



SND

SŁUŻEW NAD DOLINKĄ
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

30 lat z Wami i dla Was



W bieżącym roku mija trzydziesta rocznica wydzielenia się naszej Spółdzielni z SM „Mokotów”. Z tej okazji, w tym wydaniu Magazynu, zamieszczamy materiał informujący jak zmieniło się Osiedle od chwili powstania do dnia dzisiejszego. Zachęcamy Państwa do lektury od strony 14.

(Za)wysokie opłaty za śmieci

Od 1 kwietnia br. po raz kolejny zmieniły się zasady naliczania opłat za śmieci. Zgodnie z uchwałami Rady m.st. Warszawy, wysokość opłat określana jest obecnie na podstawie średniego, faktycznego zużycia wody w danym lokalu z okresu kolejnych sześciu miesięcy, wybranych z ostatnich dwunastu miesięcy. Stawka za zużycie 1 m³ wody została ustalona przez Radę m.st. Warszawy w wysokości 12,73 zł. Jest to najwyższa stawka, jaką dla tej metody naliczeń dopuszcza ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. W naszej Spółdzielni do naliczeń przyjęte zostało zużycie wody w drugim półroczu 2020 r.

Spółdzielnia do rozliczeń z Miastem zobowiązana jest przyjmując wskazania wodomierza głównego danej nieruchomości budynkowej. Dlatego też w zestawieniu opłat za lokal pojawiła się od 1 kwietnia nowa pozycja „gospodarowanie odpadami – części wspólne” w wysokości 0,10 zł za 1 m² powierzchni lokalu, na pokrycie kosztów wynikających z różnicy

pomiędzy zużyciem wody wykazywanym przez wodomierz główny, a sumą zużycia wody w poszczególnych lokalach.

Wprowadzona zmiana oznacza dla wielu mieszkańców Warszawy jeszcze większe rachunki za śmieci i kolejną podwyżkę opłat. Pierwsza, bardzo wysoka, weszła w życie od 1 marca 2020 r. Na mocy uchwały Rady m. st. Warszawy, każde gospodarstwo domowe w budynku wielorodzinnym zostało wówczas obciążone opłatą za śmieci w wysokości 65,00 zł.

Pod koniec ubiegłego roku Miasto postanowiło dokonać zmiany zasad naliczania opłat. Uchwały, które weszły w życie z dniem 1 kwietnia br., uzależniają opłatę za śmieci od zużycia wody, wzbudzając kontrowersje. O ile bowiem podwyżka z marca ubiegłego roku była niesprawiedliwa poprzez ustalenie jednakowej opłaty dla wszystkich gospodarstw domowych (niezależnie od liczby zamieszkujących osób i wielkości lokalu), o tyle obecna zmiana jest nie tylko niesprawiedliwa, ale dodatkowo wręcz krzywdząca wielu warszawiaków, nie tylko z uwa-





Szanowni Państwo,

z uwagi na obowiązujące ograniczenia epidemiologiczne, tegoroczne sprawozdawczo-wyborcze Walne Zgromadzenie odbędzie się po odwołaniu stanu epidemii. Sprawozdania z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej oraz sprawozdanie finansowe za rok 2020 zostały już przygotowane i będzie można się z nimi zapoznać zarówno za pośrednictwem systemu EDIS, jak i w biurze Spółdzielni. Obszerny wyciąg z tych dokumentów zamieszczamy również w tym wydaniu Magazynu „Nad Dolinką”.

Podsumowując ubiegły rok pragnę podkreślić, że mimo iż minął on w cieniu pandemii, to działalność eksploatacyjno-remontowa oraz inwestycyjna Spółdzielni przebiegała bez większych zakłóceń, zgodnie z planami rzeczowymi i finansowymi. Inwestycja przy ul. Sonaty jest już na ukończeniu. Budynek zostanie oddany do użytku w tym roku. Będzie w nim zlokalizowana przychodnia podstawowej opieki zdrowotnej dla mieszkańców, która rozpocznie swoją działalność w nowych warunkach prawdopodobnie od września. Obecnie w trakcie realizacji są prace rewitalizacyjne terenu wokół inwestycji. Zysk osiągnięty z budowy zostanie przeznaczony m.in. na remonty budynków i rewitalizację terenów zewnętrznych.

Sytuacja finansowa Spółdzielni była w ubiegłym roku stabilna i nie wystąpiły żadne zagrożenia oraz opóźnienia w regulacji zobowiązań. Biegły rewident pozytywnie ocenił sprawozdanie finansowe za ubiegły rok. Przeprowadzona pełna lustracja działalności Spółdzielni za okres trzech lat również nie wykazała żadnych nieprawidłowości.

W ubiegłym roku Spółdzielnia poniosła jednak zwiększone koszty związane z koniecznością przestrzegania reżimu sanitarnego, w tym z dezynfekcją części wspólnych w budynkach oraz zabezpieczeniem środków ochrony osobistej dla pracowników.

Odnotowaliśmy także zwiększenie zadłużeń w opłatach za lokale mieszkalne i użytkowe. Z rozmów oraz z korespondencji z mieszkańcami i użytkownikami lokali wynika, że zadłużenia w wielu przypadkach wynikały z negatywnych skutków ekonomicznych, jakie niesie za sobą pandemia, np. takich jak utrata pracy lub konieczność zawieszenia prowadzonej działalności gospodarczej. Dlatego do każdej tego typu sprawy podchodzimy indywidualnie, ustalając termin spłaty zadłużenia.

Z uwagi na restrykcje epidemiologiczne, reorganizacji uległa oraz ograniczeniu działalność kulturalna i społeczna Spółdzielni. Część zajęć w Klubie Seniora prowadzona jest w formie on-line. Stacjonarne wydarzenia kulturalne: koncerty, prelekcje, warsztaty itp., które cieszyły się dużym zainteresowaniem mieszkańców, przez większość minionego roku były zawieszane. Drugi rok z rzędu nie odbędzie się również rodzinna majówka, organizowana od wielu lat wspólnie ze Służewskim Domem Kultury.

Ubiegły rok przyniósł informację o rozpoczęciu przez Zarząd Zieleni Miejskiej realizacji na terenie Parku Dolinka Służewska tzw. naturalnego placu zabaw. Projekt wzbudził duży protest wśród mieszkańców naszego Osiedla. Wspierając mieszkańców, jako Spółdzielnia, zaproponowaliśmy Miastu rozwiązanie polegające na przeniesieniu instalacji i urządzeń zabawowych na teren „Górek Służewskich”, lub na plac zabaw koło Służewskiego Domu Kultury (ewentualnie w okolicy Stawów Służewieckich).

Mimo dużego sprzeciwu społecznego i licznych petycji w sprawie wstrzymania realizacji projektu, pod koniec kwietnia

Zarząd Zieleni przystąpił do jego realizacji. W proteście wobec takiej postawy, mieszkańcy zebrali się w dniu 5 maja na spacerze, aby ponownie pokazać swój sprzeciw wobec działań miejskich urzędników.

W ostatnim okresie obserwujemy duży wzrost cen towarów i usług. Inflacja w naszym kraju jest najwyższa w całej Unii Europejskiej. Przekłada się to nie tylko na wzrost kosztów utrzymania gospodarstw domowych, ale również na wzrost kosztów utrzymania nieruchomości, co spowodowało konieczność podwyższenia od 1 kwietnia br. stawki opłat w pozycji „eksploatacja”. Pomimo tego wpływu od mieszkańców nadal nie pokrywają pełnych kosztów utrzymania nieruchomości. Spółdzielnia dofinansowuje je dodatkowo ze środków finansowych pozyskanych z działalności gospodarczej.

Najdotkliwiej wielu mieszkańców odczuło wzrost opłat za śmieci. Od kwietnia bieżącego roku obowiązuje nowa metoda uchwalona przez Radę m.st. Warszawy, według której opłaty za śmieci naliczane są na podstawie zużycia wody. Dla dużej części warszawiaków oznacza to kolejne, duże wzrosty opłat za śmieci. Chcę tylko dodać, że zapowiadane są zmiany ustawowe, które mają ograniczyć maksymalną kwotową wysokość opłat za śmieci od gospodarstwa domowego. Postulat ten był zgłaszany przez warszawskie spółdzielnie do Ratusza, ale został pominięty przez

Radę m.st. Warszawy przy podejmowaniu uchwał. Również inne postulaty zostały zignorowane przez radnych. W efekcie w życie wszedł system krzywdzący wielu mieszkańców stolicy. Czekamy w tej sprawie na rozstrzygnięcia sądowe (gdyż uchwały Rady m.st. Warszawy zostały zaskarżone do sądu administracyjnego), zmiany ustawowe lub zmianę uchwał przez samą Radę. Nadal intensywnie działamy, aby zmiany te zostały jak najszybciej wprowadzone. W przeciwnym przypadku czeka nas niekontrolowany wzrost opłat za śmieci.

Niestety pojawiły się zapowiedzi również innych podwyżek opłat: za energię elektryczną, wodę i centralne ogrzewanie. Wobec tak dużych wzrostów opłat, nie pozostało nam nic innego, jak racjonalizowanie kosztów działalności Spółdzielni oraz inwestowanie w remonty i inwestycje, które przyniosą oszczędności w zużyciu mediów. Prace te będziemy wykonywać w roku bieżącym oraz kolejnych latach tak, aby nie tylko podwyższać standard techniczny budynków, jednocześnie podnosząc komfort zamieszkiwania, ale również niwelować skutki ekonomiczne rosnących opłat za usługi i dostawę mediów. W tym roku czeka nas również wymiana wodomierzy w lokalach mieszkalnych, z uwagi na upływ terminów ich legalizacji. Koszty wymiany wodomierzy zostaną rozłożone mieszkańcom na raty, na okres pięciu lat.

Grzegorz Jakubiec
Prezes Zarządu SM „Służew nad Dolinką”





Szanowni Mieszkańcy Spółdzielni!

W tym roku nasza Spółdzielnia obchodzi jubileusz 30-lecia działalności. Z tej okazji zamieszczamy w Magazynie materiał o tym, jak osiedle zmieniało się w tym okresie.

W numerze zamieszczamy także:

- obszerną wypowiedź prezesa Zarządu, p. Grzegorza Jakubca o aktualnych sprawach Spółdzielni i planach na najbliższą przyszłość,
- coroczne sprawozdania z działalności Zarządu i Rady Nadzorczej,
- artykuł opisujący sytuację związaną z opłatami za wywóz śmieci,
- materiał opisujący protesty Mieszkańców przeciwko budowie placu zabaw na terenie Parku Dolinka Służewska,
- relację z osiągnięć zawodników OKS „Służew”,
- informacje o działaniach:
 - zabezpieczających Osiedle przed przestępczością,

- aktualnym stanie budowy przy ul. Sonaty,
- nowym placu zabaw przy ul. Mozarta,
- zmianie taktyki działań Spółdzielni w zakresie pielęgnacji terenów zielonych, poprzez zakładanie łąk kwiatnych i innych enklaw ekologicznych,
- termomodernizacji i działania zmierzających do obniżenia zużycia energii cieplnej,
- planowanej wymianie wodomierzy.

- Kontynuujemy również cykl artykułów o historii Służewa i zamieszczamy informację o planowanych działaniach reaktywacji na terenie Osiedla zapomnianego Placu Służewskiego.
- Piszemy także o pomysłe upamiętnienia Zdzisława Beksińskiego w nazewnictwie miasta, a także o działalności Klubu Seniora w dobie pandemii. Tradycyjnie łamy naszego Magazynu udostępniamy na informacje z działań Służewskiego Domy Kultury oraz FiNa.

Życzymy miłej lektury.

*Prezes SM „Służew nad Dolinką”
Grzegorz Jakubiec
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Rafał Miastowski*

WAŻNE TELEFONY SPÓŁDZIELCZE

ZARZĄD

Grzegorz Jakubiec – Prezes Zarządu
Janusz Przewłocki – Z-ca Prezesa Zarządu

Przyjęcia interesantów:
poniedziałek 14⁰⁰ – 16³⁰

Sekretariat

☎ (22) 543 92 00
fax: (22) 543 92 10
e-mail: sekretariat@smsnd.pl
adres: ul. W. A. Mozarta 1
02-736 Warszawa

Godziny pracy sekretariatu:
poniedziałek 10⁰⁰ – 18⁰⁰
wtorek, środa 8⁰⁰ – 16⁰⁰
czwartek 9⁰⁰ – 18⁰⁰
piątek 8⁰⁰ – 15⁰⁰



Sekretariat Rady Nadzorczej

☎ (22) 543 92 21

Dział Czynnów

☎ (22) 543 92 24

Dział Windykacji

☎ (22) 543 92 17

Główna Księgowa

☎ (22) 543 92 12

Dział Techniczno-Eksploatacyjny

☎ (22) 543 92 27

Inspektorzy Nadzoru Budowlanego

☎ (22) 543 92 19

Inspektor ds. Sanitarnych

☎ (22) 543 92 11

Kierownik Działu

Techniczno-Eksploatacyjnego

☎ (22) 543 92 25

Z-ca Kierownika ds. Eksploatacji

☎ (22) 543 92 01

Administratorzy

☎ (22) 543 92 03 lub 23 lub 26

Dział Członkowsko-Organizacyjny

☎ (22) 543 92 22 lub 06

Ochrona - monitoring

☎ (22) 543 92 02

Służewski Dom Kultury

☎ (22) 843 91 01

Konserwacja Osiedla

hydrauliczna (gaz, c.o., wod.-kan.)

☎ (22) 847 17 71

elektryczna i domofony

☎ (22) 853 77 69

ogólnobudowlana

☎ (22) 847 18 41

windy

☎ 800 566 300 lub (22) 843 88 88

oświetlenie ciągów

pieszo-jezdných

☎ 601 314 043

antena zbiorcza

☎ 500 167 403 lub (22) 543 92 26

Dyżury po godzinach pracy
i w dni wolne:

hydrauliczne

☎ (22) 847 17 71 lub 691 292 788

elektryczne

☎ 604 122 526

windy

☎ 800 566 300 lub 603 786 678

Pogotowia techniczne miejskie

gazowe ☎ 992

cieplne ☎ 993

energetyczne ☎ 992

wodno-kanaliz. ☎ 992



Sprawozdanie Zarządu za 2020 rok

Zarząd Spółdzielni pracował w 2020 roku w następującym składzie:



Grzegorz Jakubiec
Prezes Zarządu



Janusz Przewłocki
Z-ca Prezesa Zarządu

W 2020 roku Zarząd odbył 14 protokołowanych posiedzeń, na których podjął łącznie 18 Uchwał, jedno Zarządzenie oraz szereg decyzji dotyczących bieżącego funkcjonowania i organizacji pracy Spółdzielni.

LUSTRACJA SPÓŁDZIELNI

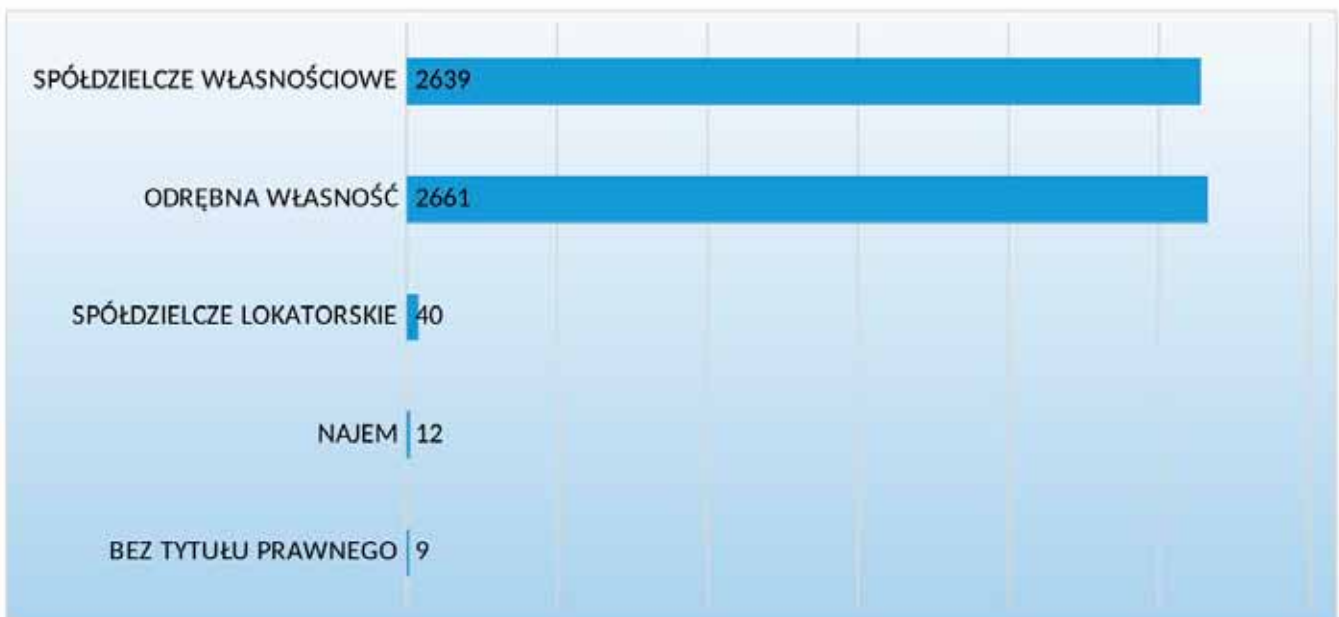
Krajowa Rada Spółdzielcza w roku 2020 przeprowadziła **lustrację pełną** za lata 2017-2019. Przedmiotem lustracji był całokształt działalności Spółdzielni w okresie od 01.01.2017 r. do 31.12.2019 r., natomiast badanie działalności inwestycyjnej Spółdzielni obejmowało

okres od 01.01.2019 r. do 31.12.2019 r. W konkluzji listu polustracyjnego Krajowa Rada Spółdzielcza stwierdziła: „W wyniku przeprowadzonej lustracji – Krajowa Rada Spółdzielcza nie przekłada do realizacji wniosków polustracyjnych”.

SPRAWY CZŁONKOWSKO-LOKALOWE

Na dzień 31.12.2020 r. Spółdzielnia liczyła **6516** członków.

Wykres nr 1 – Struktura własnościowa mieszkań w zasobach mieszkalnych



W roku 2020 podpisano 56 aktów wyodrębnienia lokali, w tym 53 dla lokali mieszkalnych, 1 dla lokalu użytkowego oraz 2 dla miejsc postojowych.

Lokale wyodrębnione stanowią **49,6%** ogólnej liczby lokali w zasobach Spółdzielni.

W roku 2020 kontynuowany był proces przekształceń własnościowych gruntów na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. W latach 2019-2020 Spółdzielnia uzyskała zaświadczenia o przekształceniu gruntów na własność

dla wszystkich nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wraz z bonifikatą udzieloną z tytułu jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej.

Należy zaznaczyć, że ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. dotyczy jedynie gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe. Tereny wykorzystywane na cele ogólne, np. parkingi, tereny zielone, rekreacyjne, nadal pozostają w wieczystym użytkowaniu. W roku 2020 Spółdzielnia inicjowała i brała udział w działaniach środowiska spółdzielczego zmierzających do przeprowadzenia inicjatywy ustawodawczej w zakresie przekształcenia tych gruntów na własność.

