



Radosnych, wiosennych

i spokojnych

Świąt Wielkiej Nocy

tradycyjnie okraszonych

kolorowymi pisankami,

życzą

wszystkim członkom

i mieszkańcom Spółdzielni

„Służew nad Dolinką”

Rada Nadzorcza,

Zarząd i Pracownicy

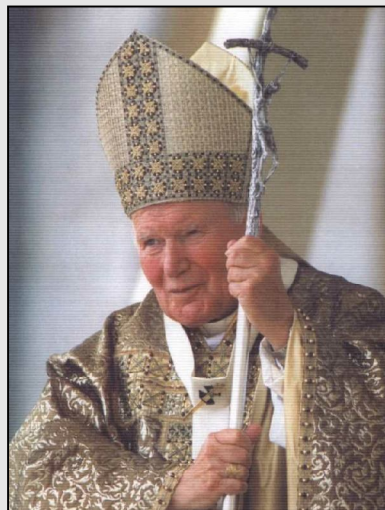


Tak niedawno był wśród nas

Przed rokiem mocno przeżywaliśmy trudy zdrowotnego kryzysu, zakończonego odejściem do Domu Ojca naszego, Papieża Jana Pawła II. Wielu wówczas mówiło, że były to narodowe rekolekcje. W I rocznicę tamtych wydarzeń zechcemy, jako pokolenie nazywane pokoleniem JP II przypomnieć sobie tamte chwile. Chwile bólu i łez, ale z drugiej strony chwile nadziei i solidarności.

Szczególne swoje przywiązanie do osoby Ojca Świętego wyrażali młodzi. On był zawsze z młodzieżą.

On też był zawsze młody duchem. Uczcijmy więc tę ważną, choć także smutną datę, chwilą modlitwy, zadumy i refleksji. Zacerpnijmy Jego duchowej młodości, aby tę nadzieję, którą On wlewał w nasze serca, jeszcze raz spróbować zaniesić do naszych środowisk.



Szanowni Mieszkańcy

Zarząd i Rada Nadzorcza oddaje do Waszych rąk Magazyn Spółdzielczy „Nad Dolinką”. Będzie się ukazywał systematycznie. Chcemy za jego pośrednictwem przekazywać naszym Mieszkańcom możliwie wyczerpujące wiadomości o tym, co się dzieje w Spółdzielni. Przede wszystkim o podjętych przez Zarząd i Radę Nadzorczą ważnych decyzjach oraz planach i projektach. Na łamach Magazynu znajdziecie także relacje z akcji „Bezpieczny Służew”, jak również z imprez sportowych i kulturalnych przez nas organizowanych. Będziemy również informować o wszystkich istotnych wydarzeniach związanych z funkcjonowaniem SM „Służew nad Dolinką”. Między innymi takich jak zebrania członkowskie czy Zebrania Przedstawicieli.

W Magazynie będzie można znaleźć informacje ze świata kultury i polityki, różne ciekawostki oraz relacje z innych wydarzeń, nie tylko ze spółdzielczego podwórka. Mamy także zamiar wprowadzić rubrykę pod tytułem „Listy Mieszkańców”, w której znajdą się uwagi i opinie nadesłane przez Was, przede wszystkim mieszkańców naszego Osiedla. Mówiąc szczerze nie chcemy, by Magazyn stał się tylko biuletynem władz Spółdzielni. Ma to być pismo mieszkańców i dla mieszkańców. Dlatego będziemy Wam bardzo wdzięczni za wszelkie uwagi, sugestie i opinie, a przede wszystkim ewentualne propozycje co do kształtu i zawartości tego pisma.

Mając na względzie troskę o poziom, jak również gwarancję, że Magazyn będzie wydawany systematycznie i profesjonalnie, zadanie powierzaliśmy redakcji „Panoramy Południa”, która podjęła się roli wydawcy. Z zespołem redakcyjnym tego pisma łączą nas od lat serdeczne stosunki, zaś „Panorama Południa” żywo interesuje się naszą Spółdzielnią, zamieszczając systematycznie ciekawe relacje z naszych akcji i przedsięwzięć. Mocnym atutem zespołu redakcyjnego Panoramy Południa jest bardzo dobra znajomość problematyki spółdzielczej.

Korzystając z okazji wydania pierwszego numeru Magazynu „Nad Dolinką” składamy wszystkim mieszkańcom najserdeczniejsze życzenia zdrowych, pogodnych, spokojnych Świąt Wielkanocnych.

**Prezes SM „Służew nad Dolinką”
Stanisław Baranowski**

**Przewodniczący Rady Nadzorczej
Krzysztof Wierzyn Sozański**



Historia Spółdzielni

Historia Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” sięga roku 1991, w którym nastąpił podział Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”. Obecnie nasza Spółdzielnia liczy ok. 6000 członków.

Osiedle Służew nad Dolinką położone jest na terenie Służewa w obrębie ulic: Bacha, Mozarta, Noskowskiego, Kmici-ca, Łukowa i Wałbrzyska i zajmuje powierzchnię 438 tys. m². Spółdzielnia administruje 42 budynkami mieszkalnymi, w tym 13 budynków zalicza się do niskich (4-6 kondygnacji), a 29 do wysokich (10-13 kondygnacji). Na terenie Osiedla znajdują się liczne pawilony handlowo-usługowe, w tym Centrum Handlowo-Usługowe „LAND”, a także placówki oświatowo-kulturalne (szkoły, przedszkola, Służewski Dom Kultury, Klub Seniora).

Usytuowanie terenu nad Potokiem Służewieckim nadaje naszemu Osiedlu niepowtarzalny urok, który podkreśla okazały drzewo-krzewostan, będący chlubą Spółdzielni. Do zalet naszego Osiedla należy także bez wątpienia bardzo korzystne połączenie komunikacyjne z innymi rejonami miasta (metro, tramwaje, autobusy).

