



👍 35 lat naszej Spółdzielni 👍

W tym roku nasza Spółdzielnia obchodzi 35-lecie działalności

W dniu 28 lutego 1991 roku Zebranie Przedstawicieli podjęło uchwałę nr 7/91 o podziale SM „Mokotów” i powołaniu nowej spółdzielni, która przejęła budynki mieszkalne oraz ponad 40 hektarów terenu.

Samo Osiedle powstało jednak znacznie wcześniej – według projektu z lat 1974-1979 autorstwa architektów Janusza Nowaka, Piotra i Ewy Sembratów, Jerzego Kuźmienki, Janusza Kazubińskiego i Sylwestra Mieczysława Zaronia. Już w 1978 roku część zachodnia Osiedla została uhonorowana bardzo prestiżowym tytułem „Mistera Warszawy” za rozwiązania przestrzenne, funkcjonalność mieszkań oraz zachowanie wartości krajobrazowych.

Pierwotnie Spółdzielnia nosiła nazwę „Służew nad Doliną”.

Obecna nazwa „Służew nad Dolinką” została przyjęta w 1995 roku w związku z nowelizacją statutu.

Z okazji jubileuszu, 27 lutego br. w siedzibie Spółdzielni przy ul. Mozarta 1 odbyła się uroczystość z udziałem przedstawicieli Komitetów Domowych poszczególnych budynków, byłych i obecnych członków Rady Nadzorczej, a także licznych gości reprezentujących instytucje publiczne, organizacje społeczne oraz środowisko spółdzielcze.

Wśród zaproszonych gości znaleźli się m.in.: wiceprezes Najwyższej Izby Kontroli Sylwester Marcin Królak, senator Jolanta Hibner, europoseł Michał Szczerba, poseł na Sejm RP Kamil Wnuk oraz burmistrz Dzielnicy Mokotów Rafał Miastowski wraz z radnymi Dzielnicy Mokotów i przedstawicielami Urzędu Dzielnicy. W uroczystości uczestniczyli także radni m.st. Warszawy, a przewodniczącą reprezentował radny Jarosław Szostakowski.



Złotymi Odznakami „Zasłużony dla budownictwa” zostali odznaczeni Izabela Ziemińska-Marynowicz oraz prezes Zarządu Grzegorz Jakubiec

Obecni byli również przedstawiciele środowiska spółdzielczego i organizacji społecznych, w tym przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej – Andrzej Pótrolniczak, wiceprzewodniczący Rady Ochrony Pracy przy Sejmie RP – Zbigniew Janowski, prezes Stowarzyszenia Spółdzielców Mieszkaniowych i Zarządców Nieruchomości „Konfederacja Warszawska” – Grzegorz Adamczyk, prezes Spółdzielni Spożywców „Mokpol” – Sylwester Cerański oraz Leszek Rocki – przewodniczący Stowarzyszenia Miesz-

kańców Służewa. W wydarzeniu uczestniczyli także przedstawiciele instytucji kultury, m.in. dyrektor Służewskiego Domu Kultury Ewa Willmann i dyrektor Biblioteki Publicznej w Dzielnicy Mokotów Robert Kijak, a także proboszcz parafii św. Dominika na Służewie ojciec Jacek Pietrzak. W uroczystości wzięli również udział seniorzy z Klubu Seniora „Służewiak”, sportowcy OKS „Służew” oraz przedstawiciele firm współpracujących ze Spółdzielnią.

Po powitaniu gości zaprezentowano film dokumentujący 35-letnią działalność Spółdzielni. Następnie głos zabrał prezes Grzegorz Jakubiec, który mówił o roli spółdzielczości w życiu społecznym i gospodarczym oraz o najważniejszych osiągnięciach Spółdzielni.



Maria Żbik prezentuje Złotą Odznakę Spółdzielczości Polskiej

ciąg dalszy na stronie 13

Wałbrzyska 21 to kolejna, siódma już inwestycja mieszkaniowa Spółdzielni. Budynek został już oddany do użytkowania i od maja nowi mieszkańcy będą mogli wykańczać swoje mieszkania. W budynku, oprócz lokali mieszkalnych, będą także działać liczne usługi dla mieszkańców okolicznych budynków, a trzeci poziom garażu zostanie przeznaczony pod wynajem dla członków Spółdzielni.



W tym roku Walne Zgromadzenie obradować będzie w pięciu częściach w dniach od 25 maja do 29 maja, w sali konferencyjnej na V piętrze w siedzibie Spółdzielni przy ul. Mozarta 1. Więcej informacji, wraz z terminami obrad poszczególnych części, znajdą Państwo na stronie 11 Magazynu.



Szanowni Państwo,

rok 2025 mamy już za sobą i mogę powiedzieć, że był to rok wymagający, głównie za sprawą rosnących kosztów energii, usług, materiałów i robocizny. Koszty te rosły szybciej niż byśmy chcieli. Jest to zjawisko, na które Spółdzielnia nie ma niestety wpływu. Dodatkowo sroga i przedłużająca się zima znacznie podniosła koszty zużycia energii cieplnej. Pomimo tych niesprzyjających okoliczności, Spółdzielnia zakończyła rok 2025 pomyślnymi wynikami gospodarczymi. Utrzymujemy stabilność finansową, a dodatkowo zrealizowaliśmy szeroki zakres remontów. Na prace remontowe wydaliśmy w ubiegłym roku ponad 16,7 mln złotych, w tym gruntownie odnowiliśmy trzy duże budynki: Mozarta 2, Mozarta 6 oraz Noskowskiego 12, z pomocą premii remontowej z Banku Gospodarstwa Krajowego. W tym roku zrealizujemy kolejne remonty współfinansowane z premii remontowej przez BGK.

Rok 2025 zamknęliśmy zyskiem z działalności gospodarczej przekraczającym 6,6 mln złotych, a łączne zadłużenie mieszkańców z tytułu opłat eksploatacyjnych zmniejszyło się w porównaniu z rokiem poprzednim. To dobry znak. Spółdzielnia płaci swoim dostawcom w terminie i ma solidne rezerwy finansowe. W tym roku zakończyliśmy kolejną, siódmą już inwestycję mieszkaniową przy ul. Wałbrzyjskiej 21. Uzyskaliśmy pozwolenia na użytkowanie, a końcowy etap inwestycji stanowi renowacja terenów i chodników przyległych do inwestycji, m.in. renowacja terenów zielonych i małego amfiteatru w części zachodniej Osiedla. Planowany zysk z inwestycji wyniesie ok. 50 mln zł i zostanie rozliczony w kolejnym roku sprawozdawczym. Szczegółowe sprawozdanie finansowe za rok 2025 dostępne jest w systemie EDIS oraz w siedzibie Spółdzielni.

Wraz z majowym Walnym Zgromadzeniem kończy się kadencja Rady Nadzorczej Spółdzielni. Chciałbym w tym miejscu serdecznie i szczerze podziękować wszystkim jej członkom za lata wspólnej pracy. Rada sprawowała nadzór nad działaniami Zarządu, zatwierdzała plany finansowe i gospodarcze, a przy tym nieustannie trzymała rękę na pulsie, reagowała na sygnały od mieszkańców i dbała o to, by Spółdzielnia działała przejrzysto. Podejmowanie decyzji, które realnie wpływają na codzienne życie kilkunastu tysięcy mieszkańców, to niełatwa odpowiedzialność. Dziękuję za zaangażowanie, rzetelność i poświęcony czas.

W dniach od 25 do 29 maja 2026 r. odbędzie się pięcioczęściowe sprawozdawczo-wyborcze Walne Zgromadzenie Członków naszej Spółdzielni. Przeprowadzone zostanie w siedzibie Spółdzielni przy ul. W. A. Mozarta 1, w sali konferencyjnej na V piętrze, o godz. 18:00. Na 21 dni przed pierwszą częścią obrad wszystkie materiały zostały wyłożone do wglądu w sekretariacie oraz udostępnione w systemie EDIS. Walne Zgromadzenie zostało podzielone na pięć części. Podczas Walnego Zgromadzenia będziemy między innymi zatwierdzać sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej oraz sprawozdanie finansowe za rok 2025, a także wybierać nowych członków Rady Nadzorczej. Zachęcam wszystkich do udziału w obradach. Warto być, warto głosować. Chcę także zwrócić uwagę na fakt, że w styczniu 2026 r. weszły w życie znowelizowane przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dotyczące uczestnictwa w walnych zgromadzeniach poprzez pełnomocnika. W tym zakresie zaszły duże zmiany. Dlatego zanim udzielą Państwo pełnomocnictwa, warto zapoznać się z nowymi regulacjami. Informacja, kto może być pełnomocnikiem i w jakich głosowniach pełnomocnik nie może brać udziału, została szczegółowo podana w zawiadomieniu o Walnym Zgromadzeniu.

W marcu tego roku odbyły się Zebrania Mieszkańców Budynków. Łącznie odbyło się 40 Zebrań (w dwóch budynkach zabrakło quorum). Oprócz wyboru Komitetów Domowych na nową kadencję, rozmawialiśmy o bieżących sprawach eksploatacyjnych, remontach, stanie dróg i chodników oraz zieleni. Bardzo dziękuję wszystkim, którzy przyszli i aktywnie wzięli udział w dyskusjach. Osobnym tematem było parkowanie na Osiedlu. Miasto planuje wprowadzić w najbliższych latach strefy płatnego parkowania na sąsiednich ulicach, co – jak łatwo przewidzieć – spowoduje napływ samochodów z zewnątrz na nasze Osiedle. Aby temu przeciwdziałać i zadbać o miejsca dla naszych mieszkańców, Za-

rad rozważa wprowadzenie systemu płatnego parkowania. Większość członków uczestniczących w Zebraniach pozytywnie zaopiniowała takie rozwiązanie. Zebraliśmy też Państwa liczne uwagi i pytania: o zasady abonamentów, kontrolę, parkowanie dla firm kurierskich oraz rozwiązania dla osób z niepełnosprawnościami. Wszystkie te kwestie są przez nas analizowane. Szczegóły przedstawiany na łamach obecnego wydania gazety Nad Dolinką. Ostateczna decyzja o wprowadzeniu systemu zapadnie po Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.

W tym roku obchodzimy wyjątkowy jubileusz 35-lecia Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”. To piękna okazja, by spojrzeć z dumą na wszystko, co przez te lata wspólnie zbudowaliśmy, nie tylko w sensie dosłownym, ale i w sensie wspólnoty sąsiedzkiej. Osiedle się zmieniało, rosło, modernizowało i wciąż jest miejscem, w którym naprawdę dobrze się mieszka. **Mamy prawo być z tych 35 lat naprawdę dumni. Przez ten czas wybudowaliśmy 7 nowych budynków**



mieszkalnych, wzbogacając Osiedle m.in. o Klub Seniora „Służewiak”, publiczną bibliotekę z czytelnia, przychodnię podstawowej opieki zdrowotnej oraz schody ruchome i windę do stacji metra Służew. Stworzyliśmy unikalne w skali kraju Przedszkole Małego Kopernika – pierwszą publiczną placówkę oświatową wybudowaną przez spółdzielnię mieszkaniową, a Górki Służewskie z fontannami, 16 placów zabaw i kilka boisk, uczyniły nasze Osiedle miejscem przyjaznym dzieciom, młodzieży i rodzinom. Dbamy także o naszych seniorów. Z myślą o nich

stworzyliśmy nowoczesny, prężnie działający Klub Seniora. Równolegle, nie zaniedbywaliśmy remontów budynków i rewitalizacji terenu. Tylko w latach 2007-2025 zrealizowaliśmy prace remontowe i modernizacyjne o wartości prawie 215 milionów złotych, obejmujące m.in. wymianę instalacji, remonty elewacji, naprawy balkonów i renowacje infrastruktury zewnętrznej. To dorobek, który budowaliśmy wspólnie – krok po kroku, rok po roku – i który dziś stanowi fundament życia na Służewie nad Dolinką. W tym miejscu pragnę serdecznie podziękować wszystkim członkom Spółdzielni którzy byli zaangażowani przez te lata w poprawę warunków życia na Osiedlu.

Zgodnie z naszą tradycją serdecznie zapraszam wszystkich mieszkańców na Majówkę Rodzinną, która odbędzie się 30 maja br. Tradycyjnie już, wydarzenie to obejmuje wiele atrakcji dla naszych mieszkańców, zarówno tych młodszych jak i starszych.

Na koniec wspaniała wiadomość ze świata sportu. W lutym br. odbyła się uroczysta Gala XXVI Plebiscytu na Najlepszych Sportowców Warszawy i mamy powody do dumy, bo wśród laureatów znaleźli się dwaj mieszkańcy naszej Spółdzielni: Piotr Płomiński i Jakub Kołodziejak. Serdecznie gratulujemy i życzymy dalszych sukcesów. To dowód, że na Służewie nad Dolinką mieszkają ludzie wybitni i to nas bardzo cieszy. Cieszy także odznaka honorowa „Zasłużonego dla Warszawy” dla Naszej Spółdzielni, przyznana przez Radę Miasta st. Warszawy. To podziękowanie i wyróżnienie dla Mieszkańców za wkład w rozwój i działalność na rzecz miasta. Przykłady tej działalności podajemy w kalendarium 35-lecia Spółdzielni.

Grzegorz Jakubiec

Prezes Zarządu SM „Służew nad Dolinką”



Szanowni Mieszkańcy Spółdzielni!

Oddajemy w Państwa ręce 43 wydanie Magazynu „Nad Dolinką”. Ma ono charakter szczególny, gdyż łączy w sobie bieżące sprawy organizacyjne Spółdzielni z refleksją nad trzema i pół dekadami wspólnego budowania naszej społeczności. W tym roku obchodzimy bowiem jubileusz 35-lecia powstania naszej Spółdzielni. Piszemy dużo o tym wydarzeniu, a także publikujemy kalendarium najważniejszych wydarzeń i osiągnięć Spółdzielni w tym okresie.

Centralnym punktem tegorocznego, wiosennego kalendarza jest sprawozdawczo-wyborcze Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, które odbędzie się w pięciu częściach w dniach 25-29 maja 2026 r. w siedzibie Spółdzielni przy ul. W. A. Mozarta 1, w sali konferencyjnej na V piętrze, o godz. 18:00. W środku numeru znajdują Państwo dużo informacji związanych z Walnym Zgromadzeniem: porządek obrad,

wyciąg ze sprawozdania Zarządu z działalności Spółdzielni za rok 2025, a także ze sprawozdania Rady Nadzorczej.

Szczególne uwagę zwracamy na znowelizowane przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dotyczące uczestnictwa w walnych zgromadzeniach poprzez pełnomocnika, które weszły w życie w styczniu 2026 r. Wprowadzono nowe wymogi dotyczące tego, kto może być pełnomocnikiem oraz w jakich głosowaniach pełnomocnik nie może brać udziału. Zanim zdecydują się Państwo udzielić komuś upoważnienia do głosowania w Państwa imieniu, zachęcamy do uważnej lektury zawiadomienia o Walnym Zgromadzeniu, w którym szczegółowo wyjaśniliśmy nowe regulacje prawne. Tegoroczne Walne Zgromadzenie ma wymiar szczególny także z innego powodu. Kończy się kadencja Rady Nadzorczej

Spółdzielni. Podczas Walnego Zgromadzenia wybierzemy nowych członków Rady Nadzorczej na kolejną kadencję.

W roku 2026 zakończyliśmy siódmą już inwestycję mieszkaniową przy ul. Wałbrzyskiej 21. Uzyskaliśmy pozwolenia na użytkowanie, a końcowy etap inwestycji stanowi renowacja terenów i chodników przyległych do inwestycji, w tym renowacja terenów zielonych i małego amfiteatru w części zachodniej Osiedla.

W marcu odbyły się Zebrania Mieszkańców Budynków. Informujemy o przebiegu tych Zebrań oraz o wynikach dyskusji nad wprowadzeniem systemu parkometrów na Osiedlu.

Serdecznie zapraszamy na Majówkę Rodzinną, która odbędzie się 30 maja br. Zgodnie z naszą tradycją, wydarzenie to obejmuje wiele atrakcji dla naszych mieszkańców, zarówno tych młodszych, jak i starszych. To doskonała okazja do wspólnego świętowania, integracji sąsiedzkiej i spędzenia czasu w dobrej atmosferze w sercu Osiedla.

To naprawdę wyjątkowy numer – pełen informacji, refleksji i zaproszeń. Życzymy przyjemnej lektury.

*Prezes SM „Służew nad Dolinką”
Grzegorz Jakubiec
Przewodniczący Rady Nadzorczej
Łukasz Gołota*

WAŻNE TELEFONY SPÓŁDZIELCZE

ZARZĄD

Grzegorz Jakubiec – Prezes Zarządu

Janusz Przewłocki – Z-ca Prezesa Zarządu

Przyjęcia interesantów:

poniedziałek 14⁰⁰ – 16³⁰

Sekretariat

☎ 22 543 92 00

e-mail: sekretariat@smsnd.pl

adres: ul. W. A. Mozarta 1

02-736 Warszawa

Godziny pracy Spółdzielni:

poniedziałek 10⁰⁰ – 18⁰⁰

wtorek, środa, czwartek 8⁰⁰ – 16⁰⁰

piątek 8⁰⁰ – 15⁰⁰



Sekretariat Rady Nadzorczej

☎ 22 543 92 21

Dział Czynszów

☎ 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

Dyżury po godzinach pracy
i w dni wolne:

hydrauliczne

☎ 22 847 17 71 lub 691 292 788

elektryczne

☎ 22 853 77 69

windy

☎ 800 566 300 lub 603 786 678

Warszawski System Powiadomień

całodobowe zgłaszanie awarii

gazowych, ciepłych i energetycznych:

☎ 19 115



Sprawozdanie Zarządu za 2025 rok

Zarząd Spółdzielni pracował w 2025 roku w następującym składzie:



Grzegorz Jakubiec
Prezes Zarządu



Janusz Przewłocki
Z-ca Prezesa Zarządu

Zarząd odbył 17 protokołowanych posiedzeń, na których podjął łącznie 26 Uchwał, 3 Zarządzenia oraz szereg decyzji dotyczących bieżącego funkcjonowania i organizacji pracy Spółdzielni.

