

Nad Dolinką



► Magazyn Spółdzielcy Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”

► Nr 5/2007

Zebranie Przedstawicieli

W dniu 24 maja br. w Gimnazjum nr 11 przy ul. Podbiępięty odbyło się sprawozdawcze Zebranie Przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”.

Wszyscy Przedstawiciele Spółdzielni otrzymali materiały sprawozdawcze Zarządu i Rady Nadzorczej za rok sprawozdawczy 2006. Do sprawozdań dołączono opinię niezależnego biegłego rewidenta, dotyczącą sprawozdania finansowego, a także odwołania od uchwał Rady Nadzorczej w sprawach wykluczenia ze Spółdzielni z powodów zaległości z tytułu opłat czynszowych.

Zebranie Przedstawicieli w tajnym głosowaniu udzieliło członkom Zarządu – prezesowi **Stanisławowi Baranowskiemu** i z-cy prezesa **Grzegorzowi Jakubcowi** absolutorium za okres od 1 stycznia 2006 roku do 31 grudnia 2006 roku oraz przyjęło sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni, a także sprawozdanie Rady Nadzorczej i sprawozdanie finansowe.

W celu dalszego rozwoju budownictwa mieszkaniowego oraz niezbędnej infrastruktury, w tym parkingów wielopoziomowych, a także systematycznego porządkowania i polepszania warunków zamieszkiwania w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni Zebranie Przedstawicieli uchwałą nr 7/2007 uchwaliło „Kierunki rozwoju działalności inwestycyjnej”. Inwestycje będą realizowane przede wszystkim na istniejących lokalizacjach pawilonów handlowych, terenach przyległych i wykorzystywanych obecnie pod parkingi osiedlowe oraz w rejonie nad-



■ Wizualizacja komputerowa budynku przy ul. Puławska/Bacha

metrza i przy ul. Bacha w miejscu obecnego zaplecza budowy. W wyniku realizacji zamierzeń inwestycyjnych mają powstać budynki mieszkalne z usługami w parterze i garażami podziemnymi, budynki usługowo-biurowe (z przeznaczeniem m.in. na przychodnię lekarską, świetlicę i pomieszczenia biura Spółdzielni) z garażami w strefie ochronnej cmentarza oraz kilka parkingów wielopoziomowych w miejscach istniejących lokalizacji. Budowa parkingów wielopoziomowych finansowana będzie ze środków finan-

sowych, jakie Spółdzielnia uzyska z prowadzenia działalności inwestycyjnej, z budowy budynków mieszkalnych i użytkowych. Pozwoli ona zaspokoić aktualne potrzeby parkingowe dla członków Spółdzielni i wyprzewodzić samochody z uliczek wewnątrz osiedlowych. Budowę parkingów przewidziano przy głównych ulicach wylotowych z osiedla. Zażyciem jest by po zrealizowaniu wszystkich inwestycji przypadło jedno miejsce na jedno mieszkanie. Prawo pierwszeństwa w korzystaniu z miejsc postojowych na parkingach wielopoziomowych, bądź wykupienie (po kosztach realizacyjnych) na własność przystugiwać będzie w pierwszej kolejności osobom obecnie korzystającym z parkingów społecznych.

Koncepcja inwestycyjna, wraz z treścią uchwały 7/2007 z dnia 24 maja 2007 r., dostępna jest na stronie internetowej Spółdzielni www.smsnd.pl lub w biurze Spółdzielni.

To, że inwestycje mieszkaniowe Spółdzielni są zasadne najlepiej świadczy fakt, że na realizowany obecnie budynek przy ul. Puławska/Bacha, na 128 mieszkań, chętnych jest przeszło 800 osób, w tym 700 to aktualni członkowie lub członkowie rodzin spółdzielców „Służew nad Dolinką”. Działalność Spółdzielni, poprzez omówienie sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej, Czytelnicy Magazynu znajdą wewnątrz numeru w osobnych artykułach. ◀

Zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych

W dniu 14 czerwca 2007 r. Sejm przegłosował senackie poprawki do ustawy z dnia 10 maja 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i innych ustaw („nowela”). Jeżeli Prezydent RP podpisze nowelę, nowe prawo wejdzie w życie 31 lipca 2007 r. Nowela dokonuje istotnych zmian w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych („usm”) oraz dokonuje zmian w ustawie Prawo spółdzielcze.

Oto najważniejsze regulacje noweli:

■ **1.** Wprowadza nowe zasady przekształcania statusu lokalu mieszkalnego z lokatorskiego na własnościowy. Nowela umożliwi dokonanie przekształcenia, za symboliczną złotówkę mieszkań lokatorskich, wybudowanych w latach 70. i 80., na pełną własność

ciąg dalszy na str. 2 ►►



Szanowni Mieszkańcy

Oddajemy Wam do Waszych rąk – piąty już magazyn „Nad Dolinką”. Zamieszczamy w nim dużo informacji dotyczących bieżących spraw Spółdzielni, związanych z jej działalnością w 2006 roku. Rozliczenie z tej działalności znalazło uznanie podczas Zebrania Przedstawicieli (osobna informacja w Magazynie) poprzez udzielenie Zarządowi absolutorium.

W ostatnim czasie podjęliśmy kilka bardzo istotnych w swej istocie działań, które znacząco skutkować będą w funkcjonowaniu Spółdzielni. Kluczową decyzją było zbycie Centrum Handlowego LAND i związane z tą sprzedażą remonty i modernizacje osiedlowych zasobów. Również znaczące, korzystne oddziaływanie na stan bezpieczeństwa na Osiedlu, powinno mieć zainstalowanie przez Zarząd systemu monitoringu wizyjnego z szybkoobrotowymi kamerami i włączenie ich do systemu monitoringu m.st. Warszawy.

Rozpoczęła się budowa budynku wielorodzinnego przy ul. Puławskiej/ Bacha.

Od wydania poprzedniego numeru „Nad Dolinką” odbyło się wiele ciekawych imprez kulturalnych, ale także sportowo-rekreacyjnych, o których piszemy na stronach magazynu.

Ważną informacją jest również to, że modernizację dźwigów w Spółdzielni, powierzone światowemu liderowi w branży dźwigowej firmie KONE, która zainstaluje nowoczesne, w najwyższej technologii urządzenia systemu KONE kontakt. Dźwigi KONE pracują w najbardziej prestiżowych budynkach Polski i Świata, i nieskromnie rzecz ujmując, będą zainstalowane w naszej Spółdzielni.

Cieszy nas, że magazyn „Nad Dolinką” znajduje uznanie członków Spółdzielni i mieszkańców Osiedla, co potwierdzają liczne telefony i ciepłe słowa wypowiedziane przy różnych okazjach.

Serdecznie zapraszamy czytelników do kontaktu z redakcją magazynu i aktywnego uczestnictwa w jego tworzeniu. ◀



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

Magazyn „Nad Dolinką” redaguje zespół redakcyjny Panoramy Południa. Redaktor Naczelny – Janusz Potęć. Sekretarz Redakcji – Andrzej Biliński, Dział kulturalny – Edward Kuczyński. Cyfrowe przygotowanie do druku: studio własne. Druk: ODDI, Białobrzegi Radomskie. Adres Redakcji – ul. Czaplki 19 a, 02-781 Warszawa, tel/fax.: 643 93 68, 0-606 394 800, e-mail: redakcja@panoramapoludnia.pl

Zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych

► dokończenie ze str. 1

(art. 12 ust. 1 usm). Osoby posiadające lokatorskie prawo do lokalu, chcąc uzyskać mieszkanie na własność, będą musiały spłacić część umorzonego kredytu po cenie nominalnej, czyli po takiej, po której Spółdzielnia w latach 70. i 80. spłaciła kredyt. Są to kwoty od kilkunastu do kilkuset złotych. Członkowie, którzy jeszcze nie spłacili całej sumy Spółdzielni, bo ta rozłożyła ją na raty, będą mieć umorzoną brakującą kwotę, o ile wcześniejsze wpłaty pokryły pełne koszty budowy lokalu (art. 4b ust. 1 noweli).

Walne Zebranie Członków może podjąć uchwałę, że Spółdzielnia rozliczy wpłatę od kwietnia 2001 roku kwoty z tytułu przekształceń mieszkań lokatorskich na mieszkania własnościowe według nowych zasad noweli (art. 4b ust. 2 noweli).

W przypadku podjęcia takiej uchwały przez Walne Zebranie osoby objęte uchwałą będą zwolnione z wpłat na fundusz remontowy do czasu, aż różnica między wpłaconą kwotą a nominalną kwotą umorzonego kredytu będzie równa zeru. Oznacza to, że osoby takie będą zwolnione z wpłat na fundusz remontowy nawet przez kilkadziesiąt lat. Ponieważ pieniądze członków przekształcających lokale lokatorskie na własnościowe w całości zasilają fundusz remontowy, spowoduje to drastyczny spadek kwot wpłacanych na fundusz remontowy.

Tak więc w jednej Spółdzielni może być tak, że część członków będzie płacić odpis na fundusz remontowy, a część nie. Rodzi to wątpliwość nie tylko, co do zgodności nowych przepisów z postanowieniami Konstytucji, ale także z podstawowymi zasadami współżycia społecznego. Takie różnicowanie członków Spółdzielni nie znajduje uzasadnienia, tym bardziej, że zasady przekształcania statusu mieszkań, obowiązujące po roku 2001, wynikały z Ustawy uchwalonej przez Sejm, a nie z indywidualnych decyzji poszczególnych Spółdzielni.

■ **2.** Zobowiązuje Spółdzielnię do prowadzenia odrębnej ewidencji i rozliczeń opłat eksploatacyjnych oraz funduszu remontowego na poszczególne nieruchomości. Nie wiadomo co Spółdzielnia ma zrobić od sierpnia z prowadzonymi już remontami ze zbiorczego funduszu remontowego Spółdzielni? Wstrzymać dotychczasowe prace i realizować je od początku w ramach poszczególnych funduszy remontowych nieruchomości? Doprowadzić to może do wielomilionowych zadłużeń w ramach funduszy remontowych poszczególnych nieruchomości.

Można też przewidzieć czarny scena-

riusz – wszystkie lokale będą wykupione, ale budynki będą niszczyły, bo nie będzie za co je remontować: wpłaty członków na fundusze poszczególnych nieruchomości drastycznie się zmniejszą, a z drugiej strony fundusz remontowy Spółdzielni przestanie istnieć.

■ **3.** Należy przy tym zaznaczyć, iż po wejściu w życie nowych przepisów każda nieruchomość (czyli każdy budynek) będzie rozliczany indywidualnie. Tak więc w ramach jednej Spółdzielni opłaty za używanie lokali mieszkalnych będą zróżnicowane i to w niektórych pozycjach znacznie.

■ **4.** Nowela postanawia, że Spółdzielnia, po wejściu w życie nowych przepisów, nie będzie mogła ustanawiać nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Będzie można ustanawiać wyłączenie prawo odrębnej własności lokalu.

■ **5.** Nowela likwiduje Zebranie Przedstawicieli jako organ Spółdzielni. Najwyższym organem Spółdzielni będzie Walne Zgromadzenie wszystkich członków Spółdzielni, z tym że w Spółdzielniach liczących ponad 500 członków Walne Zgromadzenie może być podzielone na części (art. 83 usm). Jednakże do czasu zarejestrowania przez Sąd nowego statutu Spółdzielni postanowienia dotychczasowego statutu, regulujące funkcjonowanie Zebrania Przedstawicieli, pozostają nadal w mocy.