DZIAŁALNOŚĆ EKSPLOATACYJNA SPÓŁDZIELNI

Teren zarządzany przez Spółdzielnię, wg stanu na dzień 31.12.2020 r., wynosił 407.004 m².

W 2020 roku w eksploatacji zasobów Spółdzielni znajdowały się **42** budynki mieszkalne, **2** pawilony usługowe (przy ul. Batuty 5 i Wałbrzyskiej 21), pawilon przy ul. Bacha 31 oraz biuro Spółdzielni przy ul. Mozarta 1 wraz z garażem wielopoziomowym i częścią społeczno-kulturalną.

Ponadto Spółdzielnia zarządza odpłatnie czterema wspólnotami mieszkaniowymi.

Wszystkie budynki oraz tereny były sprzątane przez gospodarzy i sprzątaczy zatrudnionych na etatach oraz przejściowo na umowy zlecenia, w tych przypadkach gdzie występowały wakaty gospodarzy.

W 2020 roku działalność eksploatacyjna skupiała się na profilaktyce przeciw zagrożeniu związanym z pandemią COVID-19:

- przeprowadzono kilkukrotną dezynfekcję wind i holi wejściowych we wszystkich budynkach;
- zamontowano dozowniki z płynem dezynfekcyjnym we wszystkich wejściach do budynków;
- zainstalowano dezynfekторы zewnętrzne przy siłowniach plenerowych;
- wyposażono pracowników w środki ochrony osobistej takie jak maseczki, przyłbice, rękawice jednorazowe, płyny dezynfekcyjne.

W 2020 roku działalność na rzecz bezpieczeństwa skupiała się głównie na profilaktyce, właściwym wykorzystaniu monitoringu Osiedla oraz wprowadzeniu dodatkowych patroli policji w miejscach szczególnie zagrożonych występowaniem niepożądanych zjawisk.

W celu poprawy estetyki i utrzymania otoczenia budynków w należytym stanie technicznym w 2020 r. wykonano:

- naprawę nawierzchni asfaltowych ciągów pieszo-jezdnych i chodników oraz ulic na terenie Osiedla;
- na bieżąco wykonywano renowację trawników oraz cięcia pielęgnacyjne drzew;



- prowadzono bieżącą konserwację 76 budek lęgowych dla ptaków różnych gatunków i 20 schronów dla nietoperzy;
- usunięto obumarłe i zamierające drzewa w otoczeniu budynków, wykonano nowe nasadzenia drzew, krzewów ozdobnych i żywopłotowych oraz kwiatów sezonowych;
- w okresie wiosenno-letnim wykonano koszenia trawników i cięcia pielęgnacyjne żywopłotów;
- część trawników przekształcono w tereny „eko”. Na części terenów założono łąki kwietne. Tereny te zostały odpowiednio oznakowane;
- odnowiono istniejące oznakowanie poziome ciągów pieszo-jezdnych i dróg wewnętrznych na terenie całego Osiedla w zakresie przejść dla pieszych i progów zwalniających;
- prowadzono nadzór nad stanem technicznym i bieżącą konserwację 14 placów zabaw, siłowni plenerowych oraz terenu rekreacyjnego „Górki Służewskie” z placem wodnym i towarzyszącą małą architekturą;
- wykonano mycie urządzeń zabawowych i malowanie elementów drewnianych. Prowadzono konserwację i doraźną wymianę elementów małej architektury takich, jak kosze śmietnikowe i ławki.

W bieżącym roku, jak i nadchodzących latach, kontynuowane będą wyżej wymienione działania oraz planowane są prace związane z:

- rewitalizacją i zakładaniem zieleni przy niektórych budynkach;
- wymianą niesprawnych urządzeń zabawowych na placach zabaw;

- gruntowną rewitalizacją placu zabaw przy ul. Mozarta 8;
- rewitalizacją trawiastych boisk osiedlowych;
- gruntowną rewitalizacją terenu zieleni oraz układu komunikacyjnego w rejonie inwestycji „Sonata nad Dolinką”;
- przekształceniem części trawników w łąki kwietne oraz tereny „eko” (o ograniczonej ingerencji człowieka).

1. Koszty i dochody utrzymania nieruchomości mieszkaniowych oraz pozostałej działalności gospodarczej

W 2020 r. Spółdzielnia poniosła koszty eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych, w łącznej wysokości **39.793.608,06** zł, przychody natomiast wyniosły **38.667.617,46** zł.

Wynik na nieruchomościach mieszkaniowych za rok 2020 zamknął się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości **1.125.990,60** zł.

Spółdzielnia za rok obrotowy 2020 na działalności gospodarczej osiągnęła zysk brutto w wysokości **2.729.594,52** zł.

Dochód ten uzyskano dzięki:

- wpływom uzyskanym za zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi Puławska 255, Puławska 255A, Elsnera 34 oraz Mozarta 1 – **378.035,96** zł.
- wpływom z wynajmu lokali użytkowych oraz terenów stanowiących mienie Spółdzielni (dzierżawy, reklamy), oraz pozostałym przychodom finansowym między innymi z uzyskanych odsetek od lokat bankowych – **2.351.558,56** zł.

2. Koszty i należne przychody dostawy wody i odprowadzania ścieków, energii elektrycznej, gazu oraz energii cieplnej dla centralnego ogrzewania i podgrzania wody

Koszty zostały poniesione w wysokości ogółem 16.432.522,16 zł, w tym:

➤ Woda i ścieki	4.500.067,14 zł
➤ Energia elektryczna	696.974,21 zł
➤ Gaz	152.874,99 zł
➤ Energia cieplna	11.082.605,82 zł

Należne przychody zostały wykonane w wysokości ogółem 17.683.339,71 zł, w tym:

➤ Woda i ścieki	4.693.027,67 zł
➤ Energia elektryczna	1.434.730,79 zł
➤ Gaz	160.849,71 zł
➤ Energia cieplna	11.394.731,54 zł



Wystąpiła nadwyżka **należnych przychodów** nad poniesionymi kosztami w wysokości ogółem 1.250.817,55 zł. Nadwyżka ta w poszczególnych mediach kształtuje się następująco:

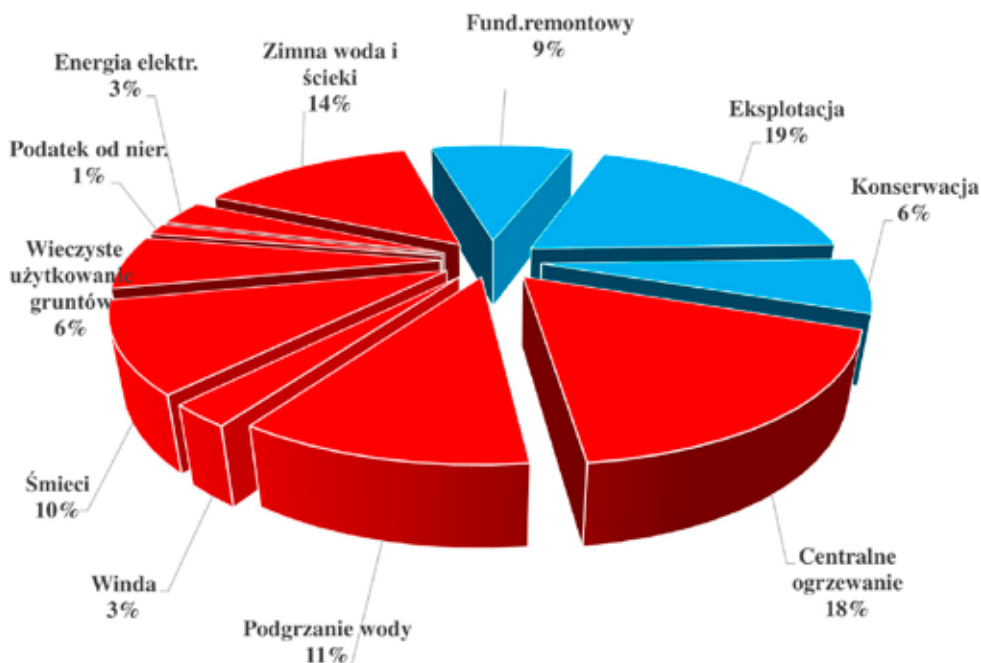
- na zimnej wodzie i odprowadzeniu ścieków w wysokości 192.960,53 zł,
- na energii elektrycznej w wysokości 737.756,58 zł,
- na gazie w wysokości 7.974,72 zł,
- na energii ciepłej w wysokości 312.125,72 zł.

Rozliczenie wyżej wymienionych wyników z członkami i właścicielami lokali zostanie dokonane indywidualnie na poszczególne budynki, po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni „Sprawozdania finansowego Spółdzielni” za 2020 rok. Powstała nadwyżka na energii elektrycznej zostanie rozliczona z członkami i właścicielami lokali z uwzględnieniem poniesionych kosztów na wymianę źródeł światła na LED-owe w budynkach mieszkalnych i terenie zewnętrznym.

Zgodnie z Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, Zarząd Spółdzielni prowadzi odrębnie dla każdej nieruchomości ewidencję i rozliczenie przychodów i kosztów danej nieruchomości.

Dla poszczególnych budynków są ustalane i wprowadzane indywidualne stawki opłat wynikające z planowanych kosztów za: energię elektryczną, centralne ogrzewanie i podgrzanie wody, gaz, opłatę za podatek od nieruchomości oraz za konserwację wind. Pozostałe stawki opłat obowiązywały w jednakowej wysokości dla wszystkich budynków. W 2020 roku stawka eksploatacyjna dla mieszkańców nie będących członkami Spółdzielni została zwiększona i wynosiła **2,95 zł/m²**, dla członków Spółdzielni wzrosła do kwoty **2,48 zł/m²**. Powstały niedobór na eksploatacji lokali członków Spółdzielni za rok 2020, zostanie przedstawiony Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni przy zatwierdzeniu sprawozdania finansowego do pokrycia z dochodów z prowadzonej działalności gospodarczej Spółdzielni.

Wykres 2. – Struktura opłat zależnych (34%) i niezależnych (66%) od Spółdzielni w roku 2020 (na przykładzie średnich opłat za spółdzielczy lokal mieszkalny o pow. 50 m² i dwóch osobach zamieszkałych)



Wskaźniki płynności finansowej

Rodzaj wskaźnika	31.12.2020 r.	31.12.2019 r.	31.12.2018 r.
Wskaźnik płynności finansowej I			
majątek obrotowy	103 541	64 255	39 927
zobowiązania krótkoterminowe	23 585	22 560	16 834
	= 4,39	= 2,85	= 2,37
Wskaźnik płynności finansowej II			
majątek obrotowy- zapasy	42 654	41 046	33 102
zobowiązania krótkoterminowe	23 585	22 560	16 834
	= 1,81	= 1,82	= 1,97
Wskaźnik płynności finansowej III			
środki pieniężne	27 124	28 415	19 405
zobowiązania krótkoterminowe	23 585	22 560	16 834
	= 1,15	= 1,26	= 1,15

GOSPODARKA ŚRODKAMI FUNDUSZU REMONTOWEGO

Gospodarka remontowa jest jednym z głównych zadań działalności Spółdzielni, wynikających z obowiązku utrzymania zasobów mieszkaniowych Spółdzielni w należyłym stanie technicznym.

Środki funduszu remontowego w (zł)

L.p.	Wyszczególnienie	Wykonanie w 2019 roku	Wykonanie w 2020 roku
I	Stan funduszu na początek roku	(+) 148.151,20	(+) 208.984,66
II	Zwiększenia funduszu (ogółem) w tym:	5.851.169,76	5.335.502,80
	1) odpis od lokali mieszkalnych	4.118.655,32	4.118.680,44
	2) odpis od lokali użytkowych	32.514,44	30.252,80
	3) kredyt na prace remontowe	1.250.000,00	1.186.569,56
	4) środki z funduszu zasobowego	450.000,00	0
III	Wydatkowano środki (ogółem) w tym:	5.790.336,30	7.079.053,41
	1) roboty remontowe	4.375.113,08	5.552.606,95
	2) regresy	22.961,29	30.901,68
	3) koszty spłaty kredytu	1.392.261,93	1.495.544,78
IV	Stan funduszu na koniec roku	(+) 208.984,66	(-) 1.534.565,95

W roku 2020 Zarząd Spółdzielni realizował działalność remontową zgodnie z planem prac przyjętym Uchwałą Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” nr 42/2019 z dnia 16.12.2019 r. w sprawie rozpatrzenia planów finansowo-gospodarczych Spółdzielni oraz struktury organizacyjnej Spółdzielni na rok 2020, oraz Uchwałą nr

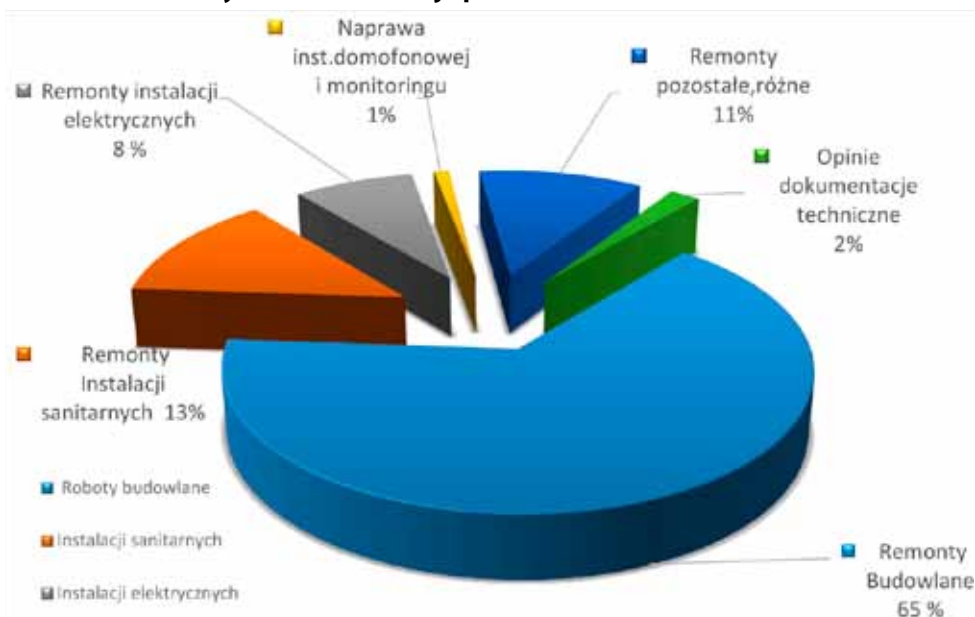
27/2020 Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” z dnia 26.10.2020 r. w sprawie korekty planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni na rok 2020.

W okresie sprawozdawczym wydatki na remonty wyniosły 5.552.606,95, co stanowi 96% rocznego, przyjętego Uchwałami budżetu przewidzianego na działalność remontową.

Struktura poniesionych wydatków w analizowanym okresie przedstawia się następująco:

Remonty budowlane	3.629.935,69 zł	(65%)
Remonty instalacji sanitarnych	726.821,90 zł	(13%)
Remonty instalacji elektrycznych	422.109,87 zł	(8%)
Naprawy instalacji domofonowej oraz monitoringu	40.137,27 zł	(1%)
Remonty dźwigów	0,00 zł	(0%)
Remonty pozostałe, różne	630.182,22 zł	(11%)
Opinie, dokumentacje techniczne	103.420,00 zł	(2%)
Razem:	5.552.606,95 zł	(100%)

Wykres 3. – Realizacja planu remontów w roku 2020





ZADŁUŻENIA Z TYTUŁU OPŁAT EKSPLOATACYJNYCH

A. ZADŁUŻENIA LOKALI MIESZKALNYCH

L.p.	Wyszczególnienie	Rok 2020	Rok 2019	Rok 2018
1	2	3	4	5
1	Zadłużenie bieżące	725 192,30	710 001,21	840 679,30
2	Struktura zaległości:			
	do 1 miesiąca	129 576,77	145 344,32	169 826,09
	od 1 do 2 miesięcy	211 494,76	214 416,01	246 044,83
	od 2 do 3 miesięcy	140 855,32	162 075,04	169 034,21
	od 3 do 6 miesięcy	186 615,11	181 939,07	205 406,69
	od 6 do 12 miesięcy	19.745,00	6 226,77	21 751,12
	pow. 12 miesięcy	36.905,34	—	28 616,36
3	Roczny wymiar opłat	41 198 024,07	38 519 437,25	38 526 748,77
4	Wskaźnik zadłużeń bieżących w %	1,76	1,84	2,18
5	Zadłużenia zasądzone	356.522,51	447 150,86	383 409,70
6	Zadłużenia sporne	225 915,24	52 361,51	76 973,57
7	Ogółem zadłużenie	1 309 630,05	1 209 513,58	1 301 062,57
8	Wskaźnik zadłużeń ogółem w %	3,18	3,14	3,38

Ogółem zadłużenia od lokali mieszkalnych (bieżące, zasądzone i sporne) na 31.12.20 r. uległy zwiększeniu w porównaniu ze stanem na 31.12.19 r. Wskaźnik zadłużeń ogółem

(w stosunku do należnych dochodów rocznych) na 31.12.20 r. wyniósł 3,18% i uległ zwiększeniu w stosunku do wskaźnika z roku 2019.

W celu wyegzekwowania należności, wobec użytkowników zalegających z opłatami za lokale mieszkalne w 2020 r. zastosowano następujące działania windykacyjne:

- skierowano 86 spraw na drogę postępowania sądowego na kwotę 306.426,60 zł;
- skierowano do komornika 25 wniosków o egzekucję należności na łączną kwotę 75.343,36 zł;
- uzyskano 34 nakazy zapłaty;
- uzyskano 33 klauzule wykonalności;
- skierowano do sądu 24 wnioski o nadanie klauzul wykonalności.

W toku są dwa procesy o eksmisję z lokali mieszkalnych oraz uzyskano 3 wyroki eksmisyjne do realizacji.

B. ZADŁUŻENIA LOKALI UŻYTKOWYCH

L.p.	Wyszczególnienie	Rok 2020	Rok 2019	Rok 2018
1	2	3	4	5
1	Zadłużenie bieżące	207 034,53	168 486,71	139 933,84
2	Struktura zaległości:			
	do 1 miesiąca	16 999,04	12 379,25	19 443,63
	od 1 do 2 miesięcy	86 600,92	120 034,20	76 690,59
	od 2 do 3 miesięcy	25 641,10	16 477,59	11 832,82
	od 3 do 6 miesięcy	41 247,66	19 595,67	31 966,80
	od 6 do 12 miesięcy	—	—	—
	pow. 12 miesięcy	36 545,81	—	—
3	Roczny wymiar opłat	4 507 099,02	4 617 365,90	4 411 913,59
4	Wskaźnik zadłużeń bieżących w %	4,6	3,6	3,2
5	Zadłużenia zasądzone	40 783,20	46 500,48	27 852,54
6	Zadłużenia sporne	—	682,72	14 305,62
7	Ogółem zadłużenie	247 817,73	215 669,91	182 092,00
8	Wskaźnik zadłużeń ogółem w %	5,5	4,6	4,1
9	Zadłużenie ogółem zweryfikowane o wpłaty w styczniu następnego roku	137 339,37	36 062,75	85 579,92
10	Zweryfikowany wskaźnik zadłużeń	3,0	0,8	1,9

Zadłużenia na 31.12.20 r. od lokali użytkowych i dzierżawców (bieżące, zasądzone i sporne), po zweryfikowaniu o wpłaty dokonane w styczniu 2021 r., wyniosły ogółem 137.339,37 zł i uległy zwiększeniu w porównaniu ze stanem zadłużenia zweryfikowanego na 31.12.19 r.

