

Walne Zgromadzenie Członków z niespełnioną dwuprocentową obecnością

W czwartym roku funkcjonowania MSM Energetyka, 3 czerwca 1961 r., w wyniku zmiany statutu, najwyższym organem spółdzielni przestało być Walne Zgromadzenie Członków, które zastąpione zostało Zebraniem Przedstawicieli Członków - popularne ZPCz. Obradowało potem 58 razy, ostatni raz 31 maja 2008 r. Mocą ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych organ w postaci ZPCz. został zniesiony. Przywrócone Walne Zgromadzenie Członków, pierwsze po blisko 50 latach, odbyło się w MSM Energetyka 30 maja br. Miejscem zebrania było Centrum Konferencyjno - Kongresowe przy ul. Bobrowieckiej 9.

W obradach, które trwały 12 godzin, brało udział 322 członków. Przewodniczył **Janusz Gajda**, funkcję zastępcy przewodniczącego sprawował **Marek Żysko**, sekretarzem była **Krystyna Reszczyńska**, a w roli asesorów występowali **Marek Linkiewicz**, **Andrzej Szwaranowicz** i **Krystyna Śmięgielska**. Pracą Komisji Skrutacyjnej kierował **Zenon Żyżyński**, a Komisji Mandatowej **Wiesław Nowak**.

Obrady rozpoczęto podjęciem uchwał w sprawie zmiany regulaminu obrad Walnego Zgromadzenia Członków i zmiany regulaminu Rady Nadzorczej. Do sprawy wrócimy.

Sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej. W dokumentach tych zawarto dokonania obydwu organów spółdzielni. Niezależnie od krytyki wielu ich poczynań wyrażanej w dyskusji, sprawozdanie Zarządu zatwierdzono, a sprawozdanie Rady Nadzorczej przyjęto w specjalnych uchwałach.

Sprawozdanie finansowe, podział nadwyżki bilansowej. Walne Zgromadzenie Członków zatwierdziło sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2008 r. Jej bilans, po stronie aktywów (majątek) i pasywów (zobowiązania) zamyka się sumą 918657520 zł. Rachunek zysków i strat zamyka się nadwyżką bilansową netto w kwocie 8956485 zł. Walne Zgromadzenie Członków dokonało jej podziału na osiedla i zadania - gospodarka zasobami mieszkaniowymi, fundusz remontowy, działalność społeczno - kulturalna, fundusz zasobowy.

Absolutorium dla członków Zarządu. Obejmowało działalność w 2008 r. Dotyczyło prezesa **Jana Radzikowskiego**, zastępcy prezesa **Sylwestra Mireckiego** (obecnie na emeryturze) i członka Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi **Grzegorza Engelbrechta**. Walne Zgromadzenie Członków, w tajnym głosowaniu, udzieliło absolutorium wszystkim trzem członkom Zarządu.

Zmiana statutu. Miał być zmieniony zapis par. 60 ust. 2 statutu regulujący m.in. sprawę opłat za eksploatację dźwigów i wywóz śmieci. Wymagało to obecności 1/40 ogółu członków (464 osoby), a na sali przy rozpoczęciu tego punktu obrad było ich tylko 181. Statutu nie udało się zmienić.

Odwołania od uchwał Rady Nadzorczej. Walne Zgromadzenie Członków rozpatrzyło 7 odwołań członków od uchwał Rady Nadzorczej w sprawie wykluczenia ze spółdzielni. W czterech przypadkach uchwały podtrzymano, w trzech uchylono.

Wybór członków Rady Nadzorczej. Dokonano wyboru 6. członków Rady Nadzorczej. Wobec jednego, przed aktem głosowania i wcześniej, kierowano pomówienia. Jątrzenie nie przyniosło skutku - otrzymał najwięcej głosów.

Z.R.



PIŚMO MIĘDZYKŁADOWEJ
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„ENERGETYKA”

NUMER 3 (66)
ISSN1508-9266

CZERWIEC 2009
BEZPŁATNIE

Wybrani członkowie Rady Nadzorczej

Walne Zgromadzenie dokonało wyboru sześciu członków Rady Nadzorczej. Są to: **Janusz Gajda** i **Adam Przybylski** reprezentujący Sadybę, **Marek Dąbski** i **Stanisław Sierputowski** reprezentujący Sielce oraz **Marek Linkiewicz** - Stegny Północ i **Stanisław Małecki** - Stegny Rożek. Wszyscy wybrani zostali na pełną trzyletnią

kadencję. Janusz Gajda i Marek Linkiewicz już poprzednio byli w składzie Rady Nadzorczej.

Termin pierwszego posiedzenia Rady Nadzorczej, na którym ma się konstituować, nie został przy zamykaniu obrad Walnego Zgromadzenia Członków określony. Odbyło się wtedy, kiedy ten numer M-6 był już w druku.

Opłaty za śmieci i windy inaczej: tak chce większość

Możemy więcej, niż się nam wydaje

Wśród pewnej części członków spółdzielni panuje przekonanie, że o jej sprawach decyduje tylko władza - Zarząd, Rada Nadzorcza. Oni sami zaś, członkowie, nie mają nic do powiedzenia lub mają tyle, co kot napłakał. A jednak...

W poprzednim numerze zamieściliśmy artykuł pt. **Kolejna zmiana sposobu naliczania opłat za śmieci i windy. Dodał było od liczby zamieszkałych osób, teraz jest od lokali.** Decyzja Rady Nadzorczej w tej sprawie jest poddawana powszechnej krytyce. Krytykowano ją m.in. na odbywanych w kwietniu zebraniach osiedlowych, a także na Walnym Zgromadzeniu Członków. Efektem tego wcześniejszego ganienia było włączenie spornej kwestii do porządku jego obrad; tak, by - poprzez zmianę w statucie - można było doprowadzić do przywrócenia opłat za śmieci i windy według osób.

Walne Zgromadzenie Członków miało zmienić par. 60 ust. 2 statutu MSM Energetyka. Otwierałoby to Radzie Nadzorczej drogę do ponownej zmiany normującego tę kwestię regulaminu; tym razem zmiany oczekiwanej przez większość członków spółdzielni. Do zmiany jednak nie doszło. Wymagało to udziału w obradach co najmniej 1/40 ogółu członków (464 osoby), a było ich tylko 181. Co dalej? Rada Nadzorcza ma problem, miejmy nadzieję, że się z nim upora.

A na marginesie: czy takie zagadnienia, jak sposób naliczania kosztów i opłat za wywóz śmieci i eksploatację dźwigów powinny być regulowane statutowo? Czy nie za często przyjdzie nam ten statut, nie bez kłopotów, zmieniać? Czy warto w przyszłości, tylko dla takiej jak ta sprawa, zwolny-

wać specjalnie Walne Zgromadzenie Członków? Nie są to jedynie nasze wątpliwości, wyrażono je również w skierowanym do Walnego Zgromadzenia wniosku zebrania osiedlowego Stegien Południowych. Mówiono o tym także w dyskusji na samym Zgromadzeniu.

Tak czy inaczej sygnalizowana tu kwestia może być przykładem, że spółdzielnię współrządzą spółdzielcy. Nie jesteśmy bezsilni. (as)

Elektroniczny system liczenia głosów

W Walnym Zgromadzeniu Członków MSM Energetyka wzięło udział 322 członków spółdzielni. Drogą głosowania rozstrzygano łącznie 42 sprawy. Po raz pierwszy korzystano przy tym z elektronicznego systemu liczenia głosów.

Wyniki głosowania były prezentowane na specjalnym ekranie. Tradycyjna forma liczenia głosów, przy dużej liczbie uczestników zebrania, byłaby uciążliwa i pracochłonna.

System w pełni się sprawdził. Co jakiś czas na ekranie ukazywano ponadto stan obecnych na sali. Obrady rozpoczęto z udziałem 256 osób, pod koniec było ich 157.

Szeroki wachlarz problemów w dyskusji

Dyskusja była wielowątkowa, dotyczyła w większości istotnych dla spółdzielni spraw. Czasem głos dotyczył jednej kwestii, czasem zawierał ich więcej. Problemy sygnalizowane w wystąpieniach dyskutantów i zgłaszane przy tej okazji uwagi, będą przez nas wykorzystywane w dalszych publikacjach.

Romualda Lemisiewicz: Dlaczego tak nieracjonalnie ustalono opłaty za windy i śmieci

• Dlaczego, przy wyodrębnianiu własności lokali, z aktów notarialnych wyłącza się schowki i piwnice.

Janusz Runkiewicz: Spółdzielcze lobby jest wciąż za rozwijaniem inwestycji. Po co nam to? • Nie wolno niszczyć, na Sadybie i Stegnach Południe, naszych klubów osiedlowych.

Katarzyna Skiba - Gomułka: Nasz statut, choć nowy, trzeba znowu poprawiać • Źle prowadzone są remonty, lecą balkony (Urle 4).

Stanisława Bąk: Trzeba szybciej likwidować w osiedlach bariery architektoniczne dla niepełnosprawnych (m.in. podjazdy). Coś się ruszyło, ale wiele jeszcze do zrobienia.

Hanna Idźkowska: Opłaty za śmieci i windy należy liczyć według osób, a nie metrów. Zmiany przy tym wymaga regulamin, a nie statut.