Nowela stanowi, że zasady zaliczania członków do poszczególnych części Walnego Zgromadzenia ma ustalać Rada Nadzorcza. Wszyscy członkowie mają prawo zgłaszania przed odbyciem pierwszej części Walnego Zgromadzenia zamieszczenia określonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia, wraz z projektem stosownej uchwały. Projekt takiej uchwały musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Wszystkie pozostałe części Walnego Zgromadzenia muszą się odbywać według porządku obrad ustalonego dla pierwszej części Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie będzie ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. Uchwałę uważać się będzie za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części Walnego Zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w Walnym Zgromadzeniu.

W zaistniałej sytuacji trudno przewidzieć, jak rozbudowany będzie porządek obrad Walnego Zgromadzenia, ile ono będzie trwało i czy zdolne będzie podjąć wiążące uchwały, objęte tym porządkiem obrad. Według wielu ekspertów doprowadzić może to do paraliżu Spółdzielni

TELEFONY SPÓŁDZIELCZE

Spółdzielnia

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

Adres:

02-743 Warszawa, ul. Bacha 31



Telefony

Sekretariat Rady Nadzorczej:

tel. (022) 543 92 21

Dział Czyszczeń:

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

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-jezdnich:

tel. 0601314043

antena zbiorcza:

tel. 0 501 195 744, (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-kanal.: tel. 994

mieszkaniowych na wiele lat. Nie można będzie podjąć strategicznych decyzji, które są zastrzeżone w ustawie do wyłącznej kompetencji Walnego Zgromadzenia.

■ **6.** Nowela wprowadza nowe zasady odnośnie udostępniania członkom dokumentów Spółdzielni. Niektóre z przyjętych w tym zakresie rozwiązań stwarzają istotne zagrożenie naruszenia danych osobowych członków Spółdzielni. Dane osobowe członka będą chronione tylko na podstawie ustawy o ochronie danych osobowych.

Czy będzie to ochrona skuteczna? Rodzą się tutaj duże wątpliwości. Na posiedzeniach organów Spółdzielni, oprócz spraw dotyczących całej Spółdzielni, są bowiem omawiane także sprawy indywidualne członków. Jeżeli Zarząd nie udostępni pełnej wersji protokołów organów Spółdzielni, w tym dotyczących spraw innego członka, nie udostępni umów o budowę lub o ustanowienie prawa do lokalu - musi się liczyć z jak najbardziej realną możliwością sankcji przewidzianych w Ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Jeżeli zaś ujawni powyższe dane - musi się liczyć z realną możliwością sankcji przewidzianych w Ustawie o ochronie danych osobowych. Na dodatek protokoły organów Spółdzielni mają być publikowane na stronach internetowych Spółdzielni.

Dostęp do danych osobowych członków Spółdzielni będą mieli więc nie tylko członkowie Spółdzielni (tylko im nowela zapew-

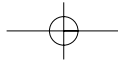
nia wgląd w treść protokołów), ale również wszyscy posiadacze komputerów z dostępem do internetu. Nawet ustawa lustracyjna nie przewiduje tak powszechnego wglądu w sprawy osobiste i majątkowe innych osób.

■ **7.** Nowela ustaliła terminy zawarcia umowy o przeniesienie własności lokalu: w odniesieniu do dotychczas złożonych wniosków - 3 miesiące od dnia wejścia w życie ustawy (art. 5a noweli), zaś w stosunku do nowych wniosków - 3 miesiące od daty złożenia wniosku (art. 12 ust. 11 i art. 17 ust. 11 usm). Należy podnieść, że umowy zawierane są w oparciu o prawomocne uchwały Zarządu, określające przedmiot własności lokali w danej nieruchomości. Jeżeli więc ktokolwiek z osób objętych daną uchwałą zaskarzy ją do Sądu - zawarcie umowy możliwe będzie dopiero po prawomocnym wyroku w tej sprawie.

Obowiązująca od 2001 roku Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych była wielokrotnie nowelizowana przez Ustawodawcę, a zgodność jej niektórych przepisów z Konstytucją była kilkakrotnie kwestionowana przez Trybunał Konstytucyjny. Doprowadziło to do tego, że Ustawa jest w wielu miejscach niespójna, a jej przepisy rodzą wątpliwości interpretacyjne. Opracowana na początku tej kadencji Sejmu, rządowa wersja nowelizacji, stwarzała szansę na uporządkowanie przepisów regulujących działalność spółdzielni mieszkaniowych. Z u-

wagi jednak na zgłoszenie przez cztery kluby parlamentarne własnych propozycji zmian, zarówno wersja rządowa, jak i wersje klubów parlamentarnych zostały przekazane do specjalnej komisji sejmowej, która przygotowała nową wersję nowelizacji. W trakcie prac komisji wielu ekspertów zwracało uwagę na niezgodność niektórych proponowanych w ustawie przepisów z Konstytucją. Uwagi te nie były jednak przeważnie uwzględniane. W efekcie tego z najbardziej kwestionowanych przepisów, Sejm i Senat nie przyjął jedynie przepisu o możliwości uwłaszczenia dzierżawców na majątku Spółdzielni.

Z dyskusji jaka miała miejsce w Sejmie i Senacie przy omawianiu tego punktu wynika jednak, iż wielu naszych parlamentarzystów uważa tę sprawę za „ważną społecznie” i wielce prawdopodobne jest, że zostanie ponowiona próba ponownego przeforsowania tego zapisu. W trakcie prac nad nowelizacją Ustawy, środki masowego przekazu koncentrowały się głównie na przepisie zmieniającym zasady przekształcenia statusu lokali z lokatorskich na własnościowe. Do świadomości społecznej nie dotarły przy tym inne ważne regulacje, choćby ta dotycząca indywidualnego rozliczania poszczególnych nieruchomości, czy też tworzenia funduszu remontowego. W kolejnych wydaniach magazynu postaramy się Państwu przybliżyć przedmiotową tematykę i przedstawić wszystkie konsekwencje wynikające z nowego prawa. ◀



Sprawozdanie Rady Nadzorczej



Rada Nadzorcza wybrana przez Zebranie Przedstawicieli 5 stycznia 2006 na okres trzyletniej kadencji działała w składzie: Krzysztof Sozański – przewodniczący, Elżbieta Józefowicz – z-ca przewodniczącego, Henryk Szponar – sekretarz, członkowie: Wiesława Arciszewska, Edmund Głowacki, Alicja Herold, Maria Jolanta Kasprzyk, Piotr Kwiatkowski, Elżbieta Leśniewska, Andrzej Michałowski, Jerzy Muchowski, Jan Pięta, Włodzimierz Sandecki, Jan Stefan Uszyński, Sylwester Mieczysław Zaroń. Ze względu na przyjętą przez ZPCz 20 czerwca 2006 r. rezygnację Piotra Kwiatkowskiego, w skład Rady wybrany został Piotr Stasiak.

Przy Radzie działają Komisje Problemowe:

- 1. Komisja Finansowo-Rewizyjna: **Maria Jolanta Kasprzyk** – przewodnicząca,
- 2. Komisja Techniczno-Gospodarcza: **Edmund Głowacki** – przewodniczący,
- 3. Komisja Członkowsko-Samorządowa: **Alicja Herold** – przewodnicząca.

W roku 2006 Rada Nadzorcza odbyła 14 protokółowanych posiedzeń, poprzedzonych posiedzeniami Komisji Stałych, podjęła 95 Uchwał. Opracowała i zatwierdziła wytyczne do planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na rok 2006, z uwzględnieniem których Zarząd Spółdzielni opracował plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni. Plan ten, po dogłębnej analizie przez Komisje Rady i Radę, został zatwierdzony Uchwałą nr

20/2006 z dnia 27 marca 2006 r.

Rada Nadzorcza, w ramach swoich kompetencji statutowych, kontrolowała i nadzorowała realizację przez Zarząd Spółdzielni planu finansowo-gospodarczego na rok 2006. Co kwartał Zarząd Spółdzielni przedstawiał Radzie szczegółowe sprawozdania z wykonania planu, które były analizowane przez komisje problemowe i rozpatrywane na posiedzeniach Rady Nadzorczej. Co kwartał Rada Nadzorcza zgłaszała Zarządowi uwagi i wnioski odnośnie przedłożonych sprawozdań, zobowiązując Zarząd do ich realizacji.

Realizacja planu przebiegała prawidłowo. Także gospodarka finansowa Spółdzielni była prowadzona prawidłowo. Potwierdziły to zarówno badania biegłego rewidenta, który badał sprawozdanie finansowe za rok 2006, jak również lustracja Spółdzielni, która potwierdziła prawidłowość prowadzonej

w Spółdzielni działalności inwestycyjnej. W związku z pozytywną oceną działalności Spółdzielni w roku 2006, Rada Nadzorcza rekomendowała Zebraniu Przedstawicieli zatwierdzenie sprawozdania finansowego, bilansu oraz sprawozdania Zarządu za rok 2006.

W IV kwartale 2006r. Rada Nadzorcza przyjęła założenia do planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na rok 2007, które przekazała Zarządowi Spółdzielni do realizacji i uwzględnienia przy opracowywaniu planu na rok 2007. W związku z pozyskaniem w I kwartale bieżącego roku dodatkowych środków finansowych ze sprzedaży nieruchomości Centrum Handlowego „Land” – Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd do opracowania korekty planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na rok 2007, w tym także korekty planu remontów. ◀

Sprawozdanie Zarządu



Z obszernego materiału jakim jest „Sprawozdanie Zarządu za rok 2006”, które zostało przygotowane na Zebraniu Przedstawicieli, wybraliśmy najważniejsze informacje. Zarząd Spółdzielni pracował w składzie: Prezes – mgr Stanisław Baranowski i Z-ca Prezesa inż. Grzegorz Jakubiec.

Zarząd koncentrował uwagę przede wszystkim na utrzymaniu budynków w należytym stanie technicznym i realizacji niezbędnych prac remontowych, określonych w planie rzeczowo-finansowym. Jako priorytet utrzymano zasadę nie podwyższania opłat czynszowych zależnych od Spółdzielni.

BEZPIECZEŃSTWO: Zarząd prowadził na szeroką skalę działalność związaną z zapewnieniem bezpieczeństwa na terenie osiedla. Zakończono I etap monitoringu wizyjnego, który obejmował m.in. sporządzenie dokumentacji projektowo-budowlanej i technicznej, budowę kanalizacji technicznej o długości 4,5 km, ułożenie kabli światłowodowych, instalację 7 kamer TV oraz budowę Centrum Monitoringu w biurze Spółdzielni. Siedem szybkoobrotowych kamer umiejscowiono na terenach otwartych Osiedla, w rejonach budynków: Bacha 34, Kmicica 1, Sonaty 2/

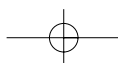
4/6, Mozarta 10, Noskowskiego 8/10, Łukowa 1, Batuty 7. Widoczne są z nich ciągi piesze wzdłuż wymienionych budynków, a także otoczenie studni oligoceńskiej, Centrum Handlowego Land i pawilonu przy ul. Elsnera, teren Szkoły Podstawowej nr 46 i 107, boisko sportowe, przedszkole przy ul. Sonaty, place zabaw dla dzieci, parkingi oraz wejście do stacji metra „Służew” od strony Osiedla. Kamery włączone są w system monitoringu m.st. Warszawy, korzysta z nich Policja oraz Centrum Zarządzania Kryzysowego.