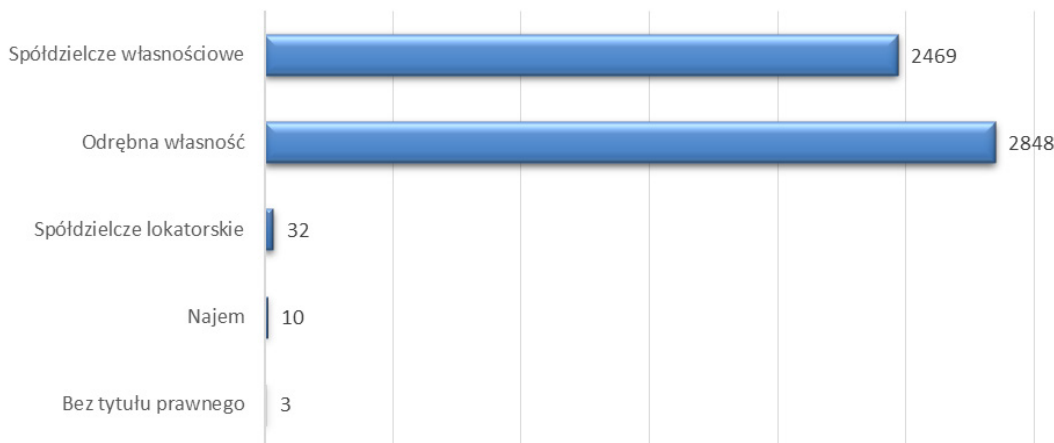
KOMITETY DOMOWE

Zarząd utrzymuje roboczą współpracę z poszczególnymi Komitetami Domowymi, zasięgając ich opinii w sprawach dotyczących budynków oraz ich najbliższego otoczenia. W miarę posiadanych środków finansowych, Zarząd Spółdzielni w roku 2025 realizował wnioski i postulaty zgłaszane przez poszczególne Komitety Domowe. Członkowie Komitetów Domowych byli każdorazowo zapraszani na odbiory techniczne robót wykonywanych w poszczególnych budynkach. W październiku 2025 roku z inicjatywy Rady Nadzorczej odbyło się spotkanie z członkami Komitetów Domowych, w którym brał udział jednocześnie Zarząd Spółdzielni oraz administratorzy budynków.

SPRAWY CZŁONKOWSKO-LOKALOWE

Na dzień 31.12.2025 r. Spółdzielnia liczyła **6136** członków. W roku 2025 członkostwo w Spółdzielni uzyskało **187** osób, a członkostwo w Spółdzielni ustało w stosunku do **256** osób (na skutek zgonu lub zbycia lokalu).

W zasobach Spółdzielni na dzień 31.12.2025 r. znajdowały się **5362** lokale mieszkalne. Struktura własnościowa mieszkań w zasobach Spółdzielni przedstawia się w sposób następujący:



W roku 2025 podpisano 38 aktów wyodrębnienia lokali i przeniesienia ich własności na rzecz uprawnionych członków Spółdzielni.

Lokale wyodrębnione stanowią 53,11% ogólnej liczby lokali w zasobach Spółdzielni.

SPRAWY EKSPLOATACYJNE I BEZPIECZEŃSTWO NA OSIEDLU

Teren zarządzany przez Spółdzielnię wg stanu na dzień 31.12.2025 r. wynosił 401 632 m².

Powierzchnia eksploatowanych zasobów zarządzanych przez Spółdzielnię wg stanu na dzień 31.12.2025 r. wynosiła 292 511,49 m² powierzchni użytkowej.

Ponadto Spółdzielnia zarządzała odpłatnie pięcioma wspólnotami mieszkaniowymi.

W roku 2025 działalność eksploatacyjna skupiała się na utrzymaniu obiektów w dobrym stanie estetycznym, technicznym i użytkowym.

Działalność na rzecz bezpieczeństwa była kontynuowana w oparciu o cele ustalone w latach poprzednich. Koncen-

trowała się w dużej mierze na działaniach profilaktycznych, właściwym wykorzystaniu systemu monitoringu Osiedla oraz wprowadzeniu dodatkowych patroli Policji i Straży Miejskiej w miejscach szczególnie zagrożonych występowaniem niepożądanych zjawisk.

W ramach konserwacji prowadzono okresowe przeglądy punktów kamerowych oraz urządzeń rejestrujących w centrum monitoringu. Kontynuując rozbudowę monitoringu (CCTV), uruchomiono nowe punkty kamerowe. W ramach prac naprawczych i modernizacyjnych wymieniono niektóre podzespoły pracujące w budynkach Spółdzielni. Zakupiono również

nowe komputery PC, które dostosowano do potrzeb systemów i użytkowników oraz do aktualnych wymogów bezpieczeństwa infrastruktury.

W ramach realizacji programu „Bezpieczny Służew” prowadzone były następujące działania:

- 19 listopada 2025 r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” odbyło się kolejne spotkanie poświęcone bezpieczeństwu mieszkańców. Uczestniczyli w nim przedstawiciele Spółdzielni, Państwowej Straży Pożarnej, Stołecznego Centrum Bezpieczeństwa oraz innych służb odpowiedzialnych za ochronę ludności. Podczas spotkania omówiono m.in.:

- rodzaje zagrożeń i właściwe reakcje w sytuacjach kryzysowych,
 - zasady działania systemów ostrzegania i komunikatów alarmowych,
 - przygotowanie plecaka ewakuacyjnego,
 - oficjalne źródła rzetelnych informacji,
 - lokalne możliwości ochrony mieszkańców.
- Kontynuowano współpracę z Delegaturą Biura Bezpieczeństwa i Zarządania Kryzysowego Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów, Policją oraz Strażą Miejską. W 2025 roku wpłynęło około 130 wniosków o zabezpieczenie nagrań z monitoringu, z czego 82 wnioski zostały zrealizowane.

KOSZTY I DOCHODY NIERUCHOMOŚCI MIESZKANIOWYCH ORAZ POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ

W 2025 r. Spółdzielnia poniosła koszty eksploatacji na poszczególnych nieruchomościach mieszkaniowych, w łącznej wysokości **59 539 951,28 zł**, przychody natomiast wyniosły **58 407 174,08 zł**.

Wynik na nieruchomościach mieszkaniowych za rok 2025 zamknął się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości **1 132 777,20 zł**.

Spółdzielnia za rok obrotowy 2025 na działalności gospodarczej osiągnęła zysk w wysokości **6 688 020,69 zł** (brutto).

Dochód ten uzyskano dzięki:

- wpływom uzyskanym za zarządzanie Wspólnotami Mieszkaniowymi Puławska 255, Puławska 255A, Elsnera 34, Mozarta 1 oraz Sonata nad Dolinką – **504 035,96 zł**,
- wpływom z wynajmu lokali użytkowych oraz terenów stanowiących mienie Spółdzielni (dzierżawy, reklamy) oraz pozostałym przychodom – **3 403 275,11 zł**,
- uzyskanym wpływem w wyniku zawartej ugody z Veolia Energia Warszawa S.A. tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z terenu oraz ustanowienia służebności przesyłu – **2 780 709,62 zł**.

KOSZTY I NALEŻNE PRZYCHODY DOSTAWY WODY I ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW, ENERGII ELEKTRYCZNEJ, GAZU ORAZ ENERGII CIEPLNEJ DLA CENTRALNEGO OGRZEWANIA I PODGRZANIA WODY W BUDYNKACH MIESZKALNYCH

Koszty zostały poniesione w wysokości **28 274 370,34 zł**, w tym:

woda i ścieki	5 957 706,17 zł
energia elektryczna	1 438 896,40 zł
gaz	204 367,03 zł
energia cieplna	20 673 400,74 zł

Należne przychody zostały wykonane w wysokości ogółem **31 715 387,96 zł**, w tym:

woda i ścieki	6 538 591,11 zł
energia elektryczna	2 052 335,48 zł
gaz	321 006,29 zł
energia cieplna	22 803 455,08 zł

Wyniki na poszczególnych mediach kształtują się następująco:

na zimnej wodzie i odprowadzeniu ścieków nadwyżka w wysokości	580 884,94 zł
na energii elektrycznej nadwyżka w wysokości	613 439,08 zł
na gazie nadwyżka w wysokości	116 639,26 zł
na energii cieplnej nadwyżka w wysokości	2 130 054,34 zł

Nadwyżki na zimnej wodzie oraz energii cieplnej nie uwzględniają rozliczenia z mieszkańcami zużycia zimnej wody oraz energii cieplnej wykorzystanej do podgrzania wody za II półrocze roku 2025 oraz rozliczenia zużycia energii cieplnej w II półroczu 2025 r. dla potrzeb centralnego ogrzewania z wykorzystaniem wskaźników ciepła zamontowanych w lokalach. Rozliczenie indywidualne z mieszkańcami zostanie dokonane w sierpniu lub wrześniu wraz z rozliczeniem za I półrocze br.

Rozliczenie wyników na energii elektrycznej oraz na gazie z członkami i właścicielami lokali zostanie dokonane indywidualnie na poszczególne budynki, po zatwierdzeniu przez Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni „Sprawozdania finansowego Spółdzielni” za 2025 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 oraz kosztów danej nieruchomości.

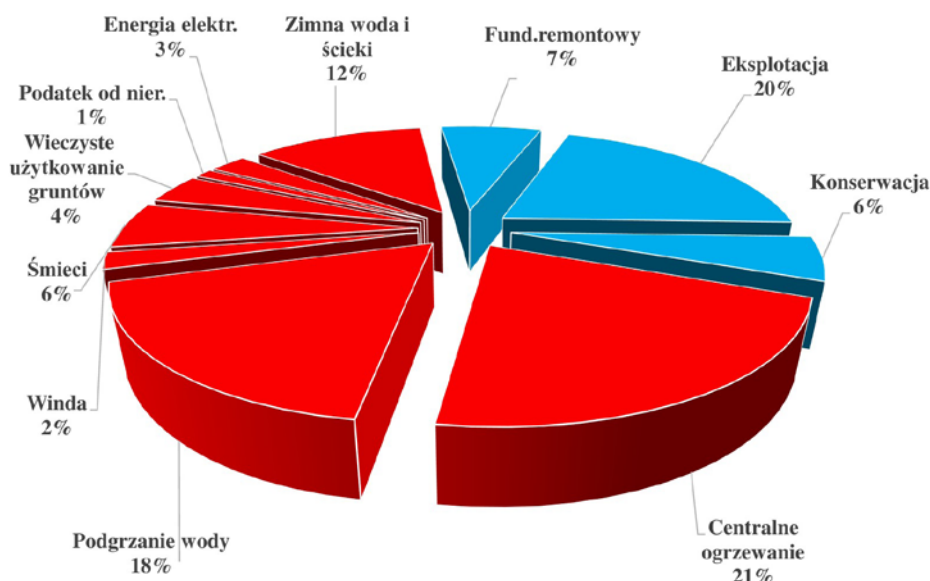
Dla poszczególnych budynków są ustalane i wprowadzane indywidualne stawki opłat wynikające z planowanych kosztów za: energię elektryczną, centralne ogrzewanie i podgrzewanie wody, gaz, konserwację wind oraz podatek od nieruchomości. Pozostałe stawki opłat obowiązywały w jednakowej wysokości dla wszystkich budynków. W 2025 roku stawka eksploatacyjna dla mieszkańców nie będących członkami Spółdzielni została zwiększona i wynosiła 4,80 zł/m², dla członków Spółdzielni wzrosła do kwoty 4,20 zł/m². Powstały niedobór na eksploatacji lokali członków Spółdzielni za rok 2025, zostanie przedstawiony Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni przy zatwierdzaniu sprawozdania finansowego z wnioskiem o pokrycie z dochodów z prowadzonej działalności gospodarczej Spółdzielni.



Struktura opłat za lokal zależnych od Spółdzielni (33%) i niezależnych od Spółdzielni (67%)

w Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” w roku 2025

na przykładzie średnich opłat za spółdzielczy lokal mieszkalny o pow. 50 m² i dwóch osobach zamieszkałych



Na dzień 31.12.2025 r. łączne środki pieniężne Spółdzielni zgromadzone na rachunkach bankowych wynosiły **54 024 197,28 zł**. Wolne środki obrotowe w wysokości **40 239 658,19 zł** umieszczone zostały na lokaty terminowe i rachunku lokacyjnym „Korzyść”. Poza tym środki zgromadzone na rachunku powierniczym stanowiły kwotę **12 197 630,99 zł** oraz pozostałe środki na rachunkach bieżących wynosiły **1 586 908,10 zł**.

GOSPODARKA ŚRODKAMI FUNDUSZU REMONTOWEGO

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

Środki funduszu remontowego (w zł)

Lp.	Wyszczególnienie	Wykonanie w 2024 r.	Wykonanie w 2025 r.
I	Stan funduszu na początek roku	(-) 4 073 374,61	(-) 8 826 754,78
II	Zwiększenia funduszu (ogółem)	8 054 057,96	20 580 645,13
	w tym: 1) odpis od lokali mieszkalnych	4 891 212,42	5 148 212,42
	2) odpis od lokali użytkowych	34 024,86	34 901,61
	3) rozliczenie wyników finansowych za lata ubiegłe	2 494 995,40	3 373 411,91
	4) refundacja kosztów wymiany wodomierzy	633 825,28	634 798,08
	5) kredyt bankowy	—	7 380 108,51
	6) premia remontowa z BGK	—	3 408 298,11
III	Wydatkowano środki (ogółem)	12 807 438,13	18 433 054,93
	w tym: 1) roboty remontowe	11 515 687,25	16 774 016,41
	2) regresy	3 800,04	3 841,09
	3) koszty spłaty kredytu	1 287 950,84	1 655 197,43
IV	Stan funduszu na koniec roku	(-) 8 826 754,78	(-) 6 679 646,36

W okresie sprawozdawczym wydatki na remonty wyniosły łącznie **16 774 016,41 zł**, z czego:

A. Roboty finansowane ze środków funduszu remontowego – **3 181 435,59 zł**

w tym:

1. Remonty budowlane – 1 058 082,77 zł.
2. Remonty instalacji domofonowej i monitoringu – 176 330,80 zł.
3. Wymiana instalacji odgromowej – 111 163,28 zł.
4. Remonty pozostałe – 1 584 007,34 zł.
5. Opinie dokumentacja techniczna – 251 851,40 zł.

B. Roboty współfinansowane ze środków funduszu remontowego, kredytu bankowego i premii remontowej z BGK – **13 592 580,82 zł.**

w tym:

1. Budynek Mozarta 2 – 3 661 258,78 zł.
2. Budynek Noskowskiego 12 – 3 319 409,15 zł.
3. Budynek Mozarta 6 – 6 611 912,89 zł.

Premia remontowa z BGK wyniosła 3 408 298,11 zł

ZADŁUŻENIA

Zadłużenia od lokali mieszkalnych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2025	Rok 2024	Rok 2023
1	Ogółem zadłużenie	1 630 207,61	1 888 832,48	1 754 476,71
2	Wskaźnik zadłużeń ogółem w %	2,54	3,06	3,12

Ogółem zadłużenia od lokali mieszkalnych (bieżące, zasądzone i sporne) na 31.12.25 r. uległy zmniejszeniu w porównaniu ze stanem na 31.12.24 r.

Zadłużenia od lokali użytkowych

Lp.	Wyszczególnienie	Rok 2025	Rok 2024	Rok 2023
1	Ogółem zadłużenie	223 905,33	275 769,13	388 078,78
2	Wskaźnik zadłużeń ogółem w %	3,68	4,53	6,50
3	Zadłużenie ogółem zweryfikowane o wpłaty w styczniu następnego roku	18 555,98	85 408,33	99 185,06
4	Zweryfikowany wskaźnik zadłużeń	0,30	1,40	1,65

Zadłużenia na 31.12.2025 r. od lokali użytkowych i dzierżawców (bieżące, zasądzone i sporne) po zweryfikowaniu o wpłaty dokonane w styczniu i lutym 2026 r. wyniosły ogółem 18 555,98 zł i uległy zmniejszeniu w porównaniu ze stanem zadłużenia zweryfikowanego na 31.12.2024 r. i 31.12.2023 r.

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 2025 kontynuowano budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i pierwszym piętrze oraz trzykondygnacyjnym garażem podziemnym u zbiegu ulic Puławskiej, Wałbrzyskiej i J. S. Bacha (adres inwestycji: Wałbrzyska 21).

Na dzień 31.12.2025 r. poniesiono koszty na łączną kwotę netto: 131 157 908,97 zł (słownie: sto trzydzieści jeden milionów sto pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset osiem złotych 97/100). Do dnia 31.12.2025 r. podpisano umowy na 145 lokali mieszkalnych, w tym 126 umów deweloperskich na 129 lokali i 12 umów przedwstępnych na 16 lokali oraz 14 umów przedwstępnych na 15 lokali usługowych na łączną kwotę 167 007 430,04 zł (słownie: sto sześćdziesiąt siedem milionów siedem tysięcy czterysta trzydzieści złotych 04/100) netto. Łączna kwota wpłat nabywców lokali mieszkalnych i usługowych wniesiona z tytułu umów przedwstępnych i deweloperskich wraz ze środkami zgroma-

dzonymi na rachunku powierniczym wynosiła: 142 022 357,20 zł (słownie: sto czterdzieści dwa miliony dwadzieścia dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt siedem złotych 20/100) netto.