Wacław Gajda: Źle idą w spółdzielni remonty (plan - wykonanie), ich jakość nie jest najlepsza (nadzór administracji).

Andrzej Tuszakowski: Oświetlenie terenów osiedla Sielce jest archaiczne • Wentylatory w mieszkaniach zakłócają funkcjonowanie wentylacji - gdzie jest Administracja Osiedla.

Marek Żyzko: Ośrodka przy Barcełońskiej nie likwidujemy, chcemy tylko usprawnić jego działanie.

Bogdan Szurmak: Dajmy absolutorium wszystkim członkom Zarządu • Proponuję likwidację tzw. współczynników korygujących.

Adam Przybylski: Osiedle Sadyba powinno mieć własny odrębny system rozliczania ciepła.

Wacław Kurec: Jakie konsekwencje, przy różnych typach własności mieszkań, mieć będzie dla członków plaża spółdzielni czy jej likwidacja.

Franciszek Michalski: Dlaczego projekty nowych instalacji gazowych (Sewastopolska 1) nie są konsultowane z mieszkańcami • Kto wymyślił sposób rozliczania opłat za śmieci i windy.

Leszek Witzak: Rozliczanie zużycia ciepła jest złe. Bywa tak: większe zużycie - mniejsze opłaty.

Zbigniew Kupisz - Andrzejewski: Indywidualne rozliczanie domów - nieruchomości (koszty i opłaty) jest słuszne, ale członkom spółdzielni brakuje informacji o zasadach tego systemu.

Zdzisław Kaczmarczyk: Zdaniem Krajowej Rady Spółdzielczej jesteśmy dobrą spółdzielnią. Mamy profesjonalną kadre i zaangażowanych działaczy.

Jolanta Łozińska: W przedłożonych sprawozdaniach nie mówi się o najniższych organach spółdzielni (dom!). Nie liczą się z nimi Administracje Osiedli.

Hanna Wałęcka: Proponowany podział nadwyżki bilansowej jest mało przejrzysty. Skąd tak duże różnice między osiedlami.

Stanisław Kondras: Nie mamy gdzie parkować samochodów. Terenów nam ubywa, trzeba ten proces zahamować.

Krystyna Przyłuska: Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych zbyt mocno ingeruje w sprawę spółdzielni. Mówiłam o tym niedawno na spec-

jalnej konferencji zgłaszając w dyskusji kilka propozycji (m.in. sprawa terenów).

Jerzy Misiaczek: Jesteśmy (członkowie) lekceważeni przez niektórych pracowników. Boli nas to.

Beata Szark: Różnice w zużyciu ciepła są ogromne i nieuzasadnione. Trzeba zrationalizować tzw. współczynniki korygujące.

Barbara Biedka: Podobno możemy korzystać z funduszy Unii Europejskiej. Czy udało się nam zdobyć je.

Maria Rosołowska: Zarzuca się nam częste zmiany kierowników Administracji Osiedla Sadyba. Brak nad nimi pełnego nadzoru ze strony Zarządu.

Barbara Szymańska: Możemy mieć kiedyś gorszą, niż obecnie, sytuację finansową - musimy czuwać nad racjonalnym zużyciem Centralnego Funduszu Remontowego.

Wojciech Czapski: Powinniśmy, do Walnego Zgromadzenia Członków 2010 r., przygotować założenia kierunków rozwoju spółdzielni.

*

Do głosów w dyskusji ustosunkowali się prezes Zarządu **Jan Radzikowski** i przewodniczący Rady Nadzorczej **Janusz Gajda**. Wyjaśnień udzielała też główna księgowa **Danuta Pisarczyk**.

Czytelnikom tej relacji specjalnie polecamy artykuł ze strony 3. I tym razem, z trybuny i poza nią, nie obyło się bez opluwania społeczników. W dodatku tych, którym spółdzielnia zawdzięcza najwięcej. Wstyd!

Zbigniew Rossa



RADA NADZORCZA

Czy spółdzielnia powinna inwestować

Dwa ostatnie posiedzenia Rady Nadzorczej, kwietniowe i majowe, były w dużym stopniu poświęcone przygotowaniom do Walnego Zgromadzenia Członków. Nie zabrakło też jednak zagadnień merytorycznych.

KWIECIEŃ

• Rada Nadzorcza omówiła przebieg Zebrań Osiedlowych. Podstawą były informacje członków Rady reprezentujących ją na zebraniach. O sprawie, pod specjalnym kątem, piszemy na s. 3.

• Rada Nadzorcza przyjęła sprawozdanie ze swej działalności przedkłada-
nemu Zgro-

madzeniu Członków oraz zaopiniowała projekt uchwał przedkładane przez Zarząd. Rekomendowała też sprawozdanie finansowe spółdzielni za 2008 r.

• Rada Nadzorcza wysłuchała informacji Zarządu na temat zasadności kontynuowania działalności inwestycyjnej w MSM Energetyka. Czy spółdzielnia powinna inwestować? Spróbujemy na to odpowiedzieć w terminie późniejszym.

MAJ

• Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem komisji badającej działania Zarządu związa-

ne z regulacją prawną terenów osiedla Stegny Północ. Ocena Rady była krytyczna; do sprawy wrócimy.

• Rada Nadzorcza przyjęła informację Zarządu o wykonaniu zadań gospodarczych spółdzielni w I kwartale 2009 r. W dalszym ciągu występują kłopoty z remontami.

• Rada Nadzorcza zapoznała się ze stanowiskiem Zarządu o korzystaniu z uprawnień przez Zebrania Domowe - Nieruchomości i Rady Domów - Nieruchomości w planowaniu i wykorzystaniu środków finansowych przeznaczonych na remonty.

Dość opluwania spółeczników

Jak informowaliśmy w poprzednim numerze, w kwietniu br. odbywały się w MSM Energetyka zebrania osiedlowe. Są nowym organem spółdzielni, zastąpiły zebrania grup członkowskich. Siedem osiedli - siedem zebrań. Jak przebiegały, czym się wyróżniały? Nie warto, po obradach Walnego Zgromadzenia, omawiać poszczególnych zebrań, warto natomiast przybliżyć ich atmosferę.

Na zebraniach osiedlowych poruszano istotne dla większości członków problemy (np. centralne ogrzewanie - system podzielnikowy, opłaty za windy i wywóz śmieci, regulacja prawna terenów osiedlowych), jak i drobniaki, często jednostkowe i osobiste, dla których forum dyskusyjnym powinny być zebrania domowe.

Tak bywało i w przeszłości, ale nie to raziło tym razem przede wszystkim. Raziły oskarżenia, podejrzenia. Gdyby słuchał ich ktoś z zewnątrz i zaufał oskarżycielom, miałyby prawo uważać, że Energetyka to gniazdo bezprawia.

W ostatnich kilkunastu miesiącach w dwóch Administracjach Osiedli wystąpiły nieuczciwe praktyki. Posądzane o to osoby już

w spółdzielni nie pracują, prowadzone jest dochodzenie. Wprost mówiono o tym na zebraniach osiedlowych, ale znaleźli się tacy, którzy robili z igły widły. Wina obarczali, obok Zarządu spółdzielni, spółeczników osiedlowych. Nagonka na nich wyszła zresztą poza zebrania. Oto szefowa jednej z Rad Osiedli otrzymała list, z którego dowiedziała się... co kradnie.

Atmosfera niektórych zebrań osiedlowych spowodowała, że z trudem kompletowano w wyborach Rady Osiedli - brakowało chętnych do udzielania się w nich. A kiedy jeden z członków, na apel, by ratować sytuację, zgłosił się sam, przez salę przeszedł szmer: **rwie się, bo pewnie ma jakiś interes.**

Członka Rady Nadzorczej, delegowanego przez nią na zebranie

osiedlowe, pytano z przekąsem, jakie dochody przynosi mu praca w Radzie Nadzorczej. Wyjaśnieniu, że dla wszystkich członków jest to praca bez wynagrodzenia, choć statut pobieranie takiego wynagrodzenia umożliwia, towarzyszyły znające pomruki.

W niektórych osiedlach dają o sobie znać tzw. reformatorzy. W spółdzielni nie podoba się im wszystko. Chcą ją uchronić od upadku, choć ta wcale nie upada. Na jednym z zebrań szkalowali, obrażali, pouczali i obiecywali. Poklasku jednak sobie nie zjednali. W wyborach do Rady Osiedla przepadli.

*

Szukam określić dla tego wszystkiego, co towarzyszyło kwietniowym zebraniom osiedlowym. Agresja, uprzedzenie, nietolerancja, nienawiść - wystarczy? W naszej spółdzielni nie wszystko gra, wszystko jednak podlega krytyce, która ma prowadzić do naprawy. W tej naprawie największy udział mają ci, którzy nie szczczędzą czasu na pracę za nic, w tym członkowie Rad Osiedli i Rady Nadzorczej. Ich

też można poddawać krytyce, nie można jednak opluwać. Oczernianie i szkalowanie jest grzechem. Droga grzeszników jest gładka, bez kamieni, lecz u jej końca - przepaść.