W dalszych planach, na bazie posiadanej sieci światłowodowej, będą wdrażane zintegrowane systemy elektronicznego zarządzania osiedlem, w zakresie zdalnego odczytu mediów, nadzoru prawidłowości funkcjonowania dźwigów osobowych, urządzeń technicznych i zabezpieczeń przeciwpożarowych w budynkach. W roku 2007 Zarząd przewiduje zamontowanie na terenie Spół-

dzielni dodatkowo 25 kamer, które obejmą monitoringiem cały teren Osiedla.

KULTURA I SPORT: Zarząd w okresie sprawozdawczym rozwijał także działalność społeczno-kulturalną i rekreacyjno-sportową, wspierając Osiedlowy Klub Sportowy „Służew”, przyczyniając się w ten sposób do organizacji czasu wolnego młodzieży. Ponadto współpracował ze Służewskim Domem Kultury oraz Stowarzyszeniem Mieszkańców Służewa, czego efektem było, między innymi, uruchomienie świetlicy środowiskowej, prowadzącej działania socjoterapeutyczne dla dzieci i młodzieży. Spółdzielnia przekazała nieodpłatnie dwa pomieszczenia, które zostały odpowiednio przystosowane i wyremontowane.

INWESTYCJE: Niezwykle istotna rzecz rozwoju Spółdzielni to kontynuowanie działal-



ności inwestycyjnej, w tym uruchomienie prac nad programem budowy i rozbudowy już istniejących stanowisk parkingowych na terenie Osiedla oraz przygotowanie dokumentacji technicznej (projekt) pod budowę budynku mieszkalnego przy ul. Puławskiej/Bacha. Kontynuowano działania zmierzające do indywidualnego rozliczania budynków, a także wdrażanie systemu zarządzania jakością ISO 9001:2000.

ZEBRANIA PRZEDSTAWICIELI: W roku 2006 odbyły się trzy Zebrania Przedstawicieli:

- 5 stycznia – w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej,
- 20 czerwca – Zebranie sprawozdawcze,
- 23 listopada – w sprawach zatwierdzenia Regulaminu Rady Nadzorczej oraz zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności posadowionych na tymże gruncie budynków przy ul. Wałbrzyskiej 11 (Centrum Handlowe LAND).

Zebrania Przedstawicieli poprzedzały Zebrania Grup Członkowskich, na których omawiano sprawy będące przedmiotem obrad Zebrań Przedstawicieli.

W Spółdzielni działają Komitety Domowe. Ich członkowie wybierani są na czteroletnie kadencje na Zebraniach Grup Członkowskich. Komitety Domowe służą Zarządowi Spółdzielni do zasięgnięcia opinii dotyczących poszczególnych budynków i ich najbliższego otoczenia. One zaś zgłaszają wnioski i postulaty i utrzymują roboczą współpracę z Zarządem Spółdzielni.

Trzy uchwały Zebrań Przedstawicieli można uznać za najważniejsze:

- Uchwała nr 9/2006 z dn. 20.06.2006 r. w sprawie zatwierdzenia koncepcji inwestycyjnej budowy budynku wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową, garażem podziemnym, infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną oraz zagospodarowania terenu na działce o pow. 3174 m², przy ul. Puławskiej/Bacha. Wyrażenie zgody na wybudowanie budynku. Zarząd rozpoczął realizację zaplanowanej inwestycji. Uzyskano pozwolenie na budowę, opracowano niezbędną dokumentację techniczną i przystąpiono do realizacji zadania inwestycyjnego,

- Uchwała nr 11/2006 z dn. 20.06.2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na odpłatne zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o powierzchni 394 m² za cenę nie mniejszą niż 2.000 zł/m².

Uchwała została przez Zarząd Spółdzielni zrealizowana na łączną kwotę 1 mln zł (plus 22% VAT). Dodatkowo Zarząd uzyskał 1 mln zł na modernizację ulicy Bacha.

- Uchwała nr 2/2006 z dn. 23.11.2006 r. w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego gruntu i własności posadowionych na tymże gruncie budynków przy ul. Wałbrzyskiej 11 (Centrum Handlowe LAND).

Zbycie nieruchomości nastąpiło w pierwszym kwartale 2007 r. na łączną kwotę 106.928.141,98 zł.

W sprawozdaniu Zarząd omówił realizację 10 uchwał Rady Nadzorczej.

STATYSTYKA: Spółdzielnia na koniec roku 2005 liczyła 5.703 członków. W zasobach Spółdzielni było 5.360 lokali mieszkalnych, w tym 4.415 mieszkań własnościowych, 867 lokatorskich i 78 na najmie.

Łączna liczba wniosków o ustanowienie prawa odrębnej własności lokali wynosiła na dzień 31 grudnia 2006 r. – 642.

Teren Spółdzielni na koniec 2006 r. wynosił – 437.948 m² z prawem wieczystego użytkowania. W eksploatacji zasobów Spółdzielni znajdowały się 42 budynki mieszkalne oraz 3 pawilony wolnostojące. Powierzchnia eksploatowanych zasobów wynosiła 292.110,05 m². Wszystkie budynki są sprzątane przez gospodarzy i sprzątających zatrudnionych na etatach lub umowach zleceniach.

W 2006 r. koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych, łącznie z kosztami zużycia wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i gazu oraz dostaw energii cieplnej wynosiły – 38.497.438 zł.

Wieloletnia dobra gospodarka Spółdzielni spowodowała, że na przestrzeni od dnia 1 stycznia 2000 r. do 1 stycznia 2006 r. zmniejszeniu uległa moc zamawiana dla dostaw ciepła o ok. 30%. Ponadto termomodernizacja i montaż wodomierzy przyniosły zmniejszenie zużycia ciepła o ok. 45 tys. GJ, co przekłada się na koszty oszczędności w wysokości ok. 1.289.000 zł.

Realizacja planu remontów odbywa się zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem finansowo-gospodarczym.

Zadłużenia od lokali mieszkalnych uległy znacznemu zmniejszeniu i tak na koniec 2005 r. wynosiły 7,0 %, na koniec 2006 r. – 6,1 %. Wynika to ze znacznej poprawy w egzekwowaniu zadłużeń i wzmocnionych działań w zakresie windykacji.

Zatrudnienie w Spółdzielni w 2006 r. wyniosło łącznie 83,8 etatów. Z czego Zarząd liczył – 2 osoby, pracownicy administracyjno-techniczni – 24,8 etatu. Gospodarze, sprzątacze, ogrodnicy – 56 etatów, 1 etat – pracownik w Klubie Seniora „Służewiak”.

PODSUMOWANIE: Spółdzielnia zachowuje dobre wskaźniki płynności finansowej i zdolności płatniczej, co powoduje, że może kontynuować działania remontowe oraz uzyskiwać kolejne oszczędności w zużyciu mediów i lepszą jakość zamieszkiwania. Wszelkie zobowiązania finansowe Spółdzielni reguluje na bieżąco. W 2006 roku po raz kolejny nie zostały podwyższone stawki opłat zależne od Spółdzielni, pomimo znacznego wzrostu cen towarów i usług. Jest to efekt prowadzonych działań termomodernizacyjnych istniejących zasobów mieszkaniowych.

Konsekwentnie szerokim frontem realizowano prace remontowe i to w znacznym zakresie, dzięki pozyskaniu przez zarząd dodatkowych środków pieniężnych. Wykonano wiele zadań dla poprawy estetyki Osiedla, aktywnie wspierano wszelkie formy działalności społecznej, kulturalnej i sportowej na terenie Osiedla. Jednym z priorytetów było wdrażanie dalszych rozwiązań technicznych i organizacyjnych, mających na celu poprawę bezpieczeństwa Osiedla.

Realizując postanowienia Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie prawa odrębnej własności, przygotowujemy się wstępnie projekty uchwał określających przedmiot odrębnej własności poszczególnych lokali. Należy podkreślić, iż przygotowanie dokumentacji dla niektórych budynków jest opóźnione, z uwagi na konieczność uregulowań pod względem formalno-prawnym zabudowy powierzchni korytarzy z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe. ◀

W opinii biegłego rewidenta



Do oceny działalności Spółdzielni „Służew nad Dolinką”, którą Zarząd Spółdzielni przedstawiał Zebraniu Przedstawicieli, dołączona została opinia niezależnego biegłego rewidenta.

Uprawniony biegły rewident z Biura Audytorsko-Rachunkowego dokonał badania sprawozdania finansowego Spółdzielni. Oceniony został bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2006 r., rachunek zysków i strat w całym roku 2006, zestawienie zmian w funduszu własnym za rok obrotowy, rachunek przepływów pieniężnych i samo sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni.

Zadaniem biegłego było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i

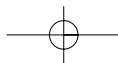
jasności sprawozdania oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych, stanowiących podstawę do jego sporządzenia.

Zdaniem opinii biegłego sprawozdanie finansowe sporządzone zostało we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o rachunkowości, stosowanymi w sposób ciągły, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych.

Jest ono zgodne co do formy i treści z ob-

wiązującymi przepisami prawa i Statutem Spółdzielni, przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej badanej Spółdzielni za okres od 1 stycznia do 31 grudnia 2006 roku.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ust. o rachunkowości, a zawarte w nim informacje, pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne. ◀



Korekta planu rzeczowo – finansowego (w szczególności planu remontów)

W związku z uzyskaniem dodatkowych środków pieniężnych ze zbycia nieruchomości CHU „Land” na najbliższym czerwcowym posiedzeniu Rady Nadzorczej zostanie rozpatrzona korekta planu rzeczowo – finansowego na 2007r. Rada Nadzorcza na posiedzeniu w dniu 21.05.2007r zobowiązała Zarząd Spółdzielni do przygotowania korekty planu rzeczowo – finansowego, w szczególności planu remontów w terminie do 18. 06. 2007 r. uwzględniającego m. innymi:



ROBOTY REMONTOWE I MODERNIZACYJNE BUDYNKÓW MIESZKALNYCH SPÓŁDZIELNI POLEGAJĄCE NA:

- wymianie wind osobowych i osobowo – meblowych we wszystkich budynkach mieszkalnych Spółdzielni gdzie dotychczas nie wymieniono,
- remoncie elewacji budynków z pogrubieniem ocieplenia, które były ocieplane na przetomie lat 80-tych i 90-tych,
- renowacji elewacji budynków (malowanie) na których powstały naloty koloru zielonego (w szczególności ściany północne)
- remoncie cokołów w przyziemiu budynków i wykonanie opasek wokół wszystkich budynków mieszkalnych,
- remoncie balkonów w budynkach które nie były remontowane po 2000 r.,
- wymianie głównych rozdzielni elektrycznych we wszystkich budynkach mieszkalnych,
- wymianie suchych pionów p.poż. na piony nawodnione z hydrantami we wszystkich wysokich budynkach,
- modernizacji instalacji gazowych z uszczelnieniem rur od wewnątrz metodą polimeryzacji,
- robotach remontowo – malarskich wewnątrz budynków (holi, klatek schodowych i korytarzy na piętrach),

POPRAWĘ BEZPIECZEŃSTWA I ESTETYKI OSIEDLA;

PROPOZYCJE ZREKOMPENSOWANIA DOCHODÓW, KTÓRE DO TEJ PORY SPÓŁDZIELNIA UZYSKIWAŁA Z DZIAŁALNOŚCI TERENU POD CHU „LAND”;

Ponadto Rada Nadzorcza zobowiązała Zarząd Spółdzielni do jak najszybszego przeprowadzenia przetargów na poszczególne rodzaje robót i podpisanie umów o roboty budowlane z wykonawcami celem wykonania jak największego zakresu robót w roku 2007 ze względu na postępujący wzrost kosztów robót remontowo – budowlanych oraz niepewność co do wysokości stawki VAT na remonty od stycznia 2008 r. (wzrost z 7% na 22%) co również może się przyczynić do wzrostu kosztów remontów o kolejne 15%.