Ponadto analizowana jest możliwość zabudowy innych terenów inwestycyjnych:

- ✓ Nowoursynowska/Noskowskiego, Bacha/Sonaty i Bacha/Batuty, (w miejscu istniejących parkingów),
- ✓ Bacha – dz. ew. nr 3/16 z obrębu 1-04-14,
- ✓ Bacha/al. Harcerzy Rzeczypospolitej – przebudowa kanału ściekowego z MPWiK, opracowano projekt przebudowy kanalizacji ściekowej DN2000, kanalizacji deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej; przekazano dokumentację MPWiK w celu realizacji inwestycji;
- ✓ Bacha/al. Harcerzy Rzeczypospolitej – przebudowa sieci ciepłej DN1100 z Veolia, opracowano projekt koncepcyjny



przebudowy sieci ciepłej; podpisano umowę z firmą projektową na wykonanie dokumentacji projektowej na przebudowę sieci ciepłej DN1100 na podstawie wykonanej koncepcji;

- ✓ Wałbrzyska/al. Harcerzy Rzeczypospolitej (przy szkole) – podpisano umowę z pracownią architektoniczną na opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a także uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę; złożono wniosek o pozwolenie na budowę;

- ✓ Hydrofornia w sąsiedztwie Bacha 26/26B – podpisano umowę z pracownią architektoniczną na opracowanie kompleksowej dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a także uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę; złożono wniosek o pozwolenie na budowę;
- ✓ Puławska/Bacha (cz. dz. ew. 34);
- ✓ Batuty (Biedronka) – przygotowania do opracowania kompleksowej dokumentacji projektowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a także uzyskanie prawomocnego pozwolenia na budowę.

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 2025 roku wyniosły łącznie 521 032,39 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:

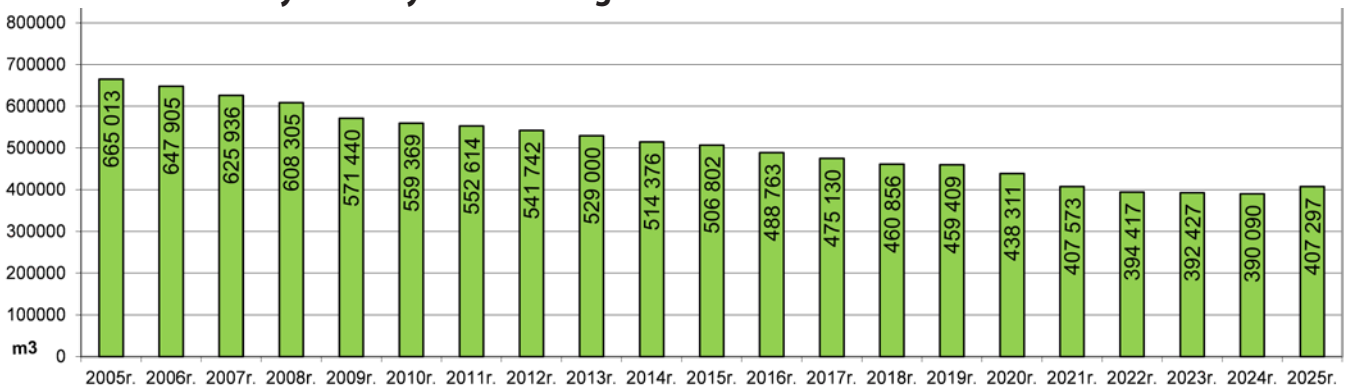
- działalność Klubu Seniora „Służewiak”;
- działalność Osiedlowego Klubu Sportowego „Służew”;
- dofinansowanie działalności Stowarzyszenia Mieszkańców Służewa;
- inne wydatki.

ZATRUDNIENIE I SPRAWY PRACOWNICZE

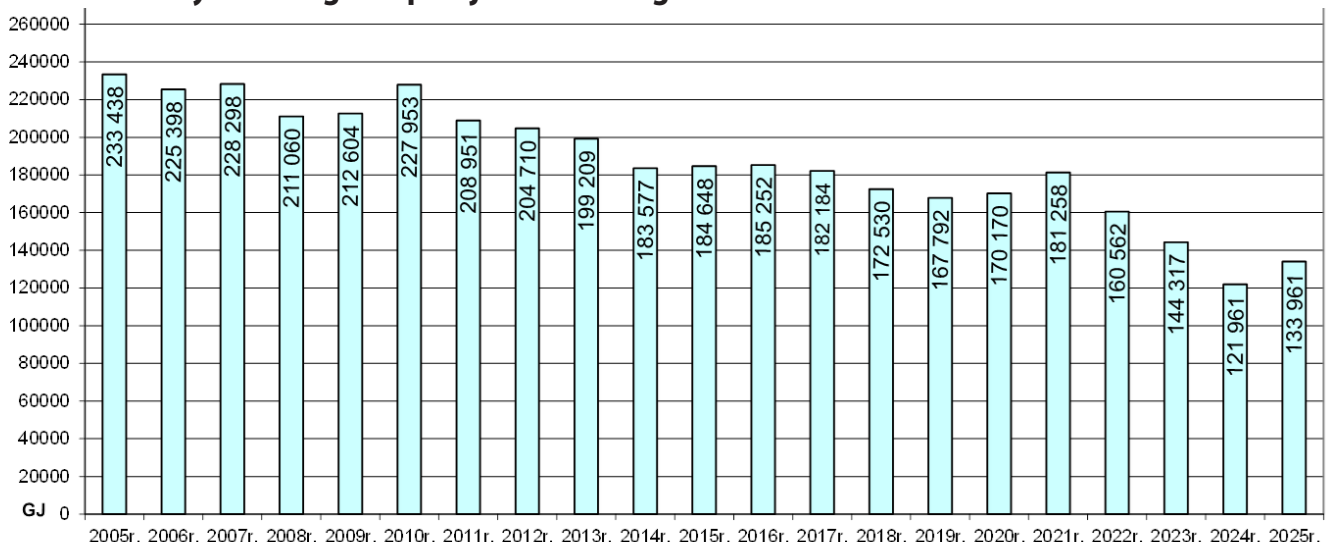
Zatrudnienie pracowników Spółdzielni zgodne jest ze strukturą organizacyjną zatwierdzaną corocznie przez Radę Nadzorczą i ilościowo nie przekracza zatrudnienia w nim określonego. Na dzień 31.12.2025 r. zatrudnienie wyniosło 90,75 etatów łącznie, w tym:

Zarząd	2 etaty
Pracownicy administracyjno-techniczni	30,25 etatów
Gospodarze, sprzętacze i ogrodnicy	57,5 etatów
Pracownik w Klubie Seniora „Służewiak”	1 etat

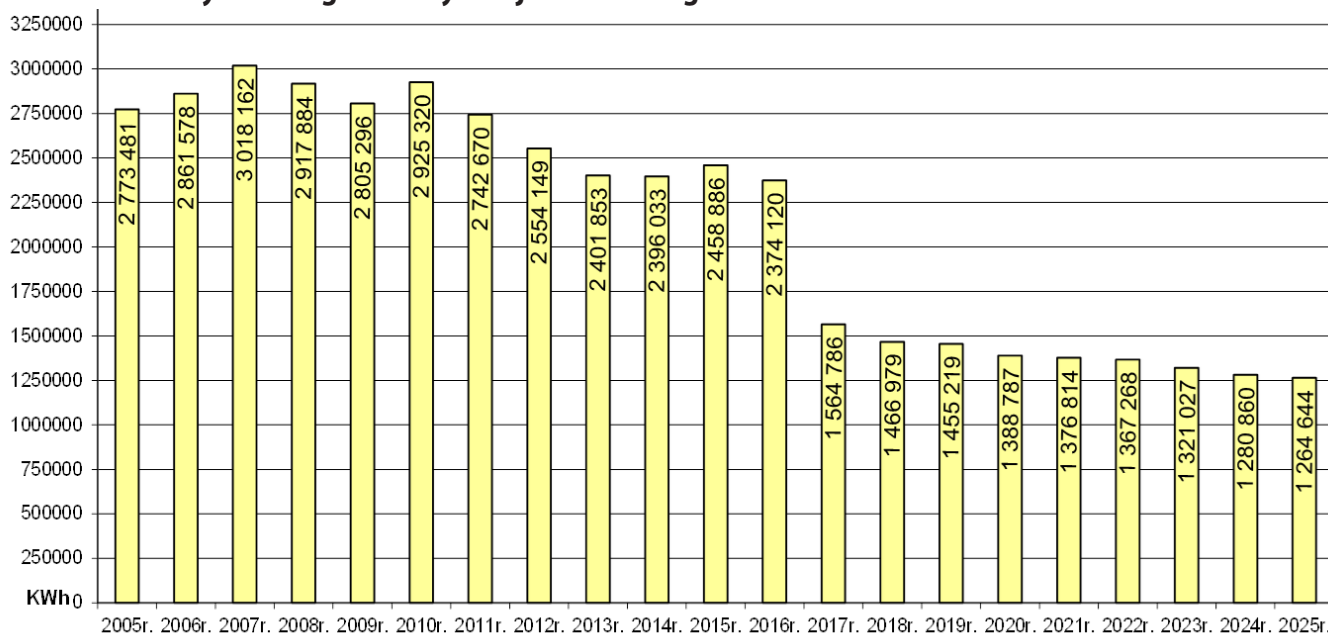
Zużycie wody w skali całego Osiedla w m³ w latach 2005-2025



Zużycie energii ciepłej w skali całego Osiedla w GJ w latach 2005-2025



Zużycie energii elektrycznej w skali całego Osiedla w KWh w latach 2005-2025



PODSUMOWANIE

Zarząd Spółdzielni realizował w 2025 r. 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. Zarząd koncentrował się na realizacji zadań wynikających z planów gospodarczych i remontowych, działaniach termomodernizacyjnych mających na celu poprawę efektywności energetycznej budynków oraz działalności inwestycyjnej. Pozyskane środki finansowe w wyniku zawartej umowy z Veolią Warszawa S.A., tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z terenu oraz tytułem służebności przesyłu, a także otrzymane wsparcie z BGK w postaci premii remontowej, stanowią istotne uzupełnienie środków własnych i pozwolą na dalszą realizację przedsięwzięć modernizacyjnych przyczyniając się do poprawy ich stanu technicznego, zwiększających efektywność energetyczną oraz wartość zasobów mieszkaniowych.

Nadwyżka bilansowa stanowiąca zysk Spółdzielni oraz prawidłowo kształtujące się wskaźniki płynności finansowej, świadczą o zabezpieczeniu w pełni środków finansowych na bieżącą działalność i na realizację planowanych działań. Podstawowe cele działań Zarządu to utrzymanie budynków mieszkalnych i infrastruktury osiedlowej w stanie gwarantującym bezpieczeństwo i komfort zamieszki-

wania, w powiązaniu z optymalizacją kosztów utrzymania nieruchomości budynkowych, które na skutek czynników niezależnych od Spółdzielni, takich jak wzrost płacy minimalnej, wzrost kosztów dostawy energii cieplnej, zimnej wody i odprowadzenia ścieków uległy w roku 2025 podwyższeniu.



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

Sprawozdanie finansowe SM „Służew nad Dolinką” za 2025 rok oraz Sprawozdanie z wykonania Planu finansowo-gospodarczego SM „Służew nad Dolinką” za 2025 rok dostępne są w elektronicznym systemie EDIS, a także wyłożone są do wglądu dla członków Spółdzielni w sekretariatach Rady Nadzorczej i Zarządu Spółdzielni.

ZAPROSZENIE

NFZ

ORTODONCJA do 12lat

(bez kolejek)

Artomed Stomatologia

Telefon: 22 847 21 16

artomed.pl – zapisy online

Adres: Mozarta 6, lok. U1

02-736 Warszawa

Przekaż rodzinie i znajomym



Sprawozdanie Rady Nadzorczej

W maju bieżącego roku kończy się kolejna kadencja Rady Nadzorczej. W czasie kadencji 2023-2026 Rada Nadzorcza Spółdzielni działała w następującym składzie:

Prezydium:

Łukasz Gołota – przewodniczący,
Katarzyna Bąkowska – zastępca przewodniczącego,
Katarzyna Kołodziejczyk – sekretarz.

Członkowie:

Elżbieta Biernacka, Joanna Boryczka, Maria Jolanta Kasprzyk, Teresa Kazior, Wojciech Kempniński (wybrany przez Walne Zgromadzenie w wyborach uzupełniających w dniu 27.05.2024 r.), Ewa Łuczyńska, Joanna Miastowska, Sławomir Posiewka, Ryszard Różyński, Edyta Stasiak, Martyna Seroczyńska i Antoni Zimnicki.

W Radzie działały trzy stałe komisje problemowe, którym przewodniczyli:

- Komisja Finansowo-Rewizyjna – Ryszard Różyński,
- Komisja Członkowsko-Samorządowa – Joanna Boryczka
- Komisja Techniczno-Gospodarcza – Teresa Kazior.

Nadzór i kontrolę nad działalnością Spółdzielni w roku 2025 oraz w okresie całej kadencji 2023-2026, Rada Nadzorcza sprawowała poprzez:

- okresowe rozpatrywanie sprawozdań z realizacji planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni,
- okresowe rozpatrywanie sprawozdań z realizacji inwestycji.
- dokonywanie podziału na części oraz ustalenie porządków obrad i terminów Walnego Zgromadzenia,
- rozpatrywanie i opiniowanie materiałów na Walne Zgromadzenie w zakresie wynikającym z kompetencji Rady Nadzorczej,
- wybór lustratorów do przeprowadzenia lustracji inwestycyjnej za rok 2023,
- wybór biegłych rewidentów do zbadania sprawozdań finansowych Spółdzielni oraz wyznaczenie członków Rady Nadzorczej do współpracy z biegłym rewidentem w czasie badania sprawozdania finansowego,
- zmiany regulaminów Spółdzielni,
- wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości,
- zatwierdzenie projektów organizacji ruchu,
- zatwierdzenie wytycznych do projektowania budynków,
- opracowywanie założeń do planów finansowo-gospodarczych Spółdzielni,

- ustanawianie służebności gruntowych,
- analizę spraw sądowych prowadzonych przez Spółdzielnię,
- ocenę stanu bezpieczeństwa na terenie Osiedla,
- rozpatrywanie informacji o realizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie prawa własności lokali oraz przekształceń własnościowych gruntów,
- analizę wniosków wynikających z przeglądów stanu technicznego budynków,
- ocenę stanu terenów zielonych,
- analizę stanu przygotowania nowych inwestycji na terenie Osiedla,
- uczestnictwo w przetargach i odbiorach robót remontowych,
- przeprowadzenie spotkań z Komitetami Domowymi oraz analizę wniosków zgłoszonych na tych spotkaniach.

W roku 2025 Rada Nadzorcza odbyła 12 protokołowanych posiedzeń, Prezydium Rady Nadzorczej – 12 posiedzeń, Komisje Problemowe – łącznie 36 posiedzeń. W tym czasie Rada podjęła 36 uchwał.

W okresie od 2023 do 2026 r. było to łącznie: 38 posiedzeń Rady Nadzorczej, 38 posiedzeń Prezydium Rady Nadzorczej oraz 114 posiedzeń komisji problemowych.

W każdy pierwszy i trzeci poniedziałek miesiąca członkowie Rady Nadzorczej pełnili dyżury w siedzibie Spółdzielni (w roku 2025 – 24 dyżury, a w okresie kadencji 2023-2026 – 72 dyżury).

Wszystkie podejmowane przez Radę Nadzorczą decyzje były zgodne z prawem, zasadami współżycia sąsiedzkiego oraz opierały się na doświadczeniach Rad Nadzorczych poprzednich kadencji, a wszystkie sprawy, które trafiały pod obrady Rady Nadzorczej traktowano jednakowo. Żadna nie była wyjątkowa, nie było też spraw nieważnych.

Uzyskane przez Spółdzielnię wskaźniki ekonomiczne i finansowe wskazują na stabilność i brak zagrożeń dla płynności finansowej Spółdzielni, co znajduje odzwierciedlenie w opiniach niezależnych podmiotów, tj. firmy audytorskiej badającej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2025 oraz Krajowej Rady Spółdzielczej przeprowadzającej lustrację częściową (inwestycyjną) Spółdzielni za rok 2024, które nie sformułowały zaaleceń pokontrolnych.

Ustępująca Rada Nadzorcza dziękuje wszystkim członkom i mieszkańcom Spółdzielni, a także Zarządowi i pracownikom Spółdzielni za współpracę oraz troskę o nasze wspólne dobro.

Kończąc swoją kadencję Rada Nadzorcza to zespół, który przez ostatnie lata współdecydował o kierunkach rozwoju naszej Spółdzielni, dbając o interesy jej mieszkańców i stabilność funkcjonowania. To dobry moment, by podsumować ten okres i zapytać o najważniejsze osiągnięcia, wyzwania oraz wnioski na przyszłość.

Poprosiliśmy o rozmowę członków prezydium ustępującej Rady przyglądamy się ich pracy „od środka” i pytamy, co zostawiają swoim następcom. Odpowiedzi na nasze pytania udzielili: przewodniczący RN – Łukasz Gołota, zastępca przewodniczącego – Katarzyna Bąkowska, oraz Sekretarz – Katarzyna Kołodziejczyk.

Redakcja: Na początek – czym właściwie zajmuje się Rada Nadzorcza w Spółdzielni?

Rada Nadzorcza pełni przede wszystkim funkcję kontrolną. Nadzorujemy pracę Zarządu, opiniujemy i zatwierdzamy plany działalności Spółdzielni, m.in. jej programy gospodarcze oraz kluczowe decyzje dotyczące finansów i ewentualnych inwestycji. Dbamy także o to, aby Spółdzielnia funkcjonowała w sposób stabilny, przejrzysty i zgodny z interesem mieszkańców. Ważnym elementem naszej pracy jest również reagowa-

nie na sygnały od mieszkańców, dotyczące funkcjonowania Spółdzielni. Staramy się aby wszelkie zgłoszenia i opinie przekładały się na konkretne działania.

Red.: Jakie były największe wyzwania w mijającej kadencji?

Ostatnia kadencja przypadła na trudny czas gospodarczy. Wzrost kosztów energii, usług i materiałów budowlanych wymagał podejmowania odpowiedzialnych decyzji finansowych. Jednocześnie mierzyliśmy się z koniecznością modernizacji infrastruktury i planowania remontów w perspektywie

długoterminowej. Wyzwaniem było także pogodzenie rosnących oczekiwań mieszkańców z realnymi możliwościami budżetowymi Spółdzielni.