Zbigniew Rossa



LISTY DO REDAKCJI

Odczyty wskazań podzielników na początku i końcu sezonu grzewczego

Szanowny Panie Redaktorze, pragnę przedstawić sprawę dotyczącą wielu członków naszej spółdzielni, którzy rozliczają się za centralne ogrzewanie w tzw. systemie podzielnikowym wyparkowym i nie palą się do wydania kolejnych kilkudziesięciu czy ponad stu złotych na zamianę wyparkowych na elektroniczne.

Otóż mam możliwość porównania rozliczenia indywidualnego za c.o. dwóch lokali, w tym samym budynku, na tym samym piętrze i o tej samej powierzchni: jednego z operacją słońca od wschodu do południa (1) i drugiego od południa do zachodu (2). Ten drugi lokal jest częściowo zacieniony przez sąsiedni budynek, a ten pierwszy zamieszkały tylko przez trzy tygodnie w roku: tydzień w czasie świąt Bożego Narodzenia, tydzień w okolicy Wielkanocy i jeszcze raz tydzień poza sezonem grzewczym (osoba stale przebywa za granicą). A zatem lokal (1) przez ponad 11 miesięcy w roku stoi pusty (o czym świadczą m.in. odczyty wodomierzy, gazomierza i licznika energii elektrycznej), ale jest wietrzony; pokręta przy kaloryferach ustawione są w nim na poziomie zero.

Koszty c.o. za okres 01.10.2007 - 30.09.2008 wyniosły: • w niezamieszkałym i silnie nasłonecznionym lokalu (1) - 1216,68 zł • w lokalu stale zamieszkałym i ogrzewanym (2) - 1103,67 zł. Parowanie od października do września obejmuje tzw. zimne parowanie poza sezonem grzewczym i ciepłe parowanie w czasie, kiedy lokator rzeczywiście korzysta (a nieobecny nie korzysta) z urządzeń c.o. Oto jak sprawdzają się w praktyce skomplikowane współczynniki korygujące UF oraz LAF mające uwzględniać m.in. nasłonecznienie i niekorzystne położenie lokalu w bryle budynku.

Powyższy problem przedstawiałem w dwóch pismach do Administracji Osiedla, z odpisem do Zarządu. Wskazywałem na logiczne (bez zbędnej

komplikacji współczynnikowej) rozwiązanie, aby odczyty wskazań podzielników odbywały się na początku i na końcu sezonu grzewczego, czyli odnotowywały parowanie wynikające z faktu używania kaloryferów, bez okresu kiedy parowanie cieczy w tzw. podzielnikach nie ma nic wspólnego z c.o.

W sążnistych pismach odwrotnych z Administracji Osiedla poinformowano mnie, że wszystko odbywa się zgodnie z uchwałą nr 15 Rady Nadzorczej z 27.04.2004 r., że koszty zależne są od zużycia energii cieplej(? !), że w oparciu o dotychczasowe wnioski i doświadczenia nie stwierdzono konieczności wprowadzenia zmian, a także że Administracja Osiedla nie opiera się przed zmianami oraz nie komplikuje spraw. Aż tyle i tylko tyle. Jak z tego widać **po stronie władz spółdzielni jest trwała akceptacja tej dziwacznej sytuacji**, w której za lokal z zimnymi kaloryferami właściciel płaci więcej, niż za identyczny z kaloryferami ciepłymi.

Tadeusz Rathman os. Sielce

Walne Zgromadzenie MSM Energetyka 2009

Skrót sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2008 r.

Zmiany przepisów w 2007 r. w zakresie ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych oraz nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wymusiły na spółdzielniach mieszkaniowych zmianę systemu planowania i ewidencji kosztów i przychodów. Przystosowanie programów komputerowych pozwoliło sprostać tym zmianom, zapewniając zarówno w planowaniu, jak i realizacji zadań możliwość wprowadzenia szczegółowej, odrębnej dla każdej nieruchomości, ewidencji i rozliczania kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości oraz wpływów z opłat za lokale i innych przychodów. Każda nieruchomość posiada swój bilans. Dotyczy to zdecydowanej większości eksploatowanych zasobów spółdzielni z wyjątkiem osiedla Stegny Północ i osiedla Idzikowskiego, które nie posiadają jeszcze uregulowanego stanu prawnego gruntów. Rada Nadzorcza uchwaliła niezbędne regulaminy dostosowujące nasze zasady do wymagań ustawowych oraz zmienionego statutu, który został uchwalony przez Zebranie Przedstawicieli Członków dnia 24.11.2007 r. i zarejestrowany przez sąd 15.09.2008 r.

W ramach planu działalności eksploatacyjnej spółdzielni jak i w planach poszczególnych osiedli istnieje podział kosztów i przychodów na tzw. gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą. Powoduje to, że w spółdzielni występują dwa wyniki finansowe: odrębny dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi i odrębny dla pozostałej działalności gospodarczej. W przeciwieństwie do gospodarki zasobami mieszkaniowymi, dochód uzyskany z pozostałej działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu.

Dochód z pozostałej działalności gospodarczej powstaje z dwóch źródeł: jednym są dochody poszczególnych nieruchomości - z ich powierzchni wspólnej, przysługujące członkom i właścicielom danej nieruchomości w wysokości w jakiej tam powstały; drugim jest dochód z majątku wspólnego spółdzielni przysługujący wszystkim członkom. Zgodnie z prawem, dochód ten może być przeznaczony na pokrycie kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości w zakresie obciążającym członków spółdzielni, prowadzenie działalności społeczno - wychowawczej i kulturalnej. Szczegółowe decyzje o podziale tego dochodu podejmie Walne Zgromadzenie po przyjęciu rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni.

Zebranie Przedstawicieli Członków, które odbyło się dnia 31.05.2008 r., podjęło uchwałę w sprawie podziału nadwyżki bilansowej wypracowanej przez osiedla i biuro zarządu ogólnego w 2007 roku w wysokości 6,6 mln zł, na pokrycie niedoborów w gospodarce zasobami mieszkaniowymi, uzupełnienie funduszy re-

montowych oraz działalności społeczno - wychowawczej.

Odrębna własność lokali

Rok 2008 to kolejny okres pracy związanej z przenoszeniem i ustanawianiem własności lokali. Znowelizowana w 2007 r. ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych stworzyła wyjątkowo korzystne warunki finansowe uzyskania prawa własności lokali mieszkalnych przez członków spółdzielni posiadających spółdzielcze lokatorskie prawa. W okresie kwiecień 2004 r. - czerwiec 2007 r. zaledwie 116 członków spółdzielni podpisało umowy przeniesienia własności lokali mieszkalnych. Po wejściu w życie znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do dnia 31.12.2007 r. zostało podpisanych 211 umów w formie aktów notarialnych, a w 2008 r. 1645 umów. Do końca 2008 r. ustanowiono łącznie prawo własności 1972 lokali.

Z członkami spółdzielni, którzy posiadają spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych położonych w budynkach wybudowanych na gruntach, do których spółdzielni nie przysługuje prawo użytkowania wieczystego (osiedla Stegny Północ i Idzikowskiego oraz budynki przy ulicy Konstancińskiej 3B, Portofino 2,6,10, Egejskiej 5,6,7,8, Sobieskiego 105), Zarząd spółdzielni zawierał umowy cywilno-prawne o przekształcenie przysługujących im praw na spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Do końca 2008 r. podpisano 377 umów. W związku z postanowieniem z dnia 19.03.2008 r. Sądu Okręgowego w Warszawie wskazującym, iż właściwą formą umowy o przekształcenie lokatorskiego prawa do lokalu miesz-

kalnego na spółdzielcze własnościowe prawo jest akt notarialny, umowy te od lipca 2008 r. są zawierane również w formie aktów notaryalnych.

Wykluczenia członków - dłużników

Rada Nadzorcza na trzech posiedzeniach w lutym, marcu i listopadzie 2008 r. podjęła uchwały o wykluczeniu ze spółdzielni 16 członków, z uwagi na niewywiązanie przez nich obowiązków finansowych wobec spółdzielni. Zarząd spółdzielni na podstawie uprawnień wynikających z ustawy o własności lokali - na wniosek Rady Nadzorczej - wystąpił do sądu z żądaniem sprzedaży 5 spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Uzasadnieniem tych wniosków były zadłużenia w opłatach lub uporczywe wykroczenie przeciwko postanowieniom Regulaminu porządku domowego przez zakłócanie spokoju sąsiadom.

W 2008 r. wszczęte zostały postępowania eksmisyjne w 14 sprawach, w których sąd nakazał opuszczenie i opróżnienie lokali mieszkalnych. Do realizacji w 2009 r. pozostaje 16 spraw z prawomocnymi wyrokami sądowymi orzekającymi eksmisję do lokali socjalnych.

Na koniec 2008 r. czynności komornicze zmierzające do licytacji spółdzielczych własnościowych praw do lokali mieszkalnych prowadzone są w pozostałych 31 sprawach.