Tak dużego zakresu remontów nie ma możliwości by wykonać w pełni w bieżącym roku. Prace rozplanowane będą na okres ok. 18 miesięcy tj. do końca roku

2008. Wstępny harmonogram prac przedstawia się następująco:

1. WYMIANA WIND. W roku 2007 wymienionych zostanie 43 wind, pozostałe do końca czerwca 2008r. Informacje o wymianie wind w poszczególnych budynkach wywieszane będą z odpowiednim wyprzedzeniem. Rozpoczęcie nastąpi w miesiącu sierpniu b.r.

2. REMONT ELEWACJI Z DODATKOWYM DOCIEPLENIEM:

- Bacha 10A – rozpoczęcie na przetomie sierpnia i września b.r. zakończenie w b.r.
- Bacha 12 – termin jeszcze nie ustalony, przetarg zostanie ogłoszony w miesiącu czerwcu, założenie jest aby roboty zostały wykonane w bieżącym roku lub przynajmniej znacznie zaawansowane.
- Bacha 14 – rozpoczęcie lipiec, zakończenie w b.r.
- Bacha 20 – rozpoczęcie przetom sierpnia i września, zakończenie w b.r.
- Bacha 22 – jw.
- Bacha 26 – rozpoczęcie lipiec, zakończenie b.r.
- Bacha 34 – w trakcie realizacji, zakończenie wrzesień b.r.
- Batuty 1 – rozpoczęcie przetom sierpnia i września, zakończenie b.r.
- Batuty 3 – jw.
- Kmicica 1 – rozpoczęcie przetom sierpnia i września, zakończenie b.r. lub 2 kw. 2008r
- Sonaty 2 – rozpoczęcie lipiec, zakończenie b.r.
- Sonaty 4 – jw.
- Sonaty 6 – jw.
- Sonaty 6C – rozpoczęcie przetom lipca i sierpnia, zakończenie b.r.
- Wałbrzyska 19 – rozpoczęcie sierpień, zakończenie b.r. lub 2 kw. 2008r

Szczegółowe harmonogramy na poszczególnych budynkach zostaną wywieszane z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. Przystąpienie do robót dociepleniowych wymaga wcześniejszego opracowania dokumentacji projektowej oraz uzyskania pozwolenia na budowę. Na niektóre budynki projekty są jeszcze w trakcie opracowania, stąd terminy rozpoczęcia

tych robót planuje się w miesiącu sierpniu i wrześniu.

Późniejsze rozpoczęcie robót na niektórych budynkach podyktowane jest również okresem lęgowym ptaków między innymi wróblami. W okresie lęgowym nie można wykonywać robót powodujących hałas, stąd rozpoczęcie niektórych remontów elewacji nastąpi po okresie lęgowym w miesiącu sierpniu.

3. RENOWACJA ELEWACJI BUDYNKÓW. Malowanie budynków, na których powstały naloty koloru zielonego (w szczególności ściany północne). Dotyczy budynków przy ul. Bacha 7, Mozarta 2, 3, 6, 10, Noskowskiego 8, Wałbrzyska 15. Założeniem jest aby roboty te wykonać w b.r.

4. REMONT COKOŁÓW W PRZYZIEMIU BUDYNKÓW I WYKONANIE OPASEK WOKÓŁ WSZYSTKICH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH.

Dotyczy to prawie wszystkich budynków osiedla. Założeniem jest aby roboty te wykonać w znacznej większości w b.r.

5. REMONT BALKONÓW.

- Bacha 7 – sierpień i wrzesień b.r.
- Batuty 1 – wrzesień i październik b.r.
- Elsnera 32 – 2008r
- Mozarta 2 – wrzesień i październik b.r.
- Mozarta 3 – lipiec – październik b.r.
- Mozarta 10 – w trakcie realizacji, zakończenie wrzesień b.r.
- Noskowskiego 6 – wrzesień i październik b.r.
- Noskowskiego 8 – druga połowa czerwca do połowy sierpnia
- Noskowskiego 10 – 4 kwartał b.r.
- Wałbrzyska 15 – w trakcie realizacji, zakończenie lipiec b.r.

6. WYMIANA GŁÓWNYCH ROZDZIELNI ELEKTRYCZNYCH W BUDYNKACH MIESZKALNYCH.

Prace będą prowadzone w okresie kilku nastu miesięcy. Informacja o wymianie rozdzielni i przerwie w dopływie prądu przez kilka godzin w danym budynku będzie wywieszana na poszczególnych budynkach z odpowiednim wyprzedzeniem.

7. WYMIANA SUCHYCH PIONÓW P.POŻ. NA PIONY NAWODNIONE Z HYDRANTAMI WE WSZYSTKICH WY-

SOKICH BUDYNKACH.

Prace będą wykonywane sukcesywnie w poszczególnych budynkach do końca roku 2008. W chwili obecnej nowa instalacja p.poż. została wykonana w budynku przy ul. Sonaty 2 i kolejna będzie wykonywana w budynku przy ul. Noskowskiego 8. Na pozostałe budynki opracowywana jest dokumentacja projektowa, która zostanie uzgodniona z rzeczoznawcą ds. p.poż. i na jej podstawie będą realizowane roboty.

8. MODERNIZACJA INSTALACJI GAZOWEJ. Polegać będzie na uszczelnieniu instalacji od wewnątrz metodą polimeryzacji, zostaną wymienione wszystkie zawory podpionowe przy licznikach i przy kuchenkach na nowe. Również wszystkie gazomierze będą wymienione na nowe, tam gdzie w ostatnich kilku latach nie były wymieniane. Polimeryzacja obejmie łącznie 35 budynków mieszkalnych Bacha 7, 10, 10A, 12, 14, 20, 22, 26, 26B, 30, 34A, Batuty 1, 3, 7A, 7C, 7D, Elsnera 32, Łukowa 1, 2, 3, 7, Mozarta 2, 6, 8, 10, Noskowskiego 6, 10, 12, 16, 20, Sonaty 2, 4, 6cz A, 6C, Wałbrzyska 19. W pozostałych budynkach instalacja gazowa została wymieniona pod koniec lat dziewięćdziesiątych i nie wymaga polimeryzacji. Założeniem jest aby modernizację instalacji wykonać w b.r. Informacje o modernizacji w poszczególnych budynkach będą wywieszane z co najmniej tygodniowym wyprzedzeniem. Szczegółowy harmonogram znany będzie po rozstrzygnięciu przetargu.

9. ROBOTY REMONTOWE – MALARSKIE. Wewnątrz budynków (holi, klatek schodowych i korytarzy na piętrach).

Prace remontowe wewnątrz budynków jak: szpachlowanie i malowanie ścian klatek schodowych i korytarzy, wymiana ekranów, remonty holi z wyłożeniem posadzek terakotą, remonty podsufitek w holach, wymiana drzwi do piwnic itp. wykonywane będą sukcesywnie po wykonaniu remontów głównych, związanych z wymianą wind, wymianą instalacji p.poż., modernizacją instalacji gazowych, wymianą poziomów centralnego ogrzewania.

Poza wyżej wymienionymi pracami rea-

lizowane będą również inne prace remontowe które wynikają z bieżących potrzeb między innymi:

- roboty drogowe,
- remonty dachów,
- remonty i budowa altanek śmietnikowych,

Również z funduszu remontowego wypłacane są częściowe dofinansowania do wymiany okien w lokalach mieszkalnych. W ostatnich latach mieszkańcy dokonali licznych wymian okien co w efekcie umożliwiło Spółdzielni bieżące dofinansowanie i okres zwrotu części kosztów sięgał w niektórych przypadkach nawet 3 lat. Tylko w 2006 r. wypłacono dofinansowanie w wysokości 620.000 zł, a roczne wpływy na fundusz remontowy z lokali mieszkalnych przy obecnej stawce 0,53zł/m² wynoszą nieco ponad 1 milion 800 tys. zł. Do końca 2007 r. planuje się wypłacić dofinansowania wszystkim osobom które już wymieniły okna i czekają na częściowy zwrot kosztów.

Ponadto apelujemy do mieszkańców którzy jeszcze nie wymienili okien, w szczególności w tych budynkach, w których będą wykonywane prace dociepleniowe, aby wymiany dokonali przed robotami elewacyjnymi, ponieważ przy wymianie okien często uszkodzana jest elewacja budynku.

W kwestii bezpieczeństwa osiedla zamierza się w b.r. zmontować kolejnych kilkanaście kamer na terenie osiedla, które będą monitorować ciągi pieszo – jezdne, place zabaw, wejścia do budynków oraz miejsca postojów samochodów. Rozważana jest również kwestia montażu kamer wewnątrz budynków w holach wejściowych.

W celu poprawy estetyki osiedla poza robotami remontowymi i drogowymi wykonywana jest na bieżąco konserwacja zieleni, przycinanie drzew i krzewów, koszenie trawników. Nowe nasadzenia będą realizowane po wykonaniu zaplanowanego zakresu remontu budynków prawdopodobnie dopiero w przyszłym roku. Wykonywane są nowe ogrodzone place zabaw dla dzieci z nowymi bezpiecznymi urządze-

niami zabawowymi. Planowane jest wybudowanie ze sztuczną nawierzchnią boiska sportowego do piłki nożnej i tenisa ziemnego przy ul. Mozarta. Wymienione zostaną w b.r. wszystkie skrzynki na listy na nowe, zgodne z normami europejskimi.

Zrekompensowanie dochodów, które do tej pory Spółdzielnia uzyskiwała z dzierżawy terenu pod CHU „Land” zamierza się uzyskać z odsetek bankowych z lokat środków pieniężnych. Np. roczna lokata kwoty 25 mln zł daje przychód rzędu 1.125 tys. zł a roczny zysk z dzierżawy terenu pod landem za 2006 r. wyniósł 660 tys. zł. Docelowo dochody zrekompensuje zysk z wynajmu lokali użytkowych w nowo budowanym budynku przy ul. Puławskiej 255, który zostanie oddany do użytku latem 2009 r.

Szanowni Państwo!

Tak duży zakres robót na terenie osiedla będzie się wiązał z wieloma utrudnieniami m.in. czasowe wyłaczanie wind, kilkutygodniowe przerwy w dopływie gazu, hałas przy robotach elewacyjnych i instalacyjnych. Chcemy Państwa zapewnić, że dołożymy wszelkich starań aby remonty te były jak najmniej uciążliwe dla mieszkańców i otoczenia. Już dziś przepraszamy za pewne niedogodności i utrudnienia i prosimy o zrozumienie. Terminy realizacji robót szczególnie tych zewnętrznych uzależnione są również od warunków pogodowych. Może zdarzyć się, że niektóre remonty będą opóźnione, ze względu na niesprzyjające warunki pogodowe lub odwrotnie, a jeśli dopisze pogoda, szczególnie w 4-tym kwartale wiele robót może zostać zakończonych w b.r.

Po wykonaniu pełnego zakresu remontów osiedle nabierze innego blasku a mieszkańcom będzie się żyło znacznie przyjemniej i bezpieczniej. Należy również podkreślić, że dzięki uzyskanym środkom finansowym ze sprzedaży nieruchomości, jak również prowadzonym inwestycjom na terenie osiedla, przez wiele lat nie będzie potrzeby podwyższania zależnych od spółdzielni opłat dla członków Spółdzielni. ◀

**Zarząd
SM „Stużew nad Dolinką”**

Informacja o podwyższeniu stawek opłat za wodę i ścieki od 01.07.2007r.

