



## 600 rocznica bitwy pod Grunwaldem

**Bitwa pod Grunwaldem to pod względem liczby uczestników jedna z największych w historii średniowiecznej Europy. Została stoczona 15 lipca 1410 r., między Zakonem Krzyżackim, wspomaganym przez rycerstwo zachodniej Europy, pod dowództwem wielkiego mistrza Urlicha von Jungingena, a połączonymi siłami polskimi, litewsko-ruskimi i smoleńskimi oraz posiłkowymi oddziałami czeskimi, mołdawskimi i tatarskimi, pod dowództwem króla Polski Władysława II Jagiełły.**

W literaturze podawane są różne – dość rozbieżne – szacunki liczebności wojsk polskich i krzyżackich pod Grunwaldem. Według miarodajnych źródeł wojska krzyżackie liczyły około 38 tys. rycerzy, natomiast Polacy dysponowali armią liczącą około 43 tys.

Bitwa trwała nieco ponad sześć godzin i zakończyła się zwycięstwem wojsk polsko-litewskich i pogromem Krzyżaków. Niestety nie została wykorzystana dla całkowitego zniszczenia Zakonu. Polskie zwycięstwo miało jednak zasadniczy wpływ na stosunki polityczne w ówczesnej Europie. Nie tylko złamało potęgę Zakonu, ale również wyniosło dynastię jagiellońską do rangi najważniejszych na kontynencie.

Zwycięstwo **Władysława Jagiełły**, odniesione głównie siłami polskimi, spowodowało nieoczekiwanie poważny kryzys w stosunkach polsko-litewskich. Strona litewska, obawiając się nazbyt mocnego wzrostu znaczenia Polski w Unii, opóźniła pościg za niedobitkami wojsk krzyżackich i w rezultacie nie zdobyła osłabionego Malborka.

Sama bitwa nie wniosła żadnych istotnych nowinek taktycznych do arsenatu środków wojennych stosowanych w owym cza-

sie (nie licząc użytego przez Polaków w przeprawie przez Wisłę mostu pontonowego). Po bitwie nastąpił powolny upadek znaczenia granicznych wojsk zaciężnych. Rzeczą bez precedensu był natomiast wspaniałomyślny gest króla Władysława Jagiełły, który kazał odnaleźć zwłoki wielkiego mistrza **Urlicha von Jungingena** oraz co ważniejszych braci zakonnych i odesłać je z honorami do Malborka.

Polskie trofea zdobyte podczas bitwy pod Grunwaldem to przede wszystkim 51 chorągwi krzyżackich. Część z nich została przyznana litewskiemu księciu Witoldowi, te które trafiły do wawelskiej katedry zostały w 1797 r. wywiezione przez Austriaków do Wiednia i ślad po nich zaginął. W 1937 r. na podstawie opisów **Jana Długosza**, zawartych w „Banderia Prutenorum”, chorągwie zostały odnowione i umieszczone na Wawelu. Podczas okupacji niemieckiej hitlerowcy wywieźli je do zamku malborskiego. Kolejnym trofeum były dwa słynne nagie miecze, ofiarowane Jagielle przez Krzyżaków. Przechowywane w wawelskim skarbcu, później trafiły do kolekcji Izabeli Czartoryskiej w Puławach, w 1853 r. zostały wywiezione do Rosji i ślad po nich zaginął.

Patronat nad obchodami 600-nej rocznicy

bitwy pod Grunwaldem objął kilka miesięcy przed swoją tragiczną śmiercią prezydent Polski **Lech Kaczyński** wraz z prezydentem Litwy **Dalią Grybauskaitė**. Centralne uroczystości odbędą się na polach grunwaldzkich 14-18 lipca br. i będą się składały z dwóch części. W części oficjalnej głos zabiorą m.in. prezydenci Polski i Litwy, w drugiej odbędzie się inscenizacja bitwy, podczas której po raz pierwszy zostanie odtworzona rola Wielkiego Księcia Litewskiego Witolda.

Uroczystości związane z 600-leciem bitwy pod Grunwaldem, w których wezmą udział głowy państw, odbędą się 15 lipca. Inszenizacja bitwy zorganizowana zostanie na Polach Grunwaldu dwa dni później, 17 lipca.

Prezydent Lech Kaczyński obejmując patronat nad uroczystymi obchodami 600-lecia bitwy pod Grunwaldem powiedział: „*Myślę, że rocznica ta ma charakter symboliczny. To było coś, co dwa narody osiągnęły wspólnie, by setki lat później – choć były jeszcze niejedne wojny – mieć spokój*”. Prezydent Litwy dodała: „*Polska i Litwa muszą wspólnie walczyć o interesy w Europie. Nasza historia pokazuje, że dwa narody mogą być razem, mogą walczyć razem*”. ◀



# Konstytucja 3 maja

**Konstytucja 3 maja (właściwie Ustawa Rządowa z dnia 3 maja) uchwalona 3 maja 1791 r. to ustawa regulująca ustrój prawny Rzeczypospolitej Obojga Narodów. Powszechnie przyjmuje się, że Konstytucja 3 maja była pierwszą w Europie i drugą na świecie (po konstytucji amerykańskiej z 1787 r.) nowoczesną, spisaną konstytucją.**

Konstytucja 3 maja uchwalona została na Sejmie Czteroletnim przez stronnictwo patriotyczne jako rezultat kompromisu ze stronnictwem królewskim. Była wynikiem dążeń do naprawy stosunków wewnętrznych w Rzeczypospolitej po I rozbiore. Konstytucja wprowadziła polityczne zrównanie mieszczan i szlachty, stawiała chłopów pod ochroną państwa, zamieniając pańszczyznę na czynsz. Znosiła zgubne liberum veto. Wprowadziła trójpodział władzy: władzę ustawodawczą, którą miał sprawować dwuizbowy Sejm (wybierany na 2 letnią kadencję, składający się z 204 posłów i 24 plenipotentów miast), co 25 lat miano zwoływać Sejm w celu poprawy konstytucji.

Władze wykonawczą przyznano królowi wraz z Radą tzw. Strażą Praw, złożoną z prymasa i 5 ministrów (policji, pieczęci, interesów zagranicznych, wojny i skarbu, mianowanych przez króla). Król był przewodniczącym Straży, miał prawo do nominacji biskupów, senatorów, ministrów, urzędników oficerów, w razie wojny sprawował naczelne dowództwo nad wojskiem..

Zniesiono wolną elekcję. Po śmierci **Stanisława Augusta** tron miał być dziedziczny, tylko w razie wymarcia rodziny królewskiej szlachta miała wybierać nową dynastię.

Konstytucja zapowiadała reorganizację sądownictwa, poprzez stworzenie stale



■ Konstytucja 3 maja była pierwszą w Europie i drugą na świecie nowoczesną, spisaną konstytucją. Na zdjęciu Stanisław August na fragmencie obrazu Jana Matejki

urzędujących sądów ziemskich i miejskich oraz sprawującego nad nim nadzoru Trybunału Koronnego i sądu asesorskiego.

Konstytucja 3 maja miała wyprzeć istniejącą anarchię, na rzecz demokratycznej monarchii konstytucyjnej. Zdaniem dwóch jej współautorów – **Ignacego Potockiego** i **Hugona Kołłątaja** – była „ostatnią wolą i testamentem gasnącej Ojczyzny”.

Konstytucja obowiązywała przez rok, zanim została obalona przez armię rosyjską wraz z konfederacją targowicką w wyniku przegranej wojny polsko-rosyjskiej 1792 r. Grupa magnatów, która od początku była przeciwna Konstytucji, do której należeli **Szczęśny Potocki** i **Ksawery Branicki**, poprosiła carycę **Katarzynę** o interwencję i przywrócenie im przywilejów, które zostały zniesione na mocy Konstytucji. Z jej wsparciem utworzyli konfederację targowicką i proklamowali odrzucenie Konstytucji.

5 maja 1791 r. dzień 3 maja został uznany Świętem Konstytucji 3 Maja. Jego obchody były zakazane podczas rozbiorów. Wznowiono jego obchodzenie w II Rzeczypospolitej w 1919 r. Zdelegalizowali je hitlerowcy i sowieci podczas okupacji w czasie II wojny światowej, a po antykomunistycznych demonstracjach w 1946 r. nie było obchodzone, zastąpiono je obchodami Święta 1 Maja, a w styczniu 1951 r. zostało oficjalnie zdelegalizowane. Do roku 1989, w tym dniu często dochodziło w Polsce do protestów i demonstracji antyrządowych i antykomunistycznych. Po zmianie ustroju, od 1990 r. Święto Konstytucji 3 Maja należy do uroczystości obchodzonych polskich świąt. W 2007 r. po raz pierwszy Święto Konstytucji 3 Maja obchodzono na Litwie. ◀

KZ

## Świątynia Opatrzności Bożej

**U zbiegu ulicy Klimczoka i przedłużeniu Sobieskiego (przyszłej Alei Rzeczypospolitej) w Wilanowie powstaje Świątynia Opatrzności Bożej. Idea budowy liczy ponad 200 lat. Po uchwaleniu Konstytucji 3 Maja w 1791 r., Sejm Czteroletni podjął uchwałę o wzniesieniu ponad-wyznaniowej Świątyni Opatrzności, mającej łączyć ludzi wszystkich stanów. Miał to być wyraz dziękczynienia „najwyższemu losami narodów rządzący” za uchwalenie Konstytucji.**

Było kilka prób budowy Świątyni (pierwszy kamień węgielny wmurowano 3 maja 1792 r. na terenie dzisiejszego Ogrodu Botanicznego, w okresie międzywojennym miała być budowana na Polu Mokotowskim). Jednak dopiero 23 października 1998 roku, gdy Sejm RP wyraził uznanie dla inicjatywy Prymasa Józefa Glempa, rozpoczęło się jej projektowanie. Po pierwszym konkursie architektonicznym, który wygrał Marek Budzyński, z niewyjaśnionych powodów z tego projektu zrezygnowano. Ogłoszono drugi konkurs, w którym zwyciężył zespół Wojciecha i Lecha Szyborskich, który jest realizowany.



■ Świątynia Opatrzności Bożej w Warszawie – jeden z budynków kompleksu Centrum Opatrzności Bożej

W 1999 roku papież Jan Paweł II poświęcił kamień węgielny pod budowę Świątyni. Budowę rozpoczęto w 2003 roku. W dolnym kościele budowanej świątyni powstała krypta do pochówku zasłużonych Polaków. Pierwszą osobą w niej pochowaną został ks. Jan

Twardowski. Znajduje się w niej też dokładna replika grobu papieża Jana Pawła II jako grób symboliczny.

Z powodu braku środków finansowych budowa świątyni była wstrzymywana. Ostro krytykowane były próby dofinansowania budowy świątyni z budżetu państwa, jako łamania konstytucyjnej świeckości państwa. Obecnie prace przy świątyni nabrały tempa dzięki pomocy dokonywanej przez metropolitę warszawskiego abp. Kazimierza Nycza. Z jego inicjatywy obchodzono 1 czerwca 2008 r. m.in.. Ogólnopolski Dzień Dziękczynienia mający na celu pokazanie sensu budowy kościoła i zbieranie pieniędzy na jego budowę.

Aktualnie w stanie surowym jest już muzealna część Świątyni. Na dachu muzeum planowany jest przeszklony taras widokowo-wystawienniczy.

Ostatnim elementem Świątyni Opatrzności Bożej będzie kopuła. Prace przy kopule rozpoczęły się wiosną 2009 r. Całkowite zamknięcie stanu surowego świątyni zaplanowano na rok 2011. Łącznie z krzyżem będzie miała wysokość 78 metrów. ◀ **Jap**



## Szanowni Mieszkańcy Spółdzielni!

Zarząd i Rada Nadzorcza Spółdzielni „Służew nad Dolinką” oddają do Waszych rąk jedenasty numer Magazynu „Nad Dolinką”. Tradycyjnie przekazujemy w nim najważniejsze informacje dotyczące Spółdzielni oraz zamieszczamy niezbędne numery telefonów władz i służb spółdzielczych, jak również miejskich.

Ponieważ w maju odbędzie się Walne Zebranie Przedstawicieli omawiamy i podsumowujemy działalność Spółdzielni w roku 2009 oraz i przekazujemy informacje niezbędne dla podjęcia przez ten organ decyzji i uchwał w sprawach kluczowych dla Spółdzielni. W formie kserokopii prezentujemy opinię niezależnego biegłego rewidenta.

Dużo miejsca zajmują inwestycje już zakończone i te, które Spółdzielnia planuje. Inwestycje to bowiem zadania niezwykle istotne

dla funkcjonowania Spółdzielni. Omówiliśmy także, jak zwykle, działania wszystkich organów Spółdzielni. Zwłaszcza dotyczące działalności eksploatacyjnej, społeczno-kulturalnej i sportowej.

Obszernie omawiamy sprawy dotyczące bezpieczeństwa w Osiedlu, które nadal stanowi priorytet w naszych inicjatywach. Na trzech stronach prezentujemy sportowców Osiedlowego Klubu Sportowego „Służew”.

Swoistym hitem tego wydania jest rozmowa z pierwszym prezesem Spółdzielni „Służew nad Dolinką” – Mirosławem Królem, który przypomina w jakich okolicznościach powstawała Spółdzielnia.

Niecodziennym dokumentem, rzadko spotykanym w spółdzielczości mieszkaniowej, który tym razem prezentujemy, jest także szczegółowy program poprawy stanu tech-

nicznego zasobów mieszkaniowych Spółdzielni na lata 2011-15.

Zamieszczamy także rozliczenie ze sprzedaży nieruchomości LAND przy ul. Wałbrzyskiej, w którym informujemy na co zostały wykorzystane środki finansowe uzyskane z tej transakcji.