Sprawy terenowo - prawne

Kontynuowane są działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego nieruchomości będących we władaniu spółdzielni. Jednak główną przeszkodą w dalszym ciągu są nierozpatrzone roszczenia poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych do terenów objętych wnioskami spółdzielni. Roszczeniami objęte są grunty osiedla Stegny Północ, Idzikowskiego, części osiedla Stegny Południe oraz pod budynkami Konstancińska 3B i Bernardyńska 25. Do czasu ich rozpatrzenia nie ma możliwości podejmowania działań mających na celu oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Rozstrzygnięć w zakresie spraw roszczeniowych może dokonać jedynie Urząd m.st. Warszawy.

Nowe możliwości na regulację prawną gruntów spółdzielni pojawiły się wraz z wejściem w życie w połowie 2007 roku znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Na podstawie powyższej ustawy w październiku 2007 roku spółdzielnia złożyła do sądu wnioski o stwierdzenie zasiedzenia własności nieruchomości

ści stanowiących osiedle Stegny Północ, część osiedla Stegny Południe, działkę przy ul. Gagarina 5, część osiedla Idzikowskiego. W marcu i lipcu 2008 r. sprawy o zasiedzenie w zostały zawieszono z uwagi na postanowienie Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa o przedstawieniu Trybunałowi Konstytucyjnemu pytania prawnego o zgodność z Konstytucją RP przepisu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W dniu 4.11.2008 r. spółdzielnia wystąpiła do Trybunału Konstytucyjnego z pismem przedstawiającym argumenty i okoliczności świadczące o zgodności przepisu z Konstytucją RP, jednocześnie prosząc o ich uwzględnienie w ramach rozpoznania sprawy. Dotychczas sprawa nie została rozpoznana przez Trybunał.

Zasoby mieszkaniowe

Zasoby mieszkaniowe w eksploatacji zwiększyły się w 2008 r. o 2 budynki w wyniku działalności inwestycyjnej i wynosiły 255 budynków mieszkalnych i 22 budynki użytkowe. Lokali mieszkalnych było 18450.

Wyniki finansowe za rok 2008 w gospodarce zasobami mieszkaniowymi są w większości osiedli dodatnie. To oznacza, że koszty eksploatacji i utrzymania nieruchomości zaliczanych do tej grupy były niższe niż przychody z opłat za używanie lokali mieszkalnych. Jedynie dwa osiedla i biuro zarządzania ogólnego zamknęły się w 2008 r. wynikiem ujemnym (- 460,7 tys. zł na Sielcach, - 45,1 tys. zł na Bernardyńskiej i -140,8 tys. zł w biurze zarządzania ogólnego). Założenia planu na rok 2008 przewidywały, że wynik finansowy w gospodarce zasobami mieszkaniowymi będzie na koniec roku ujemny. Niedobór planuje się pokryć z podziału nadwyżki bilansowej uzyskanej na pozostałej działalności.

Pozostała działalność gospodarcza, obejmująca eksploatację i utrzymanie nieruchomości nie zaliczonych do gospodarce zasobami oraz inne koszty i przychody finansowe związane z działalnością spółdzielni i jej osiedli zamknęły się dochodem netto wynoszącym 8956,4 tys. zł (dochód brutto przed opodatkowaniem był o 1615,1 tys. zł większy). Z łącznego dochodu 8956,4 tys. zł - 1004,9 tys. zł stanowi dochód osiągnięty z majątku wspólnego poszczególnych nieruchomości. Zgodnie z dotychczasową praktyką, dochód ten powinien zasilić fundusz remontowy każdej nieruchomości w wielkości odpowiadającej uzyskanym przez daną nieruchomość pożytkom. Pozostała część dochodu

to środki uzyskane z mienia spółdzielni stanowiącego majątek wspólny poszczególnych osiedli i biura zarządu ogólnego. O przeznaczeniu wyników będzie decydować Walne Zgromadzenie.

Remonty i konserwacja

Na realizację robót remontowych w 2008 r. poniesiono nakłady w łącznej wysokości 12803,5 tys. zł, co w stosunku do planu rocznego wynoszącego 17530,6 tys. zł stanowi 73,0 proc. Wynik ten, a więc i średnia wykonania planu, byłby zdecydowanie lepszy, gdyby nie problemy z ustaleniem i uzgodnieniem zakresów remontów (w wymiarze rzeczowym) w osiedlu Sadyba.

Istniejące do końca I półrocza 2008 problemy kadrowe w Administracji Osiedla Sadyba, w tym w kierownictwie, skutkowały opóźnieniami w sporządzaniu dokumentacji technicznej i przetargowej. Mia-

nowanie nowego zastępcy kierownika ds. technicznych poprawiło w pewnym stopniu zdolność administracji tego osiedla do wykonywania statutowych zadań, w tym wykonywania niezbędnych remontów, jednakże narosłych opóźnień nie udało się zniwelować. Podobny problem, występujący do końca I półrocza 2008 w Administracji Osiedla Stegny Rożek został, w wyniku zmiany kierownictwa osiedla, rozwiązany.

Przy ocenie realizacji remontów należy wziąć pod uwagę, że planowany fundusz remontowy nie musi być utożsamiany z planowanymi nakładami remontowymi, tj. planowany fundusz remontowy mówi o środkach finansowych, jakie są do dyspozycji na remonty, a planowane nakłady remontowe określają, jakie remonty mają być wykonane ze środków zgromadzonych na planowanym funduszu remontowym.

Dotychczas przy składaniu informacji o wykonaniu planów remontów administracje powyższą subtelną ujawniały w pozycjach rezerwa. Z tego powodu w osiedlach Sielce, Stegny Południe, Bernardyńska mamy przekroczenia planowanych nakładów remontowych, lecz bez przekroczenia planowanych funduszy remontowych. Ważnym uzupełnieniem robót remontowych są prace o charakterze konserwacyjnym. Koszty robót o charakterze konserwacyjnym nie obciążają funduszu remontowego, lecz są zaliczane bezpośrednio w koszty eksploatacji nieruchomości. Koszty te w 2008 r. wyniosły 5220,1 tys. zł i w stosunku do planu rocznego 5451,3 tys. zł stanowią 95,8 proc.

Zadłużenia w opłatach

Łączna kwota zadłużeń w stosunku do 2007 r. wzrosła o 1096 tys. zł. Jednak-

że poziom tych zadłużeń jest niższy od jednomiesięcznych opłat za używanie lokali, co nie zagraża płynności finansowej spółdzielni.

Zdecydowane obniżenie zadłużeń w 2007 r. było następstwem zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stwarzającej możliwość wyodrębnienia własności lokali pod warunkiem spłaty zaległych zobowiązań. Natomiast po przekształceniu nastąpiło ponowne zjawisko wzrostu zadłużeń w lokalach wyodrębnionych: 427 osób na kwotę 211,0 tys. zł.

Prowadzone działania windykacyjne, mimo monitorowania, kierowania spraw do sądów, egzekucji komorniczych, nie zawsze przynoszą oczekiwany efekt. W wyniku działań w postępowaniu wewnątrzspółdzielczym odzyskano należności w kwocie 854,0 tys. zł. W 2008 r. administracje osiedli wysłały do dłużników 2183 monity; skierowano do sądu pozwy w 284 sprawach; otrzymano nakazy i wyroki w 232 sprawach; wyegzekwowano od dłużników 1321,0 tys. zł.

Koszty zarządzania ogólnego

Koszty zarządzania ogólnego to przede wszystkim koszty utrzymania pracowników realizujących zadania na rzecz spółdzielni i całej spółdzielni. Są to m.in. zagadnienia związane z obsługą pracy organów samorządowych, działalnością inwestycyjną, obsługą prawną, członkowsko-mieszkaniową, przekształceń własnościowych, rozliczeń finansowych z członkami i innych związanych z obsługą członków spółdzielni. Przyjęto jednolity wskaźnik kosztów obciążający (w planie i w wykonaniu) eksploatację zasobów mieszkaniowych dla wszystkich rodzajów lokali w wysokości 0,23 zł/mkw. miesięcznie. Za rok 2008 koszty biura zarządzania ogólnego wyniosły 4094,8 tys. zł i stanowiły 101 proc. rocznych kosztów planowanych. Wyższe w stosunku do planu wykonanie kosztów dotyczyło m.in. ogłoszeń o przetargach (17,0 tys. zł) i zleceń obsługi prawnej (30,6 tys. zł). Zaplanowane koszty związane z przenoszeniem własności lokali, zamiast przez firmy, zrealizowano siłami własnymi w ramach kosztów wynagrodzeń. Łączne przekroczenie w kwocie 38,8 tys. zł nie rzutowało na obciążenie eksploatacji z zasobów osiedlowych, ponieważ sfinansowano je narzutem na inwestycje. Źródła pokrycia kosztów stanowiły: eksploatacja zasobów mieszkaniowych w 64,0 proc., działalność inwestycyjna w 36,0 proc.

Zatrudnienie w spółdzielni w 2008 r. wyniosło średnio 399,66 etatu i stanowi 97,2 proc. planu rocznego (411,23). Największą grupę spośród zatrudnionych stanowią dozoryci i sprzątacze, a na drugim miejscu pod względem liczebności znajdują się pracownicy umysłowi wszystkich specjalności. Na wynagrodzenia wydano w spółdzielni 15872,1 tys. - 98,6 proc. planu rocznego, wynoszącego 16102,8 tys. zł.