Informujemy Państwa, że Rada miasta stołecznego Warszawy w dniu 24 maja 2007r. podjęła Uchwałę nr X/288/2007 w sprawie zatwierdzenia dla Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji taryfy za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków na okres od 30.06.2007r. do 29.06.2008r. Na mocy ww. uchwały cena brutto za wodę i odprowadzenie ścieków ulega podwyższeniu z 5,24 zł/m³ do 5,71 zł/m³, tj. wzrost o 9%.

W związku ww. zmianą ceny, Zarząd S.M. „Stużew nad Dolinką” musi podjąć decyzję o podwyższeniu od 01.07.2007r. stawek opłat za wodę i ścieki dla lokali mieszkalnych i użytkowych:

- **WODA I ŚCIEKI** – dla lokali opomiarowa-

nych - wzrost z 5,24 zł/m³ do 5,71 zł/m³,
 ■ **WODA I ŚCIEKI** – dla lokali nieopomiarowanych - wzrost z 57,64 zł/osobę do 62,83 zł/osobę,

- **WODA NA CELE OGÓLNE** – dla wszystkich lokali – wzrost z 0,09 zł/m² do 0,10 zł/m².

Z obliczeń Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji, przeciętny warszawiak zapłaci 2,15 zł miesięcznie więcej niż dotychczas.

Uzasadnieniem podwyżek jest program inwestycyjny MPWiK – rozbudowa oczyszczalni Czajka i budowa spalarni. 62% kwoty na te inwestycje pochodzi z Unii Europejskiej. Co by było gdybyśmy do tej Unii nie weszli? Radni narzekali na podwyżki, ale wyrazili na nie zgodę. ◀





■ Od lewej: burmistrz R. Soszyński i Prezes S. Baranowski

■ Sponsorzy: Tracy J. Chydzik i Brian O`Farrell

Dziecięcy Turniej Piłki Nożnej Puchar Służewa dla KS Raszyn

W niedzielę 20 maja w godzinach 10,00 – 14,00 na Ministadionie Dolinka Park Szkoły Podstawowej nr 46 przy ul. Wałbrzyskiej 5, odbyły się rozgrywki półfinałowe i finałowe Turnieju Dziecięcego Piłki Nożnej o Puchar Służewa nad Dolinką. Zwycięzcą imprezy została drużyna Klubu Sportowego Raszyn, która w finale pokonała OKS „Służew” 4:0.

Gospodarzem rozgrywek był Klub Sportowy „Służew”, a sponsorami Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką” oraz Headland Holdings Polska Sp. z o.o. Organizatorzy zadbali o to, by nie tylko młodzi sportowcy, ale także ich rodziny i znajomi, mieli okazję do rozrywki. Turniej połączono z Mini piknikiem Rodzinnym i był to pomysł w pełni udany.

Na starcie rywalizacji stanęło 12 drużyn, które podzielono na 4 grupy (po 3 drużyny). W pierwszej fazie turnieju mecze eliminacyjne rozegrano systemem „każdy z każdym”. Do 1/8 finału awansowały po 2 pierwsze drużyny z grup.

W półfinałach OKS „Służew”, po remisowym meczu (1:1) karnymi pokonał Świt Jelonki (4:2), a drużyna Szkoły Podstawowej nr 107 uległa KS Raszyn. Ta drużyna była tym razem nie do pokonania i w finale, po zaciętej grze, pewnie pokonała (4:0) OKS „Służew”.

Za najlepszego zawodnika Turnieju uznano **Bartka Tarachę** (OKS „Służew”). Najlepszym bramkarzem okrzyknięto **Marcina Marcinkowskiego**, a najlepszy strzelec to **Maciej Kujawa**. Sędziował **Mirostaw Markowski**.

Turniej, jak zwykle, cieszył się dużym powodzeniem. Walczono ambitnie i fair. Zmagania młodych piłkarzy oglądali z zapartym tchem nie tylko szkolni koledzy, ale również rodzice, działacze Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” z prezesem **Stanisławem Baranowskim**, przewodniczącym Rady Nadzorczej, **Krzysztofem Sozańskim**, **Janem Swatem**, zajmującym się sprawami bezpieczeństwa oraz wieloma innymi działaczami, zaangażowanymi w rozwój Klubu Sportowego.

W tym roku imprezę wspierał także irlandzki inwestor, który zakupił CH Land i aktywnie włączył się w życie lokalnej społecz-



■ Walka o piłkę była zacięta

ności. Jego plany inwestycyjne przewidują m.in. stworzenie na terenie obecnego domu handlowego Land, nowoczesnego centrum handlowo-społecznego, w którym oprócz działalności czysto handlowej odbywałyby się imprezy kulturalne i sportowe integrujące lokalną społeczność.

O planach z tym związanych poinformowała nas Pani **Tracy J. Chydzik** – prezes Headlandu Holdings Sp. z o.o w Polsce. Oto jej krótka wypowiedź na ten temat: „Kupując Land od razu zadeklarowaliśmy daleko idącą pomoc dla sąsiadów. Jesteśmy bowiem zainteresowani wspieraniem ich inicjatyw. Zależy nam na integracji ze społecznością w rejonie naszego działania. Z tego również powodu nasza firma będzie inwestować w młodzież. Stąd m.in. sponsoro-

waliśmy ten turniej. Będziemy też wspomagać Służewski Dom Kultury, turniej siatkówki dla dziewcząt, jarmark Dominikański, który organizuje parafia św. Dominika, itd. Wszystko dla dobra sąsiadów i dobrego współistnienia”.

Dodajmy, już od siebie, że Klub Sportowy „Służew”, który działa przy Spółdzielni, prowadzi sekcje piłki nożnej, tenisa stołowego, zamierza też wznowić działania sekcji koszykówki i utworzyć sekcje piłki siatkowej. W okresie swojej czteroletniej działalności drużyna OKS „Służew” zdobyły ponad 30 pucharów, w tym jeden „Fair Play” oraz wiele dyplomów zespołowych, a zawodnicy dziesiątki medali indywidualnie. Turniej zorganizowano w ścisłej współpracy ze szkołą Podstawową nr 46, która uży-

czyła swojego stadionu, i której dyrektor – **Irena Czyżewska**, kibicowała rozgrywkom. Współorganizatorem imprezy było także Gimnazjum nr 11 im. Ignacego Jana Paderewskiego a także Stuzewski Dom Kultury, w którym po turnieju, wystuchano pieśni irlandzkich. Prezes Klubu OKS „Stuzew” – **Wiesław Zieliński** nie ukrywał zadowolenia. Udała mu się bowiem impreza, był także dumny ze swoich zawodników, którzy wywalczyli wicemistrzostwo.

A oto skład wicemistrzowskiej drużyny: **Ayhan Emiroglu** – kapitan, **Mateusz Góralczyk**, **Maciej Wasilewski**, **Damian Zawistowski**, **Igor Szałkowski**, **Bartłomiej Taracha**, **Maciej Witkowski**, **Damian Dąbrowski**, **Andrzej Zorski**, **Marcin Kapata**, **Patryk Mesjasz** i **Patryk Wojdkowski** – bramkarz, któremu po kontuzji w meczu finałowym życzymy szybkiego powrotu do zdrowia. ◀



FOT. APP

Edward Kuczyński

Medale wręcza przewodniczący Rady Nadzorczej Krzysztof Sozański

Ostatnia porażka?

Gdy w niedzielę 20 maja br. W finale Turnieju o Puchar Stuzewa nad Dolinką drużyna Klubu Sportowego Raszyn (drużyny sześciuosobowe) pokonała OKS „Stuzew” 4:0, miny Stuzewiaków wesole nie były.

3 czerwca miał miejsce rewanż, tym razem w turnieju w ramach Piłkarskiego Dnia Dziecka, organizowanym przez TPD Wola. Rewanż się jednak nie udał, wynik był również niekorzystny (2:0 dla Raszyna), ale prezes OKS „Stuzew” **Wiesław Zieliński** zapowiedział, że to ostatnia porażka jego zespołu z Raszynem. To oświadczenie należy traktować z całą powagą, jako że nie

jest to tylko opinia prezesa. Tak mówią chłopcy z jego drużyny i wierzą, że słowa dotrzymają, czego im szczerze życzymy. Póki co, puchar za II miejsce do Klubu przywieźli. Prezes **Zieliński** skarży się, że w klubowych regatach nie ma już miejsca na puchary.

Na koniec podajemy składy obydwu 6-osobowych drużyn OKS „Stuzew”, które

uczestniczyły w Turnieju na Woli oraz drużyny juniorów:

Rocznik 94:

Emiroglu Ayhan, Łojach Michał, Zawistowski Damian, Szałkowski Igor, Luty Patryk, Gajowniczek Grzegorz,

Rocznik 94:

Góralczyk Mateusz, Dąbrowski Damian, Kadra Paweł, Mesjasz Patryk, Wasilewski Maciej, Witkowski Maciej,

Drużyna Juniorów

Tomaszewski Łukasz, Stelmasiak Paweł, Brzostowski Łukasz, Rosiński Paweł, Lang Olaf, Szczeniak Marcin. ◀

Dzień Dziecka na Stuzewiu

Gry i zabawy

Bardzo sympatyczny przebieg miały obchody Dnia Dziecka w osiedlu Stuzew nad Dolinką. Na dużym placu zabaw w zakolu ul. Bacha, zorganizowano estradę i miejsca zabaw. Nie zabrakło atrakcji. Były też kucyki, rysowania, gry zręcznościowe.

Gospodarzem imprezy był Stuzewski Dom Kultury, a sponsorami niezawodne – Spółdzielnia MOKPOL i Spółdzielnia Mieszkanio-wa „Stuzew nad Dolinką”.

Wśród licznych gości widzieliśmy wicebur-

mistrza Mokotowa – **Grzegorza Okońskiego**, **Marię Szreder** – radną Rady Warszawy wraz z wnuczkami, **Grzegorza Jakubca** – z cę prezesa Spółdzielni „Stuzew nad Dolinką”, **Ewę Willmann** – szefującą Stuzewskie-

mu Domowi Kultury (też z wnuczką), mec. **Krzysztofa Sozańskiego** – przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółdzielni „Stuzew nad Dolinką”, **Jana Swata**, zajmującego się bezpieczeństwem w Spółdzielni i wielu innych.

Zarząd SM „Stuzew nad Dolinką” zaapelował do dziennikarzy „Panoramy Południa”, by szczególnie podziękować Spółdzielni Spółzyców „Mokpol”, jej prezesowi panu **Sylwestrowi Cerańskiemu** i kierownik sklepu przy ul. Wałbrzyskiej pani **Teresie Pacek** za ich ogromne zaangażowanie i przekazanie wielu prezentów w tym szczególnym dniu jakim jest Międzynarodowy Dzień Dziecka. ◀



FOT. APP

Widownię zapętnili mali stuzewianie



FOT. APP

Od lewej: Krzysztof Sozański, Jan Swat, Grzegorz Jakubiec



Wspólna, rozważna decyzja

Zbycie przedmiotowej nieruchomości zostało poprzedzone konsultacjami z członkami Spółdzielni w trakcie zebrań grup członkowskich i dokonane za zgodą najwyższego organu Spółdzielni – Zebrania Przedstawicieli Członków. Realizacja uchwały Zebrania Przedstawicieli odbywała się pod nadzorem Rady Nadzorczej.