Po ustaniu zagrożenia epidemicznego, Zarząd Spółdzielni zintensyfikuje działania windykacyjne zmierzające do obni-

żenia zadłużenia z tytułu użytkowania zarówno lokali mieszkalnych, jak i użytkowych.

Należy zaznaczyć, że mimo istniejącego zadłużenia z tytułu opłat eksploatacyjnych płynność finansowa Spółdzielni jest dobra i nie ma zagrożenia dla terminowego regulowania zobowiązań Spółdzielni wobec swoich kontrahentów.

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

W roku 2020 kontynuowano realizację inwestycji „Sonata nad Dolinką” zlokalizowanej przy Al. Harcerzy Rzeczypospolitej/Sonaty. W maju 2019 r., Generalny Wykonawca rozpoczął prace na placu budowy.



Poniesiono koszty na łączną kwotę netto 58.801.584,90 zł. Kwota wpłat nabywców lokali wniesiona z tytułu zawartych umów deweloperskich i przedwstępnych na dzień 31.12.2020 r. wyniosła netto 57.982.492,94 zł.

Równocześnie prowadzone były prace przygotowawczo-projektowe dla budynku mieszkalnego z usługami i garażem podziemnym Wałbrzyska/Puławska oraz analizowana została możliwość zabudowy innych terenów inwestycyjnych:

- ✓ Nowoursynowska/Noskowskiego,
- ✓ Bacha/Sonaty i Bacha/Batuty,
- ✓ Wałbrzyska/Al. Harcerzy Rzeczypospolitej,
- ✓ Hydrofornia – Bacha 26/26B,
- ✓ Bacha/Al. Harcerzy Rzeczypospolitej.

DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNO-KULTURALNA

Zarząd Spółdzielni, w ramach rocznych planów finansowych zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą, gospodarował środkami finansowymi przeznaczonymi na działalność społeczno-kulturalną. Poniesione koszty na działalność społeczno-kulturalną w 2020 wyniosły łącznie 280.093,56 zł. Środki finansowe na realizację działań społeczno-kulturalnych pochodziły między innymi z wpłat członków na fundusz społeczno-kulturalny oraz wpłat od najemców lokali użytkowych i dzierżawców terenu.

Koszty zostały poniesione na:

- działalność Klubu Seniora „Służewiak”;
- działalność Osiedlowego Klubu Sportowego „Służew”;
- dofinansowanie działalności Stowarzyszenia Mieszkańców Służewa;
- i inne wydatki.

Klub Seniora „Służewiak”

Klub Seniora „Służewiak” w niemal całym 2020 r. realizował swoją działalność w ograniczeniach pandemii koronawirusa SARS-CoV-2 (marzec-grudzień 2020).

Na przestrzeni roku w ofercie zajęć, które odbywały się stacjonarnie (jeszcze przed pandemią) lub on-line (w trakcie pandemii) znajdowały się: **warsztaty plastyczne, chi-kung, gimnastyka, brydż, zajęcia fotograficzne, pilates, siatkówka-posiadówka, joga oraz wieczorki taneczne.**

Oprócz oferty stałej, Klub Seniora „Służewiak” w okresie od stycznia do marca oraz w październiku oferował swoim Członkom różnorodne imprezy towarzyszące o charakterze kulturalnym: koncerty, spotkania, wykłady, wystawy obrazów czy fotografii, itp. Z powodu wprowadzenia w dniu 20 marca 2020 r. stanu epidemii, w ubiegłym roku odbyło się jedynie 11 wydarzeń o charakterze kulturalnym, w których w sumie wzięło udział 560 osób. Część z tych wydarzeń or-

ganizowana była we współpracy z Wypożyczalnią nr 140 Biblioteki Mokotowskiej, mieszczącej się w siedzibie Spółdzielni przy ul. Mozarta 1.

Spółdzielnia w 2020 roku nie zorganizowała tradycyjnej Rodzinnej Majówki na Służewie.

Osiedlowy Klub Sportowy „Służew”

Osiedlowy Klub Sportowy „Służew” (OKS Służew), prowadzi działalność sportową dla dzieci i młodzieży z zakresu piłki nożnej. Obecnie Klub posiada 6 grup: chłopcy z roczników 2004-2009 oraz 2007-2009, z którymi przeprowadza treningi dwa razy w tygodniu. Treningi piłkarzy prowadzone były w salach gimnastycznych Szkoły Podstawowej nr 46 oraz od kwietnia na boisku „Służew-Arena” przy ul. Elsnera.

Świetlica Środowiskowa

Spółdzielnia współpracuje z lokalnym Stowarzyszeniem Mieszkańców Służewa. W ramach tej współpracy, Spółdzielnia wspiera działalność świetlicy środowiskowej dla dzieci i młodzieży, która działa w budynku przy ul. Mozarta 1. Program świetlicy ma na celu wspieranie rozwoju dzieci i młodzieży, poprzez realizowanie różnorodnych zajęć edukacyjnych i wychowawczych.

W ramach działalności społeczno-kulturalnej Spółdzielni w 2020 roku współpracowała również ze Służewskim Domem Kultury oraz innymi placówkami kulturalno-oświatowymi sąsiadującymi z terenem Spółdzielni.





ZATRUDNIENIE I SPRAWY PRACOWNICZE

Zatrudnienie pracowników Spółdzielni jest zgodne ze strukturą organizacyjną zatwierdzaną corocznie przez Radę Nadzorczą. W roku 2020 zatrudnienie wyniosło **89,25** etatów łącznie, z uwzględnieniem gospodarzy domów zatrudnionych na umowy zlecenia finansowanych z bezosobowego funduszu płac, w tym:

- Zarząd 2 etaty
- Pracownicy administracyjno-techniczni 28,75 etatów
- Gospodarze, sprzętacze i ogrodnicy 57,5 etatów
- Pracownik w Klubie Seniora „Służewiak” 1 etat

PODSUMOWANIE

Zarząd Spółdzielni realizował zadania zgodnie z planem finansowo-gospodarczym uchwalonym przez Radę Nadzorczą. Na bieżąco i systematycznie dokonywał oceny sytuacji finansowej, efektem której było utrzymanie kosztów na poziomie nie przekraczającym planowanych, rocznych założeń. W 2020 roku Zarząd koncentrował się na realizacji zadań wynikających z planów gospodarczych, realizacji procesu przekształcania prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i realizacji działalności inwestycyjnej.

Dobre wyniki na pozostałych rodzajach działalności tworzące w budżecie Spółdzielni nadwyżkę bilansową oraz prawidłowo kształtujące się wskaźniki płynności finansowej świadczą o zabezpieczeniu w pełni środków finansowych na

bieżącą działalność i na realizację planowanych działań. Podstawowe założenia Zarządu to utrzymanie zasobów w stanie gwarantującym bezpieczeństwo i komfort zamieszkiwania, w powiązaniu z optymalizacją kosztów utrzymania nieruchomości budynkowych, które uległy w roku 2020 podwyższeniu na skutek czynników niezależnych od Spółdzielni, takich jak wzrost płacy minimalnej, wzrost cen materiałów budowlanych i kosztów robocizny, wzrost kosztów dostawy mediów, zwiększone koszty związane z bezpieczeństwem i ochroną zdrowia z uwagi na trwającą pandemię koronawirusa itp.

Priorytetem w działalności Zarządu jest również prowadzenie szerokiej komunikacji z mieszkańcami przy jednoczesnym realizowaniu ich oczekiwań.

Materiały sprawozdawcze będą dostępne w elektronicznym systemie EDIS i zostaną wyłożone do wglądu w biurze Spółdzielni przed terminem Walnego Zgromadzenia

Sprawozdanie Rady Nadzorczej za rok 2020

Stosownie do artykułu 35 § 1 Ustawy „Prawo Spółdzielcze” oraz § 28 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”, Rada Nadzorcza sprawuje funkcje kontroli oraz nadzoru nad całokształtem działalności Spółdzielni. Pracami Rady Nadzorczej kieruje Prezydium, a jego prace wspierają powołane w ramach struktury organizacyjnej Rady Nadzorczej, trzy stałe Komisje Problemowe.

W 2020 r. Rada Nadzorcza pracowała w następującym składzie:

Prezydium:

Rafał Miastowski – przewodniczący, Katarzyna Bąkowska – zastępca przewodniczącego, Izabela Ziemińska-Marynowicz – sekretarz.

Członkowie:

Joanna Biernat, Joanna Boryczka, Łukasz Gołota, Aleksandra Grzesiak, Grzegorz Jemielita, Teresa Kazior, Elżbieta Leśniewska, Ewa Łuczyńska, Jadwiga Migdał, Jerzy Muchowski i Piotr A. Stasiak.

Przewodniczący komisji problemowych:

Komisja Finansowo-Rewizyjna – P. Stasiak (wybrany w dniu 29.07.2019 r., po śmierci p. Z. Kotuli),

Komisja Członkowsko-Samorządowa – A. Grzesiak,

Komisja Techniczno-Gospodarcza – G. Jemielita.

Z uwagi na wprowadzenie w marcu 2020 r. na terenie RP stanu zagrożenia epidemicznego, a następnie stanu epidemii, związanego z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2, tryb pracy Rady Nadzorczej został dostosowany do wprowadzanych zaleceń i obostrzeń. Od kwietnia 2020 r. posiedzenia Rady Nadzorczej odbywały się częściowo stacjonarnie a częściowo za pomocą środków porozumiewania się na odległość, natomiast komisje problemowe uzgadniały swoje stanowiska telefonicznie.

W okresie sprawozdawczym:

- Rada Nadzorcza odbyła 12 posiedzeń,
- Prezydium Rady Nadzorczej odbyło 12 posiedzeń,
- Komisje Problemowe – odbyły łącznie 36 posiedzeń (6 w biurze Spółdzielni i 30 telefonicznych),
- Rada Nadzorcza podjęła 34 uchwały,
- odbyły się dyżury członków Rady Nadzorczej (14 w biurze Spółdzielni i 10 telefonicznych).

W roku 2020 Rada Nadzorcza dokonała podziału na części, ustaliła porządek obrad oraz rozpatrzyła i opiniowała materiały na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z jej kompetencji, w tym projektów uchwał Walnego Zgromadzenia. Z uwagi na wprowadzenie w marcu 2020 na terenie RP stanu zagrożenia a na

stępnie epidemii, związanego z rozprzestrzenianiem się koronawirusa SARS-CoV-2, Walne Zgromadzenie członków Spółdzielni w roku 2020 nie mogło zostać zwołane. Zgodnie bowiem z zapisem art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 568 z późniejszymi zmianami): „**Jeśli termin zwołowania walnego zgromadzenia przypada w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, to zostaje on przedłużony o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii**”. Do dnia 31.12.2020 r. stan epidemii na terenie RP nie został odwołany.

Z istotnych tematów i zagadnień nad którymi obradowała Rada Nadzorcza w 2020 roku należy ponadto wymienić: wybór lustratora do przeprowadzenia lustracji pełnej Spółdzielni za lata 2017-2019, wyznaczenie członków Rady do współpracy z biegłym rewidentem w czasie badania finansowego za rok 2020 oraz opracowanie założeń do planu finansowo-gospodarczego na rok 2020, na podstawie których został sporządzony plan finansowo-gospodarczy na rok 2020 (zbiorczy wraz ze strukturą organizacyjną Spółdzielni oraz w podziale na poszczególne nieruchomości). Oprócz tego od czasu wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, Rada Nadzorcza na bieżąco śledziła aspekty prawne związane z wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego oraz epidemii.

W ramach funkcji kontrolno-nadzorczych, Rada Nadzorcza rozpatrywała okresowe sprawozdania z wykonania planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni oraz sprawozdania z realizacji inwestycji „Sonata nad Dolinką”.

Członkowie Rady Nadzorczej uczestniczyli jako obserwatorzy w przetargach na roboty budowlane i w kil-

udziesięciu odbiorach robót remontowych, w komisji oceniającej najpiękniej ukwiecone balkony i najładniej zagospodarowane otoczenie budynków.

Z uwagi na epidemię nie mogły odbyć się coroczne spotkania Rady Nadzorczej z Komitetami Domowymi. Do wszystkich Komitetów została wysłana informacja na temat bieżącej działalności Spółdzielni.

W roku 2020 Spółdzielnia została poddana badaniu lustracyjnemu, które obejmowało pełną działalność Spółdzielni w latach 2017-2019. Lustrację przeprowadziła Krajowa Rada Spółdzielcza. W konkluzji listu polustracyjnego z dnia 19.01.2021 r., Krajowa Rada Spółdzielcza napisała: „W wyniku przeprowadzonej lustracji – Krajowa Rada Spółdzielcza nie przedkłada do realizacji wniosków polustracyjnych”. Zgodnie z art. 93 §4 Ustawy Prawo Spółdzielcze wyniki z lustracji zostaną przedstawione najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu.

Rada Nadzorcza składa podziękowania tym członkom i mieszkańcom, którzy na bieżąco dzielą się swoimi spostrzeżeniami dotyczącym pracy Rady Nadzorczej, gdyż nadrzędnym celem przyświecającym pracom Rady Nadzorczej są bezpieczne, spokojne, estetyczne i przyjazne warunki zamieszkiwania.

★ ★ ★

Biorąc pod uwagę osiągnięte w roku 2020 wyniki gospodarcze, sytuację finansową Spółdzielni a także uwzględniając całokształt działalności Zarządu, w tym bardzo trudnym dla wszystkich roku, Rada Nadzorcza będzie wnioskować na Walnym Zgromadzeniu o podjęcie uchwał w sprawie zatwierdzenia sprawozdania Zarządu z działalności, sprawozdania finansowego Spółdzielni, a także udzielenia absolutorium członkom Zarządu: p. Grzegorzowi Jakubcowi – prezesowi Zarządu oraz p. Januszowi Przewłockiemu – zastępcy prezesa Zarządu, pozostawiając Walnemu Zgromadzeniu ocenę pracy Rady Nadzorczej.

Informacja o Walnym Zgromadzeniu

Z uwagi na trwający stan epidemii, zwołanie Walnego Zgromadzenia w tradycyjnej formie nie jest obecnie możliwe.

Zgodnie z art. 90 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych i niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r., poz. 568)

w sytuacji gdy ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, termin ten ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania stanu.

Również Zebrania Mieszkańców i wybory do Komitetów Domowych odbędą się po odwołaniu stanu epidemii.



cd. ze str. 1 **(Za)wysokie opłaty za śmieci**

gi na wysokość przyjętej stawki za zużycie 1 m³, wody ale przede wszystkim na przyjętą metodą rozliczeń.

Wbrew twierdzeniom przedstawicieli Ratusza, metoda ta nie odpowiada rzeczywistym kosztom związanym z wytwarzaniem odpadów w poszczególnych lokalach. Ponadto wprowadzona została w trakcie trwania pandemii, a więc w czasie, gdy zachowanie higieny i reżimu sanitarnego jest szczególnie ważne i może powodować zwiększone zużycie wody w poszczególnych gospodarstwach.

Nowe zasady naliczania opłat wprowadzają ogromne dysproporcje w opłatach za śmieci pomiędzy poszczególnymi lokalami (od kilku do kilkuset złotych), a ponadto powodują uprzywilejowaną pozycję części lokali użytkowych, które wykazują małe zużycie wody, a jednocześnie wytwarzają dużo odpadów. Uchwała Rady m.st. Warszawy nie określa przy tym, wbrew postulatam spółdzielców, maksymalnej kwotowej opłaty za śmieci w lokalu, co w sytuacji wystąpienia awarii będzie powodować gigantyczne rachunki nie tylko za wodę, ale także za śmieci!

Po wprowadzeniu nowych zasad, sytuacja faktyczna w budynkach wielorodzinnych jest taka, że część właścicieli w ogóle nie płaci za śmieci, część – zużywających mało wody – płaci kilka lub kilkanaście złotych, a część kilkaset złotych (a w skrajnych przypadkach nawet tysiąc!).



Zwolennicy przyjętych rozwiązań utrzymują, że zużycie wody wskazuje pośrednio na faktyczną liczbę osób zamieszkujących w lokalu, a tym samym na ilość wytwarzanych śmieci. Wbrew jednak obiegowej opinii, to nie tylko ludzie wytwarzają śmieci. Odpady generuje także nieru-

chomość wspólna (np. skoszona trawa, połamane gałęzie, odpady po środkach czyszczących wykorzystywanych przez osoby sprzątające budynek, usunięte wyposażenie z części wspólnych budynku lub wyrzucone z lokali wyposażenie, itp.). Zgodnie w ustawą o własności lokali, koszty utrzymania nieruchomości obciążają

wszystkich właścicieli lokali, a tymczasem, w zakresie opłat za śmieci, część tych właścicieli – poprzez fakt czasowego lub stałego nieużytkowania lokalu – została zupełnie „zwolniona” z opłat. Co więcej, koszty stałe związane z odbiorem odpadów z danej nieruchomości (np. wynagrodzenie pracowników, koszty dojazdu „śmieciarki”) są niezmiennie i niezależne od ilości odbieranych odpadów. Czyli w sytuacji gdy część właścicieli nie wnosi nawet opłat na pokrycie tych kosztów stałych, oczywistym jest, że obciążą one pozostałych właścicieli.

Fragment listu otwartego z dnia 27.01.2021 r. środowisk spółdzielców i zarządców nieruchomości do Przewodniczącej Rady m.st. Warszawy:

„Szanowna Pani Przewodnicząca,

W dniu 26 listopada 2020 roku odbyła się sesja Rady m.st. Warszawy, na której ostatecznie podjęte zostały istotne dla mieszkańców stolicy uchwały w sprawie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Z przykrością stwierdzamy, że przebieg ww. sesji dalece odbiegał od standardów demokracji samorządowej i naruszał podstawowe zasady zaufania obywateli do organów władzy publicznej. Nie napawa optymizmem brak merytorycznej dyskusji nad projektami uchwał i ich skutkami dla mieszkańców Warszawy. Uniemożliwienie stronie społecznej zabrania głosu podczas sesji oraz nieukrywane dążenie do jak najszybszego jej zakończenia i pospiesznego uchwalenia kontrowersyjnych uchwał budzi poważne obawy o przyszłość naszego Miasta, a szczególnie o tak ważną dziedzinę jaką jest gospodarka odpadami (...).

Wbrew twierdzeniom przedstawicieli warszawskiego Ratusza, przyjęte ostatnio uchwały Rady m.st. Warszawy wprowadzają szereg niekorzystnych dla mieszkańców rozwiązań, które spowodują kolejny, skokowy wzrost opłat za gospodarowanie odpadami. Przedstawiciele warszawskich spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych byli gotowi przedstawić szczegółowe argumenty uzasadniające sprzeciw wobec podjętych uchwał podczas sesji Rady m.st. Warszawy w dniu 26 listopada 2020 roku. Niestety nie zostali do tej dyskusji dopuszczeni.

Jeżeli uchwały Rady m.st. Warszawy wejdą w życie w niezmienionej wersji, to jesteśmy przekonani, że problem opłat za śmieci w Warszawie, powróci w kwietniu ze zdwojną siłą i może przybrać nieoczekiwane dla Rady m.st. Warszawy skutki.