Zestawienie zadłużeń czynszowych – stan na 31.12.2008 r.

L.p.	Jednostka organizacyjna	Zadłużenia lokali mieszkalnych		Zadłużenia lokali użytkowych		Łącznie lokale mieszkalne i użytkowe	
		kwota tys. zł	wskaźnik w proc.	kwota tys. zł	wskaźnik w proc.	kwota tys. zł	wskaźnik w proc.
1.	Sielce	489	3,1	49	2,0	538	3,0
2.	Sadyba	1 749	7,1	132	3,6	1 881	6,6
3.	Stegny Północ	719	4,8	74	4,4	793	4,8
4.	Stegny Rożek	352	6,7	115	7,2	467	6,8
5.	Stegny Południe	1 426	5,6	8	0,4	1 434	5,2
6.	Bernardyńska	150	4,5	8	0,9	158	3,7
7.	Ildzikowskiego	239	4,3	6	1,4	245	4,0
	OGÓŁEM spółdzielnia	5124	5,4	392	3,1	5516	5,1

Zatrudnienie i wynagrodzenie w 2008 r.

Jednostka organizacyjna	Zatrudnienie			Wynagrodzenia ogółem			Średnie wynagrodzenie osobowe		
	w etatach			w tys. zł			w złotych		
	plan	wykon.	proc.	plan	wykon.	proc.	plan	wykon.	proc.
● Sielce	65,75	65,69	99,9	2 642,9	2 666,4	100,9	3329	3323	99,8
● Sadyba	87,40	81,83	93,6	3 197,6	3 020,1	94,4	3032	3034	100,1
● Stegny Północ	72,83	72,81	100,0	2519,6	2 486,6	98,7	2874	2840	98,8
● Stegny Rożek	14,33	13,66	95,3	599,6	575,8	96,0	3487	3459	99,2
● Stegny Południe	93,50	90,50	96,8	3 070,6	3 048,8	99,3	2714	2781	102,5
● Bernardyńska	14,25	14,25	100,0	589,0	588,9	100,0	3380	3313	98,0
● Ildzikowskiego	10,17	9,94	97,7	494,3	497,9	100,7	3993	4029	100,9
I RAZEM OSIEDLA	358,23	348,68	97,3	13113,6	12 884,5	98,3	3031	3038	100,2
II ZARZĄDZANIE OGÓLNE	47,40	45,38	95,7	2 624,2	2 622,7	99,9	4526	4716	104,2
III ZESPÓŁ INWESTYCJI	5,60	5,60	100,0	365,0	364,9	100,0	5432	5430	100,0
OGÓŁEM spółdzielnia (I + II + III)	411,23	399,66	97,2	16 102,8	15 872,1	98,6	3236	3263	100,8

Skrót sprawozdania Rady Nadzorczej MSM Energetyka za okres czerwiec 2008 r. – maj 2009 r.

Zgodnie ze statutem MSM Energetyka Rada Nadzorcza jest organem kontrolno-nadzorczym, uchwałodawczym i opiniotwórczym, a jej skład liczy 24 członków. Na konstytucyjnym posiedzeniu w dniu 17 czerwca 2008 r. wybrano 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 I do niniejszego sprawozdania.

W okresie sprawozdawczym Rada Nadzorcza odbyła jedenaście posiedzeń plenarnych, na które zapraszano członków Zarządu oraz przewodniczących Rad Osiedli. W każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej brał udział radca prawny. Posiedzenia plenarne poprzedzone były posiedzeniami prezydium Rady, na których omawiano i przygotowywano projekty porządku obrad plenum Rady oraz planowane kierunki działań. Posiedzenia Rady Nadzorczej były protokołowane. Protokoły są przechowywane w Zespole Organizacyjno-Samorządowym biura Zarządu i są udostępniane do wglądu. Niezależnie od tego protokoły są przekazywane Administracji i Radzie Osiedla do wglądu zainteresowanym.

Członkowie Rady Nadzorczej pełnili raz w miesiącu dyżury. Wnioski i opinie członków spółdzielni zgłaszane podczas dyżurów były rozpatrywane przez właściwe Rady Osiedli, komisje Rady Nadzorczej i Zarząd spółdzielni. Na wszystkie wniesione sprawy udzielono odpowiedzi. Ponadto do Rady Nadzorczej i jej wiadomości skierowano 45 pism. Na 21 pism została udzielona odpowiedź, natomiast 24 pism jest jeszcze rozpatrywanych, a dotyczące one głównie rozliczania kosztów centralnego ogrzewania.

Zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w okresie sprawozdawczym, wynikały z przyjętego w dniu 29 lipca 2008 r. planu pracy, a także z potrzeb, jakie pojawiły się w bieżącej działalności spółdzielni i dotyczyły w głównej mierze: kwartalnych ocen wykonania zadań gospodarczo-finansowych spółdzielni w 2008 r. • korekty planu gospodarczo-finansowego spółdzielni na 2008 r. • określenia podstawowych wskaźników i założeń do planu gospodarczo-finansowego spółdzielni na 2009 r. • planu gospodarczo-finansowego spółdzielni na 2009 r. • pozyskiwania funduszy unijnych • obsady stanowisk członka Zarządu i kierowników Administracji Osiedli • wniosków ZGCz. i ZPCz. • dostosowywania zapisów regulaminów i zasad do nowego statutu MSM Energetyka • współpracy administratorów z Radami Domu-Nieruchomości • działalności społecznej, wychowawczej, kulturalnej i sportowej w osiedlach Stegny Południe i Sadyba.

Korekta planu gospodarczo - finansowego spółdzielni na rok 2008 uchwalona została w dniu 30.09.2008 r. i wynikała m.in. z nowych przepisów prawa podatkowego oraz ustawy o spółdzielniach miesz-

kaniowych. Zmienione przepisy prawa, nakazujące spółdzielniom podział działalności eksploatacyjnej na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą oraz wynikający z tego podział kosztów, jak również wzrost cen wody i energii elektrycznej od połowy 2008 r., stworzyły niekorzystne relacje między wysokością kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi a wysokością opłat od lokali mieszkalnych. W związku z tym korekta obejmowała przede wszystkim koszty i przychody w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania nieruchomości oraz pozostałej działalności spółdzielni. Zgodnie z uchwałą ZPCz, ujemne wyniki w gospodarce zasobami mieszkaniowymi za 2007 r. zostały pokryte z nadwyżki uzyskanej z pozostałej działalności gospodarczej. Z podziału nadwyżki bilansowej za 2007 r. zwiększony został też fundusz remontowy nieruchomości o 4 607,32 tys. zł. Korekta uwzględniła również decyzję ZPCz o pokryciu części kosztów działalności społeczno-wychowawczej w osiedlach Sadyba i Stegny Południe w wysokości 283,0 tys. zł.

Wdrażanie postanowień statutu, nowelizacja regulaminów

Art. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązuje spółdzielnię do dokonania zmian statutu. Uchwalony w dniu 24 listopada 2007 r. przez Zebranie Przedstawicieli Członków statut MSM Energetyka został zarejestrowany 15 września 2008 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym. Jego zarejestrowanie umożliwiło podjęcie działań związanych z sukcesywnym dostosowywaniem uregulowań wewnętrznych spółdzielni do zapisów statutowych, a jednocześnie wymusiło decyzje odnośnie nowych organów spółdzielni. W miejsce dotychczasowych Zebrań Grup Członkowskich (ZGCz.) będą odbywać się Zebrania Osiedlowe o nieco zmienionych - w stosunku do ZGCz. - uprawnieniach, zamiast dotychczasowego Zebrania Przedstawicieli Członków odbędzie się Walne Zgromadzenie. Na podstawie decyzji Rady Nadzorczej tegoroczne Walne Zgromadzenie odbędzie się jako wspólne dla całej spółdzielni, aczkolwiek Zarząd wnioskował o odbycie Walnego Zgromadzenia w siedmiu częściach - każdej dla innego osiedla.

Wiele uwagi Rada Nadzorcza poświęciła też nowelizacji regulaminów, m.in. Regulaminu udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi w MSM Ener-

getyka, Regulaminu tworzenia i gospodarowania Centralnym Funduszem Remontowym, Regulaminu 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, Regulaminu wyłaniania kandydatów i obsady stanowisk członków Zarządu, kierowników osiedli oraz ich zastępców, a także regulaminów dotyczących organów samorządowych: Regulaminu Rady Osiedla, Regulaminu Zebrań Osiedlowych, Regulaminu Rady Domu-Nieruchomości i Regulaminu Zebrania Domu - Nieruchomości.

Remonty, inwestycje

Działalność remontowa jest prowadzona zgodnie z uchwalonym przez Radę Nadzorczą planem perspektywicznym remontów obejmującym okres do 2010 r. W roku obecnym i przyszłym nie przewiduje się zmian w polityce remontowej. Stała poprawa stanu technicznego budynków nie wymusza zwiększenia nakładów finansowych na remonty, a zaoszczędzone środki remontowe mogą służyć poprawie estetyki wnętrza budynków i ich otoczenia. Realizacja planu remontów nie przebiegała jednak równomiernie we wszystkich osiedlach i sytuacja ta będzie wymagała wnikliwej analizy zarówno ze strony Zarządu, jak i Rady Nadzorczej.