Zawiadomienie o grupach członkowskich, wraz z porządkiem obrad obejmującym sprawę zbycia przedmiotowej nieruchomości, było wywieszane we wszystkich budynkach mieszkalnych Spółdzielni tak, aby każdy Członek miał pełną możliwość zapoznania się z tą sprawą. Zbywana nieruchomość to nie wolny, niezabudowany teren, którym można dysponować bez ograniczeń, lecz obiekt mający skomplikowany stan prawny, oddany w dzierżawę Spółce „Basta” Sp. z o.o. na podstawie wieloletniej umowy. To obligowało władze Spółdzielni do przeprowadzenia transakcji zbycia nieruchomości w sposób gwarantujący Spółdzielni pełne bezpieczeństwo prawne i finansowe.

Wybór nabywcy nieruchomości nastąpił w drodze negocjacji. Negocjacje zmierzały do jednoczesnego osiągnięcia kilku celów:

1. uzyskania najkorzystniejszej oferty finansowej,
2. zapewnienia dalszej działalności Centrum Handlowego „LAND”,
3. respektowania praw osób trzecich, wynikających z umów dzierżawy zbywanego gruntu oraz nakładów poniesionych na wybudowanie Centrum Handlowego „LAND” (Spółdzielnia nie ponosiła kosztów finansowania inwestycji),
4. uregulowania zadłużenia dzierżawcy wobec Spółdzielni.

Mając świadomość dość skomplikowanego stanu prawnego zbywanej nieruchomości, Zebranie Przedstawicieli nie zobligowało Zarządu do przeprowadzenia przetargu,

21 marca br. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką” sprzedała prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej obiektem „Centrum Handlowym LAND”.



■ Podczas konferencji prasowej na pytania dziennikarzy odpowiadali prezes firmy Brian O'Farrell (pierwszy od lewej), prezes HHP Tracy J. Chydzik, Prezes SM „Służew nad Dolinką” Stanisław Baranowski, z-ca prezesa Grzegorz Jakubiec

ustaliło jednakże minimalną kwotę, za jaką może nastąpić zbycie oraz powierzyło realizację uchwały Zarządowi Spółdzielni pod nadzorem Rady Nadzorczej. Przed dokonaniem transakcji sprzedaży, Zarząd Spółdzielni poinformował Radę Nadzorczą o wynikach negocjacji. Rada Nadzorcza podjęła uchwałę dotyczącą zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Spółki „Headland Holdings Polska” Spółka z o.o.

Spółka ta przedstawiła najkorzystniejszą ofertę finansową oraz gwarantowała spełnienie pozostałych warunków. Spółka ta jest akcjonariuszem Spółki „LAND” S.A. – użytkownika Centrum Handlowego.

Cenę sprzedaży nieruchomości ustalono w oparciu o trzy niezależne, profesjonalne wyceny nieruchomości sporządzone przez biegłych rzeczoznawców majątkowych. Ostateczna cena transakcji była o ponad 70% wyższa niż minimalna kwota uchwalona przez Zebranie Przedstawicieli. Kwota sprzedaży brutto wyniosła – 106.938.141 zł.

Przeznaczenie otrzymanych środków ze sprzedaży nieruchomości określiła uchwała Zebrania Przedstawicieli Członków Spółdzielni. Środki te przeznaczone zostaną na cele remontowe zasobów Spółdzielni oraz na inne cele statutowe, zgodnie z dyspozycją statutowych organów Spółdzielni. ◀

Zarząd SM „Służew nad Dolinką”

Od Redakcji

Zbycie tej nieruchomości, to bardzo odważna, a jednocześnie mądra decyzja. Delegaci na Zebranie Przedstawicieli, mając świadomość skomplikowań prawnych zbywanej nieruchomości, stanęli na wysokości zadania. Uzyskana kwota za jej zbycie jest kwotą ogromną. Jak zostaną te pieniądze wydane przedstawione zostało w artykule pt. „Ko-

rekta planu rzeczowo-finansowego”. Teraz wiadomo, że zostaną zrealizowane wszystkie podstawowe zadania remontowe i modernizacyjne Spółdzielni. Zabezpieczone zaś zostaną jednocześnie wszystkie funkcje związane z handlem i usługami w Landzie.

Nie można jednak opisu pozostawić, nie podając faktu, że Zarząd dążył do realizacji transakcji przed końcem ubiegłego roku, by uciec od płaćenia podatku dochodowego. Winnymi, że do tego nie doszło jest grupa osób, w tym również mieszkańców, powiązana z Landem z części zachodniej Osiedla. To przez nich Spółdzielnia musiała zapłacić 16,3 mln zł tego podatku.

Decyzja o zbyciu tej nieruchomości jest decyzją trafną jeszcze z jednego powodu, a mianowicie związana z działalnością naszych parlamentarzystów, którzy zawzięli się, by zniszczyć spółdzielczość mieszkaniową, która ciągle im się jawi jako relikwium komunistyczne.

Niech o tym świadczą również artykuły z „Rzeczpospolitej” z 4 czerwca br., a dotyczące sąsiadującej Spółdzielni Mieszkaniowej „Wilanów”, która zbyła tereny od lat przekazane we władanie spółdzielni, a mimo to sąd uznał roszczenia właścicieli postawionych na tych terenach tymczasowych pawilonów.

Gratulujemy więc samorządowcom-spółdzielcom z SM „Służew nad Dolinką” Zarządowi, Radzie Nadzorczej i Przedstawicielom, mądrej i odważnej jak w tytule artykułu decyzji, bo pieniądze ze sprzedaży w całości pozostaną we władaniu spółdzielców ze Spółdzielni „Służew nad Dolinką”. Ba, do czasu ich zagospodarowania powiększone zostaną o odsetki wynikające z złożenia ich na oprocentowanym koncie bankowym. ◀

**opracował
Janusz Potec**

Dolinki Korka

NA TURNIEJ

*W Spółdzielni „Służew nad Doliną”,
Pomysły w dobrą stronę płyną,
To jest powodem ciągłej troski,
Prawda przesie Baranowski?!*

*Wyniki zapiszmy sadzą w kominie,
Wicemistrz tutaj, mistrz w Raszynie,
Zapatów młodzie nie gościę,
Przed nami Euro 2012 – cie.*

*A na turniej, rzecz nie nowa,
Burmistrz przybył z Mokotowa,
Bo to jest władzy zamysł cały,
By zawsze trafiać na finaty.*

*Rozgrywki piękne, bramek stos,
Na jedną z drużyn wskazał los,
I tak to osiągnięto cel,
W czym pomogli:
miss Tracy i sir Brian O'Farrell.*

Edward „Korek” Kuczyński

Jarmark Dominikański

Kolorowo i radośnie

W Parafii św. Dominika na Służewiu, która znana jest ze wspaniałych koncertów i otwartości braci Dominikanów na sprawy ludzkie, po raz ósmy odbył się 2 i 3 czerwca Jarmark Dominikański. Rozpoczął się w sobotę wieczorem mszą, a potem już na obszernym dziedzińcu klasztornym wysłuchano koncertu Antoniny Krzysztoń.

W niedzielę imprezy toczyły się równoległe. Na dziesiątkach straganów można było kupić dzieła sztuki, książki, różne ciekawostki oraz zjeść smakołyki na stołko i z grilla, posmakować pysznego bigosu i popić sokiem z czarnych porzeczek. Zaś na scenie były śpiewy gregoriańskie, potem występowały kolejno: Teatr Lalkowy Wętep, Soul Connection (gospel) oraz, co było pewnym zaskoczeniem, młode Japonki, które „ogłuszyły” wszystkich brawurowym pokazem bębnienia. To ciekawy element kultury japońskiej, bowiem podobno kiedyś takie bębnienie mobilizowało rycerzy japońskich do walki.

Pod koniec imprezy przystąpiono do losowania nagród. Emocji nie brakowało. Dwie główne nagrody (rower – od radych PO z Mokotowa) i tygodniowy wyjazd dla 2 osób do Rzymu, losował (jako sierotka) arcybiskup warszawski **Kazimierz Nycz**, który niespodziewanie zjawił się na Jarmarku. - W tym roku – objaśniał ks. brat **Witold Stąbig**, proboszcz parafii, przygotowania trwały niezbyt długo i baliśmy się, że Jarmark się nie uda. Ale znalazł się brat z wielką energią, który ma na imię **Antoni**. To szef naszych studentów i on wziął na siebie bardzo ważną część organizacji tego Jarmarku.



■ Arcybiskup Kazimierz Nycz – jako „sierotka” – losuje nagrody



■ Licznie zebrani uczestnicy jarmarku śledzili występy zaproszonych artystów

- Mówi się – zabezpieczył logistykę?
- Tak. Pomogli mu w tym bracia studenci, którzy studiują filozofię. Jest ich 32 i ruszyło. Wydaje się, że się udało. Pogoda nie

była nadzwyczajna, ale taka pogoda, uczyla nas pokory. Na pewno Pan Bóg nad nami czuwał. ◀

Edward Kuczyński

Odrębna własność lokali

Od 20 czerwca b.r. Spółdzielnia rozpoczyna wykładanie projektów uchwał określających przedmiot odrębnej własności lokali w poszczególnych budynkach wraz z określeniem udziału w nieruchomości wspólnej (części wspólnych budynku oraz prawie do gruntu). Jest to związane z realizacją postanowień Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15. 12. 2000 r. w zakresie prawa odrębnej własności lokali.

Przekształceniem spółdzielczych praw do lokalu w prawo odrębnej własności jest aktualnie zainteresowanych ok. 10 % członków, którzy złożyli w tej sprawie stosowne wnioski do Spółdzielni.

Zarząd powiadomi o terminie wyłożenia uchwały wszystkie osoby, którym przysugu-

je prawo do przeniesienia własności lokali, zgodnie z postanowieniami Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Do wszystkich uprawnionych osób listem poleconym zostanie wystany projekt uchwały wraz z załącznikiem określającym przedmiot odrębnej własności dot. konkretnego lokalu po to, aby nie było konieczności przychodzenia do biura Spółdzielni celem zapoznania się z wyłożonym projektem uchwały.

Po upływie terminu wyłożenia uchwał do wglądu i rozpatrzeniu ew. zgłoszonych wniosków, w celu zmiany treści projektu uchwały, Zarząd podejmie uchwały określające przedmiot odrębnej własności lokali w poszczególnych nieruchomościach (jedno budynkowych). Zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu będzie możliwe po uprawo-

moczeniu się przedmiotowej uchwały oraz po przygotowaniu przez Spółdzielnię niezbędnych do tego dokumentów. Zainteresowane osoby będą indywidualnie zapraszane do biura Spółdzielni w celu uzgodnienia terminu podpisania umowy notarialnej w sprawie przeniesienia własności lokalu.

Przygotowanie projektów uchwał było w przypadku kilku budynków poważnie opóźnione, z uwagi na konieczność uregulowania, od strony formalno – prawnej, sprawy zabudów korytarzy na cele mieszkaniowe. W wielu przypadkach mieszkańcy odmawiali podjęcia jakichkolwiek działań regulujących tę sprawę, co znacząco opóźniło działania Spółdzielni. Do chwili obecnej sprawy zabudów nie zostały ostatecznie uregulowane w kilku budynkach, przy czym w największym zakresie dotyczy to budynków przy ul. Łukowa 7 i ul. Sonaty 6. Spowoduje to, że uchwały określające przedmiot odrębnej własności w tych budynkach zostaną podjęte w ostatniej kolejności. ◀



KONE w Polsce i na świecie

KONE jest światowym liderem w branży dźwigowej. Dostarcza, instaluje, konserwuje i modernizuje windy oraz schody i chodniki ruchome. Sprzedaje rocznie około 30 000 nowych urządzeń, a utrzymuje w ruchu ponad pół miliona osiągając roczną sprzedaż wartości 3,6 miliarda EUR. Urządzenia KONE produkowane są w fabrykach Europy, Azji i Ameryki Północnej, a usługi konserwacji i modernizacji firma świadczy poprzez globalną sieć 800 centrów serwisowych w ponad 40 krajach świata.