Na pierwszej stronie Magazynu przybliżamy zwycięską bitwę pod Grunwaldem, której 600-ną rocznicę będziemy obchodzić w lipcu br. Druga strona Magazynu jest poświęcona Konstytucji 3 Maja i Świątyni Opatrzności Bożej, jako wyraz dziękczynienia za uchwalenie tej znaczącej, nie tylko w historii Polski, ale i świata ustawy. Życzymy przyjemnej lektury. ◀

**Prezes SM „Służew nad Dolinką”**  
**Stanisław Baranowski**  
**Przewodniczący Rady Nadzorczej**  
**Grzegorz Jemielita**

# TELEFONY SPÓŁDZIELCZE

Spółdzielnia
<b>Prezes Zarządu:</b> mgr Stanisław Baranowski
<b>Zastępca Prezesa Zarządu:</b> inż. Grzegorz Jakubiec
<b>Sekretariat:</b> e-mail: sekretariat@smsnd.pl www: www.smsnd.pl tel.: (22) 543 92 00 fax: (22) 543 92 10 NIP: 525-001-11-02 Regon: 011036216
<b>Przyjęcia interesantów:</b> Poniedziałek godz. 14 <sup>00</sup> -16 <sup>30</sup>
<b>Adres:</b> 02-743 Warszawa, ul. Bacha 31



Telefony
<b>Sekretariat Rady Nadzorczej:</b> tel. (22) 543 92 21
<b>Dział Czyszczeń:</b> tel. (22) 543 92 24
<b>Dział Windykacji:</b> tel. (22) 543 92 17
<b>Główna Księgowość:</b> tel. (22) 543 92 12
<b>Dział Techniczny:</b> tel. (22) 543 92 27
<b>Dział Inwestycji:</b> tel. (22) 543 92 09
<b>Inspektor Nadzoru Budowlanego:</b> tel. (22) 543 92 19
<b>Inspektor ds. sanitarnych:</b> tel. (22) 543 92 11
<b>Kierownik Działu Technicznego:</b> tel. (22) 543 92 25
<b>Dział Członkowsko-Organizacyjny:</b> tel. (22) 543 92 22
<b>Kierownik Działu Czł.-Org.:</b> tel. (22) 543 92 06
<b>Dział Eksploatacji:</b> tel. (22) 543 92 26 lub 23
<b>Kierownik Działu Eksploatacji:</b> tel. (22) 543 92 01
<b>Ochrona – monitoring:</b> tel. (22) 543 92 02
<b>Służewski Dom Kultury:</b> tel. (22) 843 91 01
<b>Punkt Konsultacyjny Policji i Straży Miejskiej, ul. Bacha 31</b> tel. (22) 8471325
<b>Konserwacja Osiedla: hydrauliczna (gaz, c.o., wod.-kan.):</b> tel. (22) 847 17 71
<b>elektryczna i domofony:</b> tel. (22) 853 77 69
<b>ogólnobudowlana:</b> tel. (22) 847 18 41
<b>windy:</b> tel. 0 800 566 300, (22) 843 88 88
<b>oświetlenia ciągów pieszo-jezdnich:</b> tel. 0 601 314 043
<b>antena zbiorcza:</b> tel. 0 500 167 403, (22) 543 92 26
<b>Dyżury po godzinach pracy i w dni wolne:</b>
<b>hydrauliczne:</b> tel. (22) 847 17 71, 0 691 292 788
<b>elektryczne:</b> tel. 0 604 122 526
<b>windy:</b> tel. 0 800 566 300, 0 603 786 678
<b>Pogotowia techniczne miejskie:</b>
<b>gazowe:</b> tel. 992
<b>cieplne:</b> tel. 993
<b>energetyczne:</b> tel. 991
<b>wodociągowo-kanal.:</b> tel. 994

### Telefony miejskie i alarmowe

<b>Urząd Dzielnicy W-wa Mokotów</b> ul. Rakowiecka 25/27 tel. (22) 565 14 00	<b>Straż Pożarna</b> tel. 998 i 112 ul. Domaniewska 40a tel. (22) 843 70 38	<b>Całodobowa informacja Pogotowia Ratunkowego</b> tel. 9790
ul. Wiktorska 91a tel. (22) 849 47 06	ul. Obornicka 2 tel. (22) 596 71 40	<b>Straż Miejska</b> tel. 986 tel. (22) 852 16 00
ul. Wiśniowa 37 tel. (22) 848 69 71	<b>Komisariat Policji</b> tel. 997 i 112 ul. Malczewskiego 3/5/7 tel. (22) 601 74 56	<b>Urząd Skarbowy</b> tel. (22) 848 61 51
<b>Pogotowie Ratunkowe</b> ul. Puławska 120 tel. 999 i 112; tel. (22) 844 04 46		



# Zebranie Przedstawicieli

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”, działając na podstawie art. 9 ust.2 Ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r., O zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125 poz. 873) oraz par.19 ust. 1 i par.20 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zwołuje Zebranie Przedstawicieli. Odbędzie się ono 22 maja 2010 r. (sobota), godz. 9.30 w Gimnazjum Nr 11 przy ul. Podbipięty 2 w Warszawie, z następującym porządkiem obrad:

1. Otwarcie Zebrania, stwierdzenie quorum oraz prawomocności Zebrania.
2. Wybór Prezydium Zebrania oraz Komisji Wnioskowej i Skrutacyjnej.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przedstawienie sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2009 r.
5. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za 2009 r.
6. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w 2009 r.
7. Dyskusja nad pkt. 4-6.
8. Podjęcie Uchwał w sprawie:
  - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni w 2009 r.;
  - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009;
  - c) zatwierdzenie wyniku finansowego Spółdzielni;
  - d) rozpatrzenie sprawozdania Rady Nadzorczej z działalności w roku 2009;
  - e) udzielenie absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2009.
9. Rozpatrzenie „Programu poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych oraz określenie najwyższej sumy zobowiązań jaką spółdzielnia może zaciągnąć – podjęcie uchwały.
10. Rozpatrzenie sprawy zamiany części działek o nr ew. 1/14 z obrębem 1-04-16 o pow. ok. 200 mkw i o nr ew. 18/3 z obrębem 1-04-15 o pow. ok. 150 mkw z przeznaczeniem na przebudowę skrzyżowania Noskowskiego, Nowoursynowska, Dominikańska, Wałbrzyska (budowa ronda) – podjęcie stosownych uchwał.
11. Rozpatrzenie koncepcji inwestycji przy al. KEN/Sonaty i ul. Mozarta – podjęcie stosownych uchwał.
12. Podjęcie uchwał w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokali w inwestycjach al. KEN/Sonaty i ul. Mozarta.
13. Rozpatrzenie projektu statutu – podjęcie uchwały.
14. Rozpatrzenie projektu regulaminu Walnego zgromadzenia Spółdzielni – podjęcie uchwały.

15. Rozpatrzenie i przyjęcie zgłoszonych wniosków.
16. Zamknięcie Zebrania.

Materiały do poszczególnych punktów porządku obrad są do wglądu w biurze Spółdzielni przy ul. Bacha 31 (pok. Nr 12) i na stronie internetowej [www.smsnd.pl](http://www.smsnd.pl). W Zebraniu mogą uczestniczyć przedstawiciele poszczególnych budynków oraz zaproszeni goście. Zebranie Przedstawicieli poprzedzone zostanie Wspólnymi Zebraniem Grup Członkowskich, które odbędą się w następujących terminach:

1. Zebranie Grupy Członkowskiej „Wschód” – 11 maja br. Gimnazjum nr 11, ul. Podbipięty 2, I termin – godz. 18<sup>00</sup>, II termin – godz. 18<sup>20</sup>.
  2. Zebranie Grupy Członkowskiej „Centrum” – 12 maja br. w Szkole Podstawowej nr 46 ul. Wałbrzyska 5, I termin – godz. 18<sup>00</sup>, II termin – godz. 18<sup>20</sup>.
  3. Zebranie Grupy Członkowskiej „Zachód”, 13 maja br. Gimnazjum nr 11 ul. Podbipięty 2, I termin – godz. 18<sup>00</sup>, II termin – godz. 18<sup>20</sup>.
- Na Wspólnych Zebraniach Gr.C. omówione zostaną tematy będące przedmiotem obrad najbliższego Zebrania Przedstawicieli. ◀

W miesiącu kwietniu  
pożegnaliśmy  
naszego wieloletniego działacza spółdzielczego

*dr. n. ekonomicznych*  
**Henryka Szponara**

byłego Wiceprzewodniczącego i Sekretarza RN  
Człowieka bardzo zaangażowanego w sprawy Spółdzielni

## Ocena zdolności płatniczej

	na 31.12.2009 r.	na 30.09.2009 r.	na 31.12.2008 r.
<b>Wskaźnik płynności finansowej I</b>			
$\frac{\text{majątek obrotowy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	$\frac{52.877}{7.949} = 6,65$	$\frac{11.085}{7.175} = 1,54$	$\frac{26.122}{9.437} = 2,77$
<b>Wskaźnik płynności finansowej II</b>			
$\frac{\text{majątek obrotowy} - \text{zapasy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	$\frac{14.938}{7.949} = 1,88$	$\frac{11,085}{7.175} = 1,54$	$\frac{26,122}{9.437} = 2,77$
<b>Wskaźnik płynności finansowej III</b>			
$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	$\frac{12.045}{7.949} = 1,52$	$\frac{6.559}{7.175} = 0,91$	$\frac{23.594}{9.437} = 2,50$

Porównanie w tysiącach złotych

Płynność finansowa Spółdzielni jest bardzo dobra. Zobowiązania regulowane są terminowo. Na dzień 31 grudnia 2009 r. Spółdzielnia wolne środki obrotowe w wysokości 11.789.001,81 zł umieściła na lokatach terminowych, a pozostałą kwotę z rachunku bieżącego na lokatach nocnych.

# Dobra kondycja finansowa

**Działalność Spółdzielni w roku 2009 zakończyła się bardzo dobrymi wynikami finansowo-gospodarczymi. Kondycja finansowa Spółdzielni jest w bardzo dobrym stanie, co odzwierciedlają wszystkie wskaźniki finansowe. Zysk netto z działalności gospodarczej i inwestycyjnej wyniósł 6.404.315,95 zł.**

Spółdzielnia zrealizowała także wszystkie zadania gospodarcze, w tym duży zakres prac remontowych o wartości 15.180.226 zł., zrealizowany dzięki uzyskaniu dodatkowych środków ze sprzedaży nieruchomości „LAND”. Nastąpiła znaczna poprawa stanu technicznego budynków. Stało się to w wyniku realizacji dużego zakresu robót remontowych elewacji, wymiany dźwigów osobowych, wymiany wodomierzy mieszkaniowych, wykonaniu wodociągowej instalacji przeciwpożarowej. Podniosła się także estetyka budynków i otoczenia oraz stan bezpieczeństwa. W tym przypadku jest to zasługa rozszerzenia monitoringu.

Spółdzielnia prowadziła swą działalność szczególnie w zakresie ewidencji i rozliczeń finansowych na poszczególne nieruchomości zgodnie ze znowelizowaną od 31 lipca 2007 roku Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. Rok 2009 był kontynuacją intensywnych działań w zakresie przekształceń własnościowych lokali mieszkalnych. Proces przekształceń przebiegał w Spółdzielni sprawnie i w sposób zorganizowany, co pozwoliło zrealizować bardzo dużą liczbę zgłoszonych wniosków. W roku 2009 Spółdzielnia kontynuowała także działalność inwestycyjną. Realizowano i zakończono budowę budynku przy ul. Puławskiej 255.

Podsumowując działalność statutową Spółdzielni w roku 2009 należy stwierdzić, iż była ona prowadzona we właściwy sposób, przy uwzględnieniu rachunku ekonomicznego. ◀



■ Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej przy ul. Sonaty 6D.

## OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Zebrania Przedstawicieli Członków i Rady Nadzorczej  
Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”

Przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” z siedzibą w Warszawie, 02-743 Warszawa, ul. Bacha 31 stanowiącego załącznik do niniejszej opinii, na które składa się

- wprowadzenie do sprawozdania finansowego.
- bilans sporządzony na dzień 31.12.2009 roku, który po stronie aktywów i pasywów zamyka się sumą **243.157.299,71 zł**
- rachunek zysków i strat za rok obrotowy od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku zamykający się zyskiem netto kwotę **6.404.315,95 zł**
- zestawienie zmian w kapitale własnym za rok obrotowy od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku wykazujące zmniejszenie kapitału (funduszu) własnego o kwotę **24.653.043,85 zł**
- rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy od 01.01.2009 roku do 31.12.2009 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych o kwotę **11.549.335,45 zł**
- dodatkowe informacje i objaśnienia.

Za sporządzenie tego sprawozdania finansowego odpowiada Zarząd Spółdzielni

Naszym zadaniem było zbadanie i wyrażenie opinii o rzetelności, prawidłowości i jasności tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

### BADANIE PRZEPROWADZILIŚMY STOSOWNIE DO POSTANOWIEŃ:

- rozdział 7 ustawy z 29 września 1994 o rachunkowości ( Dz.U. z 2009 r. Nr 152, poz. 1223, z późn. zm. );
- stosowanej w Polsce praktyki badania sprawozdań finansowych;
- ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. Nr 4 poz. 27 z 2001 r. z późn. zmianami).

Badanie sprawozdania finansowego zaplanowaliśmy i przeprowadziliśmy w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, pozwalającą na wyrażenie opinii o sprawozdaniu. W szczególności badanie obejmowało sprawdzenie poprawności zastosowanych zasad (polityk) rachunkowości i znaczących szacunków, sprawdzanie – w przeważającej mierze w sposób weryfikacyjny – dowodów i zapisów księgowych, z których wynikają liczby i informacje zawarte w sprawozdaniu finansowym, jak i jakościową ocenę sprawozdania finansowego.

Uważamy, że badanie dostarczyło wystarczającej podstawy do wyrażenia marodanej opinii.

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, obejmujące dane liczbowe i objaśnienia słowne:

- przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji majątkowej i finansowej na dzień 31 grudnia 2009 roku, jak też wyniku finansowego za rok obrotowy od 1.01.2009 roku do 31.12.2009 roku,
- sporządzone zostało, we wszystkich istotnych aspektach, zgodnie z określonymi w powyższej wyżej ustawie zasadami (polityką) rachunkowości oraz na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne z wpływającymi na treść sprawozdania finansowego przepisami prawa i statutem Spółdzielni.

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” jest kompletne w rozumieniu art. 49 ust. 2 ustawy o rachunkowości, a zawarte w nim informacje pochodzące ze zbadanego sprawozdania finansowego, są z nim zgodne.

Zastępca Prezesa Zarządu  
Biuro Rewidentów  
Nr opr. 0450

Janałst Andrzejewski

W imieniu  
KZRSM w Warszawie

(nr ewid. 1849)

Hanna Syrewicz  
Biegły Rewident  
nr ewid. 8371

KRAJOWY ZWIĄZEK REWIDENTÓW  
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH  
01-000 Warszawa, ul. Próżna 2/3A  
Podmiot uprawniony do badania  
sprawozdań finansowych spółdzielni  
Nr ewidencyjny 1849

Warszawa, dnia 15 kwietnia 2010 rok





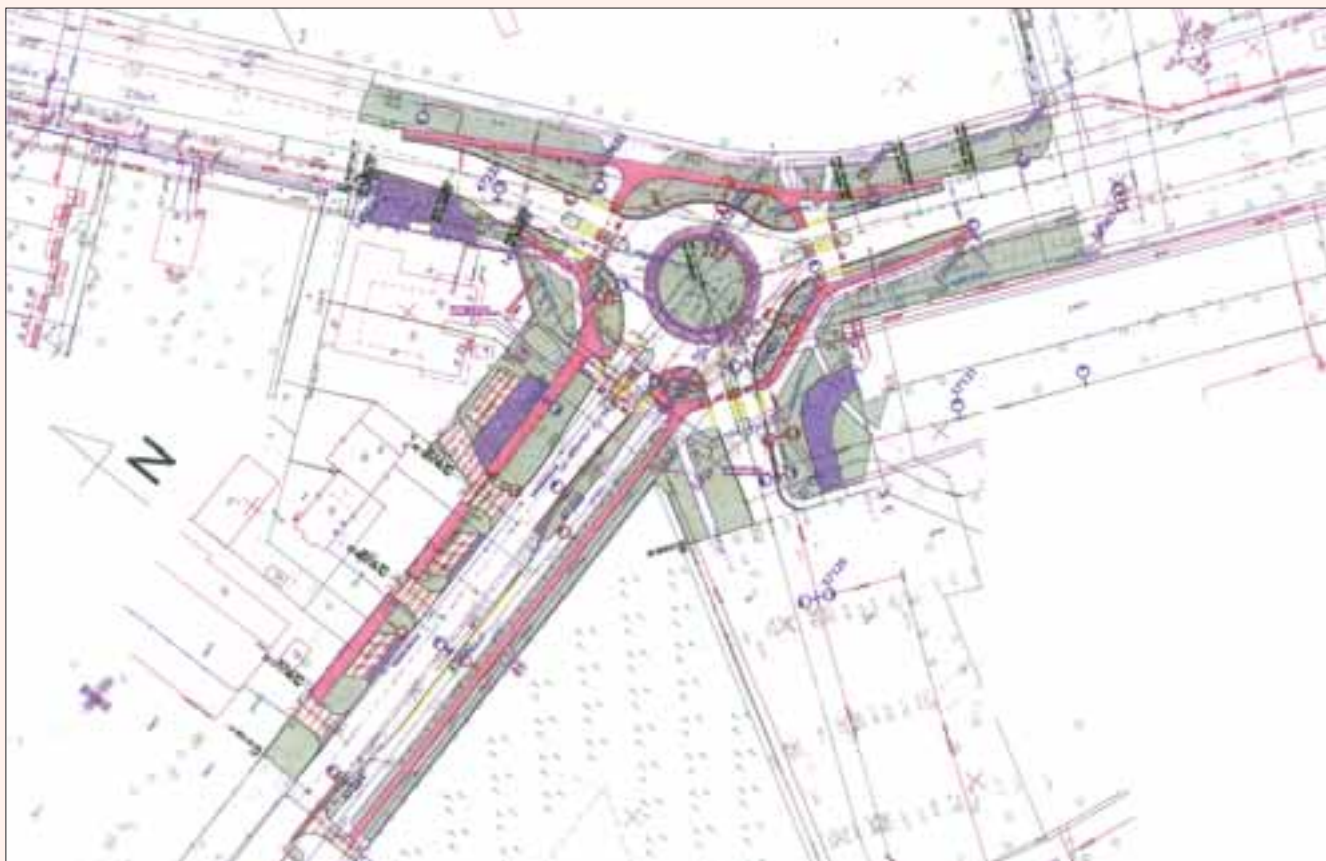
## Sprawy Członkowsko-Lokalowe

Na dzień 31 grudnia 2009 r. w zasobach Spółdzielni było 5.361 lokali mieszkalnych, 5.437 członków, w tym 2 osoby prawne. W 2009 r. Zarząd przyjął w poczet Członków 154 osoby, zaś 151 zostało skreślonych z rejestru. Ponadto Rada podjęła 12 uchwał dotyczących przywrócenia praw członkowskich osobom, w stosunku do których ustały przesłanki uzasadniające wykreślenie lub wykluczenie. Najczęściej dotyczyło to spłaty zadłużenia z tytułu użytkowania lokali.