Należy też zwrócić uwagę na kompleksowe podejście do zagadnienia usunięcia azbestu z zasobów mieszkaniowych MSM Energetyka. Opracowany przez Zarząd program zawiera inwentaryzację azbestu występującego w naszych zasobach mieszkaniowych oraz pokazuje zagrożenia, skalę problemu i nakreśla możliwe kierunki działań. Stanowi on zatem pierwszy krok działań, które będą kontynuowane w najbliższej przyszłości.

W okresie sprawozdawczym kontynuowano budowę „Centrum mieszkaniowo-usługowego” przy ul. J. Sobieskiego i ul. św. Bonifacego. W 2008 r. zakończono realizację budynku przy ul. Egejskiej 17A o 58 mieszkaniach oraz kontynuowano budowę budynku przy ul. Egejskiej 17 (o 118 mieszkaniach). W ramach tego przedsięwzięcia inwestycyjnego w fazie przygotowania znajdują się kolejne trzy budynki mieszkalne z 252 mieszkaniami. Spółdzielnia planuje rozpoczęcie budowy w IV kwartale 2009 r. z terminem zakończenia w 2012 r.

Zagadnienia terenowo-prawne

Dotychczasowe działania zmierzające do uregulowania stanu prawnego gruntów obejmujących około 32 proc. wszystkich nieruchomości spółdzielni nie przyniosły oczekiwanych rezultatów ze względu na polowne rozpatrywanie przez Urząd Miasta spraw roszczeniowych byłych właścicieli. Wobec tego spółdzielnia zdecydowała się wystąpić na drogę sądową w oparciu o prze-

pisy znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z powodu wątpliwości sądu co do zgodności tych przepisów z Konstytucją RP, procesy sądowe zostały zawieszono do czasu rozpatrzenia sprawy przez Trybunał Konstytucyjny, a ich kontynuowanie będzie możliwe dopiero po zajęciu stanowiska przez Trybunał.

W związku z wnioskami członków spółdzielni o przekształcenie prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości, nadzwyczajne Zebranie Przedstawicieli Członków w dniu 27 listopada 2007 r. podjęło uchwałę o wyrażeniu zgody na powyższe. Ponieważ wniosek spółdzielni może być rozpatrzony przez Urząd Miasta łącznie z wnioskami wszystkich współużytkowników wieczystych (właścicieli lokali wyodrębnionych w danej nieruchomości), spółdzielnia w 2008 r. wysłała zawiadomienia o możliwościach przekształcenia do współużytkowników części nieruchomości. Z uwagi na niewielkie zainteresowanie członków dotychczas nie skompletowano wniosków dla żadnej nieruchomości.

Zadłużenia czynszowe

Jednym z bardzo istotnych zagadnień jest kwestia zadłużenia czynszowych. W skali spółdzielni zadłużenie z tego tytułu wynosi na koniec 2008 r. 5 516,0 tys. zł. Oznacza to, że w stosunku do roku 2007 zadłużenia wzrosły o 1 096,0 tys. zł. Tym samym wskaźnik zadłużeń zwiększył się z 4,4 proc. do 5,1 proc. Egzekwowanie zadłużeń czynszowych jest przedmiotem wspólnych działań pracowników w administracjach osiedli i Zarządu oraz organów samorządowych, jednakże podjęte starania nie zawsze przynoszą oczekiwane efekty. W stosunku do członków systematycznie uchylających się od płacenia należności wynikających z obowiązków statutowych, jak również niekorzystających z propozycji zamiany mieszkania na mniejsze w celu likwidacji zadłużenia, Zarząd występuje w wnioskami o wykluczenie ze spółdzielni. Wnioski te kierowane są do Rady Nadzorczej, a uprzednio są opiniowane przez odpowiednie Rady Osiedli i Komisję Mieszkaniową Rady Nadzorczej. Komisja Mieszkaniowa w okresie sprawozdawczym rozpatrzyła łącznie 15 wniosków, a po przeprowadzeniu rozmów wyjaśniających niektórzy dłużnicy uregulowali w całości swoje zadłużenia lub podjęli zobowiązania ratalnej spłaty. W efekcie komisja skierowała 21 wniosków do Rady Nadzorczej, która podjęła uchwałę o wykluczeniu ze spółdzielni 16 członków. W stosunku do członków, którzy posiadają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, a którzy rażąco naruszają porządek domowy i uchylają się od obowiązku regulowania opłat za lokale, Rada Nadzorcza podejmuje wnioski o wystąpienie na drogę sądową z żądaniem sprzedaży przez tych członków swoich spółdzielczych własnościowych praw do lokali. W okresie sprawozdawczym Rada podjęła 4 wnioski, które

najprawdopodobniej - tak jak poprzednie w podobnych sprawach - znajdą pomyślny dla spółdzielni finał w sądzie.

Wnioski, skargi, interwencje

W miejsce sesyjnych Zebrań Grup Członkowskich w tym roku odbyły się po raz pierwszy - zgodnie ze statutem - Zebrania Osiedlowe, na których zostały przedstawione indywidualne sprawozdania z realizacji wniosków przyjętych w zeszłym roku na danym osiedlu. Przebieg kilku Zebrań Osiedlowych był dość burzliwy i zakończył się m.in. odwołaniem niektórych członków Rad Osiedli. Sformułowano również wiele wniosków odnośnie pracy Zarządu i Administracji Osiedli. Zgłoszone na sesyjnym ZPCZ. wnioski zostały przekazane do rozpatrzenia przez Radę Nadzorczą. Rada przeanalizowała zgłoszone wnioski i po odrzuceniu kilku z nich jako nierealne skierowała pozostałe do realizacji.

Do Rady Nadzorczej wpłynęło wiele skarg, próśb o interwencję oraz wniosków. Sprawy te były rozpatrywane głównie przez Komisję Rewizyjną oraz Komisję Techniczną.

Wpłynęły również dwa pisma podpisane przez grupę członków Rady Osiedla Stegny Południe, a zawierające zastrzeżenia co do jakości usług firmy obsługującej osiedle w zakresie wywozu nieczystości z osiedla, a także odnośnie procesu rekrutacji na stanowisko kierownika osiedla Stegny Południe. Komisja Rewizyjna przeprowadziła działania wyjaśniające, na podstawie których Rada Nadzorcza nie znalazła uzasadnienia dla sformułowanych zastrzeżeń i potwierdziła prawidłowość podjętych działań.

Działalność Komisji Rady Nadzorczej

Komisja Rewizyjna. Odbyła w okresie wrzesień 2008 - maj 2009 roku 10 posiedzeń. Ze względu na swój szczególny charakter kontrolny oraz interwencyjny 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 Rewizyjna opiniowała także sprawy, które wpłynęły do Rady Nadzorczej w trybie interwencyjnym.

Komisja Techniczna. Odbyła w okresie wrzesień 2008 - maj 2009 r. 10 posiedzeń. Pracowała w oparciu o zatwierdzony na pierwszym posiedzeniu plan pracy, który określił, że do stałych zadań w kadencji 2008/2009 będzie należało: opiniowanie bieżących spraw przekazywanych do Komisji Technicznej przez Radę Nadzorczą • opiniowanie propozycji Zarządu spółdzielni w sprawach realizacji zadań technicznych, eksploatacyjnych i inwestycyjnych • opiniowanie spraw wniesionych w pismach mieszkańców spółdzielni kierowanych do Rady Nadzorczej, a będących w kompetencji Komisji Technicznej • udział przedstawicieli Komisji Technicznej w pracach komisji przetargowych dotyczących inwestycji.

Komisja Mieszkaniowa. Odbyła w okresie wrzesień 2008 - maj 2009 r. 9 posiedzeń. W omawianym okresie Kom-

isja Mieszkaniowa zaprosiła na rozmowy 18 członków spółdzielni - dłużników, ale zgłosiło się tylko 11.

Ponadto komisja opiniowała wnioski Zarządu spółdzielni odnośnie wystąpienia na drogę sądową z żądaniem sprzedaży spółdzielczych własnościowych praw do lokali w stosunku do osób zalegających z opłatami.

Komisja Organizacyjno - Samorządowa. Odbyła w okresie wrzesień 2008 - maj 2009 r. 9 posiedzeń. Komisja przygotowała na posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej projekty regulaminów: Zebrań Osiedlowych • Rady Osiedla • Zebrania Dmowego-Nieruchomości • Rady Domu-Nieruchomości • Rady Nadzorczej.

Działalność Rad Osiedli i Rad Domów

Znowelizowana ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w sposób istotny zmieniła uprawnienia i znaczenie poszczególnych organów samorządowych. Coraz większego znaczenia nabierają Zebrania Dmowe i Rady Domów. Przekazanie części środków remontowych do ich dyspozycji przyczyniło się do zwiększenia bezpośredniego wpływu mieszkańców na prowadzone remonty, a jednocześnie spowodowało wzrost zaangażowania mieszkańców w sprawy budynków oraz odpowiedzialności i dbałości o ich stan.

Zgodnie z nowym statutem Rady Osiedli nadal sprawują nadzór i kontrolę nad działalnością Administracji Osiedla, a zwłaszcza w sprawach zatwierdzania planów gospodarczo-finansowych oraz kontroli gospodarki środkami finansowymi.