Do roku 2002 Spółdzielnia prowadziła jedynie działalność eksploatacyjną, ukierunkowaną głównie na zapewnienie właściwych i bezpiecznych warunków za-

mieszkiwania. W ramach tej działalności we wszystkich budynkach Osiedla zostały przeprowadzone główne remonty (ocieplenia, wymiana instalacji, montaż wodomierzy) oraz wprowadzono innowacyjne rozwiązania w zakresie poprawy bezpieczeństwa. We wszystkich budynkach zainstalowano systemy domofonowe, w kilku budynkach funkcjonuje indywidualna ochrona, zamontowano wiele kamer monitorujących wejścia do budynków. Wprowadzamy także system monitorowania terenów Osiedla. Wszystkie te działania wprowadzamy w ramach programu „Bezpieczny Służew”, który został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w 2001r. Działania podjęte przez Spółdzielnię w zakresie poprawy bezpieczeństwa stały się wzorem dla innych Osiedli.

W roku 2003 Spółdzielnia przystąpiła do działalności inwestycyjnej. Na terenie Osiedla został wybudowany nowoczesny budynek – 5-kondygnacyjny z 58 lokalami mieszkalnymi i 1 lokalem użytkowym, z miejscami postojowymi w garażu podziemnym. Spółdzielnia ma w planach budowę kolejnych budynków mieszkalnych z widokiem na Park Dolina Służewska oraz działania zmierzające do budowy Osiedlowego Domu Kultury.

Obok działalności eksploatacyjnej i inwestycyjnej Spółdzielnia prowadzi także

aktywną działalność społeczno-kulturalną. Spółdzielnia prowadzi Klub Seniora, współpracuje ze Stowarzyszeniem Mieszkańców Służewa w zakresie organizowania imprez kulturalnych dla dzieci i młodzieży. Wspieramy także działalność sportową, która prowadzona jest na terenie nowoczesnego boiska szkolnego usytuowanego przy Szkole Podstawowej nr 46.

Za działalność społeczną, kulturalną i sportową Spółdzielnia otrzymała w maju 2005r. nagrodę tygodnika „Południe”, Głos Mokotowa, Ursynowa, Wilanowa.

Spółdzielnia posiada również tytuł Mazowieckiej Firmy Roku 2003, zajmując II miejsce w kategorii „zarządzanie nieruchomościami”.



Spółdzielczość szansą na przyszłość

15 marca 2006 r. na Uniwersytecie im. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie odbyła się konferencja „Spółdzielnie mieszkaniowe – relikty przeszłości czy szansa na przyszłość?”. Organizatorami Konferencji byli: Sekretariat Episkopatu Polski, Zarząd Główny Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego, Wydział Nauk Historycznych i Społecznych Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego oraz redakcja miesięcznika „Domy spółdzielcze”.

Konferencję rozpoczęła się od uroczystego wręczenia nagrody Stowarzyszenia Przyjaciół Domów Spółdzielczych PRO DOMO SUA A. D. 2006, którą otrzymał profesor Wiesław Chrzanowski – przez wiele lat swojego życia zawodowego związany ze spółdzielczością mieszkaniową. Odczytano także list przesłany do uczestników konferencji przez Marszałka Sejmu RP Marka Jurka.

W trakcie Konferencji zostały zaprezentowane trzy referaty – księżda dr Piotra Klimka o „Tęsknocie za mieszkaniem w Piśmie Świętym”; ks. prof. dr hab. Henryka Skorowskiego o „Prawie do mieszkania w katolickiej nauce społecznej”, oraz Andrzeja Kupera, redaktora miesięcznika „Domy Spółdzielcze, który przedstawił dzieje spółdzielczości mieszkaniowej w referacie „Spółdzielnie mieszkaniowe w Polsce – dzieje i przesłanki przetrwania”.

Po prezentacji referatów odbyła się dyskusja, w trakcie której głos zabrał m. in. wiceminister Transportu i Budownictwa Piotr Styczeń, Alfred Domagalski – prezes Krajowej Rady Spółdzielczej, a także przedstawiciele spółdzielni miesz-

kaniowych z całej Polski. W Konferencji udział wzięli także przedstawiciele SM „Służew nad Dolinką”.

W trakcie dyskusji zwracano uwagę przede wszystkim na aktualny stan spółdzielczości mieszkaniowej, w tym w szczególności na aspekt prawny związany z funkcjonowaniem spółdzielni. Ustawa Prawo Spółdzielcze, uchwalona 16.09.1982r., była wielokrotnie nowelizowana, podobnie jak Ustawa z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych, co powoduje że przepisy obu aktów są w wielu przypadkach niespójne i powodują kłopoty interpretacyjne.

Pomimo niekiedy hałaśliwej i często emocjonalnej dyskusji na temat spółdzielczości mieszkaniowej do dnia dzisiejszego nie udało się uchwalić nowego Prawa Spółdzielczego, odpowiadającego obecnej sytuacji społeczno-ekonomicznej. Dyskutanci zwracali także uwagę na rolę, jaką spółdzielnie mieszkaniowe mogą odegrać w rozwoju budownictwa mieszkaniowego, a także integracji społeczności lokalnych poprzez prowadzenie działalności społecznej i kulturalnej. Pod-

kreślano także konieczność usprawnienia komunikacji pomiędzy organami spółdzielni a jej członkami.

Z prowadzonej dyskusji wynikał wniosek, iż spółdzielczość mieszkaniowej nie należy traktować jako reliktu przeszłości, ale jako szansę na przyszłość w rozwoju budownictwa. Aby spółdzielnie mogły rozwinąć swój potencjał i sprawnie funkcjonować na rynku w obecnej sytuacji społeczno-ekonomicznej konieczne jest uporządkowanie przepisów prawnych regulujących ich działalność, a także rzeczową i merytoryczną debatą nad kondycją spółdzielczości, w miejsce agresywnych i w wielu wypadkach nieuzasadnionych ataków na cały ruch spółdzielczy.

Konferencję zakończyło przyjęcie wniosków, które zostaną przekazane Ministerstwu Transportu i Budownictwa. Omawiana konferencja zasługuje na szczególne wyróżnienie, gdyż była ona przykładem, iż o spółdzielczości mieszkaniowej można dyskutować w sposób wyważony, rzeczowy i merytoryczny, który służy jej rozwojowi i usprawnieniu funkcjonowania. W przygotowaniu i organizacji Konferencji duży udział miała Członkini naszej Spółdzielni Izabella Ziemińska-Marynowicz, przedstawicielka na Zebranie Przedstawicieli, której składamy szczególne podziękowania za wkład w zorganizowanie Konferencji.