W 2009 r. Spółdzielnia przeprowadziła dwa przetargi na ustanowienie prawa odrębnej własności do lokali mieszkalnych, wolnych w sensie prawnym. Spółdzielnia posiada 6 prawomocnych wyroków eksmisyjnych. Wyroki te nie zostały dotychczas wykonane, gdyż Urząd m.st. Warszawy nie zapewnił lokali socjalnych. Spółdzielnia oczekuje na te lokale już od ponad 2 lat.

W 2009 r. Spółdzielnia, w sposób intensywny, kontynuowała proces przekształceń własnościowych, zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych. W 2009 r. podpisano 518 aktów notarialnych w formie umów przeniesienia własności lokali na rzecz uprawnionych osób. Do dnia 31 marca 2010 r. ogółem podpisano 2021 aktów, w tym 618 dla mieszkań lokatorskich oraz 10 dla miejsc garażowych. ◀

## Rondo przy ul. Dominikańskiej



## Program poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych SM „Stużew nad Dolinką” na lata 2011-15

W kwietniu br. powstał 23 stronicowy dokument o nazwie jak w tytule. Przedstawiamy w nim mieszkańcom Spółdzielni możliwości dalszej kontynuacji prac modernizacyjno-remontowych, które trzeba wykonać, aby nam wszystkim lepiej się mieszkało. Zawarte w programie propozycje są kontynuacją opracowanego w 2005 r. „Programu poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych na lata 2006 -2008”.

Prezentujemy rozwiązania, które po realizacji przyniosą dalsze efekty w postaci poprawy stanu technicznego budynków i ich estetyki, a także pozwolą na ujednoczenie standardu technicznego budynków. Opracowanie dotyczy 41 budynków mieszkalnych, przekazanych do użytkowania w okresie 1974 – 1979. Analiza finansowa dotycząca przewidywanych kosztów robót remontowych dotyczy:

- robót elewacyjnych (docieplenie ścian zewnętrznych budynków, remont balkonów),
- remontów klatek schodowych, korytarzy, holi i suterenu,
- robót związanych z poprawieniem stanu ochrony przeciwpożarowej budynków wysokich (zakończenie programu związanego z wyposażeniem budynków wysokich w wodociągową instalację przeciwpożarową, wymiana istniejących drzwi wewnętrznych na poziomie suterenu na drzwi o odpowiedniej odporności ogniowej,
- wymiany instalacji centralnego ogrzewania,
- wymiany instalacji elektrycznej (wewnętrzne linie zasilające, główne tablice rozdzielcze).

Okres realizacji planowanych zadań, gdyby je wykonać wyłącznie z odpisów od lokali mieszkalnych przy aktualnie obowiązujących stawkach wyniósłby około **17,3 lat**. To stanowczo za długo, jak na oczekiwania mieszkańców. Dlatego zostanie znacznie przyspieszony dzięki temu, że w czasie jego realizacji Spółdzielnia przewiduje uzyskanie dodatkowych środków finansowych z tytułu prowadzonych inwestycji na terenie Osiedla.

Oto najważniejsze zamierzenia: inwestycje na ul. Puławskiej 255 i 255A przyniosą dochód rządu 9.500.000 zł przed opodatkowaniem,



■ „Stużewianka” przedszkole przy ul. Sonaty 6A

który będzie przeznaczony częściowo na budowę parkingu wielopiętrowego a w części na remont budynków. Inwestycja przy ul. Elsniera 9 wg. założonych cen sprzedaży lokali przed opodatkowaniem może przynieść prawie 15 mln zł dochodu. Z tej kwoty planuje się przeznaczyć 11 mln zł na fundusz remontowy. Przychód planowany jest na rok 2013.

Inwestycja przy Al. KEN/Sonaty, której planowane rozpoczęcie jest przewidywane na II połowę 2011 r. powinna przynieść dochód ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych około 35.400.000 zł. Program został sporządzony przy uwzględnieniu obowiązujących uregowań prawnych na dzień jego opracowania.

Plan realizacji zadań remontowych na lata 2011-15 zakłada wpływy:

- od lokali mieszkalnych i użytkowych w wysokości ok. 21 mln zł,
- odpis z inwestycji – 27,8 mln zł,
- kredyt bankowy – 7 mln zł.

Wydatki bilansują się z wpływami. Program jest bardzo szczegółowy, bowiem zadania rozplanowano na poszczególne budynki.

Szczegóły na [www.smsnd.pl/aktualnosci.html](http://www.smsnd.pl/aktualnosci.html)

## Rozliczenie ze sprzedaży LAND-u

**Szanowni Mieszkańcy! Zarząd SM „Stużew nad Dolinką” przedstawia rozliczenie środków finansowych, jakie uzyskaliśmy ze sprzedaży nieruchomości „LAND” przy ulicy Wałbrzyskiej, oraz zestawienie kosztów najważniejszych robót, wykonanych w latach 2007-09.**

1. Wartość sprzedaży LAND-u brutto:	104.310.000,00 zł
2. Zapłacony podatek VAT(22%):	18.810.000,00 zł
3. Zapłacony pod. dochod. od sprzedaży nieruchomości:	16.245.000,00 zł
<b>4. Razem wartość sprzedaży netto:</b>	<b>71.873.141,98 zł</b>

### Zestawienie kosztów najważniejszych robót w okresie 2007-09

1. Roboty ogólnobudowlane (remonty elewacji, balkonów, klatek, korytarzy, holi, i inne) :	45.154,422 zł
2. Roboty instalacyjne – instalacje sanitarne (polimeryzacji instalacji gazowej, instalacja przeciwpożarowa, wymiana wodomierzy, instalacji centralnego ogrzewania, i inne):	13.630,552 zł
3. Roboty instalacyjne – instalacje elektryczne:	1.543,127 zł
4. Windy osobowe – wymiana i remonty:	13.294,083 zł

5. Inne w tym m.in. dofinansowanie wymiany okien, wykonanie boiska sportowego, monitoring osiedla, spłata kredytu na remon-ty termomodernizacyjne zaciągniętego w 2003 r.:

14.709,331 zł

6. Razem koszty

88.331.535 zł

### W/W roboty zostały zrealizowane z następujących wpływów:

1. Środki finansowe ze sprzedaży nieruchomości „Land”:	<b>71.873.141,98</b>
2. Odpis od lokali mieszkalnych na fundusz remontowy:	<b>7.193.751,00</b>
3. Odpis od lokali użytkowych:	<b>2.658.862,00</b>
4. Środki finansowe uzyskane z innej działalności gospodarczej prowadzonej przez Spółdzielnię	<b>6.605.780,02</b>

**Razem wpływy:** **88.331.535,00**

Jak wynika z zestawienia tylko nieco ponad 8 proc. kosztów (7.193.751 zł.) zostało pokryte z wpłat mieszkańców na fundusz remontowy, pozostała wartość wykonanych robót została pokryta ze środków finansowych pochodzących ze sprzedaży nieruchomości LAND i z prowadzonej działalności gospodarczej Spółdzielni. Szczegółowe zestawienie wykonania robót w poszczególnych budynkach znajdziecie Państwo na stronie internetowej Spółdzielni [www.smsnd.pl](http://www.smsnd.pl) lub w biurze Spółdzielni. ◀



# Działalność organów spółdzielni



## 1. Zebranie Przedstawicieli

W roku 2009 odbyło się jedno Zebranie Przedstawicieli w dniu 17 czerwca. Wzięło w nim udział 75 Przedstawicieli. Zebranie rozpatrzyło i zatwierdziło sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej z działalności Spółdzielni za rok 2008, sprawozdanie finansowe (bilans) Spółdzielni za rok 2008, a także udzieliło absolutorium członkom Zarządu za rok 2008.

W trakcie Zebrania Przedstawicieli dokonano wyboru nowych członków Rady Nadzorczej. Zebranie rozpatrzyło także odwołania Członków Spółdzielni oraz uchwały Rady Nadzorczej dotyczące wykluczenia ze Spółdzielni.

## 2. Zebrania Grup Członkowskich

Przed sprawozdawczym Zebraniem Przedstawicieli Zarząd Spółdzielni zwołał następujące Zebrania Grup Członkowskich:

- Zebranie Grup Członkowskich w 42 budynkach mieszkalnych celem wybrania Przedstawicieli na Zebranie Przedstawicieli i członków Komitetów Domowych.
- Wspólne Zebranie Grup Członkowskich „Wschód” – zwołane na dzień 3 czerwca 2009 r., udział wzięło 96 członków Spółdzielni;
- Wspólne Zebranie Grup Członkowskich „Centrum” – zwołane na dzień 4 czerwca 2009 r., udział wzięło 36 członków Spółdzielni;
- Wspólne Zebranie Grup Członkowskich „Zachód” – zwołane na dzień 8 czerwca 2009 r., udział wzięło 105 członków Spółdzielni;

Podczas wspólnych Zebrań Grup Członkowskich omawiane były sprawy będące przedmiotem obrad Zebrania Przedstawicieli w dniu 17 czerwca 2009.

## 3. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza została wybrana na Zebraniu Przedstawicieli w dniu 17 czerwca 2009 r. Działalności Rady Nadzorczej przedstawiamy poniżej.

## 4. Zarząd Spółdzielni

Zarząd Spółdzielni pracował w 2009 roku w następującym składzie:

- Prezes Zarządu – mgr **Stanisław Baranowski**;
- Z-ca Prezesa – inż. **Grzegorz Jakubiec**.

Zarząd odbył 17 protokołowanych posiedzeń, na których podjął łącznie 20 Uchwał. Dotyczyły one następujących spraw:

- Spraw członkowskich (przyjęcia w poczet członków, skreślenia);
- Spraw techniczno-remontowych i przetargowych;
- Spraw finansowo-księgowych;
- Spraw organizacyjnych.

Działalność Zarządu Spółdzielni w 2009 roku koncentrowała się na:

- Realizacji uchwały Zebrania Przedstawicieli w sprawie zagospodarowania środków ze sprzedaży nieruchomości (przeznaczenie 9.622.000 zł na zasilenie funduszu remontowego, aby realizować szeroki zakres robót remontowych);
- Dostosowaniu działalności Spółdzielni do wymogów znowelizowanej Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- Realizacji Ustawy w zakresie ustanawiania prawa odrębnej własności lokali;
- Kontynuacji rozszerzonego zakresu prac

remontowych (m.in. Montaż wodomierzy elektronicznych odczytywanych drogą radiową, ocieplenie ścian zewnętrznych, modernizacja i wymiana instalacji centralnego ogrzewania, wykonanie wodociągowej instalacji przeciwpożarowej, remont klatek schodowych i korytarzy, modernizacja dróg i ciągów pieszo-jezdnych, zakończenie realizacji programu związanego z wymianą dźwigów);

- Utrzymaniu działalności inwestycyjnej Spółdzielni, zakończenie I etapu i kontynuacja II etapu budowy budynku przy ul. Puławska 255A oraz rozpoczęcie prac przygotowujących budowę wielopiętrowego garażu przy ul. Noskowskiego, budynku mieszkalnego przy ul. Elsnera 9;
- Utrzymaniu równowagi finansowej i zdolności płatniczej Spółdzielni;
- Sprawnej realizacji założeń i procedur wynikających z systemu zarządzania jakością ISO 9000: 2000;
- Rozwijanie i rozszerzanie działalności kulturalno-sportowej na terenie Osiedla wspólnie ze Stowarzyszeniem Mieszkańców Służewa i Stowarzyszeniem Mieszkańców Służewa.

## 4. Komitety Domowe

Zarząd utrzymywał roboczą współpracę z poszczególnymi Komitetami Domowymi, zasięgając ich opinii w sprawach dotyczących budynku oraz najbliższego otoczenia.

W miarę posiadanych środków finansowych, Zarząd Spółdzielni realizował wnioski i postulaty zgłaszane przez poszczególne Komitety Domowe. Członkowie Komitetów Domowych byli każdorazowo zapraszani na odbiory techniczne robót wykonywanych w poszczególnych budynkach. ◀

# Działalność Rady Nadzorczej



Rada Nadzorcza, która działała do dnia 17 czerwca 2009 roku (koniec kadencji) została wybrana przez Zebranie Przedstawicieli w dniu 5 stycznia 2006 roku. W związku z upływem jej kadencji Zebranie Przedstawicieli w dniu 17 czerwca 2009 r. wybrało nowych członków Rady Nadzorczej na trzyletnią kadencję. Sprawozdanie RN za rok 2009 obejmuje więc dwie części działań RN.

Ustępująca Rada Nadzorcza działała w składzie: **Krzysztof Sozański** – przewodniczący, **Andrzej Michałowski** – wiceprzewodniczący, **Henryk Szponar** – sekretarz i członkowie: **Wiesława Arciszewska**, **Edmund Głowacki**, **Alicja Herold**, **Maria Jolanta Kasprzyk**, **El-**

**żbieta Leśniewska**, **Jerzy Muchowski**, **Jan Pięta**, **Włodzimierz Sandecki**, **Piotr Stasiak**, **Jan Stefan Uszyński**, **Sylwester Mieczysław Zaroń**, **Izabela Ziemińska-Marynowicz**.

Skład nowej Rady Nadzorczej jest następujący: **Grzegorz Jemielita** – przewodniczący, **Urszula Ajersz** – wiceprzewodnicząca, **Izabela Ziemińska-Marynowicz** – sekretarz i członkowie: **Teresa Dąbrowska**, **Teresa Kazior**, **Zbigniew Kotuła**, **Ewa Łuczyńska**, **Andrzej Michałowski**, **Grzegorz Mirecki**, **Jerzy Muchowski**, **Elżbieta Nosiadek**, **Henryk Podpora**, **Piotr Stasiak**, **Adam Walkiewicz**, **Andrzej Wiltos**.