Nadal wymaga szczególnej troski sprawa udziału członków spółdzielni w rocznych zebraniach sprawozdawczych. Niska frekwencja na tych zebraniach świadczy nie tylko o małym zaangażowaniu mieszkańców w sprawy dotyczące ich własnych budynków, ale oznacza również potrzebę doinformowania ich o przysługujących im uprawnieniach.

Rada Nadzorcza na każdym swoim posiedzeniu rozpatrywała zgodność uchwał Rad Osiedli ze statutem i obowiązującymi przepisami. W okresie sprawozdawczym Rady Osiedli podjęły 73 uchwały, spośród których Rada Nadzorcza stwierdziła nieważność trzech uchwał podjętych przez RO Stegny Rożek. Ponadto uchyliła dwie uchwały RO Sadyba.

Uchwały Rady Osiedla Stegny Rożek zostały uznane za nieważne ze względu na zbyt małą, zgodnie z uzyskaną opinią prawną, „liczebność” Rady Osiedla. Natomiast w przypadku uchwał Rady Osiedla Sadyba - uchwałę nr 8 uchylono jako niezgodną ze statutem, zaś uchwałę nr 10 - ze względu na błędną podstawę prawną oraz niemożliwość wykonania jej w proponowanym terminie.

Ocena pracy Zarządu

Rada Nadzorcza wysoko ocenia pracę służb ekonomicznych i finansowych. Dobra sytuacja finansowa spółdzielni utrzymująca się od wielu lat świadczy o prawidłowej działalności Zarządu w tej dziedzinie. Spółdzielnia posiada własne środki na działalność remontową, a osiedla zawsze mogą liczyć na wsparcie przy bieżących zobowiązaniach płatniczych dzięki krótkoterminowym pożyczkom z centralne-

go funduszu remontowego. Jest również zachowana płynność finansowa.

Również pozytywnie należy ocenić działalność członkowsko-mieszkaniową. Przewadzona jest ona profesjonalnie, co jest widoczne zwłaszcza na tle stale zmieniającej się sytuacji prawnej spółdzielczości mieszkaniowej. Należy podkreślić, że pomimo znacznego wzrostu zakresu prac związanego z realizacją uprawnień członków wynikających ze znowelizowanej ustawy o spółdzielczości mieszkaniowej, kolejne przekształcenia własnościowe są realizowane planowo.

W działalności inwestycyjnej odnotowano pozytywne zmiany na lepsze. Utrzymano terminowe oddawanie kolejnych etapów inwestycji, a także poprawiła się jakość oddawanych do eksploatacji budynków. Pewien niedosyt pozostawia jednak wciąż zbyt duża - w odczuciu członków - ilość usterek w oddawanych obiektach.

Rada Nadzorcza nadal dostrzega mankamenty w działalności remontowej, a jednym z kluczowych problemów są trudności w pozyskaniu kompetentnych pracowników na stanowiska inspektorów nadzoru robót remontowych i inwestycyjnych. W związku z rozliczeniami kosztów na pojedyncze budynki oraz zwiększoną rolą i aktywnością rad domów również zakres pracy i odpowiedzialności administratorów wymaga systemowych zmian. Bez rozwiązania tych dwóch problemów trudno wyobrazić sobie właściwe funkcjonowanie spółdzielni na tym najniższym szczeblu w najbliższych latach.

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.

Załącznik nr 1

SKŁAD RADY NADZORCZEJ

Anna Dmowska - os. Sadyba • **Ryszard Działuk** - os. Sielce • **Janusz Gajda** - os. Sadyba • **Leszek Ganowicz** - os. Stegny Południe • **Hanna Idźkowska** - os. Sielce • **Ewa Klimaszewska** - os. Sielce • **Janina Renata Kołodziej** - os. Idzikowskiego • **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 Mroźewski** - os. Sielce • **Krystyna Przyłuska** - os. Stegny Północ • **Krystyna Reszczyńska** - os. Stegny Południe • **Maria Rosołowska** - os. Sadyba • **Zdzisław Rothe** - os. Sadyba • **Barbara Szymańska** - 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.

SKŁAD PREZYDIUM RADY NADZORCZEJ

Janusz Gajda - Przewodniczący • **Marek Linkiewicz** - Zastępca przewodniczą-

cego • **Marek Żysko** - Zastępca przewodniczącego • **Ewa Klimaszewska** - Sekretarz • **Zdzisław Rothe** - Przewodniczący Komisji Rewizyjnej • **Zbigniew Kozłowski** - Przewodniczący Komisji Technicznej • **Hanna Idźkowska** - Przewodnicząca Komisji Mieszkaniowej • **Ryszard Działuk** - Przewodniczący Komisji Organizacyjno - Samorządowej.

SKŁAD KOMISJI RADY NADZORCZEJ

KOMISJA REWIZYJNA. Przewodniczący: **Zdzisław Rothe**. Członkowie: **Stanisław Kryś**, **Maria Kulczycka-Lipka**, **Barbara Szymańska**, **Katarzyna Zdunek**

KOMISJA TECHNICZNA. Przewodniczący: **Zbigniew Kozłowski**. Członkowie: **Marek Linkiewicz**, **Krzysztof Mroźewski**, **Maria Rosołowska**, **Marek Woźniak**, **Marek Żysko**, **Zenon Żyżyński**

KOMISJA MIESZKANIOWA. Przewodnicząca: **Hanna Idźkowska**. Członkowie: **Anna Dmowska**, **Krystyna Przyłuska**, **Krystyna Reszczyńska**, **Krystyna Zienkiewicz-Domalewska**

KOMISJA ORGANIZACYJNO-SAMORZĄDOWA. Przewodniczący: **Ryszard Działuk**. Członkowie: **Janusz Gajda**, **Janina Renata Kołodziej**, **Kazimierz Kostecki**.

Załącznik nr 2

Wykaz uchwał Rady Nadzorczej

Prezentowane na tej i poprzedniej stronie sprawozdanie Rady Nadzorczej ma dwa załączniki. Pierwszy, zamieszczony powyżej, zawiera składy Rady Nadzorczej, jej prezydium i komisji. Drugim jest wykaz uchwał podjętych przez Radę Nadzorczą w okresie od czerwca 2008 r. do kwietnia 2009 r. Tych uchwał jest 24. Wszystkie dotyczące kwestii ważnych dla spółdzielni, nie wszystkie jednak odnoszą się bezpośrednio do jej członków. Wymieniamy te uchwały, które - naszym zdaniem - mogą budzić największe zainteresowanie.

Uchwała nr 24 z dnia 16.12.2008 r. w sprawie zmiany regulaminu Udzielania zamówień na roboty budowlane, dostawy i usługi • Uchwała nr 2 z dnia 27.01.2009 r. w sprawie Regulaminu 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 • Uchwała nr 3 z dnia 27.01.2009 r. w sprawie zatwierdzenia Regulaminu Zebrań Osiedlowych • Uchwała nr 6 z dnia 24.02.2009 r. w sprawie regulaminu tworzenia i gospodarowania centralnym funduszem remontowym • Uchwała nr 8 z dnia 24.02.2009 r. w sprawie zmiany Regulaminu Rady Osiedla • Uchwała nr 10 z dnia 31.03.2009 r. w sprawie zmiany Regulaminu Zebrania Dmowego-Nieruchomości • Uchwała nr 11 z dnia 31.03.2009 r. w sprawie zmiany Regulaminu Rady Domu-Nieruchomości • Uchwała nr 12 z dnia 31.03.2009 r. w sprawie Regulaminu Rady Osiedla, Regulaminu Zebrania Dmowego-Nieruchomości i Regulaminu Rady Domu-Nieruchomości • Uchwała nr 15 z dnia 28.04.2009 r. w sprawie zmiany Regulaminu Zebrań Osiedlowych, stanowiącego załącznik do uchwały nr 3 Rady Nadzorczej z dnia 27.01.2009 r.

Dbasz - stracisz, nie dbasz - zyskasz

Widok z okna

Parę lat temu władze osiedla Sielce, w trosce o naszą substancję mieszkaniową, podjęły decyzję o remoncie balkonów. W teren ruszyły specjalne komisje, które sprawdzały, analizowały i kwalifikowały.

Kiedy podsumowano wyniki przeprowadzonego przeglądu okazało się, że wszystkiego naraz zrobić nie da rady. Postanowiono zatem, że w jednym roku naprawi się połowę balkonów, a drugą połowę w roku następnym.

Stało się! Wykonano to, co postanowiono zrobić w pierwszym rzucie, drugiego rzutu już jednak nie było. Podobno administracja osiedla przeoczyła swoje możliwości. Mija rok za rokiem, a my czekamy i czekamy.

Przypomnę słowa komisji, która decydowała o moim balkonie: No,

jest popękany, to widać, ale wszystkie pęknięcia są pokryte cementem, ładnie wyrównane, nawet farbą pomalowane, nie zachodzi konieczność natychmiastowej interwencji; wybaczy pan, trzeba poczekać do przyszłego roku.