SKŁAD RADY NADZORCZEJ

Na Zebraniu Przedstawicieli, które odbyło się w dniu 5 stycznia br. wybrano nową Radę Nadzorczą. 10 stycznia na posiedzeniu plenarnym Rada ukonstytuowała się następująco:

1. Krzysztof Wierzyn Sozański - przewodniczący Rady Nadzorczej,
2. Elżbieta Józefowicz - z-ca Przewodniczącego,
3. Henryk Szponar - sekretarz,
4. Wiesława Arciszewska - członek,
5. Edmund Głowacki - członek,
6. Alicja Herold - członek,
7. Maria Jolanta Kasprzyk - członek,
8. Piotr Kwiatkowski - członek,
9. Elżbieta Leśniewska - członek,
10. Andrzej Michałowski - członek,
11. Jerzy Muchowski - członek,
12. Jan Pięta - członek,
13. Włodzimierz Sandecki - członek,
14. Jan Stefan Uszyński - członek,
15. Sylwester Mieczysław Zaroń - członek.

Rada Nadzorcza powołała trzy Komisje Stałe Rady Nadzorczej:

- 1) Komisja Finansowo-Rewizyjna pod przewodnictwem Marii Jolanty Kasprzyk
- 2) Komisja Techniczno-Gospodarcza pod przewodnictwem Edmunda Głowackiego
- 3) Komisja Członkowsko-Samorządowa pod przewodnictwem Alicji Herold

Członkowie Rady pełnią dyżury w siedzibie Spółdzielni, w sekretariacie Rady Nadzorczej pok. numer 21 w poniedziałki od godz. 17⁰⁰ do godz. 18⁰⁰.

ZARZĄD SPÓŁDZIELNI

- ◆ Prezes Zarządu: mgr Stanisław Baranowski
- ◆ Zastępca Prezesa Zarządu: inż. Grzegorz Jakubiec

Sekretariat:

e-mail: sekretariat@smsnd.pl

www: www.smsnd.pl

tel: (022) 543 92 00

fax: (022) 543 92 10

NIP: 525-001-11-02

Regon: 011036216

Przyjęcia interesantów: Poniedziałek godz. 14⁰⁰ - 17⁰⁰

- ◆ Sekretariat Zarządu - tel. (022) 543 92 00
- ◆ Fax - fax. (022) 543 92 10
- ◆ Sekretariat Rady Nadzorczej - tel. (022) 543 92 21
- ◆ Dział Czynnów - tel. (022) 543 92 24
- ◆ Dział Windykacji - tel. (022) 543 92 17
- ◆ Główna Księgowa - tel. (022) 543 92 12
- ◆ Dział Techniczny - tel. (022) 543 92 27
- ◆ Inspektor Nadzoru Budowlanego - tel. (022) 543 92 19
- ◆ Inspektor ds. sanitarnych - tel. (022) 543 92 11
- ◆ Kierownik Działu Technicznego - tel. (022) 543 92 25
- ◆ Dział Członkowsko-Organizacyjny - tel. (022) 543 92 22
- ◆ Kierownik Działu Czł. - Org. - tel. (022) 543 92 06
- ◆ Dział Eksploatacji tel. (022) 543 92 26 lub 23
- ◆ Kierownik Działu Eksploatacji - tel. (022) 543 92 01
- ◆ Ochrona -monitoring - tel. (022) 543 92 02
- ◆ Agencja PKO tel. - (022) 543 92 20
- ◆ Klub Seniora, ul. Elsnera 32,
Barbara Wieczorek - tel. (022) 847 75 11
- ◆ Służewski Dom Kultury, ul. Bacha 15 -
tel. (022) 843 91 01
- ◆ Punkt Konsultacyjny Policji i Straży Miejskiej,
ul. Batuty 7D - tel. (022) 8471325

Konserwacja Osiedla

- ◆ hydrauliczna (gaz, c.o., wod.-kan.)
- tel. (022) 847 17 71
- ◆ elektryczna i domofony - tel. (022) 853 77 69
- ◆ ogólnobudowlana - tel. (022) 847 18 41
- ◆ windy - tel. (022) 641 19 16, (022) 643 74 75
- ◆ oświetlenia ciągów pieszo-jezdnyc
- tel. 0601314043
- ◆ antena zbiorcza - tel. 0 500 167 403,
(022) 543 92 26
- ◆ serwis UPC tel. (022) 702 88 88 lub 94 80

Dyżury po godzinach pracy i w dni wolne od pracy:

- ◆ hydrauliczne - tel. (022) 847 17 71, 0 691 292 788
- ◆ elektryczne - tel. 0 604 122 526
- ◆ windy - tel. (022) 641 19 16, (022) 643 74 75

Pogotowia techniczne miejskie:

- ◆ sieci gazowych - tel. 992
- ◆ sieci ciepłych - tel. 993
- ◆ sieci energetycznych - tel. 991
- ◆ sieci wodociągowo-kanalizacyjne - tel. 994



Wychowanie przez sport

Wśród wielu cennych inicjatyw, które Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką” podjęła i podejmuje nadal wymienił trzeba nie tylko dbałość o substancję mieszkaniową i bezpieczeństwo mieszkańców, ale także stałą troskę o wychowanie młodzieży przez sport. Tak to powstał Osiedlowy Klub Sportowy „Służew”.

O wypowiedź o Klubie poprosiliśmy trzy najważniejsze osoby:

■ Prezes **Stanisław Baranowski** – „Klub sportowy to jedna z wielu tego typu inicjatyw, które mają na celu dostarczenie młodzieży atrakcyjnych sportowych i rekreacyjnych ofert. Stoimy na stanowisku, że sport to nie tylko zdrowie i tężyzna fizyczna, ale także znakomity instrument wychowawczy. Przy jego pomocy można odciągnąć młodych ludzi od rozmaitych zgubnych pokus i dać im w zamian pożyteczną rozrywkę. Osiedlowy Klub Sportowy „Służew”, który stworzyliśmy wspólnie siłami Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni, jest bowiem placówką otwartą dla każdego. Zarówno dla najmłodszych, jak również seniorów, a nawet nestorów. Każdego przyjmujemy z otwartymi rękami”.