Mieszkańcy Warszawy są obecnie uspokajani poprzez kampanię informacyjną prowadzoną przez Ratusz, która niestety nie do końca pokrywa się z faktami i skutkami podjętych uchwał. Konfrontacja mieszkańców z rzeczywistymi opłatami za śmieci będzie tym bardziej bolesna, a w wielu przypadkach wręcz szokująca. Przyjęte przez Radę m.st. Warszawy uchwały wprowadzają bowiem szereg niebezpiecznych rozwiązań, które będą powodowały niekontrolowany wzrost opłat za śmieci (...)

Zwracamy Państwu uwagę jeszcze na jeden bardzo ważny aspekt sprawy. Wobec trudnej sytuacji ekonomicznej i społecznej spowodowanej pandemią, wiele spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych ogranicza się ze zmianą wysokości stawek na fundusz remontowy i eksploatację nieruchomości, aby nie powodować nadmiernych obciążeń finansowych mieszkańców. Tymczasem warszawski Ratusz bez żadnego skrupowania dokonuje bardzo dużej podwyżki. Czy Państwa zdaniem mieszkańcy ze spokojem zaakceptują fakt, że opłaty za śmieci będą stanowiły jedną z najwyższych pozycji, a niejednokrotnie najwyższą, pozycję w opłatach za lokal? Czy za śmieci mamy płacić więcej niż na remonty i utrzymanie budynków? (...)

Fragment listu otwartego z dnia 10.03.2021 r. środowisk spółdzielców i zarządców nieruchomości do prezydenta m.st. Warszawy:

„Szanowny Panie Prezydencie,
w dniu 26 listopada 2020 roku odbyła się sesja Rady m.st. Warszawy, na której mimo licznych zastrzeżeń i sprzeciwu strony społecznej, podjęte zostały istotne dla mieszkańców stolicy uchwały w sprawie opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. (...)

Środowisko spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych od dłuższego czasu zgłasza do warszawskiego samorządu uwagi oraz własne propozycje w zakresie zasad naliczania opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi. Niestety dotychczas nasze postulaty nie znalazły odzwierciedlenia w podejmowanych uchwałach.

W związku z powyższym oraz z uwagi na to, że Rada m.st. Warszawy nie uwzględniła naszych zastrzeżeń i propozycji, zwracamy się do Pana Prezydenta z prośbą o ponowne pochylenie się nad sprawą związaną z nowymi regulacjami opłat za śmieci (...).

Szczegółowe zastrzeżenia i uwagi do przyjętej przez Radę m.st. Warszawy metody naliczania opłat, przedstawialiśmy we wcześniejszej korespondencji, jak i podczas konsultacji z przedstawicielami stołecznego Ratusza. W tym miejscu pozwalamy sobie zwrócić uwagę na najważniejsze kwestie, które naszym zdaniem wymagają pilnej zmiany, jeśli nowe zasady mają wejść w życie:

1. Wbrew orzecznictwu Trybunału Konstytucyjnego w uchwałach nie określono maksymalnej kwotowej wysokości opłat dla jednego gospodarstwa domowego, co będzie powodować konieczność ponoszenia bardzo wysokich i nieuzasadnionych opłat za śmieci dla wielu rodzin (na przykład w przypadku awarii w lokalu),
2. Opłata za śmieci ponoszona będzie według wskazań głównego licznika wody w budynku, a tym samym do rachunków za śmieci zostaną doliczone mieszkańcom również koszty wynikające ze zużycia wody wykorzystywanej na cele ogólne nieruchomości, w tym także ubytki wody wynikające np. z awarii,

3. Nowe regulacje zwalniają w zasadzie z opłat za śmieci właścicieli tych lokali, w których nikt nie zamieszkuje i w których zużycie wody jest minimalne lub wręcz nie występuje. Śmieci i odpady są generowane również w częściach wspólnych nieruchomości, a tym samym koszt ich wywozu powinien obciążać, zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi w ustawie o własności lokali, wszystkich właścicieli,

4. Nowe zasady prowadzą do nieuzasadnionego zmniejszenia opłat za śmieci dla wielu lokali użytkowych, np. dla sklepów znajdujących się w budynkach wielorodzinnych, które wykazują niewielkie zużycie wody, a jednocześnie generują dużą ilość odpadów. Powodować będą ponadto bardzo duże dysproporcje w opłatach za śmieci między poszczególnymi lokalami, zarówno między lokalami mieszkalnymi (nawet kilkudziesięciokrotnie), jak i mieszkalnymi a użytkowymi (na niekorzyść tych pierwszych).

Metoda ustalania opłat z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi w oparciu o ilość zużytej wody w nieruchomości jest w naszym przekonaniu najmniej sprawiedliwą społecznie metodą naliczania tych opłat, zwłaszcza w sytuacji pandemii, w trakcie której dla potrzeb zapewnienia reżimu sanitarnego, zużycie wody jest zwiększone i w ogóle nie koreluje z ilością wytwarzanych w gospodarstwie odpadów. Należy też zauważyć, że Rada Miasta zastosowała maksymalną stawkę opłat dopuszczalną przez ustawę o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, tj. 12,73 zł/m³ wody. W wielu dużych miastach w Polsce stawka ta oscyluje w granicach 9 zł/m³ wody. Różnica zatem jest znaczna.

Przedkładając powyższe uwagi pragniemy zapewnić Pana Prezydenta, że nasze wystąpienia są podyktowane jedynie troską o mieszkańców, którzy na skutek pandemii koronawirusa już obecnie zmagają się często z wieloma problemami finansowymi (...).



Warszawskie spółdzielnie i wspólnoty mieszkaniowe przez kilka miesięcy zgłaszały do Ratusza uwagi i własne propozycje konkretnych rozwiązań w zakresie opłat za śmieci, które miały na celu

wprowadzenie sprawiedliwego i racjonalnego systemu naliczania opłat.

Niestety, Miasto pozostało głuche na postulaty społeczne, nie wykazując dla nich żadnego zrozumienia. Prowadzone konsultacje z przedstawicielami Ratusza nie przyczyniły się do wypracowania konsensusu. Bez reakcji i odpowiedzi pozostały listy otwarte spółdzielców skierowane do Przewodniczącej Rady m.st. Warszawy, a następnie do Prezydenta m.st. Warszawy.

Miasto unika odpowiedzi na pytania dotyczące przyczyn wysokości kosztów gospodarowania odpadami w stolicy, a także wieloletnich zaniedbań w stołecznej gospodarce odpadami. Przedstawiciele Ratusza źródło problemu wysokich

opłat dostrzegają wyłącznie w rozwiązaniach ustawowych, które w wielu miejscach są bez wątpienia wadliwe i budzą wiele wątpliwości, ale zdaniem warszawskich spółdzielców nie są jedyną przyczyną wysokich stawek dla mieszkańców. Wystarczy spojrzeć na opłaty za śmieci w innych miastach, gdzie poczyniono nakłady na instalacje przetwarzania odpadów.

Doświadczenia innych dużych miast, np. Białegostoku czy Wrocławia, wskazują, że rola samorządu w zakresie kształtowania kosztów wywozu i zagospodarowania odpadów jest fundamentalna. Bez prowadzenia prawidłowej komunalnej



STANOWISKO RADY NADZORCZEJ

z okazji 30-lecia powstania

Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”

W tym roku mija 30 lat od wydzielenia się osiedla Służew nad Dolinką ze struktur Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”. W dniu 28 lutego 1991 r. Zebranie Przedstawicieli podjęło uchwałę nr 7/91, która stała się podstawą rejestracji naszej Spółdzielni. O tym, że była to dobra decyzja świadczy m.in. obchodzony przez nas dziś jubileusz 30-lecia naszej działalności.

Spółdzielnia powstała w okresie burzliwych zmian ustrojowych, gospodarczych oraz społecznych i zmagala się przez kilka lat z wieloma problemami. Pilnym wyzwaniem stało się szybkie przeprowadzenie remontów. Budynki osiedla były w złym stanie technicznym, a w infrastrukturze osiedla występowało wiele braków.

Kompleksowe plany poprawy stanu technicznego budynków i bezpieczeństwa na terenie osiedla zostały przyjęte w ciągu kilku lat po utworzeniu Spółdzielni. W ramach ich realizacji wykonano szereg prac remontowych i modernizacyjnych w budynkach mieszkalnych oraz zamontowano nowoczesny system monitoringu.

Dodatkowy impuls rozwojowy dla Spółdzielni stanowiła wznowiona w roku 2003 działalność inwestycyjna. Środki finansowe pozyskiwane ze sprzedaży lokali w nowych budynkach, przeznaczane są między innymi na remonty. W trakcie realizacji jest kolejny, szósty już budynek, w którym będzie zlokalizowana również przychodnia podstawowej opieki zdrowotnej dla mieszkańców.

Spółdzielnia inwestuje nie tylko w projekty mieszkaniowe, ale również w infrastrukturę sportowo-rekreacyjną i w obiekty, które służą całej naszej społeczności, takie jak przedszkole Małego Kopernika czy też kompleks społeczno-kulturalny w budynku przy ul. Mozarta 1 na potrzeby publicznej wypożyczalni, klubu seniora „Służewiak” i świetlicy środowiskowej.

Do osiągnięć minionego 30-lecia należy zaliczyć ponadto pełną regulację spraw własnościowych gruntów Spółdzielni, poprawę infrastruktury osiedlowej, utrzymanie okazałej zieleni, ulepszenie standardów obsługi mieszkańców, prowadzenie aktywnej działalności społeczno-kulturalnej oraz sportowej w ramach Klubu Seniora „Służewiak” i Osiedlowego Klubu Sportowego „Służew”, a także podejmowanie różnych działań integrujących mieszkańców.

W dotychczasowej historii naszej Spółdzielni oprócz sukcesów nie brakowało również spraw trudnych. Perspektywa czasu oraz dotychczasowe osiągnięcia pokazują jednak, że wydzielenie Spółdzielni ze struktur SM „Mokotów” przyniosło pozytywne efekty m.in. wyraźną zmianę jakościową w zarządzaniu Spółdzielnią.

Składamy podziękowania członkom za okazane zaufanie oraz wsparcie dla planów i zamierzeń Spółdzielni, wyrażane w minionych latach podczas głosowań na Zebraniu Przedstawicieli i Walnym Zgromadzeniu. Podziękowania za pracę i zaangażowanie składamy również wszystkim kolejnym Komitetom Domowym, Radom Nadzorczym, przedstawicielom na Zebranie Przedstawicieli, a także Zarządom i pracownikom Spółdzielni.

Przed Spółdzielnią nowe wyzwania i zadania. Najlepsze efekty osiągniemy działając wspólnie, łącząc wysiłki w pielęgnowaniu naszej małej ojczyzny, w której żyjemy. Wierzymy, że kolejne lata przyniosą dalszy rozwój osiedla i poprawę warunków zamieszkiwania mieszkańców.

Rafał Miastowski
Przewodniczący Rady

Katarzyna Bąkowska
Z-ca Przewodniczącego Rady

Izabela Ziemińska-Marynowicz
Sekretarz Rady

Aleksandra Grzesiak

Joanna Biernat

Joanna Boryczka

Grzegorz Jemielita

Lukasz Gołota

Teresa Kazior

Ewa Łuczyńska

Jadwiga Migdał

Jerzy Muchowski

Elżbieta Leśniewska

Piotr Ślasiak

Jak to było na początku?

Proces powstawania naszej Spółdzielni, poprzez wydzielenie się ze Spółdzielni „Mokotów”, rozpoczął się już w roku 1990, ale ostateczna uchwała, która stała się podstawą rejestracji, została podjęta 28 lutego 1991 r. Od tej daty pisana jest historia SM „Służew nad Dolinką”.

Początki nie należały do łatwych. Rejestracja sądowa trwała blisko rok. Przez kolejne lata toczyły się różne „podziałowe” spory sądowe. Dyskusję wzbudzała nawet... nazwa Spółdzielni, która początkowo brzmiała „Służew nad Doliną”. Z uwagi na to, że mieszkańcy powszechnie i pieszczotliwie nazywali Osiedle – „Dolinką”, przy okazji nowelizacji Statutu dokonano oficjalnie zmiany nazwy na „Służew nad Dolinką”.

Spory sądowe i problemy organizacyjne nie były jedyną bolączką. Niepokój budził stan techniczny budynków i infrastruktury. Osiedle zostało wybudowane w latach 70. XX wieku, w nowatorskiej technologii rama „H”. Wyróżnikami budynków stały się oryginalne balkony, wsparte na żelbetonowym słupie. Dużo uwagi poświęcono rozwiązaniom przestrzennym. Część zachodnia Osiedla uzyskała w roku 1978 tytuł „Mistera Warszawy” w dorocznym konkursie na Najlepszy Obiekt Roku. I choć w okresie powstawania Osiedla, adres nad dolinką był dla wielu mieszkańców stolicy marzeniem, a prasa pisała, iż „obecnie zwykła uwaga »mieszkam nad Dolinką« wywołuje



Osiedle w budowie (lata 70.) widok od strony ul. Puławskiej, na pierwszym planie budynek przy ul. Bacha 26



Początki Osiedla. Na pierwszym planie budynek przy ul. Bacha 34A



W maju 1979 r. „Życie Warszawy” informowało o przyznaniu tytułu „Mister Warszawy 1978” zespołowi mieszkalnemu Służew nad Dolinką – Zachód



Budowa domu przy ul. Kmicica 1, na pierwszym planie ul. Wałbrzyska (lata 70.)

Czym jest rama „H”?



Rama „H” to technologia konstrukcji budynków polegająca na zastosowaniu prefabrykowanych ram żelbetonowych o kształcie zbliżonym do rozciągniętej w poziomie litery H.

Układ ten był stosowany w Polsce w latach siedemdziesiątych. Rozwiązanie to charakteryzowało się sztywnymi głównymi węzłami konstrukcyjnymi – połączenia słup-rygiel były integralną częścią prefabrykatu. Ramy łączone były na słupach w połowie wysokości kondygnacji, w miejscu zerowania się momentów zginających [...]*

Budynki z ram „H” były konstrukcją oszczędniejszą niż te z wielkiej płyty i lżejsze średnio 120 kg na metr kwadratowy; wymagały też mniejszego zużycia cementu – o 35 procent. Wzrastało za to zużycie gipsu.

* W. Buszkowski „Budownictwo ogólne” (Wyd. Arkady, Warszawa 2009)



zazdrość znajomych”, to w miarę upływu czasu zaczęły uwydatniać się mankamenty techniczne, którym trzeba było szybko zaradzić.

Kompleksowe plany remontów zostały przyjęte w „Programach poprawy stanu technicznego zasobów mieszkaniowych SM »Służew nad Dolinką«, które stały się, obok „Programu poprawy bezpieczeństwa SM »Służew nad Dolinką«” – podstawą do realizacji szerokiego zakresu remontów i modernizacji budynków mieszkalnych oraz terenu osiedlowego.

W miarę wykonywania kolejnych prac remontowych, Osiedle nabierało nowego kolorytu i jakości, a komfort zamieszkiwania uległ wyraźnej poprawie.

Pięknie usytuowane Osiedle – nad zieloną Dolinką – miało na początku pewną wadę – przez lata wszędzie stąd było daleko. Komunikacja działała kiepsko i nieregularnie, do tego autobusy często były zatłoczone, a po Wałbrzyskiej, głównej ulicy biegnącej wzdłuż Osiedla, kursowały wyjątkowo rzadko. Do pokonywania sporych dystansów po osiedlowych uliczkach i alejkach – do apteki lub ośrodka zdrowia, sklepu, czy przystanku tramwajowego – pozostawały głównie własne nogi. Podróż do Śródmieścia zajmowała mieszkańcom sporo czasu. Mówiono zresztą wtedy powszechnie: „Jadę do miasta”. Nadzieję na poprawę przyniosła decyzja władz państwowych o budowie metra w 1982 r. Jedną ze stacji zaplanowano przy obecnym skrzyżowaniu ul. Wałbrzyskiej z al. KEN. Nazwa „Służew” została jej nadana przez Radę Narodową m.st. Warszawy, a uchwałę w tej sprawie podjęto w grudniu 1983 r.

Budowa ciągnęła się latami; jej końca wyczekiwano niecierpliwie, z nadzieją na szybki dojazd do centrum stolicy oraz z powodu... błota rozjeżdżanego po całej okolicy na kołach ciężarówek, betoniarek i koparek. Wystarczyło trochę deszczu, by ulice pokrywały się błotną breją.

7 kwietnia 1995 r. metro wreszcie ruszyło i wszyscy odetchnęli z ulgą. Inne części miasta stały się łatwiej dostępne.



Przez 30 lat działalności Spółdzielnia wykonała szeroki zakres prac remontowych

Na zdjęciach obok, od góry:

- Pierwszy budynek I etapu budowy Osiedla nad Dolinką zwany kiedyś „blaszakiem” lub „chemikaliowcem” (ul. Wałbrzyska 19)
- Pierwszy budynek II etapu budowy przy ul. Łukowej 1
- Budowa warszawskiego metra na odcinku Ursynów-Służew

Spółdzielnia w liczbach

Powierzchnia terenu	ponad 42 ha
Liczba mieszkańców	ok. 10 000
Liczba budynków mieszkalnych zarządzanych przez Spółdzielnię	46



30 LAT
nad
Dolinką

1991-2021

Wiosna nad Dolinką

Pięknie i funkcjonalnie

Osiedle „Służew nad Dolinką” jest jednym z najbardziej urokliwych i rozpoznawalnych miejsc w Warszawie. Charakterystyczna architektura, dużo terenów zielonych, atrakcyjne usytuowanie przy Parku Dolinka Służewska, a także sąsiedztwo z wieloma ciekawymi instytucjami, nadają Osiedlu niepowtarzalny urok.

Miłym wyróżnikiem są również związane ze światem muzyki nazwy osiedlowych ulic. Ich patronami są wybitni kompozytorzy: Wolfgang Amadeusz Mozart, Jan Sebastian Bach, Zygmunt Noskowski oraz Józef Elsner. Mamy tu również ulice Sonaty i Batuty.

Nasze Osiedle to nie tylko miejsce, do którego wraca się po pracy. To również rozbudowywana przez lata infrastruktura usługowo-handlowa, społeczna, oświatowa, kulturalna i sportowo-rekreacyjna. Mieszkańcy doceniają świetne skomunikowanie Osiedla z pozostałymi rejonami miasta.

Spółdzielnia dba nie tylko o komfort zamieszkania, ale także o bezpieczeństwo. W ramach programu „Bezpieczny Służew” wprowadziła wiele rozwiązań dla poprawy bezpieczeństwa, w tym wysokiej jakości system monitorowania. Łącznie w budynkach i na całym terenie Spółdzielni zamontowanych jest blisko 500 kamer. Organizowane są również spotkania mieszkańców z przedstawicielami policji i straży miejskiej, a w biurze Spółdzielni został uruchomiony punkt konsultacyjny policji.

W swojej dotychczasowej działalności Spółdzielnia dużą wagę przywiązała do inwestycji o charakterze społecznym, służącym wszystkim mieszkańcom. W roku 2015 oddano do użytku „Przedszkole Małego Kopernika”, które jest bezpłatne (za wyjątkiem opłat za posiłki dla dzieci).