Sprawozdanie liczy 15 stron i dwie strony załączników. Na najbliższym Zebraniu Przed-

stawicieli przyjmowane będzie sprawozdanie całociągowe za 2009 r. Tym razem będzie zawierało też najważniejsze informacje dotyczące działań obecnej Rady Nadzorczej. W okresie od 17 czerwca ub.r. po dzień dzisiejszy Rada zajmowała się następującymi sprawami:

- w ramach Rady funkcjonują 3 Komisje problemowe – Komisja Finansowo-Rewizyjna, którą kieruje Zbigniew Kotuła, Komisja Techniczno-Gospodarcza z przewodniczącym Andrzejem Wiltosem i Komisja Członkowsko-Samorządowa z przewodniczącą Teresą Dąbrowską.

- Wprowadzono zmiany w „Regulaminie rozliczania kosztów i przychodów gospo-



darki zasobem mieszkaniowym oraz zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali” w części dotyczącej zmian zasad rozliczania kosztów wywozu nieczystości.

■ Podjęto dwie uchwały w sprawie zmiany miesięcznych stawek opłat za użytkowanie lokali mieszkalnych i użytkowych.

■ Ustalono Regulamin i rozstrzygnięto konkurs „Na najpiękniej ukwiecony balkon i najładniej zagospodarowane otoczenie budynków SM „Służew nad Dolinką”.

■ Podjęto Uchwały o wykreśleniu z rejestru członków Spółdzielni osób, które zbyły własnościowe prawo do lokali i nie wypowiedziały członkostwa w Spółdzielni.

■ W ramach kontroli i nadzoru nad działalnością finansową Spółdzielni rozpatrywano kwartalne sprawozdania Zarządu z wykonania planu finansowo-gospodarczego, wraz ze stosownymi wnioskami, zobowiązując Zarząd do ich realizacji.

■ Wybrano ofertę w sprawie przeprowadzenia częściowej lustracji inwestycyjnej i wyznaczono swoich członków do współpracy z lustratorem.

■ Podjęto Uchwałę w sprawie założeń organizacyjno-finansowych, zasad ewidencjonowania i rozliczania kosztów budowy oraz zasad wnoszenia i rozliczania zaliczek wnoszonych przez nabywców lokali na poczet kupna lokali w zadaniu inwestycyjnym przy ul. Elsnera 9.

■ Rozpatrywano kwartalne premie dla członków Zarządu Spółdzielni.

■ Zapoznano się z informacjami dotyczącymi stanu bezpieczeństwa Osiedla.

■ Zapoznano się z informacjami Zarządu w sprawie dróg wewnętrznych Osiedla.

■ Podejmowano Uchwały w sprawie wykreślenia z rejestru członków Spółdzielni.

■ Zatwierdzano założenia do planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na rok 2010.

■ Rozpatrywano oferty wyboru biegłego rewidenta do zbadania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2009.

■ Zatwierdzano plan finansowo-gospodarczy Spółdzielni na rok 2010. Dochody na rok 2010 zaplanowano w wysoko-

ści: 18.569.890 zł, zaś koszty na kwotę: 20.230.812 zł.

■ Na każdym posiedzeniu Rady Nadzorczej w II połowie 2009 r. w sprawach bieżących omawiane były między innymi pisma i wnioski członków Spółdzielni kierowane do RN.

Członkowie Rady Nadzorczej, decydując się na pracę w niej złożyli oświadczenia, że nie prowadzą działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni i nie zalegają w opłatach czynszowych. Posiedzenia Rady są protokołowane i poprzedzane posiedzeniami Komisji Stałych. Członkowie RN poprzedniej kadencji byli obecni na wszystkich 6-ciu posiedzeniach Rady w pierwszej połowie 2009 r. – co warto mocno podkreślić – nie stwierdzono żadnej nieobecności nieusprawiedliwionej, przy zaledwie 3-ch nieobecnościach usprawiedliwionych, co świadczy o bardzo poważnym traktowaniu swoich obowiązków wobec Spółdzielni. Podobną sumiennością wykazali się aktualni członkowie RN – odczas 7-miu posiedzeń RN, odnotowano 5 nieobecności usprawiedliwionych i ani jednej nieusprawiedliwionej.

Sprawozdanie podpisali: Izabela Ziemińska-Marynowicz – sekretarz i Grzegorz Jemielita – przewodniczący Rady Nadzorczej. ◀

## Działalność inwestycyjna



Działając zgodnie z Uchwałami Zebrania Przedstawicieli i Rady Nadzorczej – Zarząd Spółdzielni kontynuował w 2009 r. realizację inwestycji przy ul. Puławskiej 255 i 255A, a także kontynuował działania przygotowawcze do kolejnych inwestycji.

Przy ul. Puławskiej 255 powstały 2 budynki:

1. Na działce o nr. ewid. Nr 1/4 – budynek mieszkalny liczący 128 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe oraz dwie kondygnacje podziemne z miejscami postojowymi. Realizacja robót budowlanych została

ukończona. Odbiory zostały przeprowadzone i dnia 13 sierpnia 2009 uzyskano decyzję o użytkowaniu, która stała się ostateczną 1 września 2009 roku.

2. Na działce o nr. ewid. 17 – budynek mieszkalny liczący 17 lokali mieszkalnych i 1 lokal użytkowy oraz 1 kondygnacja podziemna z miejscami postojowymi. Budynek oddano do użytkowania w kwietniu br.

Na dzień 31 grudnia 2009 r. zostało podpisanych łącznie 139 umów na lokale mieszkalne oraz 3 umowy na lokale użytkowe. Wymagane środki regulowane były termino-

wo i na koniec roku wynosiły 74.805.541,62 zł. Inwestycje realizowane są prawidłowo, nie występują żadne zagrożenia, zarówno finansowe, jak i techniczne.

Na koniec kwietnia br. pozostał do sprzedaży jeden lokal mieszkalny. Jeden użytkowy o pow. 180 m<sup>2</sup> będzie wynajmowany dla potrzeb Służewskiego Domu Kultury na czas budowy nowej siedziby SDK przy ul. Bacha 15.

Poza tym prowadzono działania mające na celu uzyskanie pozwolenia na budowę garażu przy ul. Noskowskiego i budynku wielorodzinnego przy ul. Elsnera. ◀



■ Nowo oddana inwestycja Spółdzielni przy ul. Puławskiej 255



■ Złoty Orzeł Mazowieckiego Biznesu – jedna z nagród Spółdzielni



# Działalność eksploatacyjna i remontowa

## 1. Sprawy eksploatacyjne

Teren zarządzany przez Spółdzielnię wg stanu na 31 grudnia 2009 r. wynosił **423.173 m<sup>2</sup>** z prawem użytkowania wieczystego oraz teren **739 m<sup>2</sup>** z prawem własności.

W roku 2009 w eksploatacji zasobów Spółdzielni znajdowały się 42 budynki mieszkalne oraz 3 pawilony wolnostojące. Powierzchnia eksploatowanych zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wynosiła **292.241,21 m<sup>2</sup>** powierzchni użytkowej, w tym:

- **Budynki mieszkalne** **286.168,91 m<sup>2</sup>** w tym:
  - Powierzchnia lokali stanowiących własność Spółdzielni **186.440,00 m<sup>2</sup>**
  - Powierzchnia lokali stanowiących odrębną własność **99.728,91 m<sup>2</sup>**
- **Pawilony handlowe** **3.434,67 m<sup>2</sup>**
  - ul. Batuty 5 **867,00 m<sup>2</sup>**
  - ul. Elsnera 9 **1.285,47 m<sup>2</sup>**
  - ul. Wałbrzyska 21 **1.282,20 m<sup>2</sup>**
  - Biuro Spółdzielni (ul. Bacha 31) **696,08 m<sup>2</sup>**

- **Lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych** **1.941,55 m<sup>2</sup>**

### Spółdzielnia wydzierżawia również:

- powierzchnie 9 hydroforni, na których wykonane są nadbudowy;
- teren pod małe pawilony handlowe-kioski: spożywcze, owocowo-warzywne itp..
- teren pod restaurację Mc Donald's u zbiegu ul. Puławskiej i Wałbrzyskiej;
- tereny i ściany budynków pod tablice reklamowe;
- na terenie osiedla funkcjonuje 13 zorganizowanych parkingów (12 społecznie strzeżonych i 1 komercyjny).

Wszystkie budynki oraz tereny były sprzątane przez gospodarzy i sprzątaczy zatrudnianych na etatach oraz przejściowo na okres próbny na umowy zlecenia, w tych przypadkach gdzie występowały vacaty gospodarzy.

W roku 2009 w ramach realizacji programu „Bezpieczny Stulecie” prowadzone były następujące działania:

- W siedzibie Spółdzielni działa telefon „Dyżurnego Osiedla” (tel. 22-543-92-02) czynny całodobowo, który przyjmuje zgłoszenia w sprawach zagrożeń bezpieczeństwa;
- Kontynuowana jest współpraca z Delegaturą Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu m. st. Warszawy Dzielnicy Mokotów;
- Zakończono budowę systemu monitoringu wind w budynkach Spółdzielni. Łącznie zainstalowano 106 kamer – wysokiej rozdzielczości z możliwością odtwarzania zarejestrowanego obrazu przez okres ok. 3 tygodni.

- Kontynuowano spotkania z Komitetami Domowymi z udziałem Policji i Straży

Miejskiej w Punkcie Konsultacyjnym przy ul. Batuty 7D, a po jego przeniesieniu w budynku Bacha 31.

W celu poprawy estetyki i utrzymania otoczenia budynków w należytym stanie technicznym w 2009 roku wykonano:

- Naprawę nawierzchni asfaltowych ciągów pieszo-jezdnych i chodników oraz ulic na terenie Osiedla;
- Na bieżąco wykonywano renowacje trawników oraz cięcia pielęgnacyjne drzew;
- Usunięto uschnięte i uszkodzone drzewa w otoczeniu budynków, wykonano nowe nasadzenia drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych;
- W okresie wiosenno-letnim wykonywano koszenia trawników i cięcia pielęgnacyjne żywopłotów;
- Odnowiono oznakowanie poziome ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych na terenie całego osiedla;
- Kontynuowano wymianę starych ławek parkowych, które zastąpiono estetycznymi, bardziej wytrzymałymi, odpornymi na dewastację;
- Zakupiono i zainstalowano 62 sztuki koszy na psie odchody;
- W okolicach budynku Bacha 26/Puławska 255 wykonano nowe nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych o łącznej powierzchni 160 m<sup>2</sup>.

## 2. Koszty i dochody eksploatacji zasobów mieszkaniowych

W 2009 r. Spółdzielnia poniosła koszty eksploatacji zasobów mieszkaniowych z wyłączeniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej i gazu oraz dostaw energii cieplnej, w wysokości ogółem – **26.389.752 zł**, tj. 100,1 proc. założonego planu.

Dochody wyniosły ogółem – **18.812.757 zł** tj. 100,2 proc. planu.

Uwzględniona została nadwyżka dochodów z lat ubiegłych w wysokości **11.752.563 zł**.

Na koniec 2009 roku wynik finansowy na kosztach eksploatacji wynosił **+ 3.670.301 zł**

W 2009 roku wprowadzono niezbędne zmiany stawek opłat mieszkańców utrzymując zasadę nie podwyższania opłat zależnych od Spółdzielni, a jedynie w wyniku szczegółowej analizy planowanych kosztów, dokonano niezbędnych regulacji pomiędzy poszczególnymi stawkami opłat.

W 2009 roku użytkownicy lokali mieszkalnych finansowali koszty związane z utrzyma-

niem nieruchomości stawka „eksploatacja” w wysokości 1,70 zł/m<sup>2</sup>, natomiast faktycznie poniesione koszty eksploatacyjne związane z utrzymaniem nieruchomości w 2009 roku ukształtowały stawkę na poziomie 1.95 zł/m<sup>2</sup>.

W 2009 roku wpływy na fundusz remontowy zostały zasilone odpisem na fundusz remontowy od lokali użytkowych i dzierżawców w wysokości 290.471 zł., odpis od lokali mieszkalnych pozostał na dotychczasowym poziomie 0,53 zł/m<sup>2</sup>. Należy podkreślić, że w 2009 roku dokonano dodatkowego odpisu w wysokości 9.622.000 zł. z tytułu sprzedaży nieruchomości „Land”.

## 3. Gospodarka środkami funduszu remontowego

Stan funduszu na dzień 1 stycznia 2009 r.: **3.066.427 zł**  
 Wpływy na fundusz remontowy w 2009 roku (100,1 proc. planu) wyniosły ogółem: **12.329.151 zł**  
 Wydatki z funduszu remontowego w 2009 r. wyniosły ogółem: **15.086.163 zł**.  
 Stan funduszu remontowego na dzień 31 grudnia 2009 r. wyniósł: **309.415 zł**.

### Wykonano m.in.:

#### Remonty główne:

- remonty elewacji – ocieplenie ścian zewnętrznych: **213.357 zł**
- wymiana wodomierzy mieszkaniowych: **2.569.432 zł**
- wymiana instalacji centralnego ogrzewania: **742.804 zł**
- wykonanie wodociągowej instalacji przeciwpożarowej w 11 budynkach: **1.993.857 zł**

#### Remonty dźwigów:

- wykonanie **1.824.735 zł**
- kompleksowa wymiana i modernizacja 13 dźwigów,
- roboty bieżące, naprawy, remonty nakazane przez UDT.

#### Remonty pozostałe bieżące, drobne i awaryjne:

- remonty pokryć dachowych,
- remonty klatek schodowych i korytarzy w budynkach,
- remonty halli i suterenu w budynkach,
- remonty balkonów,
- wykonanie altanek śmietnikowych i remont miejsc zsympowych,
- refundacja wymiany stolarki okiennej w lokalach,
- remonty i przebudowy lokali własnych Spółdzielni,
- remontowe roboty drogowe,
- roboty ogólnobudowlane w budynkach wykraczające poza zakres umowy na konserwację i remonty bieżące,
- roboty elektryczne związane z remontem budynków wewnątrz,
- remonty kanalizacji sanitarnej,
- remonty nieprzewidziane i awaryjne.

#### 4. Zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych.

**Zadłużenia od lokali mieszkalnych bieżące, zasądzone i sporne na dzień 31 grudnia 2009r.** Zadłużenia te uległy zwiększeniu o 112.533 zł w porównaniu z 31 grudnia 2008 r. Na ten zwiększony wzrost miało wpływ zaksięgowane rozliczenie za IV kwartał kosztów zużycia ciepłej i zimnej wody w kwocie 441.230 zł z terminem zapłaty do 28 lutego 2010 roku.

Wskaźnik zadłużeń ogółem (w stosunku do należnych dochodów rocznych) na dzień 31 grudnia 2009 r. wyniósł 5,9% i uległ nie-

znaczному zwiększeniu w porównaniu do wskaźnika na dzień 31 grudnia 2008 r. Wynoszącego 5,8%.

W roku 2009 Zarząd Spółdzielni do członków zalegających z opłatami powyżej dwóch miesięcy, wysyłał wezwania do uregulowania zadłużeń wraz z ustawowymi odsetkami z terminem płatności 7 dni od otrzymanego wezwania. Każde wezwanie zawierało ostrzeżenie, że jeżeli zaległość nie zostanie uregulowana w wyznaczonym terminie, sprawa zostanie skierowana na drogę postępowania sądowego bez ponownego wezwania. Stoso-

wano również inne formy egzekwowania zadłużeń. Wystano 2.902 monity.

**Zadłużenia od lokali użytkowych.** Ogółem wskaźnik zadłużeń wynosił na koniec 2009 r. – 133.375 zł, co stanowiło 7,4%. Uległy one zmniejszeniu w stosunku do roku 2008 o 10.480 zł.