■ Mec. **Krzysztof Wierzyński** – Przewodniczący Rady Nadzorczej, który w młodości był dobrym koszykarzem – „Rada Nadzorcza w pełni popiera Zarząd, który nie żałuje środków na sport. Podziwiam pogląd, że sport, to doskonały instrument wychowawczy. Widać wyraźnie obserwując ten turniej piłkarski, że ci młodzi ludzie, uprawiając sport edukują się, stają się lepsi nie tylko na boisku, ale także poza nim. Dlatego, moim zdaniem, pieniądze przeznaczone na sport nie idą na marne. Jestem ogromnie zbudowany, tym bardziej, że drużyny z naszego Osiedla odnoszą coraz więcej sukcesów”.

■ **Wiesław Zieliński** – prezes Klubu – „Nasz Klub objął początkowo opieką kilkadziesiąt młodych chłopców, którzy zamiast rozrabiać, w zorganizowanej formule wyżywają się na boisku. Sport to znakomita profilaktyka zdrowotna, a przy okazji niezastąpiony środek wychowawczy. Dzięki niemu udaje się skutecznie wyciągać młodzież z ulic i podwórów i dać jej okazję do rozrywki i zdrowej rywalizacji”.

Dzisiaj Klub Sportowy Służew funkcjonuje jako zorganizowany, działający pod opieką trenerów i kierowników sekcji. Są w nim – jedna drużyna piłki nożnej seniorów, dwie drużyny piłki nożnej juniorów, dwie drużyny piłki nożnej trampkarzy, dwie drużyny koszykarzy seniorów i juniorów, a także sekcja tenisa stołowego.

Na prośbę Zarządu Spółdzielni tą drogą chcemy podziękować panu prezesowi Wiesławowi Zielińskiemu za jego nieocenioną, wspaniałą pracę i zaangażowanie dla funkcjonowania i rozwoju Klubu. Życzymy – tak trzymać Panie prezesie.

O sporcie i Klubie Sportowym „Służew” będziemy pisać w każdym kolejnym numerze Magazynu. Wspomnimy na razie tylko o inicjatywie Klubu – **Mokotowskich Mini Mistrzostwach Świata** w piłce nożnej, które rozegrane zostaną w maju br. Ich organizatorem będzie Osiedlowy Klub Sportowy „Służew”, Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką” i Stowarzyszenie Mieszkańców Służewa.



■ Drużyna seniorów piłki nożnej. Od góry i od lewej: Paweł Rosiński (bramkarz), Jarosław Sitko (bramkarz), Adam Sawicki, Jakub Trąmpczyński, Adrian Relidziński, Tomasz Brykalski. W dolnym rzędzie od lewej: Łukasz Borowski, Piotr Kluczyk, Ireneusz Wróblewski, Michał Pohorski.



■ Młodzi piłkarze OKS Służew. Od lewej i od góry: Kacper Mazur, Kalinowski Jarosław (bramkarz), Damian Sroka, Marcin Szczęśniak, Artur Tokarz, Sebastian Skorupka, Rafał Kowalczyk, Paweł Stelmasiak (bramkarz), Ireneusz Wróblewski - kierownik sekcji piłki nożnej. Od lewej i od dołu: Sebastian Giziński, Łukasz Brzostowski, Artur Witkowski, Krzysztof Zalewski, Sebastian Żurowski, Olaf Lang, Paweł Stankiewicz, Piotr Alaba.



■ Boisko Syrenki przy ul. Batorego: Mecz ligowy (seniorów) OKS Służew z drużyną Ursynowa o mistrzostwo IV ligi ALSP (3:2 dla OKS). Z piłką – Łukasz Borowski.

Bezpieczny Służew

Działalność Zarządu, Rady Nadzorczej i koordynatora ds. bezpieczeństwa w Spółdzielni „Służew nad Dolinką” na rzecz poprawy bezpieczeństwa mieszkańców sprowadza się do zapobiegania i ograniczania przestępczości w osiedlu, stałej troski o mienie mieszkańców i Spółdzielni oraz wzrostu poczucia bezpieczeństwa wśród mieszkańców. W ocenie policji za rok 2005 – oceniani jesteśmy jako osiedle o niskim stopniu przestępczości w porównaniu do podobnych osiedli i rejonów Dzielnicy Mokotów.

Nasze działania, oparte są głównie na siłach i środkach policji i straży miejskiej (czterech dzielnicowych policji, dwóch strażników miejskich i jednego patrolu pieszego ponadnormatywnego policji opłacanego ze środków finansowych miasta, oraz siłach i środkach własnych).

Te ostatnie to dyżurni osiedla – obsługa monitoringu oraz przyjmowanie zgłoszeń interwencyjnych mieszkańców, czynny przez całą dobę we wszystkie dni tygodnia pod nr telefonu **022-543 92 02**, patrol pieszy z psem, kamery TV, lampy oświetlające budynki od strony Potoku Służewskiego z czujnikami ruchu, Punkt Konsultacyjny przy ul. Batuty 7d oraz działania prewencyjne, prowadzone przez koordynatora ds. bezpieczeństwa. Polegają one na usuwaniu wszystkich udogodnień dla działalności przestępczej, analizie zaistniałych wydarzeń przestępczych w osiedlu i podejmowaniu stosownych działań wspólnie z policją i strażą miejską.

Działania Spółdzielni wspólnie z policją i strażą miejską na pewno spowodowały, że oszczędzono wiele tragedii osobistych mieszkańcom naszego osiedla. Według opinii policji i straży miejskiej przestępczość na terenie osiedla w roku 2005 w stosunku do roku 2004 spadła o 50%.

Główne tematy, które aktualnie są i będą realizowane to spotkania koordynatora ds. bezpieczeństwa z komitetami domowymi i mieszkańcami w Punkcie Konsultacyjnym. Uzyskiwane informacje i zgłaszane problemy w poszczególnych budynkach dotyczące włamań, kradzieży, rozbojów, dewastacji i niszczenia mienia Spółdzielni i mieszkańców, narkomani, przemoc w rodzinie przekazywane są i będą do policji i straży miejskiej.