Światowa korporacja zatrudniająca dzisiaj 30 000 pracowników powstała i rozwinęła się z niewielkiej fińskiej firmy. Kiedy w 1910 roku otwarto w Helsinkach sklep ze sprzętem elektrycznym pod nazwą KONE, nikt nie przypuszczał, że tak oto zaczyna się historia światowej marki i innowacyjnej myśli technicznej w branży dźwigowej. Harald Herlin, pierwszy z rodu fińskich inżynierów, rozpoczął już w 1918 r. produkcję wind własnej konstrukcji, a jego potomkowie wprowadzali na światowe rynki nieustannie doskonalsze wersje tych urządzeń. Od 1966, od kiedy firma jest notowana na giełdzie w Helsinkach, rozpoczął się kolejny etap dynamicznego rozwoju KONE w produkcji urządzeń dla przemysłu drzewnego, stoczniowego, medycznego i budowlanego. Nie zmieniło to jednak rodzinnego charakteru firmy, która nawet dzisiaj, w dobie globalizacji, zarządzana jest przez prawnuków Haralda Herlina.

KONE pośród największych firm dźwigowych postrzegana jest jako najbardziej innowacyjna. To właśnie inżynierowie KONE skonstruowali napęd bezreduktorowy, który zrewolucjonizował niedawno nie tylko branżę dźwigową, ale i budowlaną. Pozwolił na zbudowanie pierwszych na świecie dźwigów bez maszynowni i bez dylatacji, co zasadniczo zmniejszyło koszty budowy.

Dzisiaj na dźwig najnowszej generacji stać nawet niewielkie administracje budynków mieszkalnych. Tym bardziej, że innowacyjny napęd KONE EcoDisc® przynosi oszczędności eksploatacyjne poprzez dwukrotne zmniejszenie kosztów zużycia energii w porównaniu z urządzeniami o tradycyjnych silnikach reduktorowych. Nie wymaga użycia olejów, co podnosi dodatkowo bezpieczeństwo pożarowe, jest przyjazne dla środowiska i wygodne dla właścicieli budynków.

KONE w Polsce

KONE ma swoje przedstawicielstwo w Polsce od 1993 roku i od tego czasu bardzo dynamicznie się rozwija. Ma już 6 oddziałów regionalnych, serwisuje ponad 2000 dźwi-



■ Dźwigi KONE pracują w najbardziej prestiżowych budynkach na wszystkich kontynentach, również w najwyższym wieżowcu świata Centrum Biurowym w Taipei

gów i obsługuje ponad 1 800 Klientów.
- *Pozyskanie zaufania tylu Klientów w ciągu kilkunastu zaledwie lat nie było dla nas szczególnie trudne ponieważ marka KONE osiągnęła już wcześniej się wielki sukces na*



■ Rewolucyjny napęd KONE EcoDisc®

rynkach światowych – mówi **Marek Oppeln-Bronikowski**, Dyrektor Zarządzający KONE w Europie Środkowej – *wprowadzaliśmy na polski rynek dźwigi wyposażone we wszystkie certyfikaty obowiązujące w Europie, nawet te, które nie są obligatoryjne. Produkty KONE spełniają wymagania najstrzeższych norm bezpieczeństwa PN-EN81-1 i PN-EN8128, norm dotyczących dostosowania urządzeń do użytkowania przez osoby niepełnosprawne; urządzenia nasze posiadają również znak jakości ISO 9001. Zarówno montaż jak i konserwacja, czy modernizacja, wykonywane przez KONE, podlegają licznym kontrolom, z których, powiem szczerze, najstrzeższe są kontrole wewnętrzne, przeprowadzane przez korporacyjny Departament Zarządzania Jakością KONE. Chodzi o to, że bezpieczeństwo jest najważniejsze – w naszej branży nie ma miejsca na błędy.*

Pomimo najwyższych standardów monitorowania produktów KONE, każdy dźwig kontrolowany jest przez niezależne instytucje powołane do odbioru urządzeń technicznych. Gwarantujemy więc bezpieczeństwo i najwyższą jakość, co doceniają nasi Klienci, pośród których są największy polscy inwestorzy, deweloperzy i generalni wykonawcy. Architekci natomiast lubią nasze dźwigi między innymi za łatwość projektowania i wystrój zgodny ze światowymi trendami dekoratorskimi.

Dźwigi KONE pracują w wielu prestiżowych budynkach w Polsce, przykładem może być Pałac Prezydencki RP, Warsaw Trade Tower czy budynek LOT. Dźwigi KONE obsłu-

gują również znane galerie handlowe, takie jak Złote Tarasy w Warszawie czy Pasaż Grunwaldzki we Wrocławiu. Odnosimy również znaczące sukcesy na rynku modernizacji urzędzeń, czego przykładem może być wymiana ponad 90 dźwigów w zasobach Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju.

KONE w Służewiu nad Dolinką

W Spółdzielni Służew nad Dolinką zainstalowane zostaną urządzenia KONE MonoSpace®, z których firma KONE znana jest na całym świecie. Jako jedyna firma działająca w Polsce oferujemy w ramach modernizacji te same dźwigi, które montowane są w nowopowstających budynkach. Oznacza to, że nie stosujemy żadnych tworzonych lokalnie konstrukcji dostosowanych do bieżących potrzeb – instalujemy w pełni nowe, najwyższej technologii urządzenia identyczne z tymi, jakie oferujemy na całym świecie.

W ramach prac modernizacyjnych wykonamy w Spółdzielni Służew nad Dolinką:

- demontaż, wywiezienie i utylizację starych urzędzeń,
- wszystkie niezbędnych prace adaptacyjno-budowlane,
- montaż kompletnego urządzenia KONE MonoSpace®, w skład którego wchodzi:
 - ✓ napęd EcoDisc®
 - ✓ sterowanie mikroprocesorowe KONE z falownikiem
 - ✓ sygnalizacja
 - ✓ drzwi przystankowe
 - ✓ prowadnice
 - ✓ olinowanie



FOT. INTERNET

■ *Najszybsze dźwigi w Polsce które pracują w budynku Warsaw Trade Tower, to windy KONE Alta™*

- ✓ kabina z drzwiami
- ✓ system komunikacji głosowej KONE KONTAKT
- ✓ uruchomienie urządzenia po stosownych odbiorach technicznych UDT.

Gotowe dźwigi, które otrzymacie Państwo do użytku po modernizacji będą jeździły z prędkością 1m/s, będą cichsze, a napęd nie będzie powodował takich wibracji jak dotychczasowy. Komfort jazdy wyraźnie popra-

wi się ponieważ dźwigi KONE, dzięki nowoczesnemu napędowi jeżdżą i hamują łagodnie, bez hałasów i szarpnięć. Podłoga kabiny po zatrzymaniu idealnie poziomowana jest z podłogą przystanku, a drzwi dźwigu otwierają się na całą jego szerokość. Nowe urządzenia zostaną wyposażone w system KONE Kontakt tj. system komunikacji głosowej pomiędzy pasażerami windy a Centralą Monitoringu Państwa Spółdzielni. ◀

Inwestycja przy Puławskiej 255 rozpoczęta!

Rozpoczęła się budowa budynku mieszkalnego przy ul. Puławskiej 255. Budynek będzie posiadał 11 kondygnacji nadziemnych i 2 kondygnacje podziemnych garaży.

W budynku mieścić się będzie 128 lokali mieszkalnych i 148 miejsc w garażu podziemnym, w parterze budynku usytuowane będą dwupoziomowe lokale użytkowe. Powierzchnie lokali mieszkalnych wynoszą od jednopokojowych 31 m² do pięciopokojowych 124 m².

CENY MIESZKAŃ KSZTAŁTUJĄ SIĘ NASTĘPUJĄCO:

- 1 piętro do 6 - 7000 zł /m²+ VAT 7%
- 7 i 8 piętro - 7800 zł /m²+ VAT 7%
- 9 piętro - 8500 zł /m²+ VAT 7%
- 10 piętro - 9000 zł/m² + VAT 7%
- Miejsce postojowe w garażu podziemnym -1 - 26000 + VAT 22%
- Miejsce postojowe w garażu podziemnym -2 - 25000 + VAT 22%
- Balkon - 650 zł/m² + VAT 7%
- Komórka - 1000zł/m² + VAT 7%

Ceny podlegają waloryzacji z zastosowaniem miesięcznych wskaźników zmian cen produkcji budowlano – montażowej, publikowanych aktualnie przez GUS (tab. 34 – „wskaźniki cen nakładów inwestycyjnych i produkcji budowlano – montażowej”).

Ilość chętnych na lokale mieszkalne przekracza liczbę mieszkań w budynku. Chęć zakupu lokali w tej inwestycji zgłosiło ponad



FOT. IANUSZ DOŁĘC

■ *Zdjęcie z placu budowy*

800 osób a lokali jest tylko 128.

Dlatego też nie wszystkie podania da się zrealizować. Pozostali będą mogli liczyć na następne lokalizacje. Inwestycja przeznaczona

na jest przede wszystkim dla rodzin członków Spółdzielni. Podpisywanie umów o budowę lokali pod koniec czerwca b.r. ◀





Ankieta Spółdzielni

Pod koniec maja br. Spółdzielnia rozesała do Przedstawicieli wszystkich budynków anonimową ankietę, zawierającą pytania dotyczące m.in. oceny dotychczasowych usług naszej Spółdzielni, a także pracy pracowników. Ankieta była związana z wdrażaniem w Spółdzielni normy ISO 9001:2000. Wyniki ankiety posłużyły Zarządowi do wprowadzenia działań korygujących w zakresie obsługi mieszkańców. Ankiety przesłano do 83 Przedstawicieli, odbioru dokonało 78 Przedstawicieli. Do Spółdzielni zostało zwróconych 40 ankiet. Jej wyniki przedstawiały się następująco:



W indywidualnych sugestiach i wnioskach postulowano m.in. o:

- zwiększenie nadzoru nad pracą gospodarzy domów,
- przekazywanie mieszkańcom więcej informacji na temat działalności Spółdzielni za pomocą między innymi strony internetowej,
- realizację wniosków i postulatów zgłaszanych w trakcie Zebrań, a także szybszą reakcję na zgłaszane przez mieszkańców

usterki i reklamacje.

Zgłaszano także indywidualne postulaty odnośnie konieczności wykonania prac remontowych i konserwacyjnych przy poszczególnych budynkach.

Wyniki ankiety zostały omówione z pracownikami Spółdzielni. W celu polepszenia obsługi mieszkańców wprowadzono zasadę odnotowywania w specjalnych rejestrach wszystkich reklamacji i usterek wraz z adnotacją o terminie i sposobie ich

usunięcia. Wprowadzono także nowe procedury obiegu dokumentów i ich archiwizacji, co ma usprawnić działalność naszej Spółdzielni.

Kolejne ankiety, oceniające działalność Spółdzielni, będą wysyłane również do Członków Spółdzielni.