Mimo istniejących zadłużeń z tytułu opłat eksploatacyjnych płynność finansowa Spółdzielni jest dobra i nie ma zagrożenia dla terminowego regulowania zobowiązań Spółdzielni wobec swoich kontrahentów. ◀

## Działalność społeczno-kulturalna



■ Niepozorny barak tętni kulturalnym życiem



■ Koncepcja nowej siedziby SDK

Na działalność społeczno-kulturalną w 2009 roku Spółdzielnia poniosła koszty w wysokości 236.302 zł. Finansowanie działalności odbywało się na podstawie uchwalonego przez Radę Nadzorczą planu na rok 2009.

#### Koszty poniesiono na:

- działalność Klubu Seniora „Służewiak”.
- działalność Osiedlowego Klubu Sportowego „Służew nad Dolinką”,
- dofinansowanie działalności „Stowarzyszenia Mieszkańców Służewa”.
- dofinansowanie przez Spółdzielnię dzieci szkolnych oraz przedszkolnych,
- inne wydatki.

Działalność adresowana do Seniorów mieszkających na terenie Osiedla Służew nad Dolinką prowadzona była i jest w **Klubie Seniora** przy ul. Elsnera 32. Od poniedziałku do czwartku w Klubie odbywają się zajęcia z gimnastyki rehabilitacyjnej. W czwartki wieczorki taneczne, a w ich w ramach: Dni Babci i Dziadka, Tłusty Czwartek, Dzień Seniora, Andrzejki, Powitanie wakacji. Klub organizuje także: Spotkania Wigilijne oraz Wielkanocne. W każdy wtorek w godz. 15.00 – 17.00 pełni dyżur członków Zarządu Związku Emerytów i Rencistów koła nr 14.

Oprócz statycznych zajęć w Klubie odbywają się spotkania związane z działalnością Spółdzielni: biegi im. B. Malinowskiego i zebrania Grup Członkowskich ze wschodniej części Osiedla, a także różnego rodzaju prezentacje i prelekcje.

Działalność Klubu jest oceniana bardzo pozytywnie przez Seniorów, na co ma wpływ urozmaicony program prowadzonych zajęć, a także ciekawa aranżacja pomieszczeń.

Spółdzielnia aktywnie wspiera działalność sportowo-rekreacyjną, która jest realizowana w ramach **Osiedlowego Klubu Sportowego OKS „Służew”**.

Klub jest częścią składową Stowarzyszenia Mieszkańców Służewa. Terenem działania Klubu jest Osiedle „Służew nad Dolinką”. Celem działania Klubu jest zapewnienie dzieciom, młodzieży i dorosłym mieszkańcom Osiedla zorganizowanego i aktywnego spędzenia czasu wolnego oraz zapobieganie patologiom społecznym.

Działają zorganizowane pod opieką trenerów i instruktorów następujące drużyny:

- drużyna piłki nożnej – seniorzy,
- drużyna piłki nożnej – juniorzy,
- drużyna piłki nożnej – młodzieży,
- drużyna piłki nożnej – trampkarze (roczniki 2000, 1999, 1998),

- drużyna piłki nożnej – dziewczęta,
- drużyna piłki siatkowej – dziewczęta.

Zawodnicy zgrupowani w drużynach OKS „Służew” odbywają regularnie treningi. W roku 2009 odbywały się one na terenie Szkoły Podstawowej nr 46 i nowego boiska przy ul. Noskowskiego oraz na terenie m.st. Warszawy, a także poza jej granicami.

Drużyny OKS uczestniczyły w wielu imprezach. Między innymi: w Turnieju Piłkarskim „Pro Służew”, Mokotowskim Turnieju Piłkarskim, Rodzinnym Turnieju Siatkówki Plażowej, Turnieju o Puchar Mokotowa, Turnieju „Sportowe Pożegnanie Lata”, Halowym Turnieju Piłki Nożnej Dyrektora DOSIR, w meczach w Lidze Halowej – Ligowiec Klasa Biznes „Zima 2009”, Turnieju Piłki Nożnej TPD Wola, mecze „Wieś Cup” w Zalesiu Górnym, o puchar Akademii Obrony Narodowej w Rembertowie, w turniejach „Wiosna Cup” i „Gramy o Złotą Piłkę”, na „Dzień Dziecka”, „Żegnaj Lato – Witaj Szkoła”, „Puchar Jesieni” i w I Ursynowskim Pucharze Orlika. Niejako ukoronowaniem był udział drużyny OKS „Służew” w turnieju „Trommel Indoor Soccer Cup” w Holandii i zajęte w nim III miejsce.

Pucharów, dyplomów nagród zawodnicy OKS „Służew” zdobyli wiele i mają się czym pochwalić. ◀





# Nasze przyszłe inwestycje

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Stużew nad Dolinką”, planuje, oprócz rozpoczętej budowy przy ul. Elsnera 9 kolejne inwestycje. Ich realizacja zależy oczywiście od akceptacji Zebrania Przedstawicieli.

## Ul. Mozarta

### KONCEPCJA INWESTYCYJNA:

Budowa zespołu budynków – mieszkalnego, z funkcją usługową na parterze, mieszkaniami powyżej parteru oraz trzema poziomami garaży podziemnych – biurowego z trzema poziomami garaży podziemnych oraz – garażu wielopoziomowego o trzech kondygnacjach podziemnych i sześciu nadziemnych. Budowa będzie realizowana na działce nr ew. 14 w obrębie 1-04-15, o pow. 7653 m<sup>2</sup>, uregulowanej w KW nr WA2M/00463847/3 położonej przy ul. Mozarta w Warszawie w miejscu istniejącego parkingu naziemnego.

Projekt przewiduje wykonanie w budynku łącznie ok. 135 mieszkań i 859 miejsc postojowych w garażach podziemnych na trzech poziomach podziemnych i sześciu nadziemnych. Komunikację pionową w zespole budynków zapewniają piony komunikacyjne z windami osobowymi i klatkami schodowymi. Ilość wind w klatkach schodowych uwzględnia ilość mieszkań, powierzchnię biur i ilość miejsc postojowych.

Budynki będą miały wysokość od V do XI kondygnacji:

- Budynek mieszkalny VII – XI kondygnacji
- Budynek biurowy – V kondygnacji
- Garaż wielopoziomowy – VI kondygnacji

### PARAMETRY INWESTYCJI:

- powierzchnia użytkowa mieszkań (pum) **7.500 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia użytkowa usług na parterze w budynku mieszkalnym (alternatywa dla umiejscowienia przychodni zdrowia) **970 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia biur (siedziba administracji Spółdzielni z salą administracyjną) **1340 m<sup>2</sup>**
- miejsca postojowe w garażu podziemnym i naziemnym **859 mp**

### W tym:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej i biurowej **170 mp**
- dla istniejących budynków **689 mp**

### PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA INWESTYCJI:

Trzeci miesiąc po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

- I etap – garaż wielopoziomowy - czas realizacji ok. 14 miesięcy
- II etap – budynek mieszkalny i biurowy - czas realizacji ok. 26 miesięcy

### PLANOWANY TERMIN REALIZACJI

#### CAŁOŚCI INWESTYCJI:

Ok. 40 miesięcy od daty wprowadzenia wykonawcy na plac budowy.

#### ZASADY FINANSOWANIA:

1. Inwestycja w części mieszkaniowej realizowana będzie na zasadach rynkowych.

2. Spółdzielnia wybuduje zespół budynków; mieszkalny, z funkcją usługową na parterze, mieszkaniami powyżej parteru oraz trzema poziomami garaży podziemnych, biurowy z trzema poziomami garaży podziemnych oraz garaż wielopoziomowy o trzech kondygnacjach podziemnych i sześciu nadziemnych (opisanych w pkt. 1 niniejszej koncepcji inwestycyjnej), na nieruchomości Spółdzielni, będącej w jej użytkowaniu wieczystym, oznaczonej jako dz. ew. nr 14 w obrębie 1-04-15 o pow. 7653 m<sup>2</sup>, uregulowanej w KW Nr WA2M/00463847/3 położonej w Warszawie przy ul. Mozarta.

3. Spółdzielnia po cenach rynkowych sprzeda nabywcom wyodrębnione lokale wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym działki, na której usytuowany będzie budynek, wraz z takim samym udziałem we współwłasności części wspólnej budynku, służących ogółowi mieszkańców.

4. Nabywcy lokali będą mogli kupić miejsce garażowe w wielostanowiskowym garażu (jako udział we współwłasności garażu wielostanowiskowego bądź jako udział we współwłasności nieruchomości wspólnej).

### Inwestycja Mozarta

widok od strony budynku Mozarta 2



**Inwestycja KEN/SONATY**

widok od strony Al. KEN i „LAND-u”



5. Miejsca garażowe w garażu wielopiętrowym nadziemnym, i w części garażu podziemnego przeznaczone dla członków Spółdzielni zamieszkałych w budynkach sąsiednich będą wynajmowane po kosztach eksploatacji i amortyzacji lub sprzedawane po kosztach budowy.

6. Umowy sprzedaży wyodrębnionych lokali i miejsc garażowych zawierane będą z nabywcami na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym oraz Ustawie o własności lokali.

7. Cena sprzedaży wyodrębnionych lokali określona zostanie przez Spółdzielnię według ceny rynkowej lokali obowiązującej w Warszawie – Dzielnicy Mokotów, na datę rozpoczęcia inwestycji lub datę sprzedaży poszczególnych lokali i miejsc postojowych, z uwzględnieniem stosownego zysku na rzecz Spółdzielni z zastrzeżeniem pkt. 5.

8. Cena sprzedaży wyodrębnionych lokali uwzględnić będzie cenę udziału we współużytkowaniu wieczystym działki, na której usytuowany będzie budynek, z uwzględnieniem stosownego zysku na rzecz Spółdzielni.

**Al. KEN/Sonaty****KONCEPCJA INWESTYCYJNA:**

Budowa budynku wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową, garażem podziemnym, infrastrukturą wewnętrzną i zewnętrzną oraz zagospodarowaniem terenu na działce nr ew. 24/2 w obrębie 1-04-15, o pow. 6485 m<sup>2</sup>, uregulowanej w KW nr WA2M/00463850/7 położonej przy Al. KEN /Sonaty w Warszawie. Częściowo działki nr ew. 24/10, 19/7 w obrę-

bie 1-04-15 będą wykorzystane do zbudowania infrastruktury zewnętrznej.

**ZAKRES RZECZOWY INWESTYCJI:**

Projekt przewiduje budowę budynku mieszkalnego, z funkcjami usługowymi na parterze, mieszkaniami powyższej parteru oraz dwoma poziomami garaży podziemnych. Obsługa komunikacyjna inwestycji od ulicy Komisji Edukacji Narodowej.

W budynku, który będzie miał wysokość od VIII do XI kondygnacji znajdzie się łącznie ok. 215 mieszkań i 235 miejsc postojowych w garażach podziemnych na dwu poziomach oraz 19 miejsc postojowych w poziomie terenu. łącznie przewidziano 254 miejsca postojowe.

Komunikację pionową w budynku zapewni 6 pionów komunikacyjnych z windami osobowymi i klatkami schodowymi. Ilość wind w klatkach schodowych uwzględni ilość mieszkań.

**PARAMETRY INWESTYCJI:**

Powierzchnia użytkowa mieszkań (pum) **13.000m<sup>2</sup>**  
 Powierzchnia użytkowa usług na parterze **1700m<sup>2</sup>**  
**w tym na potrzeby przychodni zdrowia 900 m<sup>2</sup>**

**PLANOWANY TERMIN ROZPOCZĘCIA INWESTYCJI:**

Trzeci miesiąc po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

**PLANOWANY TERMIN REALIZACJI INWESTYCJI:**

Ok. 26 miesięcy od daty wprowadzenia wykonawcy na plac budowy.

**ZASADY FINANSOWANIA:**

1. Inwestycja realizowana będzie na zasadach rynkowych.

2. Spółdzielnia wybuduje budynek wielorodzinny z częścią handlowo-usługową i garażem podziemnym.

3. Spółdzielnia po cenach rynkowych sprzeda nabywcom wyodrębnione lokale wraz z udziałem we współużytkowaniu wieczystym działki, na której usytuowany będzie budynek, wraz z takim samym udziałem we współwłasności części wspólnej budynku, służących ogółowi mieszkańców.

4. Nabywcy lokali będą mogli kupić miejsce garażowe w wielostanowiskowym garażu (jako udział we współwłasności garażu wielostanowiskowego bądź jako udział we współwłasności nieruchomości wspólnej).

5. Umowy sprzedaży wyodrębnionych lokali i miejsc garażowych zawierane będą z nabywcami na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym oraz Ustawie o własności lokali.

6. Cena sprzedaży wyodrębnionych lokali określona zostanie przez Spółdzielnię według ceny rynkowej lokali obowiązującej w Warszawie - Dzielnicy Mokotów, na datę rozpoczęcia inwestycji lub datę sprzedaży poszczególnych lokali i miejsc postojowych, z uwzględnieniem stosownego zysku na rzecz Spółdzielni.

7. Cena sprzedaży wyodrębnionych lokali uwzględnić będzie cenę udziału we współużytkowaniu wieczystym działki, na której usytuowany będzie budynek, z uwzględnieniem stosownego zysku na rzecz Spółdzielni.

8. Wybór wykonawców zadania inwestycyjnego (projektanta i wykonawców) nastąpi w trybie konkursu ofert. ◀

**Szacowany zysk z inwestycji KEN/Sonaty wyniesie ok. 35 mln zł**



## SM „Służew nad Dolinką” – tak się zaczęło

# Więc jak to się zaczęło?

Kto lepiej może znać odpowiedź na to pytanie jak nie Mirosław Król – w rejestrze sądowym figurujący jako pierwszy prezes SM „Służew nad Dolinką”, która w dużej mierze dzięki jego osobistej inicjatywie wyodrębniła się w 1992 roku ze Spółdzielni Mokotów. Pan Mirosław nie mieszka wprawdzie na Służewiu już od 1998 roku, bo losy zawiodły go na Mysiadło ale, co podkreśla, sentyment pozostał. Tym większy, że jak twierdzi Spółdzielnia kwitnie, w czym jego zdaniem główna zasługa jej obecnych władz. Rozmawia z Nim red. Janusz Połec.



■ Mirosław Król

### Jakie były początki i co pana skłoniło do rozstania z Mokotowem?

– 18 lat to niewiele, ale dla Służewia to już kawał czasu, a zmiany jakie się w tym czasie dokonały są ogromne. Dziś to przepiękne, nadal wyglądające nowocześnie Osiedle, ze stacją metra w swoim centrum i obiektem handlowym Land. Pamiętam Służew jeszcze z moich czasów dziecięcych. Wówczas ulica Wąbrzyska miała nawierzchnię z czarnego leszu, a jedyną utwardzoną w tym rejonie ulicą była Dominikańska, pokryta „kocimi łbami”. Tuż przy Potoku Służewskim znajdował się niewielki sklepik spożywczy, w piętrowym budynku z czerwonej cegły. Jak się szło do kościoła św. Katarzyny na religię, to tam często, jako dzieci, kupowaliśmy w tym sklepiku oranżadę.

Pamiętam też jak powstawały domy obecnej Spółdzielni, bo chodziłem często ul. Wąbrzyską do Puławskiej do tramwaju i miałem okazję obserwować jak je budowano. W 1984 r. moi rodzice kupili tam mieszkanie. Rok po nich poszedłem w ich ślady i również ja kupiłem dla siebie mieszkanie w Spółdzielni (zakup w dużej mierze sponsorowany).

Moje pierwsze doświadczenia nie były jednak obiecujące. Okazało się bowiem, że sąsiedzi na górze nie dorosli jeszcze do tego, by mieszkać w stolicy, mimo że byli lekarzami. Mniejsza już o to, że chodzili po mieszkaniu w drewniakach, stukając niemłosiernie, to wszystkie śmieci, mimo że mieli zsyw w budynku, wyrzucali po prostu przez okno. Czasami spadały one na mój balkon. Na szczęście jakoś ten problem lokatorski udało mi się rozwiązać, po interwencji w spółdzielni.