Stwarzamy „Osiedlowe programy” na czas ferii szkolnych i wyjazdów urlopowych.

Władze Spółdzielni starają się iść w kierunku takich działań, by mieszkańcy aktywnie włączali się do walki z prze-



stępczością, by zbliżyć mieszkańców i ich problemy do policjantów dzielnicowych i strażników straży miejskiej.

Jan Swat
Koordynator ds. Bezpieczeństwa

Od 15 kwietnia br. do jesieni, spółdzielnia wprowadza patrol pieszy z psem obronnym, w godzinach popołudniowych i nocnych (godz. 18⁰⁰ - 5⁰⁰).

Co dalej z al. KEN?

Budowę al. Komisji Edukacji Narodowej na odcinku od ul. Wilanowskiej do mniej więcej połowy LANDU wraz z przebudową skrzyżowania z ul. Wałbrzyską oraz modernizacją ul. Kmicica rozpoczęto, finał miał być na koniec sierpnia 2005r. Plany planami, a wyszło jak wyszło. Wszystkie możliwe ulice rozgrzebane (KEN, Wałbrzyska, Kmicica, Niedźwiedzia) i żadna nie zakończona.

Inwestor, czyli miasto, zrzuca winę na wykonawcę. Wykonawca, czyli MPRD, zrzuca na inwestora, że nie płaci wywieszając transparent vis a vis Landu, że „Inwestor winien 3,5 mln zł”. Wina pewnie leży gdzieś po środku. Dziwi natomiast fakt, że problemy były od samego początku, a tymczasem miasto wpuszczało wykonawcę na kolejne etapy robót nie żądając, aby najpierw zakończył jeden odcinek, a dopiero później udostępniło wykonawcy następny etap robót. Takim sposobem doprowadzono do rozgrzebania robót na całym terenie nie kończąc żadnego odcinka.

Trudno przyjąć do wiadomości, że wszystkiemu winien jest wykonawca. Obserwując postęp robót drogowych na terenie Warszawy, jak również innych prac przygotowawczych wydaje się, że Warszawę ogarnął jakiś paraliż inwestycyjny. Jednym z wniosków jaki się nasuwa, jest fakt, że nie jest najlepszym rozwiązaniem wybór wykonawcy najtańszego, a tak się przejawia w Warszawie, że za wszelką cenę chce się obniżyć koszty – pokazać, że można budować taniej – wybierając najtańszą ofertę. Skutki są opłakane, uciążli-

we dla mieszkańców i niestety bardzo kosztowne dla miasta. Przykład: za modernizację skrzyżowania przy Galerii Mokotów miasto miało zapłacić 29 mln zł firmie MPRD. Do tej pory miasto zapłaciło MPRD 16 mln zł i... rozwiązało z MPRD umowę. Wykonawca, który kończy roboty po MPRD, czyli Mostostal Warszawa

podpisał kontrakt z miastem ma dostać... 29 mln zł, czyli razem miasto zamiast 29 mln zł zapłaci 45 mln zł. Oczywiście nie licząc, kosztów społecznych mieszkańców Warszawy, którzy tracą czas, pieniądze, nerwy, a także zdrowie stojąc w korkach.

Eksperci szacują z tego tytułu dodatkowe straty na ok. 1 mln zł dziennie.

Ale wracając do naszej al. KEN miasto obiecuje, że w tym roku prace będą wykonane, łącznie z modernizacją ul. Kmicica, od której zgodnie z obietnicą miasta nowy wykonawca ma zacząć roboty. Trzymamy kciuki, aby tak było. Co do drugiego etapu al. KEN tj. połączenia Mokotowa z Ursynowem na dzień dzisiejszy nie ma ścisłego terminarza. Miasto pracuje nad projektem drogowym na odcinku od Landu do ul. Bacha.





Artystyczne Zagłębie

Nasze piękne Osiedle Służew nad Dolinką i jakby zepchnięty na margines, wielce niepozorny baracek – Służewski Dom Kultury. To sytuacja niemalże symboliczna: nasz piękny kraj i jego kultura, traktowana przez kolejnych stołecznych wódaty jak piąte koło u wozu. Ktoś, kto pierwszy raz przybył do naszego kulturalnego „przybytku”, z reguły narzekał, że trudno mu było znaleźć, gdzie to w ogóle jest. Gdy już trafił pod właściwy adres, to w pierwszej chwili myślał, że to jakiś żart! Ale gdy wszedł do środka ogromne zdumienie – wspaniała sala, ciepła i przychylna atmosfera do artystycznych wzruszeń i przemyśleń. Jednym słowem, w tak lichej oprawie tyle ważnych treści.

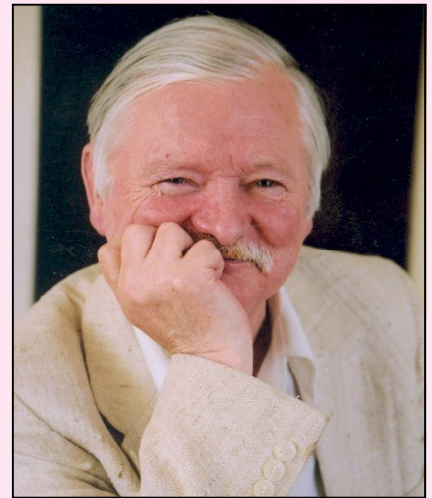
Wszyscy tu na Osiedlu z utęsknieniem czekamy na nowy Dom Kultury. Przyjmuję z dumą, że jestem w honorowym Komitecie budowy tego obiektu. Podobno sprawy „nabrały już biegu”. Została opracowana koncepcja architektoniczna tej budowy. W przyszłym roku zostanie ogłoszony konkurs na projekt architektoniczny. Teraz los kultury na naszym Osiedlu, a także jego obrzeży – bliskiego Ursynowa, Sadyby, Wilanowa, Służewca i Mokotowa – został złożony w ręce Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. Drodzy radni – pomóżcie nam rozebrać przytulny skądinąd baracek i po-

móście nam w przeprowadzce do nowej siedziby, na jaką ta prężna placówka na pewno solidnie sobie zasłużyła.