Wprowadzenie normy **ISO 9001:2000** ma usprawnić działalność Spółdzielni oraz polepszyć obsługę mieszkańców. ◀

SM „Służew nad Dolinką”

Remont lokalu mieszkalnego zgodnie z prawem

Roboty remontowo-budowlane w lokalach mieszkalnych w szczególności związane z przebudową ścianek działowych, wymianą podłóg, przerobieniem wszelkich instalacji, wymianą grzejników, zabudową loggi, balkonu, instalowanie krat wymagają pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

Zarząd określa warunki wykonywania robót oraz informuje o konieczności uzyskania decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego (Tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz.1118).

Wszelkie formalności związane z wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę oraz składaniem zgłoszeń zamiaru wykonywania robót należy załatwiać w Delegaturze Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w Dzielnicy Mokotów Warszawa, ul. Rakowiecka 25/27.

POZWOLENIA NA BUDOWĘ WYMAGAJĄ M. IN. NASTĘPUJĄCE ROBOTY:

- ✓ przebudowa ścianek działowych (wyburzenie lub zmiana układu ścianek),
- ✓ przebudowa instalacji gazowej (nawet zmiana usytuowania kuchenki gazowej),
- ✓ zmiana elewacji (zabudowa loggii, balkonu, dobudowanie daszku nad loggią, balkonem).

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- ✓ cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami, opracowanego przez uprawnionego projektanta,
- ✓ oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (zgoda Zarządu Spółdzielni).

Do wykonania powyższych robót można przystąpić po spełnieniu warunków określonych w pozwoleniu na budowę. Zgłoszenia wymagają m. in. następujące roboty:

- ✓ zainstalowanie krat,
- ✓ przerobienie wewnętrznych instalacji: wodociągowej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, elektrycznej.

W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.

Do wykonywania robót można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia złożenia zgłoszenia organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu.

Wniosek o pozwolenie na budowę i zgłoszenie dostępny jest na stronach interneto-

wych urzędu m. st. Warszawy.

W trakcie wykonywanych remontów należy zwrócić uwagę na istniejącą instalację telewizyjną AZART (zbiorcza antena telewizyjna). Zabrania się likwidacji gniazd wtykowych ponieważ likwidacja gniazda instalacji AZART w jednym lokalu, powoduje przerwanie przepływu sygnału TV do innych lokali. Usterki spowodowane demontażem gniazda AZART, będą naprawiane na koszt użytkownika lokalu.

Roboty wyburzeniowe, powodujące hałas winny być wykonywane w dni robocze w godzinach 8⁰⁰ – 17⁰⁰ w sposób nieuciążliwy dla mieszkańców budynku, z zachowaniem warunków bhp i p.poż. O robotach powodujących hałas należy powiadomić najbliższych sąsiadów.

Powstały podczas remontu gruz i odpady gabarytowe należy składować do kontenera, zamówionego we własnym zakresie w firmie wywożącej odpady komunalne. Kontener należy usunąć z terenu osiedla na własny koszt, po zakończeniu remontu nie niż po **trzech** dniach. ◀

Pracownia komputerowa Krok w nowoczesność

W Dniu Dziecka otwarto nową placówkę osiedlową dla młodzieży przy ul. Mozarta 10. W krótkiej uroczystości uczestniczyli m.in.: Grzegorz Okoński, wiceburmistrz Mokotowa, Grzegorz Jakubiec, wiceprezes Spółdzielni „Służew nad Dolinką”, Krzysztof Sozański, prezes Rady Nadzorczej Spółdzielni, Jan Swat, pełnomocnik ds. bezpieczeństwa w Spółdzielni, Maria Szreder, radna Warszawy, Jakub Ciulkin, kierownik placówki.

Prowadzona od jesieni ubiegłego roku przez Stowarzyszenie Mieszkańców Służewa Świetlica Środowiskowa, dzięki staraniom Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”, wzbogaciła się o nowy lokal, w

którym dzieci będą poznawały sprzęt komputerowy.

Placówka funkcjonuje od 15 września ub. roku, początkowo w lokalu tymczasowym a od stycznia w pięknie wyremontowanym



■ Od lewej: G. Jakubiec i G. Okoński



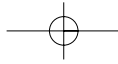
■ Kamilka przy komputerze

lokalu w budynku Spółdzielni przy ul. Bacha 31. Jest otwarta pięć razy w tygodniu od poniedziałku do piątku w wymiarze czterech godzin dziennie od 15⁰⁰ do 19⁰⁰. Te cztery godziny kolejno wypełniają: otwarcie i przygotowanie lokalu do pracy, pomoc w lekcjach, nauka, wyrównywanie braków, przygotowanie poczęstunku i poczęstunek, zajęcia świetlicowe i sprzątanie.

W każdy czwartek realizowane są zajęcia aktywizujące poza świetlicą. Dotyczą one rozwijania zainteresowań dzieci w trakcie zajęć na basenie, lodowisku lub w kinie. Były już wycieczki do muzeum i do Pałacu i Parku Wilanowskiego, które miały na celu rozbudzenie ciekawości dzieci i poszerzenie ich wiedzy z zakresu historii i kultury Polski oraz Świata. Seanse kinowe wykorzystywane były do realizacji pracy Filmowego Klubu Dyskusyjnego, który służył omawianiu tematyki oglądanych filmów. Wycieczka do Pałacu i Parku Wilanowskiego, dostarczyła materiału do prac plastycznych i technicznych, poprzez zapoznanie się dzieci z krajobrazem jesiennym oraz skarbami dostarczanymi nam przez naturę o tej porze roku.

W świetlicy realizowano również indywidualne święta dzieci tj. urodziny i imieniny oraz ponadto zapoznawano dzieci z tradycją polskiej i światowej kultury, obchodzeniem poszczególnych świąt i tradycyjnych obrządków. W placówce osobne dni poświęcono, aby zainteresować dzieci obrzędami dnia Halloween, Wieczorowi Andrzejkowie, Mikołajkom oraz Świętom Bożego Narodzenia i Wielkanocy. ◀

**Opracował
Edward Kuczyński**



Marian Schmidt przedstawia

Życie z fotografią

W cyklu interesujących wydarzeń i spotkań w Służewskim Domu Kultury przy Bacha 15, swój dzień mieli miłośnicy fotografii. Majowe spotkanie z Marianem Schmidtem, uznanym w świecie mistrzem fotografii, zgromadziło kilkadziesiąt osób żądnych wiedzy o tajemnicy dobrego fotografowania.

Marian Schmidt przedstawił krótko swój fascynujący życiorys. Urodzony w Żyrardowie w 1945 roku, podróżował po świecie. Wychował się w Wenezueli i w Stanach Zjednoczonych. W 1975 roku wrócił do Polski. Pracował jako asystent reżysera przy filmach fabularnych, podróżował także po kraju, fotografując życie codzienne oraz ważne wydarzenia społeczno-polityczne. W 1980 roku osiedlił się w Paryżu. W czasie pobytu we Francji uczył się fenomenologii muzyki u dyrygenta Sergiu Celibidache. Kilkanaście lat później powrócił na stałe do Polski razem z rodziną.

Jest uważany za czołowieka renesansu. Poza fotografią jego twórczość obejmuje matematykę, reżyserię filmową, muzykę i dziennikarstwo. Wykładał w ASP w Poznaniu oraz w łódzkiej Szkole Filmowej. Obecnie jest dyrektorem i wykładowcą Warszawskiej Szkoły Fotografii.

Marian Schmidt jest autorem albumów: „Homes de scene” (wyd. Hermann, Paryż 1990), „Marian Schmidt” (wyd. Cercle d'art, Paryż 1994), „Niecodzinne rozmowy z ks. Janem Twardowskim” (wyd. Prószyński i S-ka, Warszawa 2000). Ma na swoim koncie ponad pięćdziesiąt prestiżowych wystaw fotograficznych m.in. w Nowym Jorku, Paryżu, Londynie, Tokio, Zurychu, Warszawie, Krakowie, Gdańsku, Poznaniu, Szczecinie i rodzinnym Żyrardowie.

Spotkanie zostało zilustrowane pokazem zdjęć mistrza oraz historią ich powstania. Stuchaczy zaskoczyła informacja, że artysta ze swojego dwutygodniowego pobytu na Krecie, przywiózł tylko jedno dobre zdjęcie. To pokazało stopień staranności i skalę trudności, której nie doceniamy pstrykając na prawo i lewo cyfrówkami i telefonami komórkowymi. ◀

KZ



FOT. APP

Wieczór z Zuchorą

Sport jest także sztuką

Klub Dyskusyjny Służewskiego Domu Kultury zaliczył udane spotkanie. Krzysztof Zuchora, znakomity poeta, wykładowca na Akademii Wychowania Fizycznego, redaktor naczelny „Magazynu Olimpijskiego”, zaprzyjaźniony z wielu czołowymi sportowcami, kilka godzin opowiadał o ideach sportu. Poczynając od starożytnych Greków, od igrzysk trojańskich, opisanych przez Homera, aż po Matysza i ...Pudziańskiego.

Na sport trzeba patrzeć tak, jak się patrzy na zjawisko sztuki. Sport jest dziedziną sztuki. Sport ma głęboką tradycję - przekonywał Mistrz, i niezwykle interesująco opowiedział o subtelnościach „Igrzysk pod Troją”. Kolejną prawdą jest to, że bez nagrody nie ma sportu. Tak było pod Troją. Tam pierwszą nagrodą była piękna niewolnica, drugą klacz, kolejno: trójnóg (do pieczenia mięs) artystyczny, bryła żelaza i talent złota. Nagroda nadaje sens temu, co się będzie działo. I jeszcze warto przytoczyć opinię o decydującej w sporcie potrzebie skupiania się. Możliwości fizyczne człowieka nie zmieniły się od 5 tys. lat. I cały sukces wyniku to osiągnięcie maksymalnego skupienia. ◀ **Ed**



FOT. APP

■ **Krzysztof Zuchora** (w środku), **Zbigniew Jerzyna** (z prawej), **Stanisław Żaluski**, który czytał wiersze z nowego tomiku **Zuchory**

Ewa Grzybowska

„Widoki i Widziadła”

Galeria „Przy Kozach” Służewskiego Domu Kultury, to ciągła wystawa ciekawych prac. W maju mieliśmy okazję obcować z malarstwem Ewy Grzybowskiej.

Autorka, z urodzenia lwowianka, swoje studia malarskie rozpoczęła w Akademii Sztuk Pięknych w Krakowie. Od 1947 r. studiowała w Warszawie u prof. Jana Cybisa. Dyplom uzyskała w roku 1953.

Jest czynnym członkiem oddziału Związku Polskich Artystów Plastyków. Obok pracy malarskiej prowadziła także zajęcia w zakresie wychowania plastycznego w wielu środowiskach.

W 1966 r. otrzymała wielkie stypendium Ministerstwa Kultury i Sztuki na pobyt w Paryżu i tam, w Severs pod Paryżem uczestniczyła w kursie metod porównawczych wychowania plastycznego, a następnie na zaproszenie Ośrodka Nauk Pedagogicznych w Severs – w Międzynarodowej Konferencji Wychowania Plastycznego w 1967 r. Obecnie bierze czynny udział w plenerach organizowanych w Ośrodku Kultury na Służewie nad Dolinką.

Malarstwo **Ewy Grzybowskiej**, m.in. zawarte w cyklu „Widoki i Widziadła”, jak określił to kolega-malarz, **Włodzimierz Dawidowicz**, wieloletni szef ursynowskiej Galerii „U”, zawiera różne spojrzenia na otaczającą nas przyrodę, a także na wtopioną w nią architekturę. ◀ **Ed**



FOT. APP

■ **Ewa Grzybowska** i **Włodzimierz Dawidowicz**