### A potem przyszły zmiany 1989 roku?

– Zaangażowany byłem po stronie przemian „Solidarnościowych”. Oczekiwałem, że te zmiany przełożą się również na moje zamieszkiwanie w Spółdzielni, ale niestety spotkał mnie zawód. Rozmowa z panem prezesem SM „Mokotów” na jednym z zebrań



mieszkańców, bo były to wówczas zasoby tej Spółdzielni, była kolejnym rozczarowaniem. Nie byłem odosobniony więc wkrótce powstała grupa inicjatywna, która postanowiła, że problemami, które nas nurtowały, zajmiemy się sami. Władze Spółdzielni nadziei nie rokowały. Ta nasza grupa działała energicznie – spotykaliśmy się, dyskutowaliśmy i w efekcie stworzyliśmy Forum Komitetów Domowych, którego zostałem przewodniczącym.

### I zaczęliście działać?

– Zaapelowaliśmy do mieszkańców o większą aktywność. My zaś na tyle byliśmy aktywni, że z naszymi propozycjami zapoznaliśmy wszystkich mieszkańców wrzucając im do skrzynek informacje-odezwę o naszych pomysłach. Wystartowaliśmy z nośnymi hasłami: Pilnuj - nie przegap! Weź sprawy w swoje ręce! Jeśli chcesz mieszkać w godziwych warunkach, płacić tylko za faktycznie otrzymane świadczenia, jeśli chcesz współdecydować w swoim Osiedlu - przyłącz się do



naszego ruchu! W marcu 1990 roku byliśmy już wystarczająco dobrze przygotowani do mających odbyć się nowych wyborów podczas Zebrania Przedstawicieli.

#### I stało się?

– Tak. Apel nie pozostał bez echa – 100 procent naszych przedstawicieli przeszło w wyborach.

#### Jaki był Wasz główny cel?

– Wydzielenie się w samodzielną spółdzielnię. Chcieliśmy mieć autonomię. Kładliśmy nacisk na delegatów, by postarali się wejść w strukturę Rady Nadzorczej, aby później mogli dopilnować realizacji tego naszego celu. Można to było zrobić zmieniając zarząd. Udało nam się. Poprzez konkurs prezesem wybrano pana Henryka Hebdę, który wspierał podziały spółdzielni. Do dzisiaj zajmuje to stanowisko w S.M. „Mokotów” i chciałbym mu z tego miejsca jeszcze raz podziękować za jego pracę na rzecz wydzielenia się osiedli w imieniu naszej spółdzielni i wielu innych, które też skorzystały z sytuacji i się w tym czasie wydzieliły.

#### I wydzieliście się?

– Zajęło to nam około 2 lat, ale dopięliśmy swego i wydzieliśmy się z SM „Mokotów”, tworząc nową Spółdzielnię Mieszkaniową „Służew nad Dolinką”. Rejestracja nastąpiła w 1992 roku. Chcę tu przypomnieć, że bardzo istotną osobą, takim dobrym duchem ruchu Forum Komitetów Domowych i całego przedsięwzięcia wydzielenia się osiedla, okazała się być mieszkanka części zachodniej osiedla pani Ewa Jaruzelska. Nie miała łatwo, głównie ze względu na nazwisko, które większości się źle kojarzyło, ale przekonała do siebie wszystkich. Była bowiem niesamowicie zaangażowana, nie żałowała czasu i wysiłków, aby postawić na swoim, dopingowała innych, mobilizowała. Dodam, że nic wspólnego z generałem nie miała.

#### Zarejestrowanym pierwszym prezesem Spółdzielni „Służew nad Dolinką” został jednak pan?

– Mam satysfakcję, że jako główny inicjator wydzielenia, zostałem pierwszym prezesem. Bardzo szybko jednak po tej rejestracji dokonaliśmy zmiany we władzach Spółdzielni - ja zostałem przewodniczącym Rady Nadzorczej. Powołałiśmy Zarząd z prezesem Lucjanem Godlewskim.

#### Proszę wymienić nazwiska osób, które dobrze się zastężyły dla tych przemian?

– Jak już wspominałem przede wszystkim Ewa Jaruzelska, a oprócz niej Henryk Bogdański, Elżbieta Kiljanowicz-Guk, Barbara Nerlo-Włoszczowska, Wiesław Polewski, Wiesław Staniszewski, Jarosław Walicki, Czesław Kotlarski, Ewa Sawicka, Małgorzata Zajączkowska, Janusz Kępka, pani Wiesława Arciszewska, pan Andrzej Nowacki i wielu wielu innych.

#### Ale w nowej Polsce, po demokratycznych przemianach, początkowo nie wszystko tak dobrze się układało...

– To prawda. Odrzuconemu przez nowy system dawni jego beneficjanci dość szybko się zorganizowali wykorzystując „grubą kreskę”. Wzajemnie się popierając zaczęli zajmować różne ważne funkcje świetnie wykorzystując zasady demokracji – czyli że decyduje większość. Sprzyjała temu niska frekwencja mieszkańców na zebraniach spółdzielczych. Między innymi dlatego start nie był łatwy. To były „pionierskie” czasy, czasem też trochę z westernu. Zebrania Rady Nadzorczej i Delegatów trwały często do 2-giej a nawet 3-ciej w nocy, z częstotliwością 1-2 spotkania w



tygodniu. Ale miałem wówczas 30 lat i dużo więcej sił niż dzisiaj. Do tego oczywiście jeszcze pracowałem jako inżynier projektant, na pełen etat.

Najważniejsze, że swój cel osiągnąłem i sami zaczęliśmy – jako mieszkańcy Dolinki, decydować o swoim losie. Udało nam się stworzyć dobre struktury organizacyjne. Po trzech latach powołałiśmy w konkursie kolejny Zarząd, tym razem na czele z prezesem Stanisławem Baranowskim. Jak widać i ten wybór był bardzo trafny.

#### W nowej demokracji zaistniały jednak całkiem nowe problemy dla spółdzielców.

– Tak, bo spółdzielczość to nie tylko rządzenie się na własnym podwórku, ale także sprawy prawno-własnościowe i finansowe. To były nasze słabe strony, ale tu też mieliśmy dobre wyczucie i trochę szczęścia. A problemem stała się własność gruntów. Tereny na których stało nasze osiedle w większości nie miało założonych ksiąg wieczystych, a te które były miały wiele wad prawnych. I to w SM : „Służew nad Dolinką” udało nam się skutecznie rozwiązać. W PRL-u nikt do własności gruntów nie przywiązywał wagi, a tymczasem teraz ziemia stała się towarem i to

towarem droгим, coraz droższym. Może powiem nieskromnie, ale w znacznej mierze dzięki mojej inicjatywie i korzystnemu zbiegowi okoliczności udało się uporządkować całość ksiąg wieczystych dla nowej spółdzielni jak i zagospodarować najbardziej reprezentacyjny narożnik naszego osiedla - róg Wąbrzyskiej i Puławskiej. Stały tu kiedyś obskurne budy bazarowe, nieogrodzone, służące „po godzinach” za bezpłatną toaletę. Jeden wielki bałagan i smród uryny. Ten narożnik był naszą wizytówką, a wyglądał tragicznie. Wówczas rozpocząłem pracę w Mc'Donaldzie i byłem tam odpowiedzialnym za inwestycje. Namówiłem dyrektora Mc'Donaldal - Tima Fentona, do utworzenia na tym właśnie terenie do dzisiaj funkcjonującej restauracji. Dla Spółdzielni teren został w ten sposób uporządkowany i powstał stały, wysoki przychód z wydzierzawionego terenu. Udało mi się także przekonać władze Mc'Donaldal, że warunkiem tej transakcji ma być uporządkowanie przez tą firmę praw własnościowych całej Spółdzielni. To był bardzo poważny koszt. Udało się. Dodam, że po prze-



ciwnej stronie skrzyżowania Wałbrzyska-Puławska bałagan, związany z bazarem jest do dziś i władze Mokotowa nie potrafią sobie z tym dać rady. Ale to już nie problem Spółdzielni.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką” może więc dziś prowadzić inwestycje mieszkaniowe jako właściciel gruntów, co dla zarządów wielu innych stołecznych Spółdzielni jest marzeniem trudnym do realizacji...**

– To Pan powiedział, ale zgadzam się. Podkreślę, że nasze działania w sprawie uzyskania autonomii nigdy przez nikogo nie były kwestionowane więc cel był możliwy do osiągnięcia. I to jest nasza zasługa. Wprawdzie w trakcie tworzenia nowego, popełnialiśmy błędy, np. w decyzjach osobowych, ale ani na moment nie straciliśmy z pola widzenia zasadniczej sprawy. Dodam, że dosyć sprawnie rozwiązywaliśmy także w Spółdzielni problemy ekonomiczne.

**Wówczas powstała inwestycja w postaci „LAND-u”?**

– Tak, to była jedna z pierwszych inicjatyw inwestycyjnych nowego Zarządu Spółdzielni, z Prezesem Baranowskim. Umowa ze spółką „Land” miała swoją historię, łącznie z bójkami pomiędzy mieszkańcami korzystającymi z nazimnych parkingów tam zlokalizowanych a pracownikami dzierżawcy chcącymi rozpocząć inwestycję. Mogę jako zdecydowany pozytyw uznać decyzję obecnego Zarządu Spółdzielni co do sprzedaży LAND-u. Teren z

prawami do zabudowy został sprzedany w okresie maksymalnej koniunktury za ok. 100 mln złotych i te pieniądze zostały uruchomione dla spółdzielców na remonty i modernizację zasobów. Prace te są bardzo zauważalne i dobrze oceniane przez mieszkańców. Znam to z własnych obserwacji. Znowu posiadam mieszkanie w zasobach Spółdzielni, dziedzicząc je po moich zmarłych rodzicach.

**Czy to oznacza, że pana pozytywna ocena rozciąga się na także na wszystkie pozostałe poczynania tego Zarządu?**

– Nie działam w strukturach Spółdzielni i jest mi to trudno w ten sposób ująć. Niewątpliwie jestem pełen uznania dla obecnych władz Spółdzielni. Wysoko cenię zarówno prezesa Stanisława Baranowskiego, jak również wiceprezesa Grzegorza Jakubca, który do tej funkcji przeszedł długą drogę awansu spółdzielczego i dzięki temu doskonale się sprawdza (pamiętam go jeszcze jako młodego pracownika działu technicznego rezydującego w budynku technicznym przy cmentarzu – teraz jest tam wybudowany blok mieszkalny). Swoją obszerną ocenę w tej sprawie zawarłem w liście do prezesa Baranowskiego. (Ten list zamieszczamy obok.). Na najwyższym, nie tylko w Warszawie, poziomie funkcjonuje to wszystko, co zrobiono na Osiedlu, aby zapewnić mieszkańcom bezpieczeństwo (kamery). Trafione są także inwestycje SM „Służew nad Dolinką”, które oprócz korzyści ekonomicznych, są dobrymi rozwiązaniami estetycznymi i wprowadzają niejako „nową krew” spółdzielczą. Myślę, że ci inżynierowie, prawnicy, ekonomiści zamieszkujący nowe inwestycje z czasem zaczną się aktywizować i wspierać fachowo działanie Spółdzielni.

Dzięki nim Spółdzielnia się „odmładza”, ponieważ z reguły ci ludzie, którzy przychodzą zamieszkiwać w nowych zasobach mieszkaniowych są dobrze wykształceni, młodzi, często mają już swoje małe dzieci. Osiedle tętni życiem! Jest szansa, że nasze osiedle nie stanie się wielkim „domem starców”. Niestety czas płynnie nieubłaganie i część z tych osób które tworzyły naszą Spółdzielnię już zmarła, wielu jest w podeszłym wieku. Ja też już mam prawie 50 lat ...

I jeszcze kilka nazwisk osób, które bardzo wsparły proces tworzenia i organizowania naszej Spółdzielni (pamięć już nie jest taka sprawna...). Wśród ludzi wspaniałych i zaangażowanych z tamtych czasów chciałbym jeszcze wymienić Andrzeja Bogustawskiego - to on wpadł na pomysł z tymi kozami w Służewskim Domu Kultury przy ul. Bacha 15, Tadeusza Fijewskiego, Henryka Potrzebowski, Eugeniusza Kijewskiego, Genowefę Sławińską, Barbarę Wietlicką, Eugeniusza Zdanowicza, Pana Stanisława Paczkowskiego (fanatyk sportu i młodzieży), Marka Krzeszowski, Jadwigę Górniewicz, Wiesława Lewandowski, Aleksandra Mileckiego, Mariana Benedyckińskiego, Arkadiusza Maruszewskiego, Edmunda Głowackiego, Pana Wirowskiego. Może uda się Panu dotrzeć do kogoś z tej listy i postuchać jego wspomnień tych czasów - z lat 1989-1995 i dalszych.

**Dziękując za rozmowę wyrażam nadzieję, że jeszcze będziemy mieli okazję porozmawiać przy następnym Magazynie nad Dolinką.**

– Nie widzę przeszkód. ◀

**Rozmawiał Janusz Poleć**

## W skrócie

### Uwaga naciągacze!

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” ostrzega, że na Osiedlu grasują oszuści, którzy powołując się na zgodę władz Spółdzielni próbują naciągnąć mieszkańców na rozmaite sposoby. Najczęściej zbierają pieniądze na chore dzieci, innym razem oferują swoje usługi na prace remontowo-montażowe (m.in. montaż drzwi), bądź próbują sprzedać rozmaite akcesoria wyposażenia mieszkania (m.in. czujniki gazu, które ponoć reagują także na szereg innych substancji zapachowych). We wszystkich tych przypadkach żądają zaliczki.

Informujemy więc, że Zarząd nie udzielił nikomu zgody na sprzedaż czegokolwiek w budynkach administrowanych przez Spółdzielnię, ani też na wykonywanie jakichkolwiek prac remontowych. Na zlecenie Spółdzielni odbywają się jedynie kontrole i przeglądy wszelkich instalacji – gazowych i wodociągowych, o czym odpowiednio wcześniej informujemy mieszkańców komunikatem zamieszczanym przy wejściu do budynku.

### Bądźmy mądrzy przed szkodą

Ostatnio w budynku przy ul. Mozarta miała miejsce awaria sieci wodociągowej. W wyniku tej awarii zostały zalane dwie windy. Jedną z nich udało się uruchomić bez wię-



FOT.APP

kszych kosztów. Natomiast druga wymaga wymiany elementów elektronicznych, których koszt wynosi około 7000 zł.

Winę za tę awarię ponosi właściciel lokalu, który niedawno go kupił i przeprowadzał w nim remont. Lokal niestety nie był ubezpieczony i jego właściciel będzie musiał teraz ponieść koszty awarii z własnej kieszeni.

Informujemy o tym mieszkańców, bo- wiem jesteśmy zdania, że taka przykra przygoda może spotkać każdego, a ubezpieczenie mieszkania tak niewiele kosztuje. Zachęcamy więc wszystkich, aby ubezpieczali swoje lokale. „Bądźmy mądrzy przed szkodą”, bo po szkodzie niestety jest już za późno...

### Zbiórka zużytych baterii i akumulatorów

Zarząd S.M. „Służew nad Dolinką” postanowił iż z dniem 10 grudnia 2009 roku rozpoczęto na terenie Osiedla selektywną zbiórkę zużytych baterii i akumulatorów.