W zakończonej w 2017 roku inwestycji przy ul. Mozarta 1, oprócz mieszkań, garażu i biura Spółdzielni, znalazło się również miejsce dla Klubu Seniora, świetlicy środowiskowej, sali konferencyjnej i publicznej biblioteki z czytelnią. Mieszkańcy mogą tu spędzać



*Park Dolinka Służewska
– ulubione miejsce spacerów
i rekreacji mieszkańców Osiedla*



*Otwarcie Publicznego Przedszkola
Małego Kopernika przy ul. Batuty 7B*



*Ulica Puławska – główna arteria komunikacyjna łącząca Służew
z centrum miasta; na drugim planie budynki: Puławska 255 i 255A*



Zajęcia w naszym Klubie Seniora

miło czas na pięknych tarasach, czytając prasę lub korzystając z zajęć oferowanych przez Klub Seniora. W najnowszej inwestycji „Sonata nad Dolinką”, która będzie oddana do użytku w tym roku, zostanie zlokalizowana przychodnia podstawowej opieki zdrowotnej.

W miarę możliwości finansowych Spółdzielnia inwestuje także w infrastrukturę sportową i rekreacyjno-wypoczynkową. Kilkanaście lat temu oddano do użytku nowoczesne boisko przy ulicy Noskowskiego, obok którego znajduje się siłownia plenerowa i boisko do gry w siatkówkę.

Na terenie Osiedla są również inne siłownie plenerowe, boiska do gry w piłkę nożną oraz teren rekreacyjno-wypoczynkowy „Górki Służewskie” z placem zabaw dla dzieci, linarium, boiskiem do gry w siatkówkę, siłownią plenerową i największą atrakcją – podświetlanymi, „tańczącymi” fontannami. Jest to jedno z najchętniej odwiedzanych miejsc na Służewie.

Na Osiedlu jest łącznie 16 placów zabaw dla dzieci.



Rozgrywki piłkarskie OKS Służew



Plac zabaw dla dzieci



Zajęcia tematyczne dla dzieci w Bibliotece przy ul. Mozarta 1



Teren rekreacyjno-wypoczynkowy „Górki Służewskie”



Jeden z osiedlowych placów do ćwiczeń



Tańczące fontanny na terenie „Górek Służewskich”



*Mozarta 1 – budynek mieszkalny,
biuro Spółdzielni i wielopoziomowy garaż*

30 LAT
nad
Dolinką

1991–2021

Nowe inwestycje mieszkaniowe

Do roku 2002 Spółdzielnia prowadziła jedynie działalność eksploatacyjną, ale już w 2003 roku rozpoczęto nowe inwestycje mieszkaniowe.

Od tego czasu Spółdzielnia wybudowała 5 nowych budynków mieszkalnych. Były to kolejno inwestycje: Noskowskiego 2 (2005), Puławska 255 (2009), Puławska 255A (2010), Elsnera 34 (2012) i Mozarta 1 (2017).

W trakcie realizacji jest kolejna inwestycja – „Sonata nad Dolinką”, która zostanie oddana do użytku w 2021 roku. W ramach tej inwestycji powstały schody ruchome do stacji metra Służew. Przy nowym budynku będzie także winda, którą mieszkańcy będą mogli zjechać z poziomu chodnika bezpośrednio na stację metra. W nowym budynku będzie zlokalizowana przychodnia podstawowej opieki zdrowotnej dla mieszkańców.



Noskowskiego 2



Puławska 255



*W najbliższych planach
jest kolejna inwestycja
przy skrzyżowaniu ulic
Wałbrzyskiej i Puławskiej*



*Inwestycja „Sonata nad Dolinką”
w budowie (zdjęcie w 2020 r.)*



Elsnera 34



Zielone Osiedle

Chlubą Spółdzielni jest okazała zieleń. Osiedle jest jednym z najbardziej zielonych miejsc na mapie Warszawy. Rośnie tu ponad 3 tysiące drzew, w większości liściastych.

Na cały drzewostan osiedlowy składa się nie tylko piękny i wartościowy starodrzew, ale również młode drzewa, które są regularnie dosadzane. Obszar Spółdzielni jest również bogato obsadzony krzewami i żywopłotami. W ubiegłym roku rozpoczęto ukwiecanie terenu Osiedla zakładając łąki kwietne.

Osiedle poza swoimi mieszkańcami ma jeszcze innych lokatorów, to ptaki, których jest bardzo dużo dzięki sąsiedztwu z parkiem Dolinka Służewska. Gniazduje tu kilkadziesiąt gatunków ptaków, dla których na terenie Osiedla rozmieszczono blisko 100 budek lęgowych oraz 20 schronów dla nietoperzy. Na Osiedlu spotkać możemy także jeże i wiewiórki, a na terenie pobliskiego Parku Dolinka Służewska – jeszcze inne, liczne gatunki dzikich zwierząt.

Dodatkowy urok Osiedlu nadaje malownicze usytuowanie w bliskim sąsiedztwie Parku Dolinka Służewska, przez który przepływa Potok Służewiecki, zwany dawniej Sadurką. Teren Parku jest chętnie odwiedzany przez mieszkańców.

Piękne, zielone Osiedle, to także dzieło mieszkańców, którzy corocznie przygotowują i zgłaszają imponujące kompozycje roślinne oraz aranżacje kwiatowe do konkursu „Na najpiękniej ukwiecony balkon i najładniej zagospodarowane otoczenie budynku”.

Na zdjęciach nasza zielona Dolinka, której urok dopełniają kwiatowe aranżacje balkonowe



30 LAT
nad
Dolinką

1991-2021



Piknik Rodzinny

Spółdzielnia i jej mieszkańcy

Spółdzielnię tworzą jej mieszkańcy. Na Osiedlu podejmowane są różne działania mające na celu integrację społeczności osiedlowej. Tradycją stały się majowe pikniki rodzinne organizowane wspólnie ze Służewskim Domem Kultury.

Bogaty jest program zajęć w Klubie Seniora „Służewiak”, który niedawno otrzymał z rąk Prezydenta m.st. Warszawy oraz Warszawskiej Rady Seniorów certyfikat „Miejsce przyjazne seniorom” za realizowane, jeszcze przed pandemią, cykle koncertów, wystaw malarskich i fotograficznych, zabaw tanecznych oraz prelekcji tematycznych, zajęcia czi-kungu, jogi, pilatesu, gimnastyki rehabilitacyjnej, rękodzieła, języka angielskiego i siatkówki-posiadówki.

Seniorzy mogą grać w Klubie w ping-ponga, brydża i gry planszowe, a także uczestniczyć w zajęciach klubu fotograficznego „KADR 50+”. Dodatkowo Seniorzy na tarasie pielęgnują Społecznościowy Ogród Mozarta.

Dzieci i młodzież mogą rozwijać umiejętności sportowe na treningach Osiedlowego Klubu Sportowego „Służew”, którego drużyny piłkarskie zdobyły w minionych latach ponad sto kilkadziesiąt pucharów.

Wręczenie nagród
podczas Pikniku Rodzinnego

Zajęcia w Klubie Seniora



Młodzi zdobywcy pucharów



Rozgrywki siatkówki-posiadówki w Klubie Seniora



Obchody Święta Niepodległości (2018)



Zimozielony znak Polski Walczącej i kamień pamiątkowy odsłonięty w 70. Rocznicę wybuchu Powstania Warszawskiego

Mieszkańcy kultywują również pamięć historyczną, obchodząc wspólnie na terenie Osiedla ważne dla naszej Ojczyzny wydarzenia historyczne, związane m.in. z kolejnymi rocznicami odzyskania niepodległości przez RP oraz z wybuchem Powstania Warszawskiego.

Na Służewie nad Dolinką mieszkało i mieszka wiele wybitnych osobowości: twórców kultury, naukowców i ludzi mediów. Nie będziemy tutaj wymieniali ich nazwisk – choć nie wyobrażamy sobie Osiedla bez mieszkających w nim pisarzy, kompozytorów, malarzy i grafików, architektów i fotografików, znakomitości ludzi nauki, sportu i wielu, wielu innych dziedzin życia. Poeta Zbigniew Jerzyna mawiał, że Służew nad Dolinką to wręcz „artystyczne zagłębie”.



Występ zespołu „Służewianki” na Pikniku Rodzinnym

Wielu z naszych wybitnych sąsiadów w ciągu ćwierćwiecza włączało się w życie społeczności, służąc jej swymi talentami oraz pomysłami lub pomagając w ich realizacji. Niektórzy wybierali życie i pracę na naszym Osiedlu licząc na izolację od miejskiego zgiełku i bliski kontakt z przyrodą. Tak właśnie postępował wybitnej sławy artysta, Zdzisław Beksiński, który przez wiele lat mieszkał i tworzył w budynku przy ul. Sonaty 6. Artysta odszedł w tragicznych okolicznościach w roku 2005. Obecnie, w przejściu budynku przy ul. Sonaty 6 znajduje się mural poświęcony Zdzisławowi Beksińskiemu, autorstwa Piotra Janowczyka (fragment na zdjęciu poniżej). Na muralu widnieją wymowne słowa: „Zdzisław nie żyje – Od lat malował śmierć – A gdy po niego przyszła narysował ją kto inny”.



Plac zabaw – atrakcje dla całych rodzin podczas Pikniku Rodzinnego





30 LAT
nad
Dolinką

1991-2021

Dobry sąsiad to podstawa

Osiedle Służew nad Dolinką ma wspaniałych sąsiadów. To instytucje i wspólnoty o wyjątkowym charakterze. Z wieloma z nich Spółdzielnia blisko współpracuje, wspierając wszystko co poprawia komfort zamieszkania, dobry nastrój mieszkańców i wizerunek całej społeczności.

Wyjątkowym i bardzo znanym miejscem jest Służewski Dom Kultury mieszczący się przy ul. Bacha 15. To placówka Urzędu m.st. Warszawy Dzielnicy Mokotów, z którą Spółdzielnia utrzymuje bliską, przyjacielską współpracę. Odbywa się tam wiele imprez kulturalnych: wernisaże, wystawy malarstwa i fotografii, koncerty, przedstawienia teatralne oraz spotkania ze znanymi ludźmi, a także zajęcia edukacyjne prowadzone ze szczególnym akcentem na działania proekologiczne, na które ochoczo uczęszczają dzieci i młodzież. Dyrektorem SDK od wielu lat jest Pani Ewa Willmann.

Niezwykłym miejscem na Służewie, otwartym na ludzi, świat i kulturę, jest klasztor i kościół oo. Dominikanów przy ul. Dominikańskiej 2. Dominikanie pojawili się na Służewie w latach 30. ubiegłego wieku. Kamień węgielny pod budowę klasztoru poświęcono 20 kwietnia 1936 r. Przeorem Klasztoru jest obecnie o. Jakub Kruczek, a proboszczem parafii, która obejmuje blisko 22 tysiące mieszkańców, jest o. Krzysztof Michałowski. Ojcowie Dominikanie są inicjatorami wielu inicjatyw i wydarzeń przeznaczonych dla społeczności lokalnej. W kościele św. Dominika znajduje się obecnie oryginał figury św. Jana Nepomucena, której kopię zobaczyć można na skrzyżowaniu Doliny Służewieckiej i ul. Nowoursynowskiej. Św. Nepomucen jest opiekunem mieszkańców Służewa od 1864 r.

Niedaleko Osiedla usytuowana jest także druga niezwykła parafia – św. Katarzyny, najstarsza w granicach Warszawy, erygowana w 1238 r.



Służewski Dom Kultury



Kościół oo. Dominikanów



Kościół pw. św. Katarzyny



Mieszkańcy Osiedla mają także możliwość korzystania z oferty Filмотeki Narodowej – Instytutu Audiowizualnego (FINA), instytucji, której zadaniem jest rejestrowanie najbardziej wartościowych wydarzeń polskiej kultury, digitalizacja dziedzictwa kulturowego oraz realizacja programu zachowania, rozbudowy i udostępniania zgromadzonych zasobów dziedzictwa narodowego. FINA jest narodową instytucją kultury, a w jej ofercie znajdują się między innymi liczne koncerty, projekcje filmowe, warsztaty, a także projekty edukacyjne. Mieści się przy ul. Wałbrzyskiej 3/5. W roku 2014 budynek Instytutu przebudowano i unowocześniono.



Na terenie Osiedla i w jego pobliżu znajdują się też liczne placówki oświatowo-wychowawcze, z którymi Spółdzielnia współpracuje: Szkoła Podstawowa nr 46 im. Stefana Starzyńskiego z siedzibą przy ul. Wałbrzyskiej 5 i oddziałem przy ul. Podbięty 2, Szkoła Podstawowa nr 107 im. Bronisława Malinowskiego przy ul. Nowoursynowskiej 210/212, szkoły Fundacji Edukacyjnej „Varsovia” przy ul. Bacha 2, Przedszkole nr 67 „Służewiczek” przy ul. Sonaty 6A, Przedszkole nr 80 „Słoneczna Dolinka” przy ul. Łukowej 4, a także Przedszkole Małego Kopernika przy ul. Batuty 7B.



Niedaleko Osiedla znajduje się Tor Wyścigów Konnych na Służewcu. Tor został wybudowany w latach 1937-1939, według projektu wybitnego architekta – hrabiego Zygmunta Plater-Zyberka. Otwarty 3 czerwca 1939 r., był wówczas najnowocześniejszym i największym torem wyścigów konnych w Europie.

Na zdjęciach (od góry):

- Narodowy Instytut Audiowizualny przy ul. Wałbrzyskiej 3/5
- Szkoła Podstawowa nr 46 im. Stefana Starzyńskiego
- Szkoła Podstawowa nr 107 im. Bronisława Malinowskiego
- Dzwon Pokoju na terenie SDK – dar Japonii dla Warszawy

- Teren Wyścigów Konnych przy ul. Puławskiej
- Muzeum Historii Polskiego Ruchu Ludowego w budynku Żółtej Karczmy przy al. Wilanowskiej 204



30 LAT
nad
Dolinką

1991–2021

Jak nas widzą inni?

W ciągu trzydziestu lat działalności Spółdzielnia zdobyła wiele nagród i wyróżnień. Otrzymała m.in. „Superwiktorię” i dwukrotnie „Wiktorię” – Znak Jakości Przedsiębiorców, jako nagrodę za budownictwo niekomercyjne. Jest również trzykrotną laureatką prestiżowego „Medalu Europejskiego” przyznawanego przez Business Centre Club.

Spółdzielnia aktywnie uczestniczy w ruchu spółdzielczym. W roku 2014 Osiedle, w ramach współpracy, odwiedziła grupa spółdzielców z Indii, a w czerwcu 2018 r. – przedstawiciele Rady Cooperatives Europe. Osiedle wizytowały również delegacje studentów z Chin, inżynierów z Danii oraz samorządowców z Norwegii.

Spółdzielnia inicjowała i organizowała również liczne spotkania i konsultacje międzyspółdzielcze w tematyce przekształceń własnościowych gruntów, gospodarki odpadami komunalnymi i zmian w ustawach spółdzielczych. Spółdzielnia została wyróżniona specjalną odznaką przyznaną w roku 2019 przez Krajową Radę Spółdzielczą za zasługi dla spółdzielczości.



„Miejsce Przyjazne Seniorom”
nagroda prezydenta m.st. Warszawy dla Klubu „Służewiak”



Wizyta samorządowców z Indii (2014)

Na zdjęciach:

Medal Europejski Business Centre Club i inne nagrody przyznane Spółdzielni





30 lat dla Was i z Wami

Wszystkie dokonania Spółdzielni w ciągu 30-lecia istnienia nie byłyby możliwe bez zaangażowania i poparcia członków, którzy podejmowali decyzje na Walnych Zgromadzeniach, posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz działając w Komitetach Domowych.

Zaufanie członków i wsparcie dla działań organów statutowych, to podstawa wszystkich trzydziestoletnich osiągnięć i sukcesów Spółdzielni. Niebagatelna była także rola pracowników Spółdzielni, w tym pracowników technicznych, terenowych i gospodarzy domów, którzy na co dzień dbali o porządek i dobry stan techniczno-estetyczny budynków oraz terenu Osiedla.



Służew nad Dolinką – nasze miejsce na ziemi

„Miejsce, w którym mieszkasz, i okolice. To jest Twoje życie, to jest moje życie. To jest nasz najmniejszy świat (ale najważniejszy), osadzony w tle ogromnego świata. Tu w naszych domach rodzą się nasze dzieci. Tu przeżywamy dni radości i utrapienia. Tu budzimy się każdego ranka i z nadzieją spoglądamy w okno. Tu kochamy się podczas upalnych nocy i kłócimy się w nadmiarze zmęczenia. Tu, w tych pokojach jest nasz stół, nasze łóżko i biblioteka. Tu wracamy z głośniejszej i rozbieganej ulicy miasta i dalekich podróży.

Świątą rzeczą jest mieć swój dom, swoje mieszkanie. O tym, jak jest ważne, mogą dopiero przekonać się bezdomni, zdani na łaskę losu, na których nie czekają przyjazne drzwi, drogim sercu powitanie ani ciepło zapalonych okien.

Dawno temu to miejsce nazywano z rzymska *genius loci*. Moim miejscem i najbliższą okolicą jest Służew nad Dolinką (...).”

Fragment felietonu Zbigniewa Jerzyny „Genius loci I” w „Przystanek Służew magiczne miejsce Zbigniewa Jerzyny”, Wydawnictwo ANAGRAM, Warszawa 2011

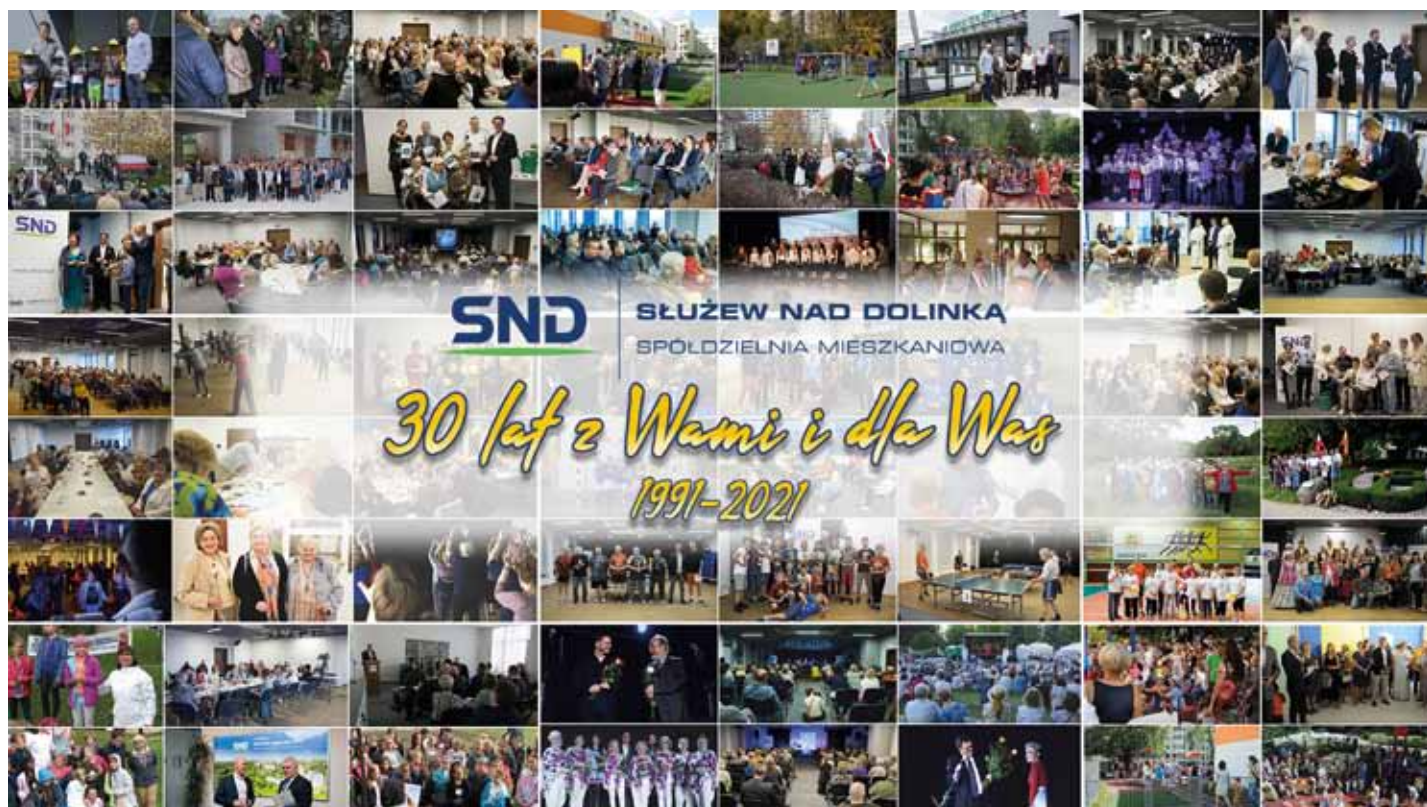
Grzegorz Jakubiec

– prezes Zarządu SM „Służew nad Dolinką”:

Od trzydziestu lat pracujemy i służymy naszym Mieszkańcom w myśl zasady, że Osiedle ma być piękne i funkcjonalne.