Na razie wypada nam wrócić do tego, co posiadamy. Dyrektorem Służewskiego Domu Kultury jest urocza pani Ewa Willmann. Dzięki jej zapałowi, staraniom, pomysłowości i energii, mimo skromnych warunków, naprawdę dużo się tu dzieje. Sekretariatem zawiaduje i rozświetla go ujmującym uśmiechem młodzieńca Agnieszka Leszkiewicz. Kierownikiem Galerii jest pełna kobiecego ciepła Barbara Czeakańska. W tej Galerii pokazują swoje obrazy wybitni malarze. I same obrazy „dobrze się czują” w tym wnętrzu. Mają dużo przestrzeni, światła i powietrza.

Ostatnio w Galerii zaprezentowano wielu interesujących twórców na wystawie pt. „V Służewski Plener Malarski 2005”. Nie sposób wymienić wszystkich (poziom jest bardzo wysoki). Ale są tu znakomite obrazy Włodzimierza Dawidowicza, Joli i Jurka Jaksztasów, Marka Kwaskiewiczza, Janusza Dziurawca, czy Ewy Grzybowskiej. Wiem, że w najbliższym czasie projektowana jest wystawa znakomitego malarza, a przede wszystkim grafika z Ursynowa, Jerzego Świątkowskiego. Roboczy tytuł prezentacji: „W hołdzie Zdzisławowi Beksińskiemu”. Trzeba podkreślić, że Barbara Czeakańska z dużym rozmachem prowadzi Służewską Galerię Plastyczną.

Przy Służewskim Domu Kultury istnieje też Klub Fotograficzny, prowadzony przez znakomitego fotografa (a także urodziwą kobietę) Wandę Hansen. To, co teraz napiszę, nie jest wynikiem osobistej sympatii, ani lokalnego patriotyzmu, ale wypływa z głębokiego przekonania. Otóż jestem zdania, że portrety – foto-



grafie Wandy Hansen są jednymi z najlepszych w Polsce. Odkrywcze, zaskakujące sposobem ujęcia, wydobywające jakąś prawdę psychologiczną z człowieka. Co tu dużo gadać – jest mistrzynią w swojej sztuce. Warto nadmienić, że Klub Fotograficzny nie ogranicza się do prezentowania uznanych już twórców, lecz także troszczy się o to, by szkolić młodych adeptów fotograficznej sztuki. Zajmuje się tym z powodzeniem pani Joanna Kinowska, która gorliwie zachęca młodzież z naszego Osiedla do fotografowania.

Właśnie niedawno zaprezentowano w pokłosie „II Mokotowskiego Konkursu Fotograficznego”. Pierwszą nagrodę otrzymał Radosław Górski za pracę pt. „Codzienna podróż do...”, drugą Zbyszek Carewicz za fotografię „Gracze”. Szczególnie bliscy mi są ci „Gracze” (obrazek uchwycony podczas wyścigów konnych), bowiem twarze sportretowanych mężczyzn przywracają wiarę w życie.

Miłośników dobrego malarstwa i dobrej fotografii serdecznie zapraszam do Służewskiego Domu Kultury przy ul. Jana Sebastiana Bacha 15. Na pewno nie będą zawiedzeni.

Zbigniew Jerzyna



„Smródka” wreszcie w korbach

Co roku na wiosnę Potok Służewski, popularnie zwany „Smródką” wylewa. Władze miasta twierdzą, że wylewa „niespodziewanie”, choć wiadomo, że wylewać musi, a władze tym niespodziewanie tłumaczą swoją nieudolność. Jest szansa, że może być inaczej, ale jeszcze nie od tego roku. Tej wiosny potok prawdopodobnie znów „niespodziewanie” wyleje.

Potok Służewski, który płynie przez cztery dzielnice Warszawy – Włochy, Mokotów, Ursynów i Wilanów – ma długość 13,5 km. Przed laty został bezsensownie uregulowany, zniszczono bowiem naturalne retencyjne stawy. Znosi się jednak na to, że zostanie wreszcie ujęty w karby przez Przedsiębiorstwo Porty Lotnicze, tak by podczas zwiększonego napływu wody, przestał robić okolicznym mieszkańcom przykre niespodzianki.

Na terenie lotniska powstaną cztery

zbiorniki retencyjne o objętości 36,2 tys. metrów sześciennych. Budowa zbiorników zostanie sfinansowana przez Porty. Do końca kwietnia br. ma być rozstrzygnięty w tej sprawie przetarg. Wartość robót ocenia się na kwotę ok. 40 mln zł. PPL decyduje się na taki wydatek, ponieważ wreszcie zdało sobie sprawę, że deszczówka, która zbiera się na ogromnym obszarze lotniska Okęcie spływająca do Potoku Służewskiego jest największym zagrożeniem dla podtopień powodujących katastrofy.

Spółdzielni „Służew nad Dolinką” potok nie zalewa, ponieważ mieści się ona znacznie wyżej niż tereny prawej strony Potoku. Spółdzielcy mimo to oczekują, że wreszcie ktoś zadba o to, by woda w potoku była czysta, a nazwa „Smródka” poszła w niepamięć. Wówczas można by tereny przy potoku zagospodarować, stworzyć miejsca dla rekreacji, sportu i wypoczynku. Tego aktywnego również. Są to bowiem przepiękne i urokliwe tereny, tylko ten brudny potok nie pozwalał do tej pory ich wykorzystać.

By tak się stało Urząd Marszałkowski powinien przekazać grunty przy potoku Dzielnicy Mokotów wraz ze środkami finansowymi. Wtedy powstanie realna szansa, że Mokotów, jako prawdziwy gospodarz, te tereny zagospodaruje, w czym widzimy wielką rolę Spółdzielni „Służew nad Dolinką”.