Decyzja wynika z troski o środowisko, bowiem w zużytych bateriach i akumulatorach znajdują się metale ciężkie, jak m.in. ołów, rtęć i kadm, które są dla otoczenia szczególnie niebezpieczne. Pojemniki przeznaczone do zbiórki znajdują się w następujących miejscach:

1. Budynek biura Spółdzielni ul. Bacha 31,
2. Budynek ujęcia wody oligoceńskiej ul. Batuty,
3. Pawilon handlowy MARCPOL ul. Batuty 5,
4. Sklep ogólnospożywczy w budynku przy ul. Noskowskiego 2.



FOT.APP

Pod rygorem natychmiastowej wykonalności

# AL. KEN będzie przedłużona



**Wszystkich mieszkańców naszego Osiedla, zainteresowanych sfinalizowaniem inwestycji drogowej związanej z planowanym od dawna przedłużeniem AL. KEN informujemy, że jest już pilna decyzja w tej sprawie! Prezydent Miasta St. Warszawy, Hanna Gronkiewicz-Waltz zleciła burmistrzowi Dzielnicy Mokotów realizację tej inwestycji drogowej w trybie natychmiastowej wykonalności.**

Jak czytamy w oficjalnym dokumencie Urzędu Miasta Stolecznego Warszawy decyzja dotyczy budowy Alei Komisji Edukacji Narodowej na odcinku: od ul. Wałbrzyskiej do granicy Dzielnicy Ursynów, z układem dwujezdniowym, po 2 pasy ruchu, obustronnych chodników, ścieżki rowerowej (wschodnia strona ulicy); łącznika ulicy Batuty i Sonaty o długości ok. 77 m, budowę oświetlenia ulic, chodników, ścieżek rowerowych, zatok przystankowych, odwodnienia ulicy, przebudowie kolidujących sieci i innych robót przewidzianych

w załączonej do wniosku dokumentacji projektowej.

**W związku z realizacją tej inwestycji Zarząd SM „Służew nad Dolinką” zwrócił się do Zarządu Dzielnicy Mokotów z uprzejmą prośbą o podjęcie stosownych działań organizacyjnych w celu przygotowania warunków do zrealizowania w jednym terminie projektowanej inwestycji budowy AL. Komisji Edukacji Narodowej II i III etapu, albo oddanie do użytku w pierwszej kolejności odcinka ulicy III etapu”. Pismo to, podpisane przez**

prezesów Spółdzielni **Stanisława Baranowskiego** i **Grzegorza Jakubca** to nic innego jak próba skłonienia wykonawcy do stworzenia mieszkańcom Osiedla Służew warunków do płynnego ruchu kotowego poprzez zapewnienie odpowiedniej przepustowości na wewnętrznych drogach osiedlowych.

pozytywne rozpatrzenie tej prośby leży jednak w gestii prezydenta miasta. Na razie Prezydent Warszawy **Hanna Gronkiewicz-Waltz** nie podjęła jeszcze decyzji w tej sprawie. ◀

## DZIEŃ OTWARTY W II GIMNAZJUM IM. I. J. PADEREWSKIEGO W WARSZAWIE

**Dnia 15 maja br. w godz. 9<sup>00</sup>-13<sup>00</sup> Dyrekcja, nauczyciele oraz uczniowie 11 Gimnazjum przy ul. Podbiępięty 2, jak co roku mają zaszczyt zaprosić na Dzień Otwarty, którego centralnym punktem programu będzie uroczyste odsłonięcie tablicy „Szkoły: partnerzy przyszłości”.**

Projekt w Polsce koordynowany jest przez Ambasadę Niemiec w Warszawie, Goethe-Institut oraz ZfA - niemiecki Centralny Wydział Szkolnictwa za Granicą.

Głównym założeniem projektu „Szkoły: partnerzy przyszłości” jest wzbudzenie dwustronnego zainteresowania kulturą, językiem oraz ożywienie partnerskich stosunków między szkołami w Polsce i Niemczech. Uczestnictwo w programie gwarantuje liczne możliwości rozwoju młodych ludzi zarówno pod względem dydaktycznym - (poprzez dostęp do systemu oświaty, kursy podnoszące kwalifikacje, egzaminy językowe), jak i kulturowym - (m.in. międzynarodowe warsztaty teatralne, muzyczne, wspólne redagowanie międzynarodowej gazetki uczniowskiej on-line, dostęp do strony internetowej PASCH itp.). Wszystkie szkoły partnerskie prócz wsparcia merytorycznego mogą liczyć na pomoc materialną w postaci środków na wyposażenie klas, pomocy naukowych czy podręczników.

Na gości, którzy odwiedzą naszą szkołę 15 maja czeka wiele atrakcji m.in.: występy artystyczne przygotowane przez uczniów, pokazy doświadczeń fizyczno-chemicznych, rozgrywki i zabawy sportowe. Ponadto będzie można wziąć udział w loterii fantowej, obejrzeć galerię zdjęć oraz prac plastycznych. Uroczystość z pewnością umilią aromatyczne i słodkie specjały, do nabycia w kawiarence na terenie szkoły. Nie zabraknie bufetu, w którym będzie można skosztować przepysznych dań na gorąco.

Gwarantujemy niezapomniane wrażenia i mile spędzony czas. ◀



Lustracja działalności inwestycyjnej Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” w okresie od 1.01.2008 roku do 31.12.2008 roku.

- statut i inne uregulowania wewnętrzne,
- dokumentacja z działalności organów samorządowych,
- dokumenty członkowskie,
- dokumentacja przygotowania i realizacji inwestycji,
- ewidencja finansowo- księgową,
- pozostała dokumentacja związana merytorycznie z zakresem badań,
- wizja lokalna zadań inwestycyjnych objętych badaniem lustracyjnym.

Ustalenia lustracji zostały zawarte w protokole lustracji, który łącznie z niniejszym listem polustracyjnym stanowi integralną całość. Protokół lustracji został podpisany bez zastrzeżeń przez Zarząd Spółdzielni.

W ramach prowadzonej działalności inwestycyjnej w badanym okresie Spółdzielnia prowadziła realizację budynków wielorodzinnych o 128 i 17 mieszkaniach, zlokalizowanych w Warszawie przy ul. Puławskiej/Bacha 255 i 255A oraz prowadziła wstępne prace przygotowawcze do realizacji kolejnych zadań inwestycyjnych - budynki wielorodzinne z podziemnymi garażami, budynek biurowo-ustugowy, budynki garażowe.

Działalność Spółdzielni dotycząca etapu przygotowania tych inwestycji i ich realizacji były przedmiotem badań lustracyjnych prowadzonych przez Związek w 2008 roku, które nie wykazały nieprawidłowości w sposobie prowadzenia przez Spółdzielnię procesu inwestycyjnego.

Nie stwierdzono także nieprawidłowości w realizacji przez Spółdzielnię tych inwestycji w aktualnie badanym okresie.

Z ustaleń lustracji wynika, iż prowadzona przez Spółdzielnię działalność inwestycyjna jest zgodna z kierunkowymi uchwałami Zebrań Przedstawicieli Członków oraz planami inwestycyjnymi będącymi składnikiem rocznych planów gospodarczo-finansowych, uchwalanych przez Radę Nadzorczą.

Na tle ustaleń zawartych w protokole lustracji oraz oceny niniejszego listu polustracyjnego stwierdzić należy, iż działalność inwestycyjna Spółdzielni w okresie objętym lustracją prowadzona była prawidłowo i Związek nie formułuje wniosków i zaleceń do przedstawienia przez Radę Nadzorczą najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków. ◀





# Coraz bezpieczniej

**Zarząd SM „Służew nad Dolinką” i Rada Nadzorcza już 9-ty rok kontynuują długofalową akcję „Bezpieczny Służew”, podjętą jesienią 2002 roku. Bezpieczeństwo mieszkańców Osiedla stanowi nadal priorytet na liście podjętych przez Spółdzielnię działań, a wytyczony program jest z roku na rok doskonalony. Coraz skuteczniej działa także założony przez Spółdzielnię nowoczesny monitoring, który nie tylko stał się wnikliwym obserwatorem i rejestratorem wydarzeń na Osiedlu, ale coraz skuteczniej odstrasza przestępców.**

Wyniki tej kompleksowej, starannie przemyślanej akcji nie pozostawiają najmniejszych wątpliwości – był to „strzał w dziesiątkę”. Osiedle, które przed ośmiu laty było jednym z najmniej bezpiecznych w Warszawie wyraźnie zmieniło się na korzyść, stając się dla służb bezpieczeństwa i gospodarzy innych osiedli wzorem wartym naśladowania i to nie tylko w stolicy.

21 kwietnia br. 2010 odbyło się spotkanie zespołu realizującego program „Bezpieczny Służew” z udziałem tych przedstawicieli Policji, Straży Miejskiej i Delegatury BBiZK (Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu m.st. Warszawy), którzy realizują zakrojony na szeroką skalę program „Bezpieczne Osiedla”. Dokonano ogólnej oceny stanu bezpieczeństwa na Służewiu i przyjęto kierunki działania na okres wiosenno-letni.

Uczestnicy spotkania zgodnie stwierdzili, że stan bezpieczeństwa na Osiedlu Służew uległ dalszej poprawie. Przyczynił się do tego znacząco sprawnie działający monitoring, który obejmuje swoim zasięgiem coraz większe obszary Osiedla. Podkreślono, że jest to także zasługa większej aktywności służb bezpieczeństwa, w tym Policji i Straży Miejskiej. Te służby stały się na Osiedlu bardziej widoczne, co dodatkowo zniechęca przestępców, którzy i tak wyraźnie spuścili z tonu, mając świadomość, że ich wyczyny mogą zostać zarejestrowane przez zapis monitoringu i szybko wykorzystane jako dowód rzeczowy wejścia w konflikt z prawem.

Spotkanie miało na celu nie tylko ocenę stanu spraw w zakresie bezpieczeństwa, ale przede wszystkim ustalenie dalszego programu działań na najbliższy, wiosenno-letni okres. Jak się okazało opinie były zgodne – dotychczasowe metody w pełni zdają egzamin, wymagają więc tylko dalszego udoskonalania. Zwłaszcza monitoring, który okazał się być w walce z przestępcami i chuliganami najmocniejszym atutem. Zgodnie stwierdzono, że niezależnie od sukcesywnie wprowadzanych stałych udoskonaleń technicznych, lepszemu przeszkoleniu wymagają operatorzy monitoringu, którym stawia coraz większe wymagania. Od ich sprawności działania zależy bowiem, w decydującej mierze, jakość zarejestrowanych zdarzeń oraz szybkość przekazania zdobytego materiału do służb bezpieczeństwa. Operator musi być nie tylko uważnym i czujnym obserwatorem zarejestrowanych przez kamery wizyjne wykroczeń. Jego przydatność będzie tym większa im szybciej i precyzyjniej przekaże zdobyte informacje według ustalonych procedur, oraz im szybciej uda mu się uruchomić niezbędne w danym przypadku środki działania.

Podkreślono także, że niezależnie od początku służb bezpieczeństwa konieczna jest coraz lepsza współpraca z mieszkańcami



■ Próby zaklejenia kamery monitoringu



■ Młodzież „urzęduje” na klatkach schodowych po północy



■ Niszczenie własności spółdzielni...

FOT. MONITORING SPÓŁDZIELNI

FOT. MONITORING SPÓŁDZIELNI

FOT. MONITORING SPÓŁDZIELNI

Osiedla. Co do tego opinia zarówno przedstawicieli Policji i Straży Miejskiej jak i spółdzielnianych służb bezpieczeństwa była zgodna: bez aktywnego udziału mieszkańców walkę z przestępczością na Osiedlu wygrać będzie trudno. Od mieszkańców nikt nie wymaga, by dublowali działania służb porządkowych. Chodzi tylko o to, by nie przyglądali się biernie wyczynom przestępców i chuliganów, lecz natychmiast zawiadamiali o przestępstwie Policję, lub Straż Miejską, względnie dyżurnego Osiedla.

Jak już informowaliśmy Zarząd Spółdzielni wystosował w tej sprawie apel do mieszkańców z prośbą o pomoc i aktywność. Apel nie pozostał bez echa. Mieszkańcy coraz śmiej zwracają się do służb bezpieczeństwa na Osiedlu. Wielu wyzbyło się już na szczęście obaw o to, że ryzykują odwetem ze strony sprawców. Są to bowiem obawy o tyle pozbawione podstaw, że służby porządkowe na osiedlu konsekwentnie przestrzegają zasady, iż **zgłoszenie jest anonimowe**.

Korzystając więc z okazji tradycyjnie, jak w każdym z poprzednich magazynów, przypomina numery telefonów, na które trzeba szybko zgłosić informacje o przestępstwie.

**POLICJA** 997  
**KOMÓRKOWY NUMER ALARMOWY** 112  
**STRAŻ MIEJSKA** 986  
**DYŻURNY OSIEDLA** 22 543-92-02

Wystarczy dokonać zgłoszenia. Im szybciej to zrobimy, tym skuteczniejsza będzie interwencja służb porządkowych!

Tyle o ważnym spotkaniu, które pozwoliło wymienić poglądy i – co ważniejsze – ustalić dalszy program działania na rzecz bezpieczeństwa. Pora poinformować Czytelników Magazynu o tym, czy mogą już czuć się całkowicie bezpiecznie i o tym co w tej trudnej sprawie, w okresie minionej zimy, zwróciło uwagę mieszkańców i służb porządkowych.

Przede wszystkim trzeba z satysfakcją stwierdzić, że zima pod względem bezpieczeństwa przebiegła na Stuzewiu łagodniej niż przed rokiem. Tradycyjnie, podobnie jak w poprzednich latach, mieszkańcom niektórych budynków dali się we znaki bezdomni. Nocowali na klatkach schodowych, brudzili je i zaśmiecali. Służby porządkowe interweniowały skutecznie, co nie znaczy, że bezwzględnie, bo przecież mamy do czynienia z ludźmi bezradnymi, z reguły wymagającymi pomocy. I tę pomoc otrzymali.

Podobnie jak poprzedniej zimy niestety nie zabrakło i tym razem działań przestępczych i chuligańskich – wandalizmu, niszczenia – często bezmyślnego, wręcz złośliwego – wyposażenia budynków, wybijania szyb w drzwiach wejściowych, przebijania opon samochodów osobowych zaparkowanych przed domami, malowania ścian bzdurnymi graffiti, zakłócania ciszy nocnej oraz pijaństwa na klatkach schodowych. Ważne, że dzięki coraz sprawniejszemu monitoringowi większość spośród wymienionych wyżej wykroczeń została zarejestrowana, a ich sprawcy ustaleniu i ukaraniu. Monitoring działa 24 godziny na dobę i w polu widzenia kamer znajdują się już wszystkie miejsca, szczególnie narażone na przestępczą działalność. Jak już informowaliśmy operatorzy monitoringowi to osoby uprawnione, działające przy zachowaniu wszystkich uregulowań prawnych, zawartych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych. ◀

**Jan Swat**  
**Koordinator ds. bezpieczeństwa**  
**SM „Stuzew nad Dolinką”**



FOT. MONITORING SPÓDZIELNI

■ ...i zanieczyszczenie jej terenu

**Jeśli mieszkasz w stolicy nie zostawiaj naszych kup na trawniku i ulicy**

**PSIE SPRAWY WARSZAWY**

FOT. APP

**Straż Miejska m.st. Warszawy przypomina: Za niesprzątanie po psie grozi mandat w wysokości do 500 zł.**

Publikacja prawa: art. 55 ust. 2a ustawy z dnia 22 września 1990 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach

**Bezpłatne papierowe torebki i tekturowe łopatkki można otrzymać:**  
 - w dzielnicowych wydziałach ochrony środowiska  
 - w kioskach RUCHU

Patronat  
 sztuki:



Miasto Stołeczne  
 Warszawa





# OKS „Służew”

## nasz klub sportowy

Zarząd Spółdzielni „Służew nad Dolinką” od szeregu lat konsekwentnie dba o to, by młodzież i dzieci miały na Osiedlu możliwe najlepsze warunki do uprawiania sportu i rekreacji. Nie przypadkowo więc Spółdzielnia objęła patronatem Osiedlowy Klub Sportowy „Służew” i dba o niego, jak o własne dziecko. Dowodów na to nie brakuje. Nic więc dziwnego, że młodzi sportowcy w nim zrzeszeni powtarzają z dumą – nasz klub!