Gdybym nie zrobił tego, co zrobiłem, byłbym w pierwszym rzucie remontowym. Można zatem powiedzieć, że za pośpiech w dbałości o spółdzielcze mienie zostałem poniekąd ukarany.

Zdaję sobie sprawę z tego, że ten opis niczego na dzień dzisiejszy nie zmienia. A jednak piszę i wyciągam wnioski. Jeden z nich to taki: Doświadczenie jest początkiem nauki; nawet dla emeryta.

**Bolesław Piotrowski
os. Sielce**

Przyjmujemy ogłoszenia

Cennik:

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

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

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

M-6

Ukazuje się od 1996 r.

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

Następny numer M-6 ukaze się około 20 października 2009 r. Ogłoszenia do 15 września 2009 r.

Lipiec i sierpień bez dyżurów redakcyjnych

OGŁOSZENIA DROBNE

MIESZKANIOWE

- ❑ Sprzedam 48 mkw. Sadyba - Konstancjińska, rozkładowe dwa pokoje, wyposażona kuchnia z aneksem jadalnym. Ciche, wysoki standard. Kontakt 0-514-231-924.
- ❑ Zamienię spółdzielcze własnościowe 2 pokoje 52 mkw. na jednopokojowe na Stegnach lub Sadybie. Tel. 022 642-12-85 i 0-503-96-55-38
- ❑ Zamienię 75,5 mkw. (4 pokoje, 1 piętro) ul. Melomarów na mniejsze ok. 50 mkw. (3 lub 2 pokoje). Najlepiej Stegny lub Sadyba. Ewentualnie sprzedam. Tel. 506-40-27-27.
- ❑ Kupię kawalerkę lub 1-pokojowe, Stegny, Sadyba. Tel. 0-602-807-734.
- ❑ Małżeństwo przyjmie zapis mieszkania, możliwa pomoc. Tel. 0-783-325-445.
- ❑ Zamienię 3 pokoje 50 mkw. na Sielcach na cztero-pokojowe. Tel. 0-504-274-987.
- ❑ Sprzedam mieszkanie 3 pokoje 57 mkw. własnościowe os. Stegny. Widna kuchnia, balkon, piętro 5 - winda. Za niższą cenę - do odebrania testamentem (wiek właściciela 80 lat). Tel. 0-604-208-218..

USŁUGI REMONTOWE

- ❑ Usługi remontowo-wykończeniowe: glazura, tynk, malowanie, ściany G-K, hydraulika, elektryka, tapetowanie, panele ściennie, podłogowe itp. Solidnie! Tel. 608-398-605.
- ❑ Naprawa, regulacja, konserwacja, serwis okien PCW. Profesjonalnie, na czas. Pisemna gwarancja, faktury VAT. Firma Exit. Tel. 022-226-34-37 i 0-604-637-896.
- ❑ 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. 022-840-25-37 i 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 biaty. Tel. 0-602-891-633.

ZDROWIE

- ❑ Dyplomowana masażystka oferuje: masaż klasyczny, relaksacyjny, sportowy, odchudzający, dynamiczny masaż antycellulit. Tania. Tel. 508-626-745.
- ❑ EEG – Neurolog. Dawnie Sobieskiego 18, teraz Ursynów, ul. Pasaz Stokłosy 11. Tel. 022-643-40-42 i 0-602-21-33-18.
- ❑ Magister rehabilitacji, praktyka w USA, gabinet i wizyty domowe. Bole kręgosłupa, stawów, udary. Tel. 0-508-338-446.
- ❑ Diagnostyka i leczenie chorób chronicznych – IN-TEGRUM, ul. Bernardyńska 5. Tel. 022-885-57-59. www.paramed.waw.pl
- ❑ Dr n. medycznych, specjalista neurolog przyjmuje w MEDI ALDENT ul. Burgaska 2/4, Stegny. Tel. 022-842-75-25 i 022-651-61-62.
- ❑ Dr n. med. specjalista chorób wewnętrznych – wizyty domowe. Tel. 0-604-985-261.

NAUKA

- ❑ Angielski w domu ucznia - szkoła podstawowa, gimnazjum. Pomoc w odrabianiu lekcji, korepetycje - do-raznie i regularnie. Tel. 0-516-516-010.
- ❑ Chemia - uczniom gimnazjum, bezstresowo, solidnie, tania. Studentka Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego (d. Akademia Medyczna). Tel. 0-506-531-521, po godz. 18.
- ❑ Francusk: konwersacje, tłumaczenia przysięgłe. Tel. 022-651-95-36, 0-691-743-127.
- ❑ Fizyka – dowolny zakres, przygotowanie do matury, olimpiad. Oryginalne zadania, tanie korepetycje. Tel. 022-842-00-59.
- ❑ Matematyka – szkoła podstawowa, gimnazjum. Doświadczona nauczycielka. Tel. 0-500-785-723.
- ❑ Angielski – uczniom gimnazjów i liceów. Doświadczona nauczycielka. Tel. 022-842-64-67. Sadyba.
- ❑ Język francuski – korepetycje, konwersacje, tuma-

czenia. 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

- ❑ Wynajmuję lokal na imprezy zamknięte, przyjęcia na terenie Sadyby. Szczegółowe informacje www.Pub-kreska.pl. Tel. 0-519-771-835.
- ❑ Kupię działkę pracowniczą w ROD Czerniaków lub Jedność. 0-666-88-98-98 i 022 841-92-12. Po godz. 17.
- ❑ Sprzedam lub wynajmę stanowisko garażowe, monitorowane, ogrzewane w budynku przy ul. Powińskiej 23 (spółdzielcze własnościowe). Tel. 022 858-21-55 i 0-603-921-071.
- ❑ Do wynajęcia miejsce postojowe ze schowkiem w garażu podziemnym Chelmska 9. Tel. 022 840-16-28 i 0-780-524-010.
- ❑ STENIA. Usługi fryzjerskie damskie w domu klienta. Mokotów-Ursynów-Wilanów. Tel. 022 642-46-12. tel. informacyjny 0-695-543-973. www.stenia.za.pl
- ❑ Sprzedam komputer osobisty dobrej klasy z systemem operacyjnym. Tania, gwarancja, pomoc w uruchomieniu. Tel. 601-27-33-25.
- ❑ Stanowisko garażowe monitorowane, ogrzewane, w budynku ul. Powińska 23 (spółdzielcze własnościowe) wynajmę lub sprzedam. Tel. 793-154-185.
- ❑ „Imiona honoru”. Powieść autora ze Stegien. Tel. 022-842-53-06.
- ❑ Biuro rachunkowe: wszystkie rodzaje ewidencji oraz kadry, płace, ZUS. e-mail: akermanska3@wp.pl, tel. kom. 0-505-475-544.
- ❑ Do wynajęcia miejsce w garażu ul. św. Bonifacego. Tel. 0-692-128-927.
- ❑ Sprzedam miejsce w garażu - własnościowe. Bonifacego 92 (ogrzewany, ochrona catodobowa). Tel. 604-930-671.
- ❑ Sprzedam stanowisko postojowe w garażu podziemnym, strzeżonym i ogrzewanym. Mokotów ul. Powińska 23. Tel. 0-609-855-118.
- ❑ 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.
- ❑ Usługi księgowe (Mokotów): księgi handlowe, KPIR, kadry. Tel. 022-423-87-82 i 0-604-486-650.
- ❑ Transport – przeprowadzki. Tania, szybko, solidnie. Tel. 0-504-376-845.
- ❑ Sklep TANIA ODZIEŻ Stegny ul. Portofino 8 (na tyłach Mokopolu) zaprasza. Tylko wysoka jakość.
- ❑ Bielizna – TRIUMPH, FELINA, duży wybór modeli i rozmiarów. Sobieskiego 60 róg Bonifacego. Zapraszamy!
- ❑ Usługi komputerowe – zabezpieczenie komputera, usuwanie awarii, wirusów, korepetycje z informatyki i inne. Tel. 0-506-077-327. www.widecom.boop.pl
- ❑ Usługi stolarskie – zabudowa kuchni, szafy, meble, projektowanie. Solidnie. Tel. 022-651-86-15 lub 0-501-551-941.
- ❑ Zawiozę do ślubu - szczęśliwy Rolls Royce – Retro, biały. Dla mieszkańców Energetyki zniżka. Tel. 022-842-71-80 i 0-502-073-622.
- ❑ Agencja ubezpieczeniowa ERGO-HESTIA, ul. Powińska róg Gołkowskiej 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
- ❑ Inroligatornia – ul. Amundsena 4 (Ursynów, od ul. Dereniewej). Autobusy: 136, 179, 436, 504, 505. Tel. 0-602-600-773.
- ❑ Pedicure u klienta. Tel. 022-863-73-47.
- ❑ Sklep VILLA ITALIA ul. Konstancjińska 3 (budynki administracji) zaprasza. Wyposażenie wnętrz, artykuły dekoracyjne, prezenty, oryginalne meble, kanapy.
- ❑ Architekt wnętrz - aranżacje wnętrz, projekty mebli, kuchni, doradztwo, dekoracyjne malarstwo ścienne. Tel. 0-501-388-993.
- ❑ Usługi księgowe - pełny zakres oraz kadry, płace, ZUS. e-mail: rawal@rawal.pl. Tel. 602-777-425.