Zmiana stawek opłat

Od 1 kwietnia 2006 r. nastąpiły zmiany miesięcznych stawek opłat dla lokali mieszkalnych i użytkowych. Dokonane zmiany stawek pozwolą na sfinansowanie planowanych na 2006 rok kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Utrzymano zasadę nie podwyższania opłat zależnych od Spółdzielni, a w wyniku szczegółowej analizy ponoszonych kosztów dokonano jedynie niezbędnych regulacji pomiędzy poszczególnymi stawkami opłat, uwzględniając przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

■ Urealniono stawkę eksploatacja o 0,75 zł/m², z 0,77 zł/m² (bez 0,08 zł/m² - podatek od nieruchomości) do wysokości 1,52 zł/m², co spowoduje pełne sfinansowanie przez członków kosztów związanych z eksploatacją nieruchomości zgodnie z Art. 4.1. ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Dotychczasowe niepełne sfinansowanie tych kosztów przez członków poprzez zaniżanie stawki eksploatacja wiązało się (w latach ubiegłych) ze znacznym ich dofinansowaniem wpływami od lokali użytkowych i dzierżawców (w 2005 roku w wysokości ok. 2.200.000 zł). Urealnienie od 01.04.06r. stawki eksploatacja dla lokali mieszkalnych pozwoli na rezygnację z dofinansowania kosztów eksploatacji nieruchomości dochodami od lokali użytkowych i dzierżawców, które w planie na 2006 rok w całości zostały przeznaczone

na odpis na fundusz remontowy. Jednocześnie odpis na fundusz remontowy dla lokali mieszkalnych od 01.04.06r. został obniżony o 0,97 zł/m².

■ Wyodrębniono stawkę podatek od nieruchomości. w wysokości 0,08 zł/m². Dotychczas podatek od nieruchomości był finansowany w ramach stawki eksploatacja.

■ Obniżono stawkę odpis na fundusz remontowy o 0,97 zł/m², z 1,50 zł/m² do 0,53 zł/m².

Jednocześnie zwiększono w 2006 roku odpis od lokali użytkowych i dzierżawców (z 1.000.000 zł do 2.837.644 zł), ponieważ zrezygnowano z dofinansowania kosztów eksploatacji nieruchomości (dochodami od lokali użytkowych i dzierżawców), w wyniku urealnienia od 01.04.06r. stawki eksploatacja dla lokali mieszkalnych.

■ Od 01.04.06r. wyłączono remonty bieżące (ogólnobudowlane oraz instalacji elektrycznych i sanitarnych) z finansowania w ramach funduszu remontowego. Zaplanowano dokonanie dodatkowego odpisu na fundusz remontowy od lokali mieszkalnych w wysokości 400.000 zł z nadwyżki dochodów nad kosztami na eksploatacji zasobów mieszkaniowych za 2005 rok.

■ Przesunięto 0,27 zł/m² ze stawki odpis na fundusz remontowy do stawki konserwacja, wzrost z 0,12 zł/m² do 0,39 zł/m², ponieważ od 01.04.06r. w ramach tej stawki będą finansowane remonty konserwacyjne w branży ogólnobudowlanej, elektrycznej i sanitarnej.

■ Obniżono stawkę opłaty za centralne ogrzewanie o 0,05 zł/m², z 1,86 zł/m² do 1,81 zł/m² w tym: opłata stała - obniżenie z 0,56 zł/m² do 0,51 zł/m²

■ Opłata zmienna - bez zmian 1,30 zł/m²

W wyniku realizacji przedsięwzięć termomodernizacyjnych Spółdzielnia ponownie zmniejszyła od 01.01.2006r. wielkość mocy zamówionej do SPEC, co pozwoliło na obniżenie opłaty stałej dla centralnego ogrzewania. Opłatę zmienną pozostawiono na dotychczasowym poziomie z uwagi na znacznie niższe temperatury zewnętrzne w I kwartale br. w porównaniu z poprzednim rokiem, a co za tym idzie znacznie większe zużycie ciepła na cele centralnego ogrzewania.

Niezależnie od Spółdzielni

Jeszcze nie zdążyliśmy ochłonąć po podwyżce opłat na 2006r. przez Prezydenta m. st. Warszawy za wieczyste użytkowanie gruntów na terenie osiedla i to aż o 74%, a tu już następna podwyżka zafundowana przez Radę m. st. Warszawy za wodę i ścieki. Od 01.04.2006r. płacić będziemy za nie drożej prawie o 9%, będzie to skok z 4,81 zł/m³ na 5,24 zł/m³.

Kolejną podwyżkę również od 1 kwietnia br. zafundowało nam Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo podnosząc cenę gazu użytkownikom kuchenek gazowych o 15%.

Tak wysokich i skumulowanych podwyżek dawno obywatelom nie fundowano, bo trzeba pamiętać, że w ubiegłym roku również miały miejsce podwyżki opłat m. in. za gaz i energię elektryczną, zresztą za energię elektryczną i gaz podniesiono opłaty również od 01.01.2006r.

Miało być tanio i solidarnie, a wyszło jak zwykle. Spółdzielnia miała tylko możliwość odwołania się od podwyżki opłat za wieczyste użytkowanie, co oczywiście uczyniła, kierując sprawę do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Postawiliśmy m. in. zarzut o nierzetelności wykonanych wycen terenów Spółdzielni. Wycen dokonywali bowiem rzeczoznawcy majątkowi z Krakowa nie znając, czy nie uwzględniając uwarunkowań położenia terenu osiedla. Niewłaściwie ustalono wartość nieruchomości będących przedmiotem wyceny, gdyż cechy i współczyn-

niki korygujące ceny poszczególnych nieruchomości ustalono nie uwzględniając niektórych istotnych cech negatywnych tych nieruchomości, a także ujemnych atrybutów otoczenia i środowiska. Na przykład strefa ochronna 50 m wokół cmentarza, czy potężne uzbrojenie podziemia sieci ciepłej przechodzącej przez teren Spółdzielni, a zasilającej Ursynów i Służewiec. Nie wzięto także pod uwagę, że tereny zielone parku osiedlowego win-

ny być obciążone 50% wartości tych nieruchomości.

Spółdzielnia przygotowała kontrwyceony opracowane przez biegłego rzeczoznawcę, które szacują znacznie niższą wartość nieruchomości osiedla. Spółdzielnia będzie dążyć do zawarcia umowy z Urzędem m. st. Warszawy przed SKO, obniżając wartość opłaty rocznej. W przypadku nie zawarcia umowy będą dalsze postępowania przed sądami.



■ Wśród 42 budynków spółdzielni, znajdują się kolosy, które zamieszkuje więcej niż kilkuset mieszkańców



Lokatorskie na własnościowe

Przekształcenia

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” informuje, że znowelizowana Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych, która obowiązuje od dnia 22 lipca 2005r. (Dz. U. z 2005r., nr 122 poz. 1024), wprowadziła możliwość udzielenia 50% bonifikaty przy przekształcaniu statusu lokalu mieszkalnego z lokatorskiego na własnościowy.

Zgodnie z ww. Ustawą przy przekształcaniu statusu lokalu Członek Spółdzielni jest zobowiązany uzupełnić wkład budowlany w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy wartością rynkową lokalu a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym. Kwota uzupełniającego wkładu jest pomniejszana o 50% wartości pomocy publicznej (kredyty) uzyskanej przez Spółdzielnię przy budowie budynku.

Przykład rozliczenia dla mieszkania o powierzchni 50 m² i przy założeniu wyce-

ny wartości rynkowej 1 m² na kwotę 3.000,00 zł:

- 1) wartość rynkowa lokalu: 50 m² x 3.000,00=150.000,00 zł
- 2) umorzenie kredytu 30%
- 3) zwaloryzowany według wartości rynkowej wkład mieszkaniowy: 105.000,00 zł
- 4) różnica pomiędzy wartością rynkową a zwaloryzowanym wkładem mieszkaniowym: 45.000,00 zł,
- 5) kwota do wpłaty 22.500,00 zł (przy

zastosowaniu 50% bonifikaty)

Koszty sporządzenia przez biegłego rzeczoznawcę (powołanego przez Spółdzielnię) operatu określającego wartość rynkową lokalu, obciążają Członka Spółdzielni.

Jednocześnie informujemy, że istnieje możliwość rozłożenia wpłaty uzupełniającego wkładu na raty: I rata w wysokości 50% należnej kwoty płatna w ciągu 30 dni od otrzymania pisma od Spółdzielni informującego o warunkach finansowych przekształcenia statusu lokalu; pozostałe 50% kwoty płatne w ciągu 12 miesięcy. Umowa o przekształceniu statusu lokalu zostanie zawarta po wpłacie całej kwoty uzupełniającego wkładu.

Ponadto informujemy, że Banki udzielają niskoprocentowanych kredytów na przekształcenie statusu lokali.

W przypadku zainteresowania przekształceniem statusu lokalu na własnościowy prosimy o kontakt z Działem Członkowskim (tel. 543-92-22; 543-92-06). Wnioski o przekształcenie statusu są dostępne w pokoju nr 7 przy ul. Bacha 31.

Plan uchwalony

27 marca br. Rada Nadzorcza SM „Służew nad Dolinką” uchwaliła plan finansowo-gospodarczy na rok 2006.

Założenia jakie przyjęto do tworzenia planu to polepszenie warunków zamieszkiwania w zasobach spółdzielni, kontynuacja prac niezbędnych do wdrożenia postanowień Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. zakończenia podziału gruntów na działki jednobudynkowe, podejmowania uchwał związanych z ustanowieniem odrębnej własności lokali, wystąpieniami do wojewody mazowieckiego o refundację uzasadnionych kosztów związanych z podziałem nieruchomości, kontynuacja realizacji programu „Bezpieczny Służew”, realizacji działalności inwestycyjnej spółdzielni, podejmowanie działań związanych z budową Osiedlowego Domu Kultury.

Założenia planu ukierunkowane są na nie podwyższanie opłat zależnych od spółdzielni. Plan obejmuje sfinansowanie ocieplenia stropodachów, wymianę okien na klatkach schodowych i korytarzach w 30 budynkach – prace te są już zakończone, trwają odbiory.

Realizowane będą prace malarskie wewnątrz budynków, wymiany sieci wodociągowych, remonty dźwigów. Doposażonych i ogrodzonych zostanie kilka placów zabaw dla dzieci. Na większą skalę wykonywane będą roboty drogowe, również te niezbędne po zimie. W bieżącym roku bę-

dzie rozbudowany system monitoringu osiedlowego z podłączeniem do kamer Miejskiego Monitoringu Policji.

W zakresie działalności społeczno-kulturalnej i sportowej postawiono na młodzież tj. wsparcie Osiedlowego Klubu Sportowego „Służew”. Wsparcie otrzymają szkoły z terenów osiedla oraz przedszkola. Nie zapomniano również o seniorach.

Plan jest do stałego wglądu w siedzibie spółdzielni.

Wstępne wyniki wykonania planu za 2005 rok

Koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych poniesione w 2005 roku zostały w całości sfinansowane należnymi dochodami od lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i dzierżawców oraz przychodami operacyjnymi i finansowymi.

Za 2005 rok wystąpiła nadwyżka należnych dochodów nad kosztami w wysokości 497.769 zł. Wykonanie należnych dochodów było wyższe od wielkości zaplanowanej (101,6% planu), gdyż uzyskano znacznie wyższe przychody operacyjne i finansowe na które składają się m. in. odsetki statutowe naliczone od kwot zaległości w opłatach.

Jednocześnie wykonanie kosztów w 2005 roku było niższe od wielkości zapla-

nowanej (98,7% planu). Niższe wykonanie kosztów wystąpiło m. in. w pozycjach: narzuty ZUS, amortyzacja, odpis na Zakładowy Fundusz Świadczeń Socjalnych, PFRON, ochrona Biura Spółdzielni wraz z monitoringiem, prowizje bankowe, usługi informatyczne, opłaty za telefony, obsługa prawna, naprawa maszyn biurowych i XERO.

Koszty związane z eksploatacją zasobów mieszkaniowych były ponoszone w ramach zatwierdzonych kwot w planie gospodarczo – finansowym na 2005 rok. Zarząd kierował się zasadą minimalizowania kosztów i ograniczania wydatków do niezbędnego minimum zapewniającego sprawne zarządzanie.

Informacja

W związku z licznymi pytaniami Członków i Mieszkańców Spółdzielni dotyczącymi wykupu gruntów, będących obecnie w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni oraz przekształceniem praw do lokali w prawo odrębnej własności, Zarząd Spółdzielni uprzejmie informuje, że przedmiotowa problematyka szczegółowo omówiona zostanie w następnym wydaniu magazynu.



Ze spółdzielczego źródła wody oligoceńskiej korzysta wielu mieszkańców Służewa