Przez tych ostatnich 30 lat wspólnie dokonaliśmy poprawy warunków zamieszkiwania i wyglądu Osiedla. Dziękujemy za zaufanie, którym obdarzyli nas Państwo w tym okresie. Wierzę, że nasze wspólne działania przyczynią się do dalszego rozwoju Osiedla. Ze swej strony zapewniam, że razem ze współpracownikami dołożę wszelkich starań w pracy na rzecz Mieszkańców. Dużo mamy jeszcze do wykonania, ale wspólnymi siłami na pewno zrealizujemy wszystkie plany i zamierzenia.

Przygotowanie redakcyjne dodatku 30-lecia: Edyta Sybicka i Antoni Zimnicki; zdjęcia: Jacek R. Sasin, Mirosław Kłopotowski, Archiwum SM SND, NAC.



DO DOLINKI – DLA RELAKSU

PO ZDROWIE PSYCHICZNE, DLA PIĘKNA PRZYRODY!

Z Ursynowa Północnego, gdzie mieszkam od 40. lat, do Parku Dolinki Służewskiej mam „rzut beretem”. Więc gnam do niej, zawsze z nadzieją na nowe doznania i... ciekawe łupy fotograficzne. Moja przyjaźń z Dolinką trwa od kilkunastu lat, a teraz doszły przyjazne relacje z jej mieszkańcami i Spółdzielnią „Służew nad Dolinką”. Z całych swoich sił wspieram mieszkańców w walce o wycofanie pomysłu budowy 3-częściowego placu zabaw na jej najcenniejszym przyrodniczo terenie. A jest o co walczyć i czego bronić!



Wiosna w tym roku jest nieco opóźniona... I bardziej chłodna oraz mokra, niż w ubiegłych latach. Ma to dobre strony, bo trawa i drobne rośliny są soczyście zielone, gęste. Tak właśnie jest teraz na obszarze Dolinki Służewskiej. Jak okiem sięgnąć, rozpościerają się tam zielone dywany. A żeby nie było monotonii, wiosna zadbała o liczne plamy kolorystyczne, które tworzą fioletowo-czerwone skupiska jasnoty purpurowej, kępy i placyki ziarnopłonu wiosennego, ostatnio zaczynają dołączać żółte mlecze, czyli mniszek lekarski. Dwa tygodnie temu, nad Potokiem cudownie kwitły amarantowe kwiaty lepiężnika, teraz jest po nich jedynie ślad kolorystyczny. Do tej feeri kolorów i zapachów dołączyły w ostatnich dniach drzewka owocowe, a długie witki brzoź i wierzb pływają na wietrze, potrząsając delikatnymi, jasno-zielonymi listeczkami. A jak szybko rozwinęły się liście kasztanowców!

Czy spacer z takimi widokami i zapachami przyrody nie może przynieść ulgi, zrelaksować, uwolnić od nadmiaru złych wiadomości dobiegających z radia i telewizji? To raj dla zmysłów. Prawdziwa przyrodo-terapia dla skołatanych dusz i zmęczonej psychiki człowieka.

Przytaczam znamienne wypowiedź psychologa: „*Psychospołeczne skutki pandemii i wpływ izolacji oraz pracy zdalnej na psychikę niweluje kontakt ze środowiskiem naturalnym. Radzenie sobie z przewlekłym stresem w otoczeniu natury, na przykład słuchając śpiewu ptaków, jest najlepszą rehabilitacją po długotrwałej izolacji społecznej. Relaksujące dźwięki przyrody zwiększają równowagę i odporność psychiczną*”. Nic dodać, nic ująć.

Śpiew ptaków! Oczywiście, wszyscy wiemy, że bogactwo Dolinki Służewskiej polega na występowaniu tu wielu gatunków i znacznej liczby ptaków – zalatujących, żerujących, lęgowych, które dają o sobie znać śpiewem i pokazują nam

swoją urodę. Wszystkie te gatunki podlegają ochronie gatunkowej.

Uczestnicy grupy społecznej na Facebooku pn. „Przyjaciele Dolinki – mieszkańcy przeciwko budowie placu zabaw” znają dokument „Raport BioBlitz 2019 – Park Dolinka Służewska”, wykonany przez naukowców i ekspertów OTOP na zlecenie Zarządu Zieleni m.st. Warszawy (ZZW). O ptakach jest tam mowa od str. 77, a w podsumowaniu rozdziału napisano: „*Podczas prac terenowych stwierdzono obecność 33 gatunków ptaków (Tab. 1), spośród których większość można uznać za lęgowe na terenie Parku Dolinka Służewska. Przeważały wśród nich ptaki objęte ochroną gatunkową – 30 gatunków, a tylko 3 należały do grupy ptaków łownych. Najliczniej stwierdzanymi gatunkami były: wrona siwa *Corvus cornix*, bogatka *Parus major*, modraszka *Cyanistes caeruleus*, łyska *Fulica atra*, grzywacz *Columba palumbus* oraz kapturka *Sylvia atricapilla*”. Muszę podkreślić, że gdyby te badania trwały dłużej niż tylko 2 dni w czerwcu 2019 r., to liczba stwierdzonych ptaków byłaby jeszcze większa! My – z kolegami z Dolinki (obserwatorami i fotografami ptaków) – stwierdziliśmy, że na przestrzeni 5 lat (2015-2020) pojawiło się w Dolince ponad 80 gatunków ptaków!*



Jak bardzo bogaty w ptaki jest ten teren świadczy również treść wniosku Spółki Blejkan S.A. (która wykonuje bezwykopową modernizację kolektora ściekowego w rejonie ul. Bacha i Parku Dolinka Służewska), do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska (RDOŚ). Wniosek dotyczy zwolnienia od zakazu umyślnego płoszenia i niepokojenia ptaków w okresie lęgowym, w miejscach rozrodu lub wychowu młodych. Spółka wymieniła 34 gatunki ptaków, a wśród nich: 4 gatunki dzięciołów, dwa gatunki pełzaczy, szczygły, rudziki, kowaliki, mysikróliki, grubodzioby. W sumie – 730 osobników!

Na tle wniosku Spółki Blejkan, wniosek do RDOŚ od ZZW (4.02.2021 r.) wymienia zaledwie 24 gatunki ptaków, wśród których występuje gawron (obecny w Dolince jedynie w zimie) i wróbel (lęgowy w budkach lęgowych na budynkach lub w szparach i stropodachach budynków Osiedla SnD), natomiast brak jest pierwiosnka i piecuszka, a także krzyżówki, kokoszki i łyski (którym zapowiadana budowa 3-częściowego placu zabaw bardzo utrudniłaby lęgi i wychowywanie młodych), brak dzięcioła dużego i zielonego oraz naszego ślicznego, sztandarowego ZIMORODKA!



Zarząd Zieleni dostał zgodę na płoszenie ptaków i uniemożliwienie im lęgów na obszarze ponad 1 ha Dolinki do 31 lipca 2021 r.! To zezwolenie jest, moim zdaniem, zgodą na okrucieństwo wobec ptaków, które Dolinkę Służewską wybrały na swój dom i w której od lat tradycyjnie wyprowadzają lęgi, żerują tutaj, przylatując z innych, nie tak zasobnych terenów. ZZW po uzyskaniu wnioskowanych zezwoleń, gotowy jest do realizacji inwestycji, a tym samym ingerencji i destrukcji ostoi przyrody, jaką jest Dolina Służewska.

Na szczęście, poza koszmarną czarną płachtą uniemożliwiającą mieszkańcom swobodne przejście i kontakt z pięknem natury, zamykającą perspektywę Dolinki w obu kierunkach, budowa placu zabaw nie ruszyła. Płachta zrywana, rozdzielana, majtająca się na wietrze, łamana i znowu niszczone, wisi tak od końca listopada 2020 r., czyli od pięciu miesięcy!

W międzyczasie ZZW zdobył zezwolenie na niszczenie siedlisk kretów i jeży na tym ogrodzonym terenie. Widzimy i podziwiamy liczne, wielkie kopce ziemi, które wciąż są i powstają nowe. Krety pomagają nam jak mogą!



Do 31 sierpnia 2021 r. ZZW ma złożyć sprawozdanie. O czym napisze? O tym, że zostało zniszczone siedlisko kretów, jeży i być może płazów, że ptaki porzuciły swoje lęgi a ich śpiew ucichł na dobre w momencie pojawienia się ekipy budowlanej i sprzętu?!

Żadna władza w Warszawie, urząd czy urzędnik – zasypa ni przez mieszkańców Dolinki dziesiątkami pism z merytorycznymi argumentami i czytający petycję sprzeciwu, którą podpisało 2100 osób – absolutnie nie powinni podtrzymywać nieekonomicznej i wybitnie szkodliwej dla przyrody decyzji forsującej realizację placu zabaw. Jesteśmy przekonani, że racja i prawo są po naszej stronie, a nasz głos – przeciwników inwestycji – będzie respektowany. Pamiętajmy, że teren Doliny Służewskiej jest Warszawskim Obszarem Chronionego Krajobrazu, co nakłada na zarządcę tego miejsca poważne obowiązki i odpowiedzialność za zachowanie jego cennej przyrody i półdzikiego charakteru.

Bezceremonialne naruszenie wszelkich przepisów dot. ochrony i zachowania w naturalnym stanie tego unikalnego w Warszawie obszaru, jest główną troską Przyjaciół Dolinki, a także świadectwem ich ekologicznej świadomości i wie-

dzy. Zdajemy sobie też sprawę z tego, jak bardzo ZZW oddało się w swoim postępowaniu od wymogów prawa i zasad realizacji projektów Budżetu Obywatelskiego (np. co do obowiązku realizacji projektu w ciągu jednego roku budżetowego; niedokonywania znaczących zmian w projekcie; słuchania głosu mieszkańców; posiadania pełnej wiedzy o terenie pod inwestycję i wszelkich zezwoleń wymaganych prawem). Dlatego wciąż głośno protestujemy i podtrzymujemy swoje NIE wobec budowy placu zabaw na centralnym obszarze Dolinki!

Ostatnio, wypoczynkowy i estetyczny aspekt działania Dolinki na człowieka, został mocno zaburzony w wyniku za domowienia się Spółki Blejkan ze swoimi rurami, a na dodatek odeskowaniem obszaru wokół drzew (to akurat pozytywna strona działań robotników – maksymalna ochrona systemu korzeniowego tych drzewnych matuzalemów w Dolince i budek lęgowych na drzewach). Nastąpiło kolejne przecięcie w poprzek i wzdłuż, obszaru naszej pięknej Dolinki. Musimy to przetrwać dla dobra systemu kanalizacyjnego Osiedla.



Mimo wszystko, wokół stawów (z wodą lub bez) – faluje i szeleści wysuszone trzcinowisko. W niektórych miejscach przeredzone, w innych – to jasnożółta gęstwina zarastająca również obszar wodny. Chwieją się trzcinki na wietrze, coś opowiadają... I one, i my czekamy na przylot trzcinaków, trzcinniczek i rokitniczek. Lecą aż z Afryki. Widoki, jakie zastaną, to będzie dla nich szok. A dla nas – kolejny powód do smutnienia. Może jednak dadzą radę, znajdą dogodne dla siebie rewiry lęgowe.



Zauważyłam, że zostały wykonane dziwne prześwitwy w murze trzcinowiska, od południowego brzegu do wody. Czy to dla spacerowiczów, żeby mogli podglądać ptactwo na wodzie, czy stoi za tymi działaniami idea wyższa? Przerwanie trzcinowiska odbiera ptakom poczucie bezpieczeństwa i intymność, utrudnia ukrycie gniazd, ułatwia drapieżnikom (także psom biegającym bez smyczy) wniknięcie na teren lęgowy.

Zarządca terenu, czyli ZZW słabo dba o naszą Dolinkę i nie realizuje zadań statutowych, a także zaleceń z raportu Bio-Blitz.



A teraz, dla odprężenia i podratowania nadwątlonej problemami psychiki, powróćmy do natury. Sugeruję, aby przejść się wzdłuż Potoku (po interwencjach – przestało śmierdzieć), podziwiać wspaniale rozlany staw przy ul. Nowoursynowskiej, sięgnąć daleko wzrokiem wzdłuż zielonych dywanów Dolinki, nawąchać się do woli zapachów płynących od drzewek owocowych, przebiec się po podsuszonych ścieżkach i przysiąść na ławkach po obu stronach Potoku. Oddychamy głęboko, wystawiamy twarze do słońca, relaksujemy się, wyciszamy ... Jest dobrze ☺.

Trzymajmy się zdrowo i spacerujemy po Dolince jak najczęściej!

*Tekst i zdjęcia Hanna Żelichowska
Przyjaciółka Dolinki Służewskiej i jej mieszkańców, Ursynowianka
Dnia 22.04.2021 r.*

Wymiana wodomierzy

W miesiącu maju bieżącego roku rozpoczniemy wymianę wodomierzy wyposażonych w nakładkę radiową w lokalach 42 budynków mieszkalnych naszej Spółdzielni. Z uwagi na skalę przedsięwzięcia (ponad 21.000 wodomierzy) prace będą rozłożone w czasie i w zależności od sytuacji pandemicznej mogą potrwać do grudnia 2022 roku.



Szczegółowy harmonogram wymiany wodomierzy w lokalach będzie udostępniany z wyprzedzeniem, indywidualnie dla każdej nieruchomości. Zgodnie z § 9 ustęp 1 „Regulaminu rozliczania kosztów i przychodów gospodarki zasobem mieszkaniowym oraz zasad ustalania opłat za użytkowanie lokali” obowiązującego w SM „Służew nad Dolinką”, za dokonaną wymianę wodomierzy właściciele lokali zostaną obciążeni opłatą miesięczną. Koszty montażu wodomierzy zostaną rozłożone na 5 lat. Miesięczna opłata wyniesie 2,56 zł za jeden wodomierz.

*Katarzyna Kałaska-Jaroszyńska
Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego*

Kolejny protest

„Jeśli dziś nie jesteśmy w stanie obronić tej Dolinki, to jak chcemy walczyć o przyrodę na świecie?”

Roman Głodowski, przyrodnik, wypowiedź podczas spaceru nad Dolinką w dn. 05.05.2021 r.

Pomimo sprzeciwu społecznego, interwencji i petycji wielu instytucji, stowarzyszeń, radnych i parlamentarzystów – Zarząd Zieleni przystąpił pod koniec kwietnia br. do realizacji na terenie Parku Dolinka Służewska projektu naturalnego placu zabaw (szerzej o tej sprawie pisaliśmy w poprzednim wydaniu Magazynu Nad Dolinką).

W reakcji na przystąpienie do prac, mieszkańcy Osiedla po raz kolejny wyrazili swój stanowczy protest wobec tej in-



westyjii. W dniu 5 maja odbył się spacer, podczas którego mieszkańcy mieli możliwość podpisania kolejnej skargi, tym razem kierowanej do Rady m.st. Warszawy, na działania urzędu prezydenta m.st. Warszawy oraz Zarządu Zieleni w tej sprawie.

Skarga, podpisana przez ponad 250 osób, została w dniu 6 maja br. przekazana do biura Rady m.st. Warszawy.

*Fot. Ze strony FB „Przyjaciele Dolinki
– uratujmy naturalną przyrodę Dolinki Służewskiej”*



Fot.: Zasoby SDK

Ekologiczne serce Warszawy!

Bliskość parku, ekoarchitektura, wiatrak zasilający drewniany amfiteatr, koziarnia, pasieka, ogród społeczny oraz silnie rozwijana od 30 lat edukacja przyrodnicza sprawiają, że Służewski Dom Kultury postrzegany jest jako jedna z wiodących tego typu instytucji w stolicy. Jak to się dzieje? W tym wydaniu magazynu chcielibyśmy przedstawić Państwu szereg podejmowanych przez nas działań, które od lat wykonujemy na rzecz ochrony przyrody.

Już jako Stowarzyszeniu Mieszkańców Służewa zależało nam na ochronie wyjątkowej flory i fauny wokół Dolinki Służewieckiej. Jesteśmy świadomi skarbu, jakim jest teren wokół rzeki Sadurki, dlatego regularnie odkrywamy jej zakamarki podczas ptasich spacerów czy śladem roślin jadalnych. Latem zachęcamy do wypoczynku na świeżym powietrzu organizując imprezy plenerowe.

Dolinka jest nam bliska, dlatego dbamy, by tętniła życiem cały rok. Często przytaczanym przez nas przykładem są opadłe, jesienne liście w parku. W porozumieniu z Zarządem Zieleni m.st. Warszawy, zamiast grabić je i wyrzucać do plastikowych worków, zostawiamy je w stanie zastanym. Efekt? Polana liściasta zatrzyma wodę w glebie, będzie naturalną spizarnią dla ptaków, schronieniem dla jeży i owadów a także pokarmem dla mikroorganizmów, które z czasem wezmą udział w rozkładzie tej materii użyźniając jednocześnie glebę. Sześć korzyści w jednym (nie)działaniu!

Dwa średnie drzewa zapewniają tlen na rok dla jednej osoby. Drzewa sadzimy co roku wspólnie z Klubem Gaja.

Ale jak funkcjonować w zgodzie z naturą na co dzień?

Jako zespół wierzymy, że nawet najmniejsze proste czynności pomagają czynić nasze otoczenie czystszy. Pracownicy SDK segregują śmieci i porzucili wodę w plastikowych butelkach na rzecz kranówki. Jako zespół nie stosujemy naczyń jednorazowego użytku, a także ograniczamy ogrzewanie pomieszczeń. Życie w zgodzie z naturą nie musi być trudne czy czasochłonne – jedyne czego potrzeba, to chęci.