■ Stadion OKS „Służew” przy ul. Noskowskiego



■ Prezes Wiesław Zieliński

Na przepięknym terenie przylegającym do Potoku Służewieckiego powstał nowoczesny ministadion do piłki nożnej, siatkówki plażowej i koszykówki, ze sztuczną nawierzchnią z trybunami dla kibiców.

Obiekt objęto całodobowym monitoringiem osiedlowym, bezpośrednio nadzorowanym przez Dyżurnego Osiedla.

W planach jest budowa kolejnych boisk z przeznaczeniem zarówno dla najmłodszych jak i starszych mieszkańców.

Tym razem postanowiliśmy zaprezentować wybijających się sportowców reprezentujących Osiedlowy Klub Sportowy „Służew”. Przedstawił nam ich prezes OKS **Wiesław Zieliński**.

**Drużynę siatkówki** reprezentowały: **Ola Jakubiec** i **Karolina Grzelak**.

**Zajmujecie się obie siatkówką? Siatkówka jest waszą pasją. Ile razy w tygodniu trenujecie?**

– Obecnie niestety tylko raz. Kiedyś bywały dwa treningi..

**To nie za wiele. Czy widzicie postępy w swojej grze z roku na rok?**

– Oczywiście, najlepiej świadczą o tym wyniki. Są coraz lepsze.

**A rodziciele popierają was w uprawianiu sportu?**

– Nawet bardzo, bo widzą, że jesteśmy pod dobrą opieką.

**Czy czujecie również poparcie Spółdzielni?**

**Dumne jesteście ze strojów z napisem OKS „Służew”?**

– Opieka, jaką nas Spółdzielnia otacza jest widoczna na co dzień. A OKS „Służew” to przecież nasz macierzysty klub. W jego barwach walczymy, więc to na pewno powód do dumy.

**Kiedy będziecie uczestniczyły w zawodach i czy liczyście na sukcesy?**

– W maju mają być turnieje. W zeszłym roku byliśmy najlepszą drużyną szkolną. W tym

roku chcemy to powtórzyć.

**A gdzie trenujecie?**

– W szkole podstawowej przy ul. Wąbrzyskiej. Czekamy na lato, jak będzie ciepło, żeby korzystać również z boiska do siatkówki plażowej, które znajduje się przy naszym stadionie.

**Polska ma znakomite siatkarki, najlepsze w Europie. Jak nazywa się wasz trener?**

– **Krzysztof Dąbrowski**, piłkarz i działacz OKS.



■ Siatkarki OKS. Od lewej: Ola Jakubiec, Karolina Grzelak





■ OKS V: Dominik Dąbrowski

**OKS V:** To najmłodsza drużyna piłkarska, którą reprezentowali: **Dominik Dąbrowski** – obrońca i **Maciek Zawadzki** – pomoc i atak.

– Piłka nożna jest również naszą pasją. Bardzo nam pomaga Klub OKS i jesteśmy z nim związani.

– Obaj ходzimy do szkoły 46. Gramy na razie w drużynie na rezerwie w Lidze Szkolnej Ursynowa. Trenujemy dwa razy w tygodniu. Naszym trenerem jest **Konrad Adamczyk**.

**Czy rodzicie cieszą się z tego, że uprawiacie sport?**

– Tak. Tata często przychodzi na nasze mecze.

**A nauka?**

– Wyniki średnie. Tylko, że zachowanie złe. Nasze panie nauczycielki skarżą się, że do nich mówię cześć, albo siema. Mówią, że bym tak nie mówił.

**Będziesz się słuchał?**

– Postaram się.

**Sportowiec powinien się dobrze zachowywać. Czy zamierzacie się poprawić?**

– Chcielibyśmy.

**OKS IV: Dominik Zawadzki** – pomocnik i **Kacper Woźniak** – pomocnik, czasem prawy obrońca.



■ OKS V: Maciek Zawadzki

– Chodzimy do szkół nr 46 i 11. Trenujemy dwa razy w tygodniu, ale bardzo często spotykamy się na boisku. Mamy nowego trenera, który nazywa się Konrad Adamczyk.

– Startujemy w Lidze Szkół Podstawowych Ursynowa.

**A jak z waszymi zwycięstwami?**

– Mamy ich dużo i przynoszą one nam satysfakcję. Cieszymy się z tego. Rzadko zdarzają się nam porażki.

**OKS III: Ayhan Emiroglu**, który przybył do Polski z Turcji z całą rodziną – napastnik, **Damian Walenda** – prawy obrońca i **Piotr Łukasiewicz** – napastnik.

**Startujecie w Warszawskiej Lidze Szkół. Na boisku-stadionie Przy Bażantarni na Ursynowie. Ile razy macie w tygodniu treningi?**

– Dwa razy w tygodniu po dwie godziny, czasami więcej, a w niedziele są mecze.

**Jak dużo drużyn uczestniczy w tej Lidze?**

– To Liga, w której uczestniczy dziesięć drużyn. W zeszłym roku był puchar Ligi.

**Piłka nożna jest waszym celem?**

– Zdecydowanie tak.

**Czy liczyacie, że za zwycięstwa zagrają wam kiedyś Mazurka Dąbrowskiego?**

– Myślmy o tym, by stać się profesjonal-



■ OKS IV: Dominik Zawadzki



■ OKS IV: Kacper Woźniak

nymi piłkarzami. Oprócz Ligi grywamy również w turniejach np. o Puchar Burmistrza Mokotowa i to z sukcesami.

**Co możecie powiedzieć o tym, że Wasza Spółdzielnia „Służew nad Dolinką” wybudowała dla was stadion?**

– Jesteśmy bardzo zadowoleni, bo mamy gdzie trenować i grać. To wspaniałe.

**OKS II: Olaf Lang** – ofensywny pomocnik, skrzydłowy, a także napastnik, 18 lat, w tym roku matura w szkole im Kosutha i **Łukasz Tomaszewski** – pomocnik i środkowy obrońca od 2003 r., uczeń szkoły ogólnokształcącej przy ul. Chetmskiej. Kapitan drużyny.

– Gramy w warszawskiej Lidze Sportu. Nie waleśmy się po ulicach, jak niektórzy młodzi ludzie w naszym wieku, tylko przychodzimy na boisko i gramy w piłkę. Trenujemy, a boisko mamy zarezerwowane w poniedziałki i środy, a w niedziele gramy mecze.

**OKS I: Krzysztof Dąbrowski** – środkowy i lewy obrońca, trener siatkówki – 24 lata, student Wyższej Szkoły Zarządzania Person-



■ OKS III: Ayhan Emiroglu, Damian Walenda, Piotr Łukasiewicz





lem, trenuje w OKS od 6 lat, **Paweł Korzeniecki** – napastnik – 28 lat, pracuje w hurtowni ekologicznej, **Piotr Kluczyk** – prawy obrońca – 24 lata.

– Gramy w zespole, w Akademickiej Lidze w Warszawskiej Lidze Sportu, w zespole, w którym każdy odgrywa jakąś rolę. W tej Lidze są cztery ligi I, II, III – Mistrzowska i Spadkowa. Mamy duże szanse na awans do II Ligi.

W zespole rywalizacja nie zależy tylko od jednej osoby, ale od wszystkich. Staramy się, by było jak najlepiej. Ciągnie nas do piłki. Trenujemy niestety tylko raz w tygodniu, a co najmniej raz w miesiącu mamy zawsze jakiś sparing. Na to nam pozwalają poza boiskowe zajęcia – praca, nauka i... dziewczyny. Dla nas po prostu doba jest za krótka. Bywa, że często nie ma czasu, by spotkać się prywatnie, ale na tą piłkę, to zawsze czas się znajdzie.

– Grywamy na Ursynowie przy szkole im. Kamińskiego.

#### Czy do takiego zawodowego sportu się przymierzacie?

– Kiedyś były takie plany. Z naszych drużyn przechodzili zawodnicy do znacznie lepszych zespołów. Pokazują się u nas zawodnicy, którzy mają papiery na lepszą grę. Dziś do zawodowego sportu jest już chyba za późno. Dla nas jest ważny ruch. Jesteśmy grupą ludzi, którzy się znają, przyjaźnią i gra w piłkę nas cieszy.

#### Teraz sport polega na sile, warunkach fizycznych. Do gry na najwyższym poziomie potrzebne są profesjonalne boiska.

– Takie boisko chcieliśmy nawet sami zbudować na terenie obok Potoku Stuzewskiego, ale zaprotestowali ekolodzy, którzy mówili o jakichś ptaszkach, które tam się znajdują.

– Korzystamy z pomocy finansowej OKS, ale w znaczącej części finansujemy i sponsorujemy się sami. Nie mamy trenera, sami sobie tę działalność organizujemy, choć czasami pomaga nam trener słynny „Dziadek”

#### A zimą też trenujecie?

– Staramy się organizować też sobie zimą treningi na hali.

Po zakończeniu rozmów z zawodnikami, rozmawialiśmy z prezesem Wiesławem Zielińskim. On również jest pasjonatem sportu, nie ukrywa satysfakcji, że coraz więcej młodzieży wiąże się z Klubem OKS „Stuzew” trenuje i gra. I – co ważne – czują się z klubem związani.

Prezes Zieliński cieszy się, że młodzież chętnie przebywa na boiskach. Mówi, że dzięki sportowi kolejna setka, a nawet więcej młodych, nie wejdzie na złą drogę, bo sport wychowuje. Zawodnicy nie palą papierosów, nie piją alkoholu, nie narkotyzują się. Nie słychać także z boisk wulgarnych słów. Sport łączy i tworzy przyjaźnie, nie mówiąc o rozwoju fizycznym, bo to oczywiste i o tym, że zwycięstwa dają ogromną satysfakcję. Prezes, nie mniej niż jego podopieczni, cieszy się z dyplomów i pucharów, które zawodnicy OKS zdobyli dla Klubu. W klubowych gablotach jest ich już kilkadziesiąt. ◀

**Tekst i zdjęcia**  
**Janusz Połec**



FOT. APP



FOT. APP

■ OKS II: Łukasz Tomaszewski, Olaf Lang



FOT. APP

■ OKS I: Krzysztof Dąbrowski, Paweł Korzeniecki, Piotr Kluczyk



FOT. OKS



FOT. OKS

■ Największym dotychczasowym sukcesem drużyny OKS „Stuzew” było miejsce na podium i brązowy Puchar w Międzynarodowym Turnieju Piłkarskim Drużyn Akademickich w Enscheden w Holandii w grudniu 2008r.



# Klub Fotograficzny SDK

W Służewskim Domu Kultury przy ul. J. Sebastiana Bacha 15 funkcjonuje od lat Klub Fotograficzny. Jego uczestnicy spotykają się dwa razy w miesiącu – w pierwszy i trzeci wtorek miesiąca. Klub powstał z myślą o dorosłych pasjonatach fotografii. Stanowi ofertę dla osób, które już fotografują, chciałyby poszerzyć swoje umiejętności i dzielić się swoją pasją z innymi.

Zajęcia prowadzi profesjonalnie Pani **Wanda Hansen** (na zdjęciu poniżej), absolwentka warszawskiej Akademii Sztuk Pięknych, która jest nie tylko wybitnym artystą fotografikiem, ale poza fotografią zajmuje się z powodzeniem grafiką użytkową.

Członkowie klubu dyskutują, wymieniają się swymi doświadczeniami oraz oceniają swoje prace. Wspólnie wybierane są zdjęcia miesiąca, organizowane są plenery, wycieczki z fotografowaniem oraz zbiorowe i indywidualne wystawy.

Odbywają się również spotkania z wybitnymi autorami i fotografami, które stają się inspiracją do własnej, fotograficznej działalności klubowiczów. ◀



FOT. SDK

**Terminy zajęć:** pierwszy i trzeci wtorek miesiąca

**Koszt:** 20zł miesięcznie opłaty klubowej

**Miejsce:** Służewski Dom Kultury, wejście przy kozach



FOT. SDK



FOT. SDK



FOT. SDK





# Atrakcyjna inwestycja

**Przy ul. Elsnera 9 powstanie czwarta z kolei inwestycja Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”. Dom położony będzie nad malowniczą Doliną Służewską z widokiem na oczka wodne i potok, w bezpośrednim sąsiedztwie terenów rekreacyjnych. Atrakcyjne usytuowanie inwestycji zapewni wyjątkowy komfort zamieszkiwania, w niespotykanym jak na warunki warszawskie otoczeniu idealnym dla wypoczynku, spacerów i rekreacji.**

Kolejnym atutem tej atrakcyjnej inwestycji będzie komunikacja miejska. Tuż pod bokiem Metro Służew, linie tramwajowe i autobusowe, a także bogata infrastruktura techniczna i społeczna – szkoły, przedszkola, doskonale wyposażone place zabaw, obiekty sportowe, bliskość galerii handlowych.

Budynek będzie wysoki (od VII do XI kondygnacji nadziemnych) i obszerny. Pomieści 113 mieszkań, 69 – dwupokojowych oraz 44 – trzypokojowe, każde z co najmniej jednym balkonem.

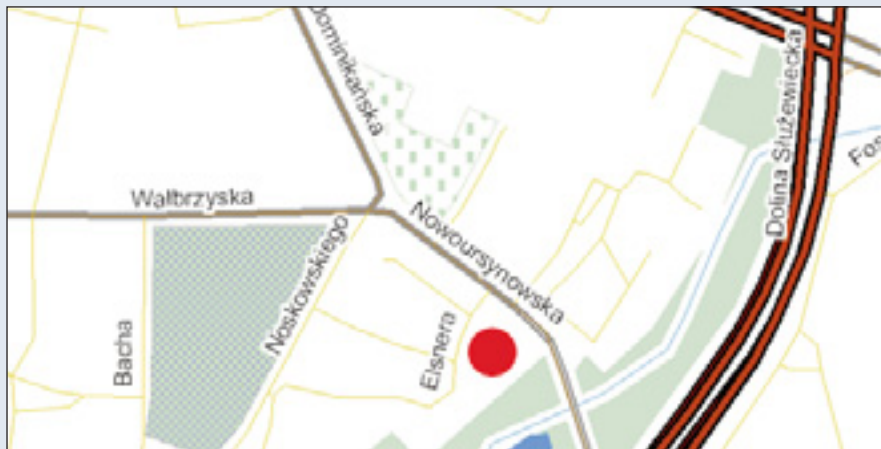
Mieszkania na parterze będą miały bezpośredni dostęp do wewnętrznego patio, dostępnego tylko dla mieszkańców. Całość w wysokim standardzie. Zaplanowano także ciekawą „matą architekturę”. Monitoring wizyjny z rejestracją obrazu obejmie wnętrze i otoczenie oraz windy.

Nową inwestycję Spółdzielni, podobnie jak poprzednie, będzie charakteryzowała elegancka forma i dbałość o detale architektoniczne, a także staranność wykonania i wykończenia. Elewacja budynku w ciepłej, kremowej tonacji, na wysokości I kondygnacji zostanie wykończona naturalnym kamieniem.

Planowane oddanie inwestycji do użytkowania – II kwartał 2012 roku. ◀



FOT. SMSND.PL



GRAF. SMSND.PL



FOT. SMSND.PL



FOT. SMSND.PL



FOT. SMSND.PL