Red.: Czy jest coś, z czego są Państwo najbardziej dumni po zakończeniu tej kadencji?

Przede wszystkim z utrzymania stabilności finansowej Spółdzielni w wymagających warunkach. Staraliśmy się zachowywać przejrzystość w działaniach Zarządu oraz uporządkowywać wszelkie kwestie organizacyjne. Ważnym osiągnięciem jest również poprawa komunikacji z mieszkańcami i większe otwarcie na dialog.

Red.: Jak zmieniła się Spółdzielnia w ostatnich latach?

Mamy wrażenie, że Spółdzielnia stała się bardziej świadoma finansowo i nastawiona na planowanie długoterminowe. Coraz większy nacisk kładzie się na efektywność energetyczną oraz racjonalizację kosztów. Zauważalny jest także większy poziom zaangażowania mieszkańców w sprawy wspólnoty. To bardzo ważne.

Red.: Co było najtrudniejsze w pracy w Radzie?

Najtrudniejsze było podejmowanie decyzji, które mają realny wpływ na codzienne koszty życia mieszkańców i które nie zawsze mogą zadowolić wszystkich. Wymagało to odpowiedzialności, analizy danych i patrzenia na interes całej wspólnoty w dłuższej perspektywie.

Red.: Jakiej rady udzieliliby Państwo następnej Radzie Nadzorczej?

Że warto patrzeć strategicznie i podejmować decyzje z myślą o przyszłości Spółdzielni. Że kluczowe jest opieranie się na sprawdzonych danych, realnych, a nie życzeniowych warunkach,

ale też uważne słuchanie mieszkańców. Niezwykle ważna pozostaje również dobra komunikacja – to ona buduje zaufanie.

Red.: Jakie wyzwania stoją przed Spółdzielnią w najbliższych latach?

Największym wyzwaniem będą koszty utrzymania budynków oraz konieczność dalszej modernizacji infrastruktury. Istotne będą także inwestycje poprawiające efektywność energetyczną, które w dłuższej perspektywie mogą ograniczyć koszty eksploatacji. Warto również kontynuować planowanie nowych inwestycji budowlanych. Trzeba pamiętać, że to one właśnie są jedną z najważniejszych dróg pozyskiwania środków na rewitalizację starzejącej się substancji mieszkaniowej naszego, już przeszło 50 letniego, Osiedla. Ale wśród tych wszystkich wyzwań i tak najważniejszym pozostaje wzmacnianie poczucia wspólnoty wśród mieszkańców. W czasach swoistej atomizacji zbiorowości cieszymy się, że wciąż jesteśmy wspólnotą.

Red.: Na koniec prosimy o kilka słów do mieszkańców.

Przede wszystkim, bardzo dziękujemy mieszkańcom za zaufanie, zaangażowanie i wszystkie zgłaszane uwagi. To dzięki nim możliwe było podejmowanie lepszych decyzji. Mamy nadzieję, że kierunek rozwoju Spółdzielni będzie kontynuowany, a mieszkańcy nadal będą aktywnie uczestniczyć w jej życiu. Poza tym bardzo się cieszymy, że możemy żyć w tak miłym i ładnym otoczeniu.

Red.: Serdecznie dziękujemy za rozmowę oraz za wszystkie lata pracy, zaangażowania i wkład w rozwój naszej Spółdzielni. Mamy nadzieję, że te osiągnięcia pozostaną inspiracją dla członków następnych Rad.

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” w Warszawie, działając na podstawie § 23 ust. 1 Statutu Spółdzielni, zwołuje **Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” w Warszawie**, które odbędzie się w siedzibie Spółdzielni przy ul. W. A. Mozarta 1 – sala konferencyjna (V piętro).

Zgodnie z § 21 ust. 2 Statutu Spółdzielni, Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni odbywać się będzie w pięciu częściach:

- 1) **Część I** – obejmująca członków Spółdzielni zamieszkałych w nieruchomościach położonych przy ulicach: **J. S. Bacha 20, 22, 26, 26b, 30, 34, 34a, Wałbrzyskiej 19** odbędzie się **dnia 25 maja 2026 r. (poniedziałek), o godz. 18⁰⁰**.
- 2) **Część II** – obejmująca członków Spółdzielni zamieszkałych w nieruchomościach położonych przy ulicach: **Batuty 1, 3, 7, 7a, 7c, 7d, A. Kmicica 1, Wałbrzyskiej 15** odbędzie się **dnia 26 maja 2026 r. (wtorek), o godz. 18⁰⁰**.
- 3) odbędzie się **dnia 26 maja 2026 r. (wtorek), o godz. 18⁰⁰**.
- 4) **Część III** – obejmująca członków Spółdzielni zamieszkałych w nieruchomościach położonych przy ulicach: **J. S. Bacha 14, W. A. Mozarta 6, 8, 10, Sonaty 2, 6, 6c** odbędzie się **dnia 27 maja 2026 r. (środa), o godz. 18⁰⁰**.
- 5) **Część IV** – obejmująca członków Spółdzielni zamieszkałych w nieruchomościach położonych przy ulicach: **J. S. Bacha 7, 10, 10a, 12, W. A. Mozarta 2, 3, Z. Noskowskiego 2, 6, Sonaty 4** odbędzie się **dnia 28 maja 2026 r. (czwartek), o godz. 18⁰⁰**.
- 6) **Część V** – obejmująca członków Spółdzielni zamieszkałych w nieruchomościach położonych przy ulicach: **J. Elsnera 32, Łukowej 1, 2, 3, 7, Z. Noskowskiego 8, 10, 12, 16, 20** odbędzie się **dnia 29 maja 2026 r. (piątek), o godz. 18⁰⁰**.



PORZĄDEK OBRAD

1. Otwarcie obrad Walnego Zgromadzenia oraz odczytanie pełnomocnictw.
2. Wybór Prezydium każdej części Walnego Zgromadzenia.
3. Wybór komisji mandatowo-skrutacyjnej każdej części Walnego Zgromadzenia.
4. Przedstawienie porządku obrad.
5. Przedstawienie sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni w roku 2025.
6. Przedstawienie sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025.
7. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025 wraz z wynikami lustracji częściowej inwestycyjnej Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
8. Dyskusja nad pkt. 5-7.
9. Podjęcie uchwał w sprawach:
 - a) zatwierdzenia sprawozdania Zarządu Spółdzielni z działalności Spółdzielni w roku 2025,
 - b) zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2025,
 - c) podziału nadwyżki bilansowej Spółdzielni za rok 2025,
 - d) udzielenia absolutorium członkom Zarządu Spółdzielni za rok 2025,
 - e) rozpatrzenia i przyjęcia sprawozdania Rady Nadzorczej Spółdzielni za rok 2025 wraz z wynikami lustracji częściowej inwestycyjnej Spółdzielni za okres od 01.01.2024 r. do 31.12.2024 r.
10. Wybory członków Rady Nadzorczej – podjęcie uchwały.
11. Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego działki o numerze ewidencyjnej 234 z obręb 1-04-07 o powierzchni 5 m², położonej przy ul. Wołodyjowskiego, uregulowanej w księdze wieczystej o numerze WA2M/00307754/3.
12. Zakończenie Walnego Zgromadzenia.

Zarząd Spółdzielni informuje o prawie członków do zapoznania się ze sprawozdaniami oraz z pozostałymi materiałami będącymi przedmiotem obrad Walnego Zgromadzenia, które zostaną wyłożone do wglądu w siedzibie Spółdzielni przy ul. W.A. Mozarta 1 (pok. nr 401, IV piętro oraz w sekretariacie pok. nr 500, V piętro) na 21 dni przed terminem pierwszej części Walnego Zgromadzenia, w godzinach urzędowania Spółdzielni. Wyżej wymienione dokumenty będą dostępne również w systemie EDIS. Projekty uchwał zostaną wyłożone w tym samym miejscu oraz będą dostępne w systemie EDIS na co najmniej 14 dni przed pierwszą częścią Walnego Zgromadzenia. W przypadku zgłoszenia przez członków projektów uchwał w trybie § 24 ust. 4 i 5 Statutu, pracownikami uprawnionymi do potwierdzania podpisów w godzinach urzędowania Spółdzielni są: p. Marzanna Szafrńska (pok. nr 401, IV p.) i p. Edyta Sybicka (pok. nr 302, III piętro). Zasady i terminy zgłaszania kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni oraz zasady ich wyboru określa § 29 ust. 2 Statutu oraz § 9 i 10 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni. Oświadczenie kandydata na członka Rady Nadzorczej Spółdzielni, o którym mowa w § 29 ust. 2 pkt 3 Statutu oraz w § 9 ust. 2 Regulaminu Obrad Walnego Zgromadzenia Spółdzielni, jak również wzór zgłoszenia kandydata do Rady Nadzorczej dostępne są w siedzibie Spółdzielni przy ul. W. A. Mozarta 1 (pok. nr 401, IV piętro oraz w sekretariacie pok. nr 500, V piętro) i w systemie EDIS. Zgłoszenia kandydatów do Rady Nadzorczej Spółdzielni należy składać w Kancelarii Spółdzielni przy ul. W.A. Mozarta 1 (pok. nr 2, parter). Uczestnicy Walnego Zgromadzenia proszeni będą o podpisanie listy obecności, która zostanie wyłożona przed wejściem do sali obrad. Prosimy o zabranie dokumentu potwierdzającego tożsamość uczestników. Każdy z członków może uczestniczyć z prawem głosu tylko w jednej, właściwej dla niego, części Walnego Zgromadzenia, zgodnie z podziałem podanym w Zawiadomieniu.

Uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu poprzez pełnomocnika

Stosownie do postanowień art. 8³ ust. 11- 16 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (z późn. zmianami), członek spółdzielni może uczestniczyć w walnym zgromadzeniu osobiście albo przez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia.

Stosownie do postanowień art. 8³ ust. 12- 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r. poz. 39), **pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być:**

- 1) osoba bliska z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu;
- 2) adwokat lub radca prawny;
- 3) inny członek tej samej Spółdzielni.

Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg bycia osobą bliską w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. jest zstępny, wstępny, rodzeństwem, dzieckiem rodzeństwa, małżonkiem, osobą przysposabiającą i przysposobioną, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu. W oświadczeniu zamieszcza się klauzulę w brzmieniu „Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”. Pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia jest nieważne. Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia pełnomocnictwa, a w przypadku, gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska członka – również oświadczenia, o którym mowa powyżej, nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części Walnego Zgromadzenia, tj. **najpóźniej do dnia 22 maja 2026 r. w kancelarii Spółdzielni (parter – Mozarta 1).**

Z uwagi na w/w wymogi ustawowe, pełnomocnictwa ogólne złożone we wcześniejszym okresie do akt Spółdzielni, nie upoważniają do reprezentowania członków podczas obrad walnego zgromadzenia.

Stosownie do postanowień art. 8³ ust. 16 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r. poz. 39), **pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.**

Wzór pełnomocnictwa i oświadczenia składnego przez osobę bliską, dostępny jest w siedzibie Spółdzielni przy ul. W.A. Mozarta 1 (pok. nr 401, IV piętro) oraz w sekretariacie (pok. nr 500, V piętro) i w systemie EDIS.

Nowe zasady udzielania pełnomocnictw na walne zgromadzenie

Od 28 stycznia 2026 roku obowiązują nowe przepisy dotyczące tego, kto i na jakich warunkach może reprezentować członków spółdzielni mieszkaniowych na walnym zgromadzeniu. Zmiany te wynikają z ustawy z dnia 4 grudnia 2025 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2026 r. poz. 39), która weszła w życie z dniem 28 stycznia 2026 r.

Poniżej przedstawimy najważniejsze kwestie związane z nowymi przepisami w zakresie pełnomocnictw.

1. Kto może być pełnomocnikiem członka Spółdzielni?

Nowe regulacje znacząco zawężają krąg osób uprawnionych do reprezentowania członka podczas obrad walnego zgromadzenia spółdzielni i dość restrykcyjnie formalizują udział pełnomocników w obradach.

Stosownie do postanowień art. 8³ ust. 1²⁻¹⁵ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu nadanym w/w **pełnomocnikiem członka spółdzielni będącego osobą fizyczną może być wyłącznie:**

- osoba bliska z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu,**
- adwokat lub radca prawny,**
- inny członek tej samej Spółdzielni;**

Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka.

2. Dodatkowy wymóg przy pełnomocnictwie dla osoby bliskiej

Jeśli udzielają Państwo pełnomocnictwa osobie bliskiej, konieczne jest dopełnienie dodatkowych formalności. Do pełnomocnictwa udzielonego osobie bliskiej dołącza się oświadczenie, w którym pełnomocnik potwierdza pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń, że spełnia wymóg bycia osobą bliską w rozumieniu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. jest zstępnym, wstępnym, rodzeństwem, dzieckiem rodzeństwa, małżonkiem, osobą przysposabiającą i przysposobioną, z wyłączeniem osób pozostających faktycznie we wspólnym pożyciu. Co istotne – pełnomocnictwo udzielone osobie bliskiej bez dołączonego oświadczenia jest nieważne. Oznacza to, że pełnomocnik bez tego dokumentu nie zostanie dopuszczony do udziału w walnym zgromadzeniu.

3. Pełnomocnictwo trzeba dostarczyć z wyprzedzeniem

Członek spółdzielni lub pełnomocnik jest obowiązany do doręczenia spółdzielni pełnomocnictwa, a w przypadku gdy pełnomocnikiem jest osoba bliska – również oświadczenia, **nie później niż 3 dni przed terminem posiedzenia pierwszej części walnego zgromadzenia.**

Takie rozwiązania uniemożliwia w praktyce udzielenia pełnomocnictwa w nagłych przypadkach losowych (choroba, nagły wyjazd itp.). Przykładowo, jeżeli członek spółdzielni z ostatniej części walnego zachoruje już po rozpoczęciu obrad pierwszej części, nie będzie miał możliwości wzięcia udziału w walnym zgromadzeniu poprzez pełnomocnika.

4. Czego pełnomocnik nie może zrobić?

Nawet prawidłowo ustanowiony pełnomocnik nie będzie uczestniczył w niektórych głosowaniach na walnym zgromadzeniu. **Zgodnie z przepisami ustawy, pełnomocnik nie może brać udziału w głosowaniu, którego przedmiotem jest wybór i odwołanie członków rady nadzorczej lub członków zarządu spółdzielni.**

Jest to daleko idące ograniczenie praw spółdzielców. Przykładowo, żona będąca pełnomocnikiem męża (członka spółdzielni) nie będzie miała prawa wziąć udziału w takich głosowaniach w imieniu swojego męża.

Udzielając pełnomocnictwa warto pamiętać o nowych zasadach obowiązujących przy udzielaniu pełnomocnictw. Druk pełnomocnictwa i oświadczenia będą dostępne w biurze Spółdzielni oraz w systemie EDIS przed każdym walnym zgromadzeniem.

Z uwagi na w/w wymogi ustawowe, pełnomocnictwa ogólne złożone we wcześniejszym okresie do akt Spółdzielni, bez zachowania wymogów określonych powyżej, nie upoważniają do reprezentowania członków podczas obrad walnego zgromadzenia.

ciąg dalszy artykułu ze strony 1



Prezes podziękował byłym i obecnym członkom Rady Nadzorczej, przedstawicielom na Zebraniu Przedstawicieli oraz członkom Komitetów Domywych za zaangażowanie i odpowiedzialność w podejmowaniu decyzji dotyczących rozwoju Spółdzielni. Wyrazy uznania skierował także do pracowników Spółdzielni, współpracowników i firm wykonawczych oraz instytucji partnerskich współtworzących ofertę kulturalną i społeczną Osiedla. Szczególne podziękowania skierował do mieszkańców Służewa nad Dolinką, podkreślając ich rolę w budowaniu wspólnoty.

Podczas uroczystości odczytano listy gratulacyjne od marszałek Senatu Małgorzaty Kidawy-Błońskiej oraz prezydenta m.st. Warszawy Rafała Trzaskowskiego. Gratulacje przekazał również burmistrz Dzielnicy Mokotów Rafał Miastowski, podkreślając dobrą współpracę samorządu ze Spółdzielnią.

Jednym z najbardziej wzruszających momentów spotkania były podziękowania złożone przez przedstawicieli seniorów

na ręce Zarządu Spółdzielni oraz wiceprzewodniczącej Rady Nadzorczej Katarzyny Bąkowskiej. Podziękowano także partnerom organizacyjnym uroczystości, w szczególności Andrzejowi Zaboklickiemu z firmy ZAB-BUD Sp. z o.o. oraz zespołowi Służewskiego Domu Kultury.



W spotkaniu jubileuszowym wzięli udział m.in. parlamentarzyści



Członkowie Spółdzielni i zaproszeni goście licznie przybyli na uroczystość

Uroczystość była również okazją do uhonorowania odznaczeniami:

- **Złotą Odznakę Spółdzielczości Polskiej** – wręczoną przez przewodniczącego Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej Andrzeja Półrolniczaka – otrzymała **Maria Żbik**, wieloletnia pracownica Spółdzielni na stanowisku administratora budynków. Pani Maria Żbik może się pochwalić 50-letnim stażem pracy w spółdzielczości (początkowo w SM „Mokotów”, następnie w SM „Służew nad Dolinką”),



Artur Żmijewski z zespołem



Burmistrz Rafał Miastowski składa gratulacje

- **Złote Odznaki „Zasłużony dla budownictwa”** zostały wręczone przez Zbigniewa Janowskiego: **prezesowi Grzegorzowi Jakubcowi** oraz **Izabeli Ziemińskiej-Marynowicz**, wieloletniej członkini Rad Nadzorczych Spółdzielni, działaczce Polskiego Towarzystwa Mieszkaniowego,
- **Odznaki honorowe „Zasłużonego dla Warszawy”**, wręczone przez reprezentującego przewodniczącą Radę m.st. Warszawy, radnego Jarosława Szostakowskiego, otrzymali:
 - **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służew nad Dolinką”** – za wkład w rozwój Warszawy,
 - **Ewa Łuczyńska** – wieloletnia radna m.st. Warszawy i Dzielnicy Mokotów, działaczka samorządu spółdzielczego,

To był jeden z najbardziej wzruszających momentów jubileuszowego spotkania. Podczas uroczystości przewodniczący Zgromadzenia Ogólnego Krajowej Rady Spółdzielczej, Andrzej Półrolniczak, wręczył Pani Marii Żbik „Złotą Odznakę Spółdzielczości Polskiej” – wyróżnienie przyznane za ponad 50 lat pracy i zaangażowania w rozwój spółdzielczości mieszkaniowej.

Oczywiście, nie mogliśmy przepuścić takiej okazji i poprosiliśmy Panią Marię o wypowiedź do naszego Magazynu.

Redakcja: Pani Mario, prosimy przyjąć nasze najserdeczniejsze gratulacje. Licząca ponad pół wieku praca na rzecz spółdzielczości mieszkaniowej została dostrzeżona i uhonorowana. Prosimy o kilka słów rozmowy dla naszego Magazynu.

Jak zaczęła się Pani droga w spółdzielczości? Co zdecydowało, że została Pani w niej na 50 lat?

Maria Żbik: Zaczęło się naturalnie – od pracy z ludźmi i dla ludzi. Początki były inne niż dziś – mniej technologii, więcej



Przedstawicielka Klubu Seniora wręczyła Radzie i Zarządowi wykonane przez seniorów obrazy

- **Leszek Rocki** – wieloletni członek, a obecnie przewodniczący, Stowarzyszenia Mieszkańców Służewa, działacz samorządu miejskiego i spółdzielczego, organizator sieci świetlic środowiskowych w Dzielnicy Mokotów,
- **Ryszard Melon** – funkcjonariusz Straży Miejskiej, od lat współpracujący z samorządem spółdzielczym na rzecz poprawy bezpieczeństwa na terenie Osiedla.

Część oficjalną uroczystości zakończyło błogosławieństwo ojca Jacka Pietrzaka.



Koncert Artura Żmijewskiego zachwyił zgromadzoną publiczność

Uroczystość uświetnił koncert jubileuszowy „Po miłości kres” w wykonaniu Artura Żmijewskiego wraz z zespołem. W programie koncertu znalazły się utwory Leonarda Cohena.

Edyta Sybicka
Kierownik Działu Członkowsko-Organizacyjnego

bezpośrednich kontaktów i rozmów. Z czasem ta praca stała się czymś więcej niż obowiązkiem – stała się częścią mojego życia. To właśnie relacje z mieszkańcami, poczucie odpowiedzialności za wspólną przestrzeń oraz realny wpływ na poprawę warunków życia mieszkańców sprawiły, że zostałam tu na wiele lat.

Jak wyglądała praca administratora budynków na początku Pani kariery?

Wszystko wyglądało zupełnie inaczej. W czasach gdy nie było komputerów i systemów informatycznych, praca opierała się głównie na dokumentacji papierowej i ręcznym prowadzeniu ewidencji. Każda sprawa wymagała większego, osobistego zaangażowania, cierpliwości i zupełnie innej organizacji pracy. Było trudniej, ale jednocześnie bardziej „po ludzku”.

Jakie największe zmiany zaszły w spółdzielczości przez lata?

Zdecydowanie największą zmianą jest rozwój technologii. Dzisiaj pracujemy w oparciu o komputery, systemy informatyczne, internet, co znacznie przyspiesza obieg informacji. Zmieniła się także komunikacja z mieszkańcami – od bezpośrednich rozmów i wysyłanych pocztą listów, do maili i komunikacji elektronicznej. Zmieniły się także oczekiwania mieszkańców: są bardziej wymagający, ale też bardziej zaangażowani.

Jak wygląda typowy dzień pracy administratora?

Dzień zaczyna się od sprawdzania korespondencji i zaplanowania zadań oraz ustalenia priorytetów. Później pojawiają się bieżące sprawy – zgłoszenia mieszkańców, kontrole, rozmowy i koordynacja prac technicznych. To praca dynamiczna i nieprzewidywalna, wymagająca szybkiego reagowania oraz dobrej organizacji.

Jak radzi sobie Pani z trudnymi sytuacjami i konfliktami między mieszkańcami?

To jedna z najtrudniejszych części tej pracy. Trzeba być jednocześnie administratorem, mediatorem, a czasem wręcz psychologiem. Kluczowe są: spokój, obiektywizm i umiejęt-

ność słuchania obu stron. Nie zawsze da się wszystkich pogodzić, ale zawsze warto szukać możliwie sprawiedliwego rozwiązania.

Czy jest jakaś historia związana z pracą, która szczególnie zapadła Pani w pamięć?

Przez tyle lat było wiele takich historii – zarówno radosnych, jak i trudnych. Najbardziej zapadają w pamięć spotkania z ludźmi, którzy z czasem stawali się częścią naszej społeczności. Były chwile wzruszeń, pożegnań, ale też radości i wdzięczności. Ta praca polega nie tylko na zarządzaniu budynkami, ale przede wszystkim na kontaktach z ludźmi i utrzymywaniu z nimi jak najlepszych relacji.

Co daje Pani największą satysfakcję w tej pracy?

Największą satysfakcję daje mi poczucie, że moja praca ma sens – że pomagam mieszkańcom i widzę realne efekty moich działań, czyli że coś się dzięki mnie poprawia. To także świadomość, że mimo trudności nie poddaję się i mogę dalej działać dla dobra wspólnego.

Co dla Pani oznacza otrzymanie Złotej Odznaki Spółdzielczości Polskiej?

To dla mnie ogromne wyróżnienie i zaszczyt. Traktuję je jako docenienie wielu lat pracy, zaangażowania i lojalności wobec Spółdzielni oraz mieszkańców. To także symbol mojej drogi zawodowej – nie tylko pełnej wyzwań ale i satysfakcji. Otrzymanie tej odznaki, było dla mnie momentem szczególnym i wzruszającym.



Naszym gościem była także Ewa Łuczyńska, radna Gminy Warszawa Centrum, wieloletnia radna Dzielnicy Mokotów oraz radna Rady m.st. Warszawy, działaczka samorządu spółdzielczego, od lat zaangażowana w sprawy mieszkańców, uhonorowana odznaką „Zasłużony dla Warszawy”.

Wyróżnienie to zostało przyznane jako wyraz uznania za wieloletnią pracę na rzecz stolicy i jej mieszkańców. Poprosiliśmy o rozmowę, aby przybliżyć czytelnikom naszego Magazynu jej sylwetkę.

Redakcja: Gratulujemy! Na początek – co dla Pani znaczy otrzymanie odznaki „Zasłużony dla Warszawy”?

Ewa Łuczyńska: To dla mnie ogromne wyróżnienie. Byłam bardzo wzruszona i zaszczycona. Powiem może nieskromnie, że czuję, iż na nie solidnie zapracowałam, gdyż swoją działalność w opozycji demokratycznej rozpoczęłam już w czerwcu 1976 roku.

Co skłoniło Panią do zaangażowania się w działalność samorządową?

Moja aktywność zaczęła się od Solidarności. Wcześniej, działając w opozycji demokratycznej, spotykałam ludzi o podobnych poglądach, którzy – tak jak ja – chcieli zmian. Później przyszła Solidarność – byłam przewodniczącą związku w największym zakładzie na Mokotowie, czyli w Naukowo-Produkcyjnym Centrum Półprzewodników CEMI.

Później zdecydowałam się kandydować do Rady Gminy Centrum, która obejmowała wówczas siedem dzisiejszych dzielnic: Mokotów, Ochotę, Pragę-Południe, Pragę-Północ, Śródmieście, Wolę i Żoliborz. Pełniłam tam funkcję przewodniczącej Komisji Bezpieczeństwa, Komisji Kultury i Sportu, oraz Budżetu. Była to ogromna odpowiedzialność w którą włożyłam bardzo dużo pracy przez kolejne kadencje.



Z których inicjatyw lub projektów jest Pani najbardziej dumna?

Zawsze starałam się angażować w sprawy, które podejmowałam – jeśli coś robię, robię to najlepiej, jak potrafię. Szczególnie zależało mi na rozwoju Mokotowa. W czasie mojej pracy powstały m.in. trzy domy kultury oraz przedszkole „Kopernik” na terenie naszego Osiedla.

Jakie sprawy mieszkańców najbardziej Panią poruszały?

Pamiętam, że kiedy kandydowałam do Rady Dzielnicy – w czasach, gdy duże znaczenie miało poparcie osób publicznych – jeden z burmistrzów napisał o mnie, że mam naturalną postawę prospołeczną: lubię ludzi, potrafię pochylać się nad ich sprawami i nigdy nie jestem na nie obojętna. To zdanie bardzo dobrze oddaje to, co czuję do dziś.

Czego nauczyła Panią wieloletnia działalność publiczna?

Podobno w życiu człowieka ważne są dwie daty: pierwszą jest data urodzin a drugą jest ta, kiedy człowiek zrozumie po co się urodził. A odpowiadając na pytanie, to nauczyłam się przede wszystkim pokory, skromności i otwartości na ludzi. Lubię ludzi i czerpię ogromną satysfakcję z pomagania im. Często przychodzili do mnie na dyżury z drobnymi sprawami, które można było szybko rozwiązać. Najczęściej jednak byli



zagubieni i nie wiedzieli, gdzie szukać pomocy – wtedy najważniejsze było wskazanie im właściwej drogi.

Jakie cechy są najważniejsze w pracy dobrego radnego?

Przede wszystkim trzeba chcieć służyć ludziom, pomagać im rozwiązywać ich problemy i być wobec nich uczciwym. Przez ok. dziesięć lat pełniłam funkcję przewodniczącej Dzielnicowego Zespołu Przeciwdziałania Alkoholizmowi w Dzielnicy Mokotów i to właśnie praca w tejże komisji nauczyła mnie pokory. Nawet nie zdajemy sobie sprawy z jakimi problemami borykają się ludzie. Spotkałam się tam z nieprawdopodobnymi nieszczęściami. Nie wszystko jest zero jedynekowe. Powtarzam moim dzieciom, że żyjemy wśród ludzi i dla ludzi, sami

Obu uhonorowanym wysokimi odznaczeniami paniom bardzo dziękujemy za rozmowę i podzielenie się swoim doświadczeniem oraz refleksjami. Wieloletnia działalność na rzecz mieszkańców, zarówno w samorządzie miejskim, jak i spółdzielczym, pokazuje, jak ważne jest konsekwentne i odpowiedzialne zaangażowanie w sprawy lokalnej społeczności.

Gratulujemy raz jeszcze otrzymanych wyróżnień i życzymy dalszych sukcesów w pracy na rzecz Warszawy i naszego Osiedla.

Zebrania Mieszkańców Budynków

W dniach od 3 do 23 marca 2026 r. odbyły się Zebrania Mieszkańców Budynków. Podczas Zebrań została omówiona bieżąca działalność Spółdzielni oraz dokonano wyborów członków Komitetów Domowych na nową, trzyletnią kadencję. Omówiona została także propozycja wprowadzania na terenie Osiedla systemu płatnego parkowania. Większość członków Spółdzielni biorących udział w Zebraniach, wyrażała akceptację dla przedstawionej propozycji, która ma na celu uporządkowanie parkowania oraz ograniczenia wjazdu pojazdów spoza Osiedla.

Członkowie Spółdzielni składali ponadto wnioski dotyczące m.in.: bieżących spraw eksploatacyjnych i utrzymania porządku, oceny pracy gospodarzy domów, potrzeb remontowych w poszczególnych budynkach, stanu dróg i chodników oraz zieleni.



Zebranie mieszkańców budynku przy ul. Wałbrzyskiej 19

Parkomaty na naszym Osiedlu? Propozycja zmian w organizacji parkowania



W poprzednim numerze „Nad Dolinką” przedstawiliśmy propozycję zmian w organizacji parkowania na Osiedlu. Propozycja jest odpowiedzią na zgłaszane problemy z brakiem wolnych miejsc parkingowych. Sytuacja nasili się w związku z planowanym wprowadzeniem przez miasto strefy płatnego parkowania na sąsiednich ulicach. Aby przeciwdziałać temu zjawisku i zapewnić większą dostępność miejsc dla mieszkańców, Zarząd Spółdzielni rozważa wprowadzenie strefy płatnego parkowania na terenach będących w zarządzie Spółdzielni.

Konsultacje z mieszkańcami

Temat organizacji parkowania cieszy się dużym zainteresowaniem i wywołuje wiele emocji. Na początku tego roku przeprowadziliśmy ankietę w części zachodniej Osiedla. Wyniki kształtowały się następująco: za całodobowym obowiązywaniem strefy płatnego parkowania opowiedziało się 212 mieszkańców, za obowiązywaniem strefy tylko w dni robocze – 131. Łącznie

nie znaczymy. A tak nawiasem mówiąc to bym niewiele zrobiła bez pomocy mojego męża (który zmarł 4 lata temu) i moich dzieci, które były dla mnie zawsze wsparciem i mogłam na nie liczyć

Jaką radę dałaby Pani osobom, które chcą zaangażować się w działalność społeczną?

Każdy może się zaangażować, ale – jak mówi mój syn – „do wszystkiego trzeba czuć bluesa”. Nie każdy ma wystarczająco dużo empatii, a dziś młodzi ludzie mają też wiele obowiązków i często skupiają się na pracy oraz zarabianiu. To ważne, ale nie najważniejsze w życiu. Natomiast uważam, że zawsze warto działać dla innych – to daje największą satysfakcję.

oddano 343 głosy z części zachodniej, co stanowi 15,48% uprawnionych.

Temat był szeroko omawiany podczas zebrań z mieszkańcami poszczególnych budynków przeprowadzonymi w marcu br. Zwołano 42 zebrania. 2 nie odbyły się z powodu braku quorum. Łącznie odbyło się **40 zebrań** w których uczestniczyło 579 członków Spółdzielni. Członkowie uczestniczący w zebraniach w większości pozytywnie odnieśli się do zamiaru wprowadzenia na Osiedlu strefy płatnego parkowania. Tylko mieszkańcy dwóch budynków byli przeciwni parkomatom. Z mieszkańcami 4 budynków przy ul. Łukowej zostaną przeprowadzone dodatkowe konsultacje w celu wyrażenia opinii w tej sprawie.

Najczęściej zadawane pytania dotyczyły: zasad korzystania z miejsc parkingowych przez mieszkańców, sposobu kontroli i egzekwowania opłat, zasad parkowania dla firm kurierskich, dostawców oraz pojazdów służbowych, możliwości przypisania abonamentu do innego pojazdu w przypadku jego zmiany, funkcjonowania systemu w odniesieniu do osób wynajmujących lokale, rozwiązań dla osób z niepełnosprawnościami.

Mieszkańcy pytali również o czas obowiązywania umowy z operatorem, przeznaczenie środków uzyskanych z opłat parkingowych oraz czy abonament gwarantuje miejsce postojowe.

W trakcie dyskusji pojawiło się wiele propozycji zmian i usprawnień. Część mieszkańców postulowała, aby czas parkowania pierwszego samochodu przypisanego do lokalu był bezpłatny lub objęty bardzo niską opłatą, natomiast kolejne pojazdy – wyższymi stawkami. Inni wskazywali, że opłaty powinny dotyczyć wyłącznie osób spoza Osiedla.

Pojawiły się również sugestie:

- wydłużenia czasu bezpłatnego parkowania – od 45 minut nawet do 3-4 godzin,
- przeciwnie – skrócenia go do 15 minut,
- zapewnienia stabilności cen w dłuższym okresie,
- zwolnienia z opłat członków rodzin mieszkańców,
- wprowadzenia preferencyjnych zasad parkowania godzino-owego dla mieszkańców,
- doprecyzowania zasad parkowania motocykli oraz pojazdów ciężarowych.

Dodatkowo zgłoszono:

- propozycje różnych wariantów obowiązywania strefy (np. w godz. 6:00-24:00 lub tylko w dni robocze z wyłączeniem świąt),
- potrzebę wprowadzenia abonamentów krótkoterminowych oraz możliwości wykupu abonamentu na dłuższy okres,
- postulat ograniczenia dostępu do abonamentów wyłącznie dla właścicieli lokali.

W wyniku przeprowadzonych konsultacji proponujemy następujący model systemu płatnego parkowania:

- czas funkcjonowania strefy płatnego parkowania od poniedziałku do piątku w godz. 8:00-20:00,
- pierwsze 20 minut postoju bezpłatne,
- za brak opłaconego postoju w strefie kwota do uiszczenia

wyniesie 315 zł. W przypadku uiszczenia powyższej kwoty w terminie 7 dni od dnia wezwania do zapłaty, jej wysokość wyniesie 95 zł.

Abonamenty dla mieszkańców (tylko samochody osobowe i małe suwy):

- za pierwszy samochód opłata miesięczna 10 zł/miesiąc. Przy uiszczeniu opłaty za rok z góry – 60 zł (5 zł/m-c) lub w przypadku wniesienia opłaty z góry za 3 lata – 150 zł (4,16 zł/m-c),
 - drugi samochód – 17,50 zł/miesiąc,
 - trzeci samochód – 49,00 zł/miesiąc,
- (bez możliwości wykupienia abonamentu na więcej niż trzy pojazdy na jedno gospodarstwo domowe). Ceny abonamentów stałe przez okres 3 lat.

Dla osób spoza Osiedla (np. na czas prowadzenia remontu w mieszkaniu dla firm remontowych)

- abonament komercyjny – 150 zł/miesiąc.

Stawki godzinowe dla kierowców bez abonamentów:

- pierwsza godzina – 4,00 zł,
- kolejne godziny – 5,00 zł.



Przewidywany termin wprowadzenia systemu płatnego parkowania, to wrzesień/październik 2026 r. Ostateczna decyzja o wprowadzeniu strefy płatnego parkowania zapadnie po Walnym Zgromadzeniu, które odbędzie się w dniach od 25 do 29 maja 2026 r.

Maja Bocian

Z-ca kierownika ds. eksploatacyjnych

Budynek przy Wałbrzyskiej 21 – oddany do użytkowania

Tak rodzi się przyszłość – inwestycja zakończona!

Po ponad 2,5 roku budowy oddano do użytkowania nowy budynek przy ul. Wałbrzyskiej 21. Obecnie trwa końcowy etap inwestycji, obejmujący zagospodarowanie terenu – budowę ciągów pieszych od ul. Puławskiej, Wałbrzyskiej i J. S. Bacha, nasadzenia zieleni oraz renowację terenów przyległych.



Jest to już siódma inwestycja mieszkaniowa Spółdzielni. W budynku powstało łącznie 160 lokali o zróżnicowanej powierzchni. Na dwóch pierwszych kondygnacjach zaplanowano część usługową – znajdują się tu m.in. placówka bankowa, cukiernia, restauracja McDonald's, drogerie oraz inne lokale, które poszerzą ofertę usług dla mieszkańców.

W części podziemnej wybudowano trzykondygnacyjny garaż, z czego jeden poziom przeznaczono dla mieszkańców okolicznych budynków. Szacowany zysk z tej inwestycji wyniesie około 50 mln zł. Szczegółowe informacje przedstawimy w kolejnym wydaniu Magazynu „Nad Dolinką”.



Żegnamy Boba Budowniczego, który od sześciu numerów firmował nasze informacje o postępach budowy – ale spokojnie, on nie zniknie, tylko przeniesie się na kolejne place budów. Dziękujemy Bobie za wspólną drogę i do zobaczenia przy kolejnych realizacjach.



WIEŚCI ZE SŁUŻEWSKIEGO DOMU KULTURY

TAJEMNICZY OGRÓD

Już wkrótce rozpocznie się remont naszego ogrodu w ramach budżetu obywatelskiego. Przestrzeń zostanie przeorganizowana, aby lepiej służyć mieszkańcom – zarówno dzieciom, jak i dorosłym. Pojawią się nowe urządzenia zabawowe, m.in. bocianie gniazdo, kuchnia błotna i koza na sprężynie, a także strefa relaksu z hamakami, leżakami i ławkami. Projekt obejmuje również nowe nasadzenia roślin oraz wykonanie estetycznej nawierzchni, dzięki czemu ogród zyska nowy, przyjazny charakter.

DECYBELE / „MIĘDZY INNYMI” – MŁODZIEŻOWY MUSICAL (6, 7, 8, 9 czerwca)

Spektakl „Między Innymi” to poruszający musical o dorastaniu, poszukiwaniu tożsamości i doświadczeniach, które kształtują młodego człowieka. Opowiada historię Dori, dziewczyny stojącej u progu dorosłości. To czas pierwszych wyborów, spotkań z miłością, odrzuceniem, lękiem i niepewnością. Inspiracją były wiersze Danuty J. Szai, które zainspirowały Natalię Fijewską-Zdanowską do stworzenia scenariusza i piosenek. Wielogłosowe partie wokalne wykonuje na żywo zespół DECYBELE, a ścieżki instrumentalne nagrali profesjonalni muzycy. Spektakl łączy muzykę, choreografię i emocjonalną opowieść o dorastaniu. Zapraszamy na poranne pokazy specjalnie dla szkół (8 i 9 czerwca).

JAZZ DLA DZIECI (14 czerwca)

Wyjątkowy, bezpłatny koncert jazzowy dla najmłodszych w sali widowiskowej. „Jazz dla dzieci” to muzyczne spotkanie, podczas którego dzieci mogą odkrywać świat jazzu w radosnej, przystępnej i pełnej energii formie. To okazja do wspólnego słuchania, zabawy rytmem i poznawania instrumentów w atmosferze swobody i muzycznej improwizacji.

PTASIE SPACERY (14 czerwca, 12 lipca, 9 sierpnia)

Ptasie Spacery odbywają się w każdą drugą niedzielę miesiąca o 12.00. Organizowane są, by przybliżyć mieszkańcom Warszawy przyrodę wyjątkowego Parku Dolinka Służewska, będącego pozostałością doliny dawnej rzeki Sadurki. Uczestniczki i uczestnicy spacerów poznają występujące w parku gatunki ptaków lęgowych i przelotnych, a także typy siedlisk oraz gatunki roślin i zwierząt oraz powiązania między nimi. Dzięki cykliczności spotkań możemy obserwować zmiany zachodzące w przyrodzie w kolejnych porach roku.

NOC ŚWIĘTOJAŃSKA / ZAKOŃCZENIE SEZONU (23 czerwca)

W czasie równonocy letniej odbędzie się wyjątkowy wieczór łączący obchody Nocy Świętojańskiej oraz zakończenie sezonu artystycznego. W programie znajdą się pokazy uczestniczek i uczestników zajęć, będących podsumowaniem całorocznej pracy i twórczych działań w naszym domu kultury. Letni, symboliczny czas stanie się okazją do wspólnego świętowania i spotkania wokół sztuki.

WTOREK Z EKSPERTEM (30 czerwca, 28 lipca, 25 sierpnia)

W każdy ostatni wtorek miesiąca zapraszamy uznane specjalistki i uznanych specjalistów, którzy w przystępny sposób dzielą się wiedzą o otaczającej nas przyrodzie i jej ochronie. Podają fakty, obalają mity i opowiadają o swoich wieloletnich obserwacjach świata natury. Przybliżają również wyniki badań naukowych oraz wyzwania, przed którymi stoimy jako społeczeństwo w kontekście zmian klimatu.

WAKACYJNA JOGA W PARKU (5, 12, 19, 26 lipca oraz 2, 9, 16, 23, 30 sierpnia)

Jak co roku zapraszamy na jogę w parku! Praktyka na świeżym powietrzu jest dostosowana do wszystkich poziomów zaawansowania – zarówno dla osób, które ćwiczą już od dawna, jak i tych, które dopiero chcą zacząć swoją przygodę z jogą. Spotykamy się w każdą niedzielę lipca i sierpnia o 12.00.

MIĘDZYNARODOWY DZIEŃ SZACHÓW (20 lipca)

Tego dnia czekają na Was emocjonujące rozgrywki i spotkania z pasjonatami tej wyjątkowej gry. To doskonała okazja, by zgłębić szachowe tajniki, sprawdzić swoje umiejętności i spędzić czas w gronie miłośniczek i miłośników tej intelektualnej rywalizacji.

WSPÓLNY OGRÓD (24 czerwca, 10 lipca, 28 sierpnia)

Uprawiamy w nim zioła, warzywa i owoce, troszczymy się o glebę, kompostujemy i zbieramy deszczówkę. Dbamy o to, by ogród służył także zwierzętom, a nam dawał zdrowe plony. Spotykamy się dwa razy w tygodniu, by wspólnie troszczyć się o ten kawałek przyrody. Jeśli chcesz dołączyć do naszej wspólnoty ogrodniczek i ogrodników, napisz do nas lub po prostu przyjdź.

DLA NAJMŁODSZYCH

Już w czerwcu nasz ogród i park odwiedzą dzieci z pobliskich szkół i przedszkoli, które wezmą udział w plenerowych spotkaniach przy ognisku.

W lipcu tradycyjnie zaprosimy na „Lato w SDK” – program wakacyjnych działań dla dzieci. W planach są również bezpłatne seanse filmowe dla dzieci.

Myślimy już także o nowym sezonie. Od września wrócą wydarzenia dla dzieci, w tym spektakle, koncerty oraz nowa edycja projektu „Edukacja Młode Horyzonty” dla grup zorganizowanych.

MUZYCZNE LATO

Na letnie miesiące planujemy cykl koncertów i muzycznych niespodzianek dla wszystkich, którzy chcą spędzić wakacyjne wieczory w dobrej atmosferze. Warto śledzić repertuar, bo szykujemy kilka wyjątkowych wydarzeń.

35 lat z Wami i dla Was

Wszystkie dokonania Spółdzielni w przeciągu 35-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 trzydziestopięcioletnich 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 i terenu Osiedla.



Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni

DZIĘKUJEMY!

Dziękujemy wszystkim, którzy przez te lata współtworzyli naszą spółdzielczą rodzinę. Dziękujemy członkom Rad Nadzorczych, byłym przedstawicielom na Zebraniach Przedstawicieli, członkom Komitetów Domowych – tym, którzy pełnili te funkcje w przeszłości i tym, którzy pełnią je obecnie – za mądrość, zaangażowanie i odpowiedzialność w podejmowaniu decyzji kształtujących przyszłość naszej Spółdzielni.

Dziękujemy również pracownikom Spółdzielni, którzy na co dzień dbają o to, aby nasze Osiedle funkcjonowało sprawnie i aby mieszkańcy czuli się tu bezpiecznie i komfortowo, a także wszystkim współpracownikom: firmom wykonawczym, projektantom, architektom, którzy swoją wiedzą i umiejętnościami przyczynili się do realizacji naszych inwestycji i programów modernizacyjnych.

Dziękujemy instytucjom, z którymi współpracujemy za wspólne tworzenie bogatej oferty kulturalnej, edukacyjnej i społecznej dla mieszkańców.

A przede wszystkim dziękujemy Państwu – mieszkańcom Służewa nad Dolinką. To dzięki Wam nasze Osiedle jest miejscem, do którego chce się wracać. To Państwa zaangażowanie w życie wspólnoty, troska o otoczenie, dbałość o zieleń, uczestnictwo w wydarzeniach osiedlowych, wzajemna życzliwość i sąsiedzka pomoc tworzą niepowtarzalny klimat tego miejsca.

*Grzegorz Jakubiec
prezes Zarządu SM „Służew nad Dolinką”*



Spółdzielnia powstała w roku 1991, ale sama budowa Osiedla rozpoczęła się dużo wcześniej, bo w latach 70-tych XX w. (jeszcze w ramach Spółdzielni „Mokotów”)

Wałbrzyska 19 - jeden z pierwszych budynków Osiedla, zwany „chemikaliowcem”

35 KALENDARIUM

1991

- Zebranie Przedstawicieli SM „Mokotów” podejmuje 28 lutego uchwałę nr 7/91 w sprawie powołania Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Doliną”.

1992

- Rejestracja pierwszego Statutu Spółdzielni.

1993

- Trwa budowa warszawskiego metra m.in. przez teren Służewa.

1994

- Zaczyna ukazywać się gazetka lokalna „Herold Służewski”.

1995

- Zmiana nazwy Spółdzielni na „Służew nad Doliną”.
- Rusza pierwszy odcinek warszawskiego metra ze stacją SŁUŻEW.

1996

- Rozpoczęcie budowy obiektu handlowo-usługowego w sąsiedztwie stacji metro Służew, nazwanego później CH Land.

1997

- Kolejne zmiany do Statutu Spółdzielni.

1998

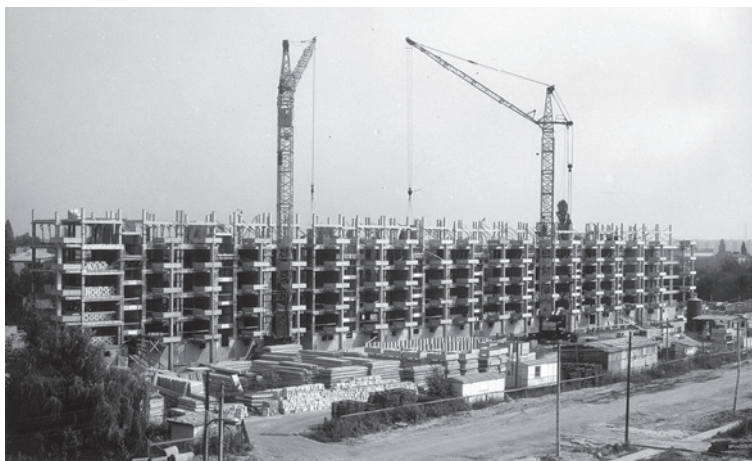
- Przy ul. Wałbrzyskiej 11, w sąsiedztwie stacji metra Służew, zostaje otwarta pierwsza część Centrum Handlowego Land, które swoją wszechstronną ofertą zdobywa popularność wśród mieszkańców Służewa.

1999

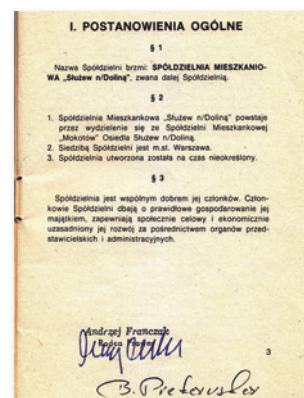
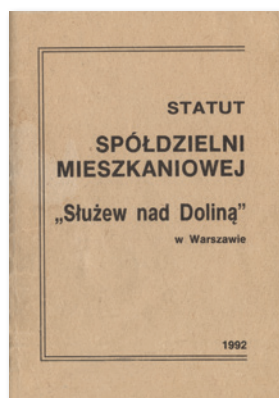
- Przy ul. Wałbrzyskiej 11 zostaje otwarta druga część CH Land.

2000

- Ustalanie planów rozwojowych Spółdzielni.



Początki budowy Osiedla to lata 70-te XX wieku. Na zdjęciu budowa budynku przy ul. Kmicica 1, powstającego jeszcze w ramach SM „Mokotów”



Statut Spółdzielni z 1992 r.



Centrum Handlowe LAND widoczne z lewej strony kadru, podczas budowy jezdni, która przykryła tunel metra i połączyła Ursynów z Mokotowem; wtedy było to przedłużenie Al. Komisji Edukacji Narodowej, a od sierpnia 2016 roku jest to Aleja Harcerzy Rzeczypospolitej



Budowa pierwszej linii warszawskiego metra



W budynkach przeprowadzono szereg prac remontowych



Osiedlowy zdroj wody oligoceńskiej przy ul. Batuty



Piłkarze OKS „Służew”

2001

- Dostosowywanie działalności Spółdzielni do wymogów nowej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

2002

- Uchwalenie przez Radę Nadzorczą Programu poprawy stanu technicznego budynków SM Służew nad Dolinką, który stał się podstawą wieloletnich planów remontowych zasobów Spółdzielni.
- Odbył się pierwszy konkurs „Na najpiękniej ukwiecony balkon i najładniej zagospodarowane otoczenie budynku”, który jest kontynuowany do chwili obecnej.

2003

- Uruchomienie źródła wody oligoceńskiej przy ul. Batuty.
- Powstaje Osiedlowy Klub Sportowy „Służew”.
- Uruchomienie punktu konsultacyjnego policji w budynku przy ul. Batuty 7D.

35

KALENDARIUM

2004

- Uchwalenie przez Radę Nadzorczą „Programu poprawy bezpieczeństwa SM Służew nad Dolinką”, który stał się podstawą wieloletnich działań Spółdzielni w zakresie poprawy bezpieczeństwa.

2005

- Oddanie do użytku budynku mieszkalnego przy ul. Noskowskiego 2, który był pierwszą inwestycją mieszkaniową od czasu utworzenia SM „Służew nad Dolinką” w 1991 roku.

2006

- Na Osiedlu powstaje świetlica środowiskowa dla dzieci i młodzieży.
- Gazetka „Herold Służewski” zostaje zastąpiona czasopismem „Nad Dolinką”.



W roku 2006 nastąpiła zmiana lokalnego wydawnictwa, „Herolda Służewskiego” zastąpił magazyn „Nad Dolinką”



Zajęcia taneczne w świetlicy środowiskowej



Jedna z kamer obrotowych na terenie Osiedla



Wieloletni Koordynator ds. bezpieczeństwa, p. Jan Swat, w pomieszczeniu monitoringu



Pierwsza ważna inwestycja mieszkaniowa Spółdzielni pod adresem Noskowskiego 2 została oddana do użytku w 2005 roku



Otoczony zielenią teren przy ul. Noskowskiego 2



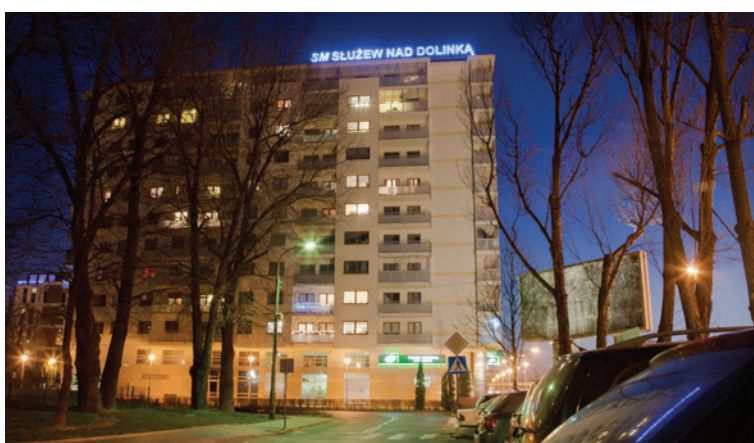
Mural upamiętniający artystę Zdzisława Beksińskiego



Mecz na boisku przy ul. Noskowskiego



Młodzi piłkarze OKS-u



Puławska 255 i 255A

2007

- Na elewacji budynku Sonaty 6, w którym mieszkał wybitny artysta Zdzisław Beksiński, powstał upamiętniający go mural.

2008

- Powstaje kompleks sportowo-rekreacyjny przy ul. Noskowskiego.
- Utworzenie Miejsca Pamięci Narodowej przy ul. Sonaty z okazji 90. rocznicy odzyskania przez Polskę niepodległości.

2009

- Oddanie do użytku budynku mieszkalnego przy ul. Puławskiej 255.

2010

- Oddanie do użytku budynku mieszkalnego przy ul. Puławskiej 255A.



Miejsce pamięci przy ul. Sonaty podczas obchodów Święta Niepodległości



Puławska 255 i 255A

35 KALENDARIUM

2011

- Spółdzielnia otrzymuje Medal Europejski przyznany przez Business Centre Club.
- Jubileusz 20-lecia Spółdzielni.

2012

- Oddanie do użytku budynku przy ul. Elsnera 34.
- Spółdzielnia zakłada stronę na portalu społecznościowym Facebook.

2013

- Odświeżenie pomnika Orła Białego w Miejscu Pamięci Narodowej z okazji 95. rocznicy odzyskania przez Polskę niepodległości.



Medal Europejski przyznany Spółdzielni przez BCC



Piknik Rodzinny 2011, akcentujący Jubileusz 20-lecia SM „Służew nad Dolinką”



Spółdzielnia założyła swój profil na Facebooku, aby sprawnie i systematycznie informować mieszkańców Osiedla o istotnych wydarzeniach



Pierwotna lokalizacja pomnika Orła Białego przy ul. Sonaty



Budynek mieszkalny przy ul. Elsnera 34



4 czerwca 2014 roku z rąk prezesa BCC Marka Goliszewskiego, w imieniu Spółdzielni Medal Europejski odebrał prezes Grzegorz Jakubiec

MEDAL EUROPEJSKI



Przedszkole Małego Kopernika otwarte w 2015 roku



Wizyta Prezydent Warszawy Hanny Gronkiewicz-Waltz w Przedszkolu Małego Kopernika

2014

- Powstaje zimozielony znak Polski Walczącej w 70. rocznicę wybuchu Powstania Warszawskiego.
- Spółdzielnia otrzymuje drugi Medal Europejski przyznany przez Business Centre Club.
- Wizyta spółdzielców z Indii.
- Uruchomienie systemu EDIS (Elektroniczne Dokumenty Informacyjne Spółdzielni).



2015

- Rejestracja nowego Statutu – Walne Zgromadzenie Członków najwyższym organem Spółdzielni.
- Rozpoczyna działalność wybudowane przez Spółdzielnię Przedszkole Małego Kopernika.
- Wizyta Prezydent Warszawy Hanny Gronkiewicz-Waltz w nowootwartym przedszkolu.



Znak Polski Walczącej przy ul. Bacha



Wizyta spółdzielców z Indii

35 KALENDARYUM

2016

- Jubileusz 25-lecia Spółdzielni.
- Na terenie Osiedla odsłonięta została rzeźba Orła Piastowskiego autorstwa Bogusława Niedźwieckiego, która upamiętnia 1050-lecie Chrztu Polski.
- Spółdzielnia otrzymuje trzeci Medal Europejski przyznany przez Business Centre Club.



Mieszkańcy Dolinki i zaproszeni goście na uroczystości jubileuszowej Spółdzielni



Rzeźba Orła Piastowskiego na terenie Osiedla



Uroczyste odsłonięcie rzeźby Orła Piastowskiego



Tort jubileuszowy



Uroczystość upamiętniająca 25-lecie Spółdzielni w sali Narodowego Instytutu Audiowizualnego (NInA)



Podziękowania i gratulacje z okazji 25-lecia Spółdzielni



Część artystyczna w czasie uroczystości jubileuszowej Spółdzielni



„Mozarta – Dom nad Dolinką” – ważna inwestycja Spółdzielni oddana do użytkowania w 2017 roku



Wizyta architektów i inżynierów z Wiednia ze Stowarzyszenia ds. Wspierania Budownictwa



Wizyta inżynierów i samorządowców z Narwiku



Teren rekreacyjno-wypoczynkowy „Górki Służewskie”

2017

- Oddanie do użytku budynku oraz garażu wielopoziomowego przy ul. Mozarta 1.
- Spółdzielnia przenosi swoją siedzibę do budynku przy ul. Mozarta 1.
- W budynku przy ul. Mozarta 1 rozpoczyna działalność biblioteka publiczna; swoją działalność przenoszą tu także Klub Seniora „Służewiak” oraz świetlica środowiskowa.
- Na Osiedlu powstaje teren rekreacyjno-wypoczynkowy „Górki Służewskie”.
- Uruchomienie schodów ruchomych do stacji metra Służew.
- Wizyta norweskich inżynierów i samorządowców z Narwiku.
- Wizyta austriackich architektów i inżynierów z Wiednia, ze Stowarzyszenia ds. Wspierania Budownictwa.



Schody ruchome przy stacji metra Służew



Publiczna biblioteka i czytelnia przy ul. Mozarta 1

35

KALENDARIUM

2018

- Oddanie do użytkowania osiedlowego boiska trawiastego do gry w piłkę nożną przy ul. Mozarta.
- Z okazji 100-lecia odzyskania niepodległości przez Polskę Orzeł Biały, znajdujący się w Miejscu Pamięci Narodowej, został umieszczony na cokole z nazwiskami Ojców Niepodległej RP: Józefa Piłsudskiego, Romana Dmowskiego i Ignacego Paderewskiego.
- Wizyta przedstawicieli Rady Cooperatives Europe.

2019

- Rozpoczęcie inwestycji przy ul. Sonaty.
- Punkt konsultacyjny policji wznowia działalność, tym razem w budynku przy ul. Mozarta 1.
- Wizyta grupy chińskich studentów zainteresowanych zasadami funkcjonowania mieszkalnictwa spółdzielczego w Polsce.
- Za zasługi dla spółdzielczości została przyznana Spółdzielni odznaka Krajowej Rady Spółdzielczej.
- Spółdzielnię odwiedzili goście z duńskiej firmy „Danfoss” – światowego producenta komponentów i rozwiązań technicznych dla chłodnictwa, klimatyzacji, ogrzewania oraz dystrybucji wody.



Boisko trawiaste przy ul. Mozarta, oddane do użytkowania w 2018 roku



Obchody stulecia odzyskania niepodległości przez RP



Odznaka Krajowej Rady Spółdzielczej przyznana naszej Spółdzielni za zasługi dla spółdzielczości



Punkt konsultacyjny policji działa od 2018 roku pod adresem Mozarta 1



Inwestycja przy ul. Sonaty w trakcie budowy



Wizyta przedstawicieli Rady Cooperatives Europe



„Miejsce Przyjazne Seniorom” – certyfikat dla Klubu „Służewiak”



Boisko przy ulicy Noskowskiego z wymienioną nawierzchnią w roku 2020



Spotkanie Rady Nadzorczej z okazji 30-lecia Spółdzielni przypadło w trudnym okresie pandemii



Uroczyste oddanie do użytkowania budynku „Sonata nad Dolinką”

2020

- Klub Seniora „Służewiak” otrzymuje od prezydenta stolicy oraz Warszawskiej Rady Seniorów certyfikat „Miejsce Przyjazne Seniorom”.
- Wymiana nawierzchni boiska do piłki nożnej przy ulicy Noskowskiego.

2021

- Jubileusz 30-lecia Spółdzielni.
- Oddanie do użytkowania budynku mieszkalnego „Sonata nad Dolinką”.
- Odtworzenie na Osiedlu historycznej nazwy Plac Służewski.
- Oddanie do użytkowania placu zabaw z mini golfem przy ul. Mozarta.
- Renowacja boiska przy ul. Wałbrzyskiej 15.
- Otwarcie przychodni lekarskiej Rekol-Med przy ul. Sonaty 5.



Plac Służewski



Plac zabaw z mini golfem przy ul. Mozarta



Boisko przy ul. Wałbrzyskiej 15 po renowacji

35 KALENDARIUM

2022

- Wizyta delegacji z berlińskiej dzielnicy Treptow-Köpenick, która utrzymuje partnerską współpracę z Dzielnicą Mokotów.
- Przyjęcie uchodźców z Ukrainy.
- Wprowadzenie Platformy internetowej iMieszkaniec.pl.

2023

- Odświeżenie muralu upamiętniającego Erwinę Ryś-Ferens.
- Rozpoczęcie inwestycji WAŁBRZYSKA 21.
- 20-lecie Osiedlowego Klubu Sportowego „Służew”.
- Klub Seniora „Służewiak” zdobył II nagrodę na ogólnopolskim Festiwalu Filmowym Senior Movie 2023 za autorski film poklatkowy pt. „Sto lat... świetlnych”.

Film w reżyserii Mirosława Kłopotowskiego, Specjalisty ds. społeczno-kulturalnych Spółdzielni, był efektem prawie dwuletniej pracy. Seniorzy samodzielnie opracowali scenariusz, wykonali scenografię, realizowali zdjęcia i montaż. W sumie wykonano około 12 tysięcy zdjęć, które złożyły się na 12-minutową animację poklatkową. Film w humorystyczny sposób opowiada o międzyplanetarnym spotkaniu mieszkańców z kosmitami.

W realizację filmu zaangażowali się nie tylko seniorzy, ale także dzieci z Osiedla, co nadało projektowi międzypokoleniowy charakter. Film został bardzo dobrze przyjęty przez jury konkursowe, które doceniło go „za kreatywność, humor i ogromny wkład pracy zespołowej”. Nagroda została wręczona podczas gali festiwalu w Toruniu.



Kadr z nagrodzonego filmu „Sto lat... świetlnych”



Wizyta delegacji z berlińskiej dzielnicy Treptow-Köpenick



Odświeżenie muralu upamiętniającego słynną polską panczenistkę i mieszkankę Osiedla Erwinę Ryś-Ferens



Młodzi sportowcy Osiedlowego Klub Sportowego „Służew” z trenerami oraz wiernymi kibicami (władzami Spółdzielni)



Podziękowania za przyjęcie i pomoc udzieloną uchodźcom z Ukrainy



*Uroczystość wmurowania aktu erekcyjnego na terenie inwestycji
WAŁBRZYSKA 21 we wrześniu 2024 roku*



Spektakl „Blokowisko”

2024

- Wmurowanie aktu erekcyjnego budynku WAŁBRZYSKA 21.
- Premiera spektaklu „Blokowisko”, stworzonego przez seniorów z Klubu Seniora „Służewiak”. Spektakl był wyjątkowym przedsięwzięciem artystycznym – seniorzy nie tylko wystąpili na scenie, ale również podzielili się prawdziwymi historiami ze swojego życia, które stały się podstawą scenariusza. Wspólnie z reżyserką, Alicją Pietruszką, Specjalistką ds. społeczno-kulturalnych Spółdzielni, uczestnicy stworzyli poruszające, pełne autentyczności przedstawienie, które miało formę teatralnych etiud.
- Klub Seniora Służewiak za spektakl „Blokowisko” wyróżniony został nagrodą Impuls Kultury, przyznawaną przez Mazowiecki Instytut Kultury, a Alicją Pietruszką, jako animator kultury, została wyróżniona w kategorii „Projekt storytellingowy” za pracę przy spektaklu.
- Emisja reportażu Joanny Bogusławskiej pt. „Zawsze będę za nim tęsknić”, który ukazał się w serwisie Polskiego Radia i przedstawił Barbarę Nosal, mieszkankę naszego Osiedla, jako bohaterkę opowieści inspirowanej spektaklem „Blokowisko”.



*Spektakl „Blokowisko” wyróżniony Impulsem Kultury,
nagrodą Mazowieckiego Instytutu Kultury*



*„Zawsze będę za nim tęsknić” – to opowieść o miłości
i pogodzeniu się ze stratą (fot. Alicja Pietruszka)
fot. z archiwum prywatnego bohaterki reportażu*

35 KALENDARIUM

2025

- Prezes Spółdzielni, Grzegorz Jakubiec, został odznaczony Złotym Krzyżem Zasługi, za osiągnięcia w pracy zawodowej i społecznej, a także za działalność na rzecz społeczności lokalnej.
- Spektakl „Blokowisko” święci triumfy. Seniorzy z Klubu Seniora „Służewiak” zaprezentowali go widowni w Górze Kalwarii oraz w Mazowieckim Instytucie Kultury; seniorzy gościli na antenie radia RDC; spektakl stał się też inspiracją do stworzenia reportażu dla programu Dzień Dobry TVN.
- Przyjęty do realizacji został projekt przebudowy osiedlowego amfiteatru.
- Kontynuacja prac remontowych i termomodernizacyjnych budynków Spółdzielni.

2026

- Obchody 35-lecia Spółdzielni.
- Oddanie do użytkowania budynku mieszkalnego WAŁBRZYSKA 21 wraz z częścią usługowo-handlową.



Koncepcja rewitalizacji amfiteatru była prezentowana m.in. podczas Pikniku Rodzinnego



Złoty Krzyż Zasługi i moment jego wręczenia prezesowi Grzegorzowi Jakubcowi przez sekretarza stanu w Kancelarii Prezydenta RP



Aktorzy Klubu Seniora „Służewiak” w spektaklu „Blokowisko”



Najnowsza inwestycja Spółdzielni – WAŁBRZYSKA 21



Z okazji jubileuszu 35-lecia, Rada m.st. Warszawy nadała Spółdzielni Odnakę Honorową Zasłużonego dla Warszawy





Plany remontowe na rok 2026

Rok 2025 potwierdził, że dobrze zaplanowana polityka remontowa przynosi wymierne efekty. Spółdzielnia z powodzeniem skorzystała z programu Premii Remontowej Banku Gospodarstwa Krajowego, przeprowadzając kompleksowe remonty budynków przy ul. Mozarta 2, Mozarta 6 i Noskowskiego 12. Łączna wartość tych inwestycji wyniosła blisko **13,7 mln zł**, a uzyskane dofinansowanie z BGK przekroczyło **3,4 mln zł** – co stanowi 25% zwrot poniesionych nakładów. Program ten umożliwił nie tylko realizację prac dających bezpośredni efekt energetyczny w postaci oszczędności w zapotrzebowaniu na energię cieplną, ale pozwolił również objąć 25% dofinansowaniem inne niezbędne roboty remontowe realizowane w ramach jednego przedsięwzięcia.

Łączne planowane wydatki remontowe w roku 2026 wyniosą **26,74 mln zł**, z czego **5,04 mln zł (19%)** pochodzi bezpośrednio z funduszu remontowego, a **21,7 mln zł (81%)** zostanie sfinansowane w modelu mieszanym: kredyt bankowy + środki własne + premia remontowa z BGK.

Co realizujemy ze środków funduszu remontowego?

Środki własne Spółdzielni w wysokości ponad 5 mln zł sfinansują szeroki wachlarz niezbędnych prac remontowych. Największą pozycję stanowią: **remonty budowlane**, obejmujące m.in. naprawy pokryć dachowych, obróbek blacharskich, kominów, remont balkonów, logii i tarasów, malowanie elewacji, refundację kosztów wymiany stolarki okiennej w lokalach mieszkalnych, **roboty drogowe, wymiana instalacji odgromowych i instalacji domofonowej, opracowanie projektów i niezbędnej dokumentacji technicznej oraz wszelkie roboty awaryjne** w zakresie prac instalacyjnych.

Modernizacja z BGK

BGK uruchomił w bieżącym roku kolejną transzę środków, dlatego Spółdzielnia ponownie złożyła wnioski o przyznanie premii remontowej – tym razem dla trzech kolejnych budynków: **Mozarta 10, Noskowskiego 10** oraz **Elsnera 32**. Zgodnie z audytami remontowymi, łączny koszt prac wyniesie ponad **21,3 mln zł**, a oczekiwana wysokość premii remontowej – **5,3 mln zł**.

Zakres prac jest kompleksowy i w zależności od potrzeb remontowych poszczególnych budynków obejmuje między innymi: remont dachu, docieplenie stropów piwnicznych,

przemalowanie ścianek piwnicznych, remont pomieszczeń gospodarczych, remont balkonów, loggi, remont elewacji, wymianę instalacji sanitarnych, wymianę instalacji odgromowej, modernizację instalacji domofonowej (w budynku Noskowskiego 10) a nawet wymianę instalacji WLZ (w budynku Elsnera 32). Wszystkie prace będą realizowane po otrzymaniu kredytu bankowego oraz przyznaniu przez BGK premii remontowej, a każdy budynek zostanie objęty 25% dofinansowaniem.

Więcej środków na funduszu remontowym

Należy wspomnieć, że od **1 kwietnia 2026 r.** stawka na fundusz remontowy wzrosła z dotychczasowych 1,50 zł/m² do **1,80 zł/m²**, co przekłada się na miesięczne wpływy w wysokości **515 183 zł** (rocznie ok. 6,18 mln zł wobec dotychczasowych 5,15 zł). Zwiększone wpływy własne, w połączeniu z programem Premii Remontowej BGK, pozwalają Spółdzielni realizować program remontowy na szeroką skalę – dbając jednocześnie o techniczny standard budynków i komfort wszystkich mieszkańców.

Warto podkreślić, że możliwości remontowe Spółdzielni są ściśle uzależnione od posiadanych środków finansowych oraz możliwości pozyskiwania zewnętrznych źródeł dofinansowania. Dlatego tak istotne jest systematyczne poszukiwanie i wykorzystywanie programów takich jak Premia Remontowa, oraz prowadzenie działalności inwestycyjnej, skutkującej zasileniem funduszu remontowego, co pozwala na szybszą i kompleksową realizację niezbędnych prac remontowych.

Katarzyna Kałaska-Jaroszyńska
Kierownik Działu Techniczno-Eksploatacyjnego

KONKURS Z OKAZJI 35 LAT OSIEDLA „SŁUŻEW NAD DOLINKĄ”

Twoja historia może wygrać cenną nagrodę!

Nasza Spółdzielnia ma już 35 lat! To czas wspólnych spacerów nad Potokiem Służewskim, sąsiedzkich rozmów pod blokiem i dorastania kolejnych pokoleń mieszkańców. Z okazji tego jubileuszu chcemy oddać głos Mieszkańcom, którzy tworzą „duszę” Służewa nad Dolinką.

Ogłaszamy konkurs jubileuszowy pt. „Służew nad Dolinką – Moje Miejsce, Moja Historia”. Nie szukamy encyklopedycznych definicji, szukamy Waszych emocji, wspomnień i talentów!

Dla kogo? Dla każdego! Niezależnie od tego, czy masz 5, 15 czy 85 lat – ten konkurs jest dla Ciebie. Podzieliliśmy uczestników na trzy grupy wiekowe, aby każdy miał równe szanse na zwycięstwo:

1. Kategoria I: Dzieci do lat 12.
2. Kategoria II: Młodzież od 13 do 18 lat.
3. Kategoria III: Dorośli powyżej 18 roku życia.

Jak możesz odpowiedzieć na konkursowe pytanie? Forma zależy wyłącznie od Twojej wyobraźni! Możesz:

Napisać: Opowiadanie o pierwszej randce w Dolince, wiersz o zachodzie słońca nad Osiedlem lub wspomnienie z dnia przeprowadzki. Po prostu wspomnienie, które niesie z sobą to miejsce niech zainspiruje Cię do przelania swojej opowieści na papier.

Narysować lub namalować: Stworzyć obraz, stworzyć kolaż, a nawet komiks z szczególną historią, która łączy Cię z Osiedlem, z osobą którą poznałeś/łaś na Osiedlu etc.

Stworzyć cyfrowo: przesłać nam autorskie zdjęcie z opisem lub krótki film nagrany telefonem.

Na zwycięzców w każdej kategorii wiekowej czekają atrakcyjne upominki. Wręczenie nagród nastąpi na Pikniku Rodzinnym, w dniu 30 maja 2026 r., godz. 18:30, na głównej scenie.

Pokażmy, jak piękną i różnorodną społecznością jesteśmy. Otwórzmy się i podzielmy się wspomnieniami. Czekamy na Wasze prace, w dowolnej technice, niech nic Was nie ogranicza i porwie Was wyobraźnia! Prace należy składać w Kancelarii Spółdzielni lub przesłać pocztą, a pliki multimedialne wysłać na adres mailowy: a.pietruszka@smsnd.pl do dnia 29.05.2026 r.

Regulamin konkursu dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni: www.smsnd.pl



Spotkanie wielkanocne w Klubie Seniora

Spotkania świąteczne w Klubie Seniora to już tradycja. W dniu 26.03.2026 r. odbyło się wspólne świętowanie Wielkanocy. Seniorzy oraz pracownicy Wypożyczalni dla Dorosłych, Młodzieży i Dzieci przygotowali piękną dekorację, a fundacja MUNIANIA zadbała o stworzenie wyjątkowej atmosfery. Nad wszystkim czuwała Dominika Sell-Kukułka, animatorka kultury w naszej Spółdzielni. Życzenia złożył prezes Grzegorz Jakubiec, przewodniczący Rady Nadzorczej Łukasz Gołota, proboszcz Parafii św. Dominika o. Jacek Pietrzak OP. Atmosfera była wyjątkowa. W Klubie czuć było wzajemną życzliwość, sympatię i wsparcie.



W ŚWIETLICY ŚRODOWISKOWEJ WIELE SIĘ DZIEJE

Wraz z wejściem w nowy rok, ferie zimowe upłynęły nam na wyjściach na lodowisko, sanki oraz obfitowały w wiele ciekawych aktywności manualnych m.in. były to zajęcia stolarskie, kreatywne warsztaty tworzenia przypinek oraz zajęcia plastyczne w Bibliotece Publicznej nr 140. Nie zabrakło także smacznego akcentu w formie wyjścia na pizzę.



Rada m.st. Warszawy, w uznaniu m.in. działań na rzecz tworzenia świetlic środowiskowych, uhonorowała Przewodniczącą Stowarzyszenia Mieszkańców Służewa, p. Leszka Rockiego (czwarty od lewej), odznaką „Zasłużony dla m.st. Warszawy”

Po feriach naszym głównym priorytetem było zapewnienie dzieciom odpowiednich warunków do nauki oraz reedukacji.



Od końca lutego rozpoczęliśmy nowy cykl zajęć, jakimi są Treningi Umiejętności Społecznych wraz z Terapią SI.

Podczas obchodów 35-lecia Spółdzielni „Służew nad Dolinką” parokrotnie świetlica została wymieniona jako jeden z elementów współtworzących krajobraz naszego Osiedla.

Stowarzyszenie Mieszkańców Służewa zawdzięcza wszelkie działania świetlicy wsparciu finansowemu Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” oraz finansowaniu z projektu Wydziału Zdrowia i Spraw Społecznych dzielnicy Mokotów.

Dziękujemy!

Agata Krupianik

RODZINNA MAJÓWKA NA SŁUŻEWIE WRACAMY DO KORZENI!

Świat pędzi do przodu, a technologia coraz częściej próbuje zastąpić bezpośredni kontakt z drugim człowiekiem. Czy to możliwe? My się na to nie godzimy!

Już 30 maja 2026 r. wspólnie ze Służewskim Domem Kultury zapraszamy Państwa na wydarzenie, w którym czas na chwilę zwolni, a smartfony ustąpią miejsca wspólnemu tworzeniu i rozmowie.

Jesteśmy dumni z naszej służewskiej społeczności, której ważną część stanowią seniorzy. W tym roku chcemy podążać za tym co mogą nam przekazać, czyli jak czerpać czystą radość ze spotkań z nimi i wspólnych pasji. Wychodząc naprzeciw Państwa oczekiwaniom, postanowiliśmy nadać naszej Majówce bardziej „analogowy” charakter. Chcemy zadbać o Państwa czas wolny i zaprosić do świata rzemiosła, natury oraz relaksu na świeżym powietrzu.

SCENA PEŁNA TALENTÓW I LOKALNA DUMA

Majówka nie mogłaby się odbyć bez prezentacji dorobku naszych lokalnych artystów. Na scenie zobaczymy występy **grup artystycznych ze Służewskiego Domu Kultury**, które niezmiennie zachwycają poziomem i pasją.

W tym roku mamy jednak szczególnie powód do dumy – na scenie zaprezentuje się także **grupa taneczna seniorów ze Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”!** To piękny dowód na to, że nasza społeczność jest aktywna, pełna energii i potrafi wspólnie tworzyć rzeczy naprawdę wyjątkowe.

WARSZTATY I TEATR „Z DAŁA OD EKRANU”

Oprócz znanych i lubianych dmuchańców oraz malowania buziek, przygotowaliśmy strefę kreatywną dla każdego pokolenia:

- **Służewskie kózki:** Dzieci będą mogły samodzielnie wypchać i zszyć materiałowe kózki (wcześniej przez nas przygotowane) które będą mogły zabrać ze sobą do domu.
- **Magia światła (cyjanotypia)** – tworzenie niezwykłych obrazów na papierze światłoczułym przy pomocy promieni słońca. Fascynujące spotkanie nauki i sztuki!
- **Oaza na balkonie i rowerowy serwis** – warsztaty ogrodnicze z sadzonkami oraz bezpłatny przegląd roweru połączone z poradami fachowca.



- **Tajemniczy Kredens (Scena Elffów)** – interaktywny spektakl dla najmłodszych, który w magiczny sposób łączy teatr z zabawą. Przy dźwiękach pianina będziemy wspólnie śpiewać, „gotować” i czarować!

WIELKI KONKURS NA 35-LECIE SM SND

Z okazji jubileuszu 35-lecia naszej Spółdzielni przygotowaliśmy konkurs z **wyjątkowymi nagrodami!** Szczegóły znajdują Państwo na kolejnej stronie gazетки.

ZDROWIE, MUZYKA I FINAL Z GWIAZDA

W specjalnych **punktach medycznych** będą mogli Państwo zadbać o zdrowie i wykonać bezpłatne badania. W programie znajdzie się również **taneczne, pełne kolorów i balonów show**, a na zakończenie dnia – coś dla duszy: **koncert Julii Pietruchy z zespołem**, którego kojące brzmienia poruszą wszystkie zmysły.

COŚ DLA PODNIEBIENIA

O dobrą energię zadba nasza strefa gastronomiczna – czeka na Was **kuchnia polowa, grill oraz pyszne lody**. Przygotowaliśmy również niespodziankę – **darmowy popcorn dla wszystkich!**

Dlaczego warto być z nami? Bo stawiamy na zdrowie, świeże powietrze, ekologię i – co najważniejsze – na siebie nawzajem.

Rezerwujcie termin: **30 maja 2026 r.** Poznajmy się bliżej, spędźmy ten dzień razem i niech nasza służewska rodzina dalej rośnie w siłę!



DO ZOBACZENIA NAD DOLINKĄ!

Sledźcie nasze social media,
na których regularnie
będą pojawiać się szczegóły!

Pamięć, która łączy pokolenia

Zapowiedź koncertu z okazji Rocznicy Powstania Warszawskiego

1 sierpnia to dla nas wszystkich data szczególna. W tym roku chcemy uczcić pamięć o Powstańcach nie tylko muzyką, ale przede wszystkim Państwa głosem.

Spółdzielnia oraz Służewski Dom Kultury serdecznie zapraszają mieszkańców na wyjątkowe **OBCHODY 82. ROCZNICY WYBUCHU POWSTANIA WARSZAWSKIEGO.**

1 sierpnia, godz. 15:30 – uroczysty koncert w Służewskim Domu Kultury.

1 sierpnia, godz. 17:00 – wspólne złożenie kwiatów pod Znakiem Polskiej Walczącej przy ul. Batuty.

Państwa wspomnienia mogą stać się częścią tego wydarzenia. Zwracamy się z prośbą do mieszkańców naszego Osiedla, którzy posiadają historie związane z Powstaniem – własne lub przekazane przez bliskich. Chcielibyśmy wpleść te historie w program naszego koncertu, by wspólnie pielęgnować lokalną tożsamość.

Mogą Państwo opisać swoją wspomnienie i wysłać do nas mail, a jeśli potrzebujecie więcej szczegółów, prosimy o kontakt:

Alicja Pietruszka (Specjalistka ds. społeczno-kulturalnych):

✉ a.pietruszka@smsnd.pl, ☎ 519 828 537

Dziękujemy, że pomagają nam Państwo ocalić historię od zapomnienia.



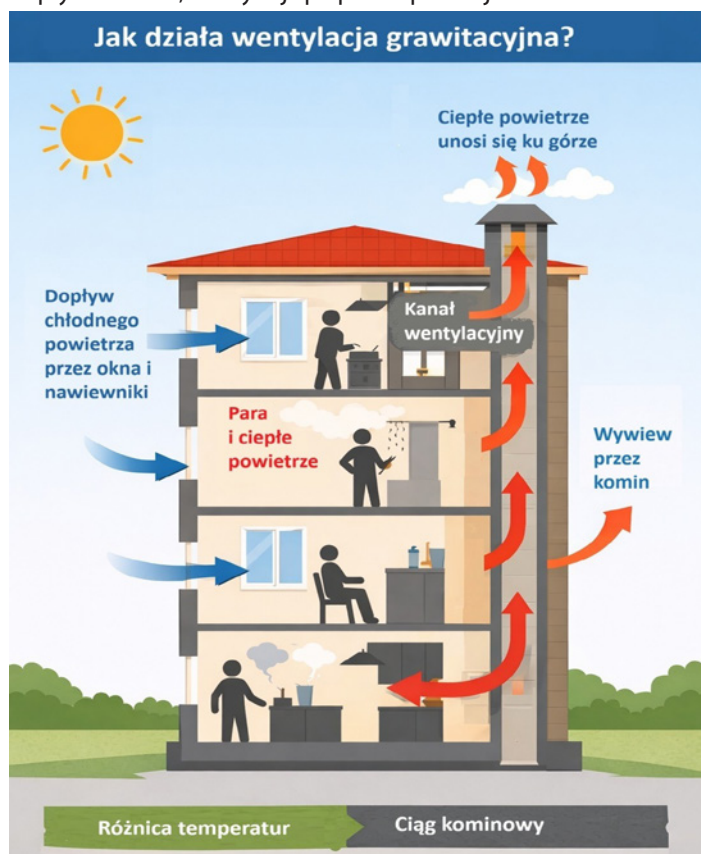


Świeże powietrze w mieszkaniu – co warto wiedzieć?

Od czasu montażu podzielników ciepła na grzejnikach w budynkach mieszkalnych na terenie naszej Spółdzielni, mieszkańcy zaczęli bardziej świadomie gospodarować energią ciepłą. To bardzo dobra zmiana – mniejsze zużycie ciepła to niższe rachunki i korzyść dla wszystkich mieszkańców. Niestety, razem z oszczędzaniem ciepła pojawił się nieoczekiwany problem: coraz więcej mieszkańców skarży się na słabą wentylację, co przekłada się na gorszą jakość powietrza w mieszkaniach. Odpowiedź jest prostsza niż mogłoby się wydawać.

Jak działa wentylacja grawitacyjna?

Budynki mieszkalne na terenie Spółdzielni wyposażone są w wentylację grawitacyjną, czyli w naturalny sposób wymiany powietrza w budynku, który nie wymaga użycia wentylatorów. Działa dzięki różnicy temperatur oraz ciśnienia między wnętrzem mieszkania a powietrzem na zewnątrz. Ciepłe, zużyte powietrze z kuchni i łazienki unosi się do góry i jest odprowadzane przez kanały wentylacyjne oraz komin. W jego miejsce napływa świeże powietrze z zewnątrz – przez nawiewniki lub nieszczelności w oknach. Jeśli tego dopływu nie ma, wentylacja po prostu przestaje działać.



W starszym budownictwie, do którego należą nasze bloki, powietrze początkowo napływało przez nieszczelności w drewnianych

oknach i drzwiach balkonowych. Problem pojawił się wtedy, gdy zaczęliśmy wymieniać okna na nowe – szczelne, plastikowe, doskonale izolujące. Ponadto, chcąc ograniczyć straty ciepła, zamykamy je szczelnie, zwłaszcza zimą, gdy rachunki za ogrzewanie rosną. Efekt jest taki, że powietrze nie ma jak dostać się do mieszkania, a wentylacja grawitacyjna przestaje spełniać swoje zadanie. Wzrasta wilgotność powietrza w mieszkaniu, pojawiają się zaparowane okna, z czasem wilgoć osiada na ścianach, szczególnie w narożnikach i za meblami, prowadząc do rozwoju pleśni i grzybów. Powietrze w szczelnie zamkniętym mieszkaniu staje się duszne, wzrasta stężenie dwutlenku węgla, co może objawiać się bólami głowy, sennością i problemami z koncentracją.

Co możemy zrobić?

Rozwiązanie jest prostsze i tańsze, niż mogłoby się wydawać, a przede wszystkim – nie wymaga rezygnacji z ciepła w mieszkaniu.

Aby wentylacja działała prawidłowo i skutecznie:

- zapewnij dopływ powietrza – nie zaklejaj nawiewników i regularnie je czyść,
- korzystaj w funkcji mikrorozszczelnienia okna – przekręć klamkę do pozycji pośredniej między „zamknięte” a „uchylone”; okno pozostaje praktycznie zamknięte, ale powstaje wąska szczelina, przez którą powietrze może swobodnie napływać,
- nie zasłaniaj kratki wentylacyjnych i utrzymuj je w czystości,
- unikaj całkowitego uszczelniania mieszkania (np. szczelne okna bez nawiewników),
- wietrz mieszkanie krótko, lecz intensywnie, szczególnie po gotowaniu i kąpeli.

Oszczędzajmy mądrze

Wentylacja grawitacyjna działa tylko wtedy, gdy zapewnimy swobodny dopływ świeżego powietrza do mieszkania. Nadmierne uszczelnienie lokali, choć pomaga ograniczyć straty ciepła, jednocześnie zaburza naturalny obieg powietrza. Dlatego kluczem jest rozsądny kompromis – dbając o oszczędność energii, nie zapominajmy o regularnym wietrzeniu i umożliwieniu napływu powietrza z zewnątrz. To proste działania, które znacząco poprawiają jakość powietrza, komfort życia i chronią nasze mieszkania przed wilgocią oraz pleśnią.

Katarzyna Kałaska-Jaroszyńska
Kierownik Działu Techniczno-Exploatacyjnego

Kultura, która łączy

W Spółdzielni Mieszkaniowej Służew nad Dolinką wierzymy, że spotkanie z kulturą pozwala nam na chwilę zatrzymać się w świecie nieustannego pośpiechu. Chwila zanurzenia w dźwiękach muzyki, obejrzenie spektaklu czy wspólne posłuchanie poezji to nie tylko rozrywka, ale przede wszystkim sposób na uwrażliwienie się na świat i ucieczka od codzienności, która pozwala nam odpocząć i odetchnąć. Dbamy o naszych mieszkańców, starając się budować przestrzeń, w której sztuka łączy pokolenia i pozwala na wymianę doświadczeń.



Fot. Jarek Sacha Szasin

Spotkanie z Olgą Lenowicz i Markiem Brzezińskim, zorganizowane przez Wypożyczalnię dla Dorosłych, Młodzieży i Dzieci nr 140

Julia Cameron w swojej słynnej książce „Droga artysty” pisze: „Bez względu na wiek i życiowe doświadczenia, każdy z nas nosi w sobie ukrytego twórcę”. Wierzmy w te słowa całym sercem – każdy z nas może stać się artystą własnego życia, wystarczy tylko dać sobie prawo do odkrywania nowych pasji.



Fundacja MUNIANIA – „Spotkanie z Operą”
wystąpili Magdalena Kunce – sopranistka, Piotr Kędziora – baryton

To właśnie nasi seniorzy, którzy najmniej ulegają cyfrowemu światu i najlepiej pielęgnują relacje offline, stanowią dziś najliczniejszą i niezwykle wdzięczną część naszej publiczności. Ich obecność pokazuje, jak wielką wartość ma bezpośredni kontakt z drugim człowiekiem.



„Leśmian-Relaks” – poetycki monodram Beaty Jewiarz
(aktorki, reżyserki, redaktorki Radia RDC)

Jednak tym artykułem chcemy pobudzić także młodsze pokolenia – zabieganych rodziców, studentów i osoby pochłonięte pracą. Pragniemy, by nasza Spółdzielnia była dla Państwa miejscem, gdzie możecie się zatrzymać, złapać oddech i odciąć na moment od ekranów telefonów. Jesteśmy blisko Waszego domu, oferując przestrzeń na rozmowę i wspólne odczuwanie bez pośpiechu.

Sami mieszkańcy podkreślają, że te spotkania są dla nich niezwykle cenne, bo dają dostęp do piękna na wyciągnięcie ręki – blisko, bez barier i bezpłatnie. Nasi sąsiedzi często zaznaczają, że takie wydarzenia to „balsam na duszę” i okno na świat, które mobilizuje do wyjścia z czterech ścian, pozwalając pokonać samotność lub marazm. To właśnie tutaj, obok znanej klasyki, pojawia się ciekawość nowych form ekspresji, która pobudza mózg do pracy i pozwala żyć