Te 30 lat to dopiero początek naszych działań. 2021 rok w szczególności poświęcamy budowaniu świadomości ekologicznej, która w tym artykule została jedynie skromnie naszkicowana. Jesteśmy przekonani, że w kolejnym numerze magazynu „Nad Dolinką” będziemy mogli pochwalić się szeregiem działań, które tylko to potwierdzą.

Ewa Willmann
Dyrektorka Służewskiego Domu Kultury
w Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy
ul. J. S. Bacha 15



SŁUŻEWSKI
DOM KULTURY

SPORT NA SŁUŻEWIE

Rok 2021 OKS SŁUŻEW rozpoczął, można powiedzieć, tyłko od treningów a nie jak zawsze od meczów ligowych czy gier w turniejach, gdyż na udział w turniejach nie pozwoliła pandemia koronawirusa. Tak więc każdy radzi sobie jak może.

W lutym została położona nowa murawa na boisku ARENA-SŁUŻEW. Jest to druga taka nawierzchnia w Polsce, tylko ARKA Gdynia wyprzedziła nasze Osiedle. W dniu 14.03.2021 r. kadra naszego Klubu, złożona z zawodników pierwszej, drugiej i trzeciej drużyny, rozegrała sparing z mocną drużyną z ligi Ligowca, już na nowej nawierzchni. Niestety, nasi zawodnicy nie byli zbyt gościnni i pokonali rywali 7:3 (4:2). Mimo iż starsi zawodnicy nie grali ponad trzy, a młodzi



Nowa nawierzchnia na boisku ARENA – SŁUŻEW

ponad cztery miesiące, to nie było tego widać w ich grze na boisku. Mimo takiej przerwy w grze sprawdzian wypadł dobrze, żeby nie powiedzieć bardzo dobrze. Swoją grą zaskoczyli zwłaszcza młodzi podopieczni trenera Ł. Tomaszewskiego, którzy zagrali bez żadnego respektu i strachu przed doświadczonym rywalem. Ich zgranie i zagrania naprawdę podobają się i starszym zawodnikom i rodzicom, którzy obserwowali ten mecz.



Wojtek Miazga – bramkarz OKS-2

Nasza drużyna tym samym udowodniła, że na własnym boisku jest praktycznie nie do pokonania i to nieważne w jakim gra składzie. Gole strzelali: Dominik ŁUKAWSKI – 3 gole, Piotr LAUDAŃSKI – 2 gole, oraz Marcin DZIUŃ i Kacper WOŹNIAK – po 1 голу. Drużyna OKS SŁUŻEW wystąpiła w składzie: Paweł Rosiński – bramkarz, Mateusz Sawicki, Maciej Zawadzki, Marcin Dziuń, Kuba Kwaśniewski, Piotr Laudański, Dominik Łukawski, Kacper Woźniak, Amadeusz Boryło, Alan Gawryś, Jan Almeida, Lucjan Strachota, Kamil Kwaśniewski i Marcin Pujer. Trener może być dumny ze swoich podopiecznych. Bravo! Tak trzymać!

20.03.2021 r., na ul. Merliniego już tylko młodzi zawodnicy z drużyny OKS SŁUŻEW-2 i 3 wzięli udział w mini turnieju w roczniku 2008. Zajęli drugie miejsce za drużyną GWARDII Warszawa, wyprzedzając drużyny SAS Stegny i MŁODE ORŁY Radość. Nasi zawodnicy strzelili 15 goli, najwięcej ze wszystkich ekip i tracąc najmniej – bo tylko 6. Królem strzelców został Jędrzej Łączyński z 7 golami. Pozostałe gole zdobyli:

Marcin Pujer – 3 gole, Jan Almeida – 2 gole, Alan Gawryś i Lucjan Strachota – po 1 голу, oraz jeden samo-



Mecz OKS – MŁODE ORŁY Radość (10:0), gola strzela Jędrzej Łączyński w koszulce z numerem 11

bójczy. Wielka szkoda że nie mogli zagrać Cezary Krysztofiak i Kacper Mikołajczyk, niestety choroba i kontuzja wykluczyła ich z gry. Drużyna OKS-2 i 3 zagrała w składzie: Wojciech Miazga – bramkarz, Jan Almeida, Alan Gawryś, Maurycy Wojtaś, Lucjan Strachota, Jędrzej Łączyński i Marcin Pujer. Były to pierwsze mecze drużyny od ponad czterech miesięcy, ale podopieczni Ł. Tomaszewskiego nie zawiedli, po prostu nie schodzą poniżej swego poziomu.

30.03.2021 r. na boisku ARENA-SŁUŻEW w 30 minutowym meczu towarzyskim OKS SŁUŻEW-2 i 3 pokonał SEMP Warszawa 9:6. Gole strzelali: Jędrzej Łączyński – 4 gole, Marcin Pujer – 3 gole, oraz Alan Gawryś i Cezary Krysztofiak – po 1 голу.

Drużyna zagrała w okrojonym składzie: Cezary Krysztofiak – po 1 голу. Tymoteusz



Mecz OKS-1, 2 i 3 – Ligowiec (7:3). Od lewej w niebieskich koszulkach, Marcin Dziuń, Kamil Kwaśniewski i Jan Almeida w koszulce z numerem 5

Grot, Alan Gawryś, Lucjan Strachota, Marcin Pujer i Jędrzej Łączyński. Naprawdę trudno jest rywalom wygrać z naszymi drużynami, jak już wcześniej powiedzieli, że wstyd by im było przegrać na własnym boisku.



Zawodnicy Osiedlowego Klubu Sportowego SŁUŻEW bardzo gorąco dziękują Zarządowi SM SND i Radzie Nadzorczej SM SND za nową nawierzchnię na boisku.



Ostatnie wskazówki trenera Ł. Tomaszewskiego przed meczem

Korzystajmy z nowej nawierzchni w taki sposób, aby nie dokonywać jej zniszczeń i uszkodzeń, tak aby służyła zawodnikom oraz mieszkańcom, przez wiele lat!



O BEZPIECZEŃSTWIE SŁÓW KILKA



W minionym okresie tworzono warunki do lepszego poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, usuwano wszelkie udogodnienia dla działalności przestępczej na terenie Osiedla i nieprawidłowości w infrastrukturze wpływającej na poziom bezpieczeństwa.

Osiedlowa służba dyżurna w okresie od 1 stycznia br. do chwili obecnej, dokonała 26 podglądów i zabezpieczeń (nagrań – materiałów dowodowych) oraz odebrała 15 zgłoszeń od mieszkańców w sprawach dotyczących nocowania bezdomnych na klatkach schodowych i zakłócania ciszy nocnej. Wszystkie sprawy przekazano wg właściwości do Straży Miejskiej, Policji i administratorów budynków.

Wybrane wydarzenia za okres od 1 stycznia 2021 br. do chwili obecnej:

kradzieże i włamania do mieszkań – 2, włamanie do piwnic – 1, uszkodzenie samochodu – 1, bezdomnych – 10, kradzież wózka dzieciennego – 2, pobicie – 2.

Na chwilę obecną działalność Policji w punkcie konsultacyjnym i patroli ponadnormatywnych w Osiedlu została zawieszona do odwołania.

Obecne zadania Policji i Straży Miejskiej, to działania własne, związane głównie z kontrolą osób objętych kwarantanną domową i działaniami prewencyjnymi. Natomiast nasze działania sprowadzały się do utrzymania stałego kontaktu ze służbami oraz zabezpieczeniem w środki antywirusowe pracowników odpowiedzialnych za utrzymanie czystości i porządku na terenie Osiedla.



Balsam dla Duszy

Pewnego razu człowiek bez ręki zapukał do domu pewnej kobiety.

– Proszę, kobieto, daj mi trochę pieniędzy – powiedział.

– Dlaczego mam dać ci pieniądze?

– Przecież widzisz, że jestem kaleką, nie mam ręki.

– Dobrze. Mam tu na podwórzu stos cegieł, które trzeba przenieść.

– Jak mam je przenieść? Przecież nie mam ręki!

Kobieta schowała jedną rękę za plecy, poszła do stosu cegieł, wzięła cegłę i przeniosła ją na drugi koniec podwórza. Pokazała człowiekowi, jak można to zrobić.

Człowiek przenosił cegły przez cały dzień, aż wykonał powierzone mu zadanie, a kobieta zapłaciła za jego pracę.

Minęło kilka lat i do jej domu zapukał ponownie jakiś człowiek. Na progu stał elegancki mężczyzna, który wręczył jej plik banknotów.

– Weź, proszę. To są twoje pieniądze. Wiele lat temu podarowałaś mi pewność siebie i wiarę we własne siły.

Kobieta zauważyła, że jej gość nie ma jednej ręki. Uśmiechnęła się i powiedziała:

– Daj te pieniądze komuś, kto nie ma żadnej ręki.

Źródło: Facebook



Odszedł od nas



7 stycznia br. odszedł od nas śp. Włodzimierz Sandecki – animator i jeden z gigantów kultury studenckiej w latach 60. i 70. Swoją działalność rozpoczął we Wrocławiu, gdzie, na Uniwersytecie Wrocławskim, ukończył prawo międzynarodowe. W 1964 roku był najważniejszą postacią we wrocławskiej kulturze studenckiej, pomysłodawca i jeden z głównych twórców znaczącej międzynarodowej imprezy „Jazz nad Odrą” i jednym ze współzałożycieli w dalszym ciągu istniejącego Festiwalu Artystycznego Młodzieży Akademickiej „FAMA”.

Mecenas sztuki i menadżer.

Pełnił szereg odpowiedzialnych stanowisk państwowych, był m.in.: dyrektorem Centralnego Ośrodka Metodyki Upowszechniania Kultury, Departamentu Bibliotek, Domów Kultury i Stowarzyszeń Regionalnych w Ministerstwie Kultury i Sztuki, dyrektorem Agencji Artystycznej „PAGART”, Zespołu Pieśni i Tańca „Mazowsze”, Teatru Wielkiego Opery Narodowej w Warszawie, współzałożycielem Fundacji Polskiej Kultury, radcą ambasady RP w Moskwie.

Przez kilka kadencji był członkiem Rady Nadzorczej naszej Spółdzielni.

Odszedł nasz Przyjaciel i Kolega, mądry i życzliwy Człowiek.

Będzie Go nam brakowało.



Głos z budowy



Nowa inwestycja mieszkaniowa z usługami i przychodnią zdrowia, zlokalizowana przy ul. Sonaty 5, weszła w ostatni etap realizacji. Wraz z zakończeniem mroźnej zimy odsłonięte zostały elewacje, prezentując finalną architekturę budynku. Wiosenne temperatury umożliwiły również rozpoczęcie prac terenowych wraz z remontem chodników i ciągów pieszo-jezdnych. Rozpoczęto również montaż ogólnodostępnej windy zewnętrznej, wkomponowanej w bryłę budynku od strony zachodniej, która usprawni komunikację z przejściem

podziemnym oraz stacją metra Służew. Realizacja prac budowlanych przebiega bez większych zakłóceń, wobec czego nowi mieszkańcy Osiedla będą mogli odebrać lokale w III kwartale bieżącego roku, zgodnie z planowanym terminem.



*Tekst i zdjęcia: Karol Kania
Inspektor Nadzoru ds. Inwestycji*

NOWY PLAC ZABAW PRZY ULICY MOZARTA

W najbliższych tygodniach będzie realizowany projekt nowego zagospodarowania placu zabaw przy ul. Mozarta 8/10. Temat był poruszany w ostatnim numerze „Nad Dolinką”.

Część placu została przeznaczona pod tory do minigolfa. Projekt uwzględnia osiem torów, lecz na początek planujemy montaż sześciu. W biurze Spółdzielni będzie można wypożyczyć kije i piłki do gry.



Tory do gry w minigolfa



Podwójna mega wieża



Huśtawka „Cocowave”

W pozostałej części placu zabaw miejsce znajdują atrakcyjne urządzenia zabawowe takie jak „Podwójna mega wieża wielopoziomowa” dla dzieci w różnym wieku, absolutny hit – huśtawka „Cocowave”, na której może huśtać się kilka osób jednocześnie oraz pokaż-

nych rozmiarów zestaw do wspinaczki „BLOQX 6”. Pod urządzeniami znajdzie się bezpieczna nawierzchnia poliuretanowa.



Zestaw do wspinaczki „BLOQX 6”

Całość będzie dopełniona nasadzeniami roślin ozdobnych – kilkaset krzewów zapewni przyjemny wypoczynek.



Plan zagospodarowania placu zabaw

Oprócz tego na placu zabaw znajdują się ławki i kosze śmietnikowe.

*Maja Bocian
Z-ca Kierownika Dz. Techniczno-Eksploatacyjnego*



Co w trawie piszczy?

W ubiegłym roku Spółdzielnia zmieniła taktykę działań w zakresie pielęgnacji terenów zielonych. Wiemy jednak, że temat koszenia trawy wzbudzał wiele emocji, a reakcje były skrajne: od opinii bardzo pochlebnych, do krytyki zarzucającej zaniedbanie terenu Osiedla.



Z początkiem sezonu 2020 zostały podjęte decyzje o zmniejszeniu liczby koszeń trawy oraz wykluczeniu pewnych obszarów z koszenia, a także o przekształceniu fragmentów trawników w łąki kwietne.



Osiedle zostało podzielone na obszary koszone częściej, rzadziej lub wcale. W roku 2020 przeprowadzono 3 koszenia. W pierwszym koszeniu uwzględniono pasy o szerokości około jednego metra wzdłuż ciągów komunikacyjnych. Drugie koszenie obejmowało również tereny bezpośrednio przylegające do budynków mieszkalnych. W trakcie trzeciego koszenia zostały ponownie skoszone ww. tereny oraz pozostałe obszary, z wyjątkiem terenów ekologicznych położonych na obrzeżach Osiedla. Tereny takie stanowią schronienie dla zwierząt i owadów, a także korzystnie wpływają na środowisko – „przechowują” wilgoć, co ma duże znaczenie

w przypadku długotrwałych okresów suszy, występujących w ostatnich latach coraz częściej. Tereny te oznakowano tabliczkami informacyjnymi „TEREN EKO”.

W bieżącym roku oraz w kolejnych latach Spółdzielnia planuje podtrzymać ten trend i kierunek działań oraz zachować przyjęty podział terenu i zredukować liczbę koszeń do trzech w sezonie, z tą różnicą, że tereny bezpośrednio przylegające do budynków będą koszone każdorazowo, gdyż ograni-



czenie koszenia tych obszarów spotkało się z największą krytyką ze strony mieszkańców. Zgłaszano problemy m.in. z uciążliwymi owadami, a nawet szczurami bytującymi w nieskoszonej trawie.

W związku z bardzo dobrym przyjęciem przez mieszkańców przekształcenia części trawników w łąki kwietne, w 2021 roku zostały założone kolejne łąki w innych częściach Osiedla.

Maja Bocian
Z-ca Kierownika Działu
Techniczno-Eksploatacyjnego



Skwer im. Zdzisława Beksińskiego?



Na początku bieżącego roku, Urząd m.st. Warszawy poinformował Spółdzielnię o wszczęciu postępowania w sprawie upamiętnienia Zdzisława Beksińskiego w nazewnictwie miasta. Według Urzędu Miasta ten wybitny artysta, malarz, rzeźbiarz, fotograf i architekt, który przez wiele lat mieszkał na naszym Osiedlu, powinien stać się patronem tzw. „Górek Służewskich”. Proponowane jest nadanie temu terenowi nazwy „Skwer Zdzisława Beksińskiego”.

Po konsultacjach z organami samorządu spółdzielczego oraz zapoznaniu się z opiniami wyrażonymi przez naszych Mieszkańców na Facebooku, a także mając na uwadze światową rangę twórczości artysty, Spółdzielnia wyraziła pisemną opinię, że zaproponowana forma upamiętnienia nie jest wystarczająca.

Sława i wielkość Zdzisława Beksińskiego dalece wykracza bowiem poza teren Służewa nad Dolinką, a twórczość i pamięć Artysty winna być godnie upamiętniona w stolicy, z którą był związany przez długi okres swojego życia.

We wcześniejszym okresie Spółdzielnia we własnym zakresie upamiętniła lokalnie pamięć Zdzisława Beksińskiego poprzez wykonanie muralu na elewacji budynku przy ul. Sonaty 6, z portretem artysty i tryptyku malarskiego poświęconego Jego życiu, w którym mieszkał przez wiele lat.

Mieszkańcy naszego Osiedla uważają, że wskazane byłoby ogólnomiejskie upamiętnienie pamięci Zdzisława Beksińskiego poprzez nadanie nazwy Jego imienia jednej z warszawskich ulic, ewentualnie większemu skwerowi lub obiektowi użyteczności publicznej, zlokalizowanemu w Warszawie.

Dlatego też Spółdzielnia zwróciła się do Urzędu z prośbą o ponowne przeanalizowanie formy i miejsca upamiętnienia pamięci Zdzisława Beksińskiego w nazewnictwie i przestrzeni miasta, deklarując wolę i chęć współpracy w tej sprawie.

Edyta Sybicka
Kierownik Działu Członkowsko-Organizacyjnego

cd. ze str. 13 **(Za)wysokie opłaty za śmieci**



laty i zastrzeżenia, spółdzielcom i zarządcom nieruchomości pozostała jedynie droga sądowa. Uchwały Rady m.st. Warszawy zostały masowo zaskarżone do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, w tym także przez naszą Spółdzielnię.

Ostatnio pojawiła się informacja o pracach legislacyjnych nad ustawowym rozwiązaniem problemu wysokości opłat za śmieci, poprzez, między innymi, określenie

gospodarki odpadami nawet najlepsze rozwiązania ustawowe nie rozwiążą problemu wysokich opłat.

Wobec braku reakcji warszawskiego Ratusza na zgłaszane postu-

maksymalnej kwotowej stawki opłat dla gospodarstwa domowego. Ministerstwo Klimatu i Środowiska wysłuchało już w tej sprawie opinii i postulatów warszawskich spółdzielców. W spotkaniu brał udział również prezes naszej Spółdzielni, p. Grzegorz Jakubiec.

W tej sytuacji spółdzielcom pozostało oczekiwanie na rozstrzygnięcie sądowe w sprawie obowiązujących uchwał Rady m.st. Warszawy lub nowelizację ustawy. Niestety, brak już jest wiary, że Rada m.st. Warszawy dokona autorefleksji i sama zmieni podjęte uchwały. I należy podkreślić, że w przypadku opłat za śmieci, to Rada Miasta ponosi wyłączną odpowiedzialność. Nie dość, że uchwaliła taką niesprawiedliwą metodę, to jak się okazuje, wymusiła na Prezydencie m.st. Warszawy przygotowanie

takiego rozwiązania, odrzucając przygotowane przez prezydenta rozwiązania, które nie prowadziłyby do tak dużych dysproporcji w opłatach.





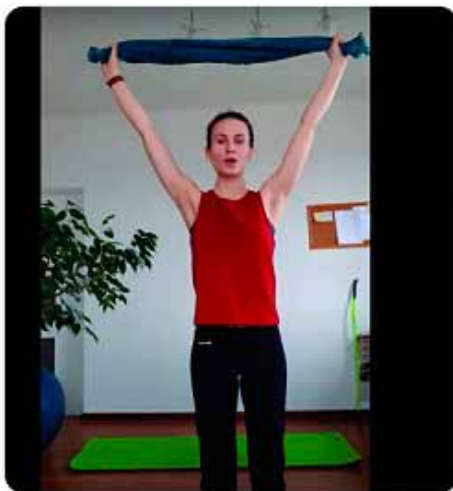
Seniorzy wciąż na „onlajnie”

Mijają kolejne miesiące pandemii. To oznacza ciągle zawieszenie stacjonarnej działalności kulturalnej, także funkcjonowania Klubu Seniora „Służewiak”, prowadzonego przez naszą Spółdzielnię. Nie zapominamy jednak o naszych mieszkańcach i oferujemy im cykl zajęć ruchowych prowadzonych w formule on-line (czyt. onlajn).

Miejmy nadzieję, że wraz z wiosną przyjdzie nie tylko cieplejsza aura, ale również poluzowanie restrykcji, co pozwoli na tak bardzo wyczekiwane spotkanie. Oby tak się stało jak najszybciej.

Mirosław Kłopotowski

Poniżej nasi instruktorzy w akcji



To z pewnością bezpieczna, aczkolwiek bardziej wymagająca formuła ćwiczeń. Dlaczego bardziej wymagająca? Wiemy od naszych podopiecznych, że o wiele trudniej jest się zmobilizować do zajęć w domowym zaciszu. „Zajęcia w siedzibie Spółdzielni były wspiane. Z chęcią w nich uczestniczyłam. Miałam mobilizację do regularnego ruchu. Teraz z tą mobilizacją jest trochę gorzej. Trudniej stanąć przed komputerem i wykonywać ćwiczenia. Mimo tych wewnętrznych oporów ćwiczę i bardzo doceniam naszych instruktorów, że w tak zwariowanych czasach starają dostarczyć nam, seniorom, sporą dawkę aktywności. A z innej strony, cudownie jest zobaczyć znajome twarze, mimo że w wirtualnym świecie”, mówi pani Joanna ze „Służewiaka”. W ramach oferty on-line'owej (czyt. onlajnowej) Spółdzielnia oferuje zajęcia z jogi, chi-kungu, pilatesu gimnastyki oraz zajęcia rękodzielnicze. Dodatkowo pod numerem 519 828 537 można uzyskać teleporadę na różne tematy, zarówno związane z pandemią jak i z innymi wyzwaniem, przed którymi codziennie stają nasi Seniorzy.

SZEŚĆ KRÓTKICH OPOWIADAŃ Z GŁĘBOKIM PRZESŁANIEM

1. Kiedyś wszyscy mieszkańcy wsi postanowili pomodlić się o deszcz. W dniu modlitwy wszyscy się zebrali, ale tylko jeden chłopiec przyszedł z parasolem. — **TO JEST WIARA**
2. Gdy podrzucasz dzieci do góry, one się śmieją bo wiedzą, że je złapiesz. — **TO JEST ZAUFANIE**
3. Co wieczór kładziemy się spać bez żadnej pewności, że rano obudzimy się żywi, ale mimo to nastawiamy budziki. — **TO JEST NADZIEJA**
4. Mamy wielkie plany na jutro choć nic nie wiemy o przyszłości. — **TO JEST PEWNOŚĆ**
5. Widzimy jak świat cierpi, a mimo to żenimy się i mamy dzieci. — **TO JEST MIŁOŚĆ**
6. Na koszulce starszej kobiety było napisane „Mam 80 lat, jestem słodką szesnastką z 64-letnim doświadczeniem”. — **TO JEST WŁAŚCIWE PODEJŚCIE**

Spółdzielnia w projekcie „BLOKI”

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką” rozpoczęła współpracę z Mazowieckim Instytutem Kultury (www.mik.waw.pl) w ramach projektu artystycznego pt. „BLOKI”, którego twórcą jest Bartosz Seifert (www.bartekseifert.com).

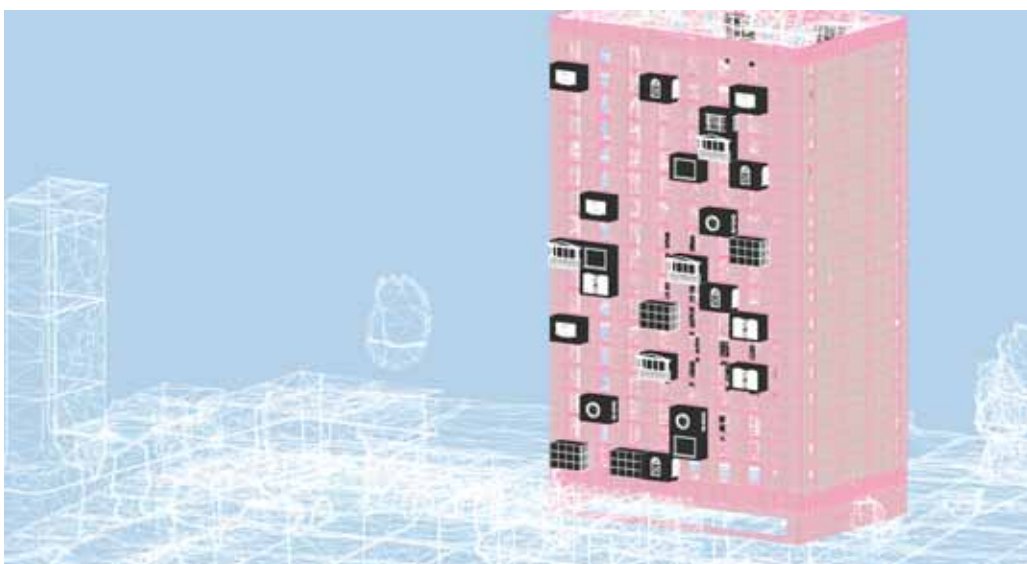
„BLOKI”, to internetowe działanie artystyczne. Zabawa, edukacja, refleksja i współpraca w jednym. Mieszkańcy Osiedla będą mieli możliwość wirtualnego przekształcania swojego miejsca zamieszkania. Projekt będzie zachęcał, aby poświęcić trochę czasu na zrozumienie swoich potrzeb estetycznych względem Osiedla, na którym żyjemy, a także na naukę o wpływie architektury na najbliższe środowisko. Dzięki temu, że każdy z mieszkańców będzie miał szansę wyrazić swoje upodobania, „BLOKI” staną się cyfrową przestrzenią, poszukującą wspólnych trendów wśród mieszkańców Osiedla. Do tego celu, w przyszłości, powstanie darmowa aplikacja internetowa.

Jednak, aby ją zaprojektować, organizatorzy będą chcieli poznać osoby mieszkające na Osiedlu „Służew nad Dolinką”, nawiązać z nimi kontakt i dowiedzieć się więcej o potrzebach, upodobaniach czy problemach mieszkańców budownictwa wielorodzinnego. Już niedługo, w Internecie, zostanie udostępniona ankieta, w której każdy będzie mógł przed-

stawić swoją opinię. Oprócz tego, planowane są wywiady z mieszkańcami, w dogodnym, ze względów pandemicznych, miejscu i czasie. Wywiady będą szansą na nawiązanie relacji, bezpośrednio pomiędzy mieszkańcami a twórcą i realizatorami aplikacji.

Aplikacja może uruchomić wyobraźnię użytkowników, zaprosić ich do refleksji nad wspólną przestrzenią oraz odpowiedzialnością, jaką mieszkańcy i zarządzający za nią ponoszą. Dla Spółdzielni to nowy kanał komunikacji z mieszkańcami, ale również promocja Osiedla „Służew nad Dolinką”, które wraz ze swoją bogatą historią zaistnieje w nowej odsłonie w wirtualnym świecie oraz mediach związanych z kulturą. O postępach prac projektowych będziemy Państwa informowali na bieżąco.

Mirosław Kłopotowski



Termomodernizacja

Spośród wielu planowanych prac remontowych Zarząd Spółdzielni postanowił zrealizować między innymi te, które dotyczą poprawy efektywności energetycznej budynków. W ramach tego przedsięwzięcia termomodernizacyjnego planowane jest uzupełnienie ocieplenia stropodachów wentylowanych w 41 budynkach mieszkalnych.

Docieplenie stropodachów poprawi komfort cieplny mieszkań zlokalizowanych na ostatniej kondygnacji nie tylko w okresie zimowym, ale przede wszystkim w okresie letnim, charakteryzującym się ostatnio znacznym wzrostem temperatur.

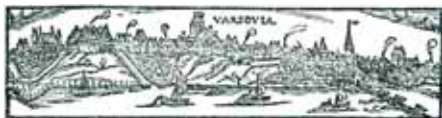
Zostaną również przeprowadzone prace instalacyjne: montaż podpionowych zaworów termostatycznych na instalacji cyrkulacji ciepłej wody, izolacja poziomów instalacji ciepłej wody użytkowej oraz cyrkulacji i częściowa wy-

miana grzejnikowych zaworów termostatycznych w lokalach. Wdrożenie tych inwestycji zostanie potwierdzone białymi certyfikatami wydanymi przez Urząd Regulacji Energetyki. Przychód uzyskany ze sprzedaży białych certyfikatów na Towarowej Giełdzie Energetyki oraz oszczędności uzyskane dzięki poprawie efektywności energetycznej, generowane na przestrzeni najbliż-

szych lat, pokryją koszty poniesione na realizację tego przedsięwzięcia. Należy bardzo wyraźnie podkreślić, że działania zmierzające do obniżenia zużycia energii cieplnej przyniosą wymierne korzyści ekonomiczne i przełożą się bezpośrednio na złagodzenie skutków regularnego wzrostu cen energii cieplnej w dłuższym okresie.



Katarzyna Kałaska-Jaroszyńska
Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego



HISTORIA SŁUŻEWA (XV)

Wydarzenia w te dni wrześniowe biegły szybko. Po wejściu Niemców na Służew, już 13 września podjęli oni próbę jego zniszczenia, nazywając to pacyfikacją. Proboszcz i przedstawiciele parafian, wśród których nie brakowało potomków dawnych osadników niemieckich, rozpoczęli od razu negocjacje z mieszkającymi już na plebanii Niemcami. Świadkowie mówią, że podczas ostatniego etapu trwania negocjacji, co odbywało się najprawdopodobniej już w klasztorze dominikańskim, ks. Wyrębowski leżąc krzyżem modlił się o ocalenie kościoła i całej miejscowości.



Służew i Służewiec, historyczny obraz. Źródło: www.slowo.pl

Skrzyżowanie Puławskiej z Wałbrzyską (po lunach nad Warszawą można wnioskować, że zdjęcie zrobiono we wrześniu 1939 roku)

Kościół i zabudowania plebańskie w większości ocalały. Choć jednak tego dnia spalono tylko dwa domy na Służewie, to niestety groźba zniszczenia całej zabudowy nie została zażegnana. Nawet wspomnieni katolicy z rodzin niemieckich, osiedleni przecież już ponad wiek na terenie parafii, wspierali proboszcza w dalszych negocjacjach z Niemcami. W rezultacie tych rozmów, podczas pacyfikacji Służewa choć wsi nie uratowano, to z zabudowań plebańskich spalono jedynie budynek szkoły z zapleczem dla kierownika oraz tzw. Pałacyk na Gucinie, gdzie mieszkały siostry zakonne pracujące w Domu Opieki i gdzie mieścił się Parafialny Ośrodek Kultury założony na 700-lecie Służewa. Oba te budynki były z modrzewia. Budynek szkolny – z czterema klasami, dwoma dużymi salami ogólnymi, służącymi też do zebrań mieszkańców, biblioteką, gabinetem nauczyciela, gabinetem dla felczera i sportową graciarnią, będącą zapleczem stosunkowo dużego boiska i przylegającego doń placu zabaw dla małych dzieci – był najprawdopodobniej zbudowany w XVI wieku. Tego dnia spłonęły także oficyny stojące na Gucinie oraz stróżówka przy bramie plebańskiej, wybudowane według wskazań Lanciego, po wyjściu ukazu carskiego zakazującego remontu kościołów katolickich na terenie państwa carów.

Można powiedzieć, że tego dnia Stary Służew został całkowicie spalony. Tak przestał istnieć historyczny Służew, w którym centralne miejsce zajmował Służew Stary, zwany też Górnym lub Kościelnym. Niby wieńcem otaczały go mniejsze osady ludzkie, tworzące z nim integralną całość i objęte geograficznie tym samym nazwaniem: Służew Dworski zwany dziś Służewem nad Dolinką, Służew-Zakopane po woj-



Wrzesień 1939 r. – zabite konie leżące na placu Służewskim^{)}, w tle widoczne budynki przy obecnej ul. Wałbrzyskiej*

nie nazwany ulicą Arbusową, Służew-Rozkosz zwany dziś Starym Ursynowem, Służew Poduchowny nazwany po wojnie ulicą Rzdokiewki, Służew Dolny zwany popularnie Starymi i Nowymi Stegnami lub Stegnami oraz rozrzucone domki na Łąkach Służewskich, których część zwartą zwano dawniej Potokami, a obecnie scalono z Szopami Polskimi i nazwano Osiedlem pod Skocznią.



Rok 1939, ul. Puławska, po prawej zabudowania pl. Służewskiego

Jako ciekawostkę dodam, że pracownicy Toru Wyścigów Konnych wspominali, że: „mundurowi okupanci z dumą mówili, iż z wieży ciśnięci na torze sam »führer« obserwował ostatnie dni walki konającej Warszawy”.

Powinniśmy też wiedzieć, że we wrześniu 1939 roku, gdy płonął podpalony przez Niemców Służew, łąki Służewskie i Szopy Polskie na samym początku wojny były miejscem godnego zapamiętania wydarzenia militarnego – starcia kawalerii polskiej z Niemcami. A na cmentarzu przy ul. Wałbrzyskiej pochowanych jest 1717 ofiar kampanii wrześniowej co upamiętnia tablica z napisem: „Cmentarz wojenny, na którym pochowano w kwaterze A: 493 rozpoznanych i 1224 nierozpoznanych żołnierzy WP i osób cywilnych, ofiar nalotów i bombardowania broniącej się Warszawy w 1939 r.”

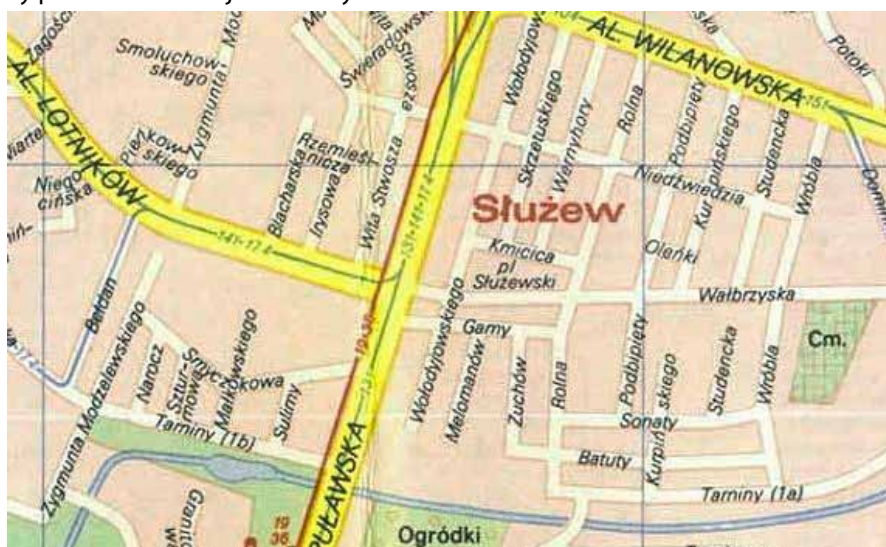
^{*)} Plac Służewski – nieistniejący już plac na Służewie położony między ulicami Wałbrzyską (d. al. Lotników), Kmicica, Rolną i Puławską. Powstał w latach 30. XX wieku i niebawem został zabudowany czteropiętrowymi kamienicami.

Czy uda się przywrócić Plac Służewski?

Grupa warszawskich radnych złożyła do Rady m.st. Warszawy wniosek o przywrócenie i upamiętnienie na terenie Osiedla „Służew nad Dolinką” historycznej nazwy „Plac Służewski”. Wniosek poparła nasza Spółdzielnia.

Po wprowadzeniu w życie w roku 1916 planu parcelacji służewskich dóbr Branickich, oś ich zabudowy stanowiła aleja Lotników (i jej południowe przedłużenie, dziś noszące nazwę ul. Wałbrzyskiej). Wtedy też wytyczono duży plac położony między ulicami Wołodyjowskiego, Kmicica, Rolną i Wałbrzyską, który zabudowano wkrótce czteropiętrowymi kamienicami i nazwano **Placem Służewskim**.

Plac Służewski przestał istnieć w nazewnictwie stolicy w latach siedemdziesiątych ub. wieku, z uwagi na postępujący proces urbanizacji Warszawy.



Fragment planu Warszawy z 1974 roku, z zaznaczonym położeniem Placu Służewskiego

We wniosku radni podkreślili, że upamiętnienie i przywrócenie tej nazwy w przestrzeni miejskiej jest ważne ze względu na pamięć historyczną i budowanie lokalnej tożsamości, która na terenie naszego Osiedla jest stale widoczna i silnie akcentowana przez tutejsze instytucje i społeczność. Będzie to miało także duży walor edukacyjny, poprzez zwrócenie uwagi na bogatą historię tego terenu i inspirowało do dalszych opracowań oraz badań nad jego dziejami.

Z uwagi na brak możliwości odtworzenia nazwy w dawnych, historycznych granicach, została zgłoszona propozycja upamiętnienia Placu Służewskiego na terenie położonym w najbliższym sąsiedztwie, pełniącym rolę „placu”, chętnie odwiedzanym przez mieszkańców Służewa z uwagi na swój charakter rekreacyjno-wypoczynkowy.



Powyżej zaznaczono lokalizację planowanego Placu Służewskiego

Na tym proponowanym terenie, w roku 2016 został odsłonięty pomnik Orła Piastowskiego dla uczczenia 1050. rocznicy Chrztu Polski. Posadzono również tam wiąz holenderski dla upamiętnienia 25. rocznicy powstania Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”. W bliskim sąsiedztwie znajduje się osiedlowy amfiteatr, na terenie którego przed pandemią corocznie organizowane były majowe pikniki rodzinne, cieszące się dużą frekwencją i zainteresowaniem mieszkańców.

Mieszkańcy Służewa od dłuższego czasu zwracali uwagę na konieczność pielęgnowania pamięci o historii tego miejsca i budowania lokalnej tożsamości, poprzez odwoływanie się również do geograficznego i historycznego nazewnictwa. Dlatego Spółdzielnia w pełni poparła

inicjatywę i wyraziła zgodę na nadanie wnioskowanej nazwy wyznaczonemu terenowi.

Edyta Sybicka
Kierownik Działu Członkowsko-Organizacyjnego



Teren na którym ma być upamiętniony Plac Służewski

MAPA DEKALOGU

KRZYSZTOFA KIEŚŁOWSKIEGO

POZNAJ WARSZAWĘ Z „DEKALOGU” KRZYSZTOFA KIEŚŁOWSKIEGO

Wirtualny spacer po miejscach,
gdzie kręcono cykl filmowy

mapadekalogu.pl

Produkcja: MMXIX:



Ministerstwo
Kultury
Dziedzictwa
Narodowego
i Sportu.

Realizacja projektu:

