. 0-609-855-118.

□ Mam do wynajęcia miejsce postojowe w garażu pod budynkiem Egejska 15. Tel. 0-603-437-441.

□ Do wynajęcia miejsce postojowe w garażu Jaszowiecka 8. Tel. 0-608-723-015.

□ Obrazy olejne oprawione, bezpośrednio z pracowni przy ul. Bonifacego, artysta plastyk, duży wybór, atrakcyjne ceny. Możliwość prezentacji i wyboru u klienta. Tel. 0-602-44-66-75.

□ Zwrot VAT za materiały budowlane, remontowe. Wypełnianie formularzy VZM-1A/B. Tania. Tel. 022-642-50-81 i 0-880-528-951.

□ Akrematiska 3 * Kredyty dla firm z zakup nieruchomości * Kredyty dla firm * Kredyty odrużeniowe. Tel. 0-505-474-544.

□ Wróżbiarstwo. Tel. 0-600-393-485.

□ Usługi księgowe (Mokotów): księgi handlowe, KPiR, kadry. Tel. 022-423-87-82 i 0-604-486-650.

□ Nowo otwarta Agencja Ubezpieczeniowa Grupy PZU S.A. ul. Bernardyńska 5 zaprasza w godz. 11-17. Oferujemy ubezpieczenia komunikacyjne, majątkowe i inne. Tel. 022-842-81-30 i 0-601-311-381.

□ Transport - przeprowadzki. Tania, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.

□ Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokpolu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.

□ Bielizna - TRIUMPH, FELINA, duży wybór modeli i rozmiarów. Sobieskiego 69 róg Bonifacego. Zapraszamy!

□ Usługi komputerowe - zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 0-506-077-327. www.widcom.booo.pl

□ Usługi stolarskie - zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 022-651-86-15 lub 0-501-551-941.

□ Zawiozę do ślubu - szczęśliwy Rolls Royce - Retro, biały. Dla mieszkańców Energetyki niżka. Tel. 022-842-71-80 i 0-502-073-622.

□ Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powsińska róg Gólkowskiej zaprasza w godz. 10-18. Elastyczna oferta, szeroki zakres, porady gratis. Tel. 022-651-96-80 i 0-501-867-100, mail 009815 @ag.hestia.pl

□ Intriligatornia - ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereniowej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 0-602-600-773.

□ Pedicure u klienta. Tel. 022-863-73-47.

□ Sklep VILLA ITALIA ul. Konstancińska 3 (budynki administracji) zaprasza. Wyposażenie wnętrza, artykuły dekoracyjne, prezenty, oryginalne meble, kanapy.

□ Architekt wnętrz - aranżacje wnętrz, projekty mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malowanie ścian. Tel. 0-501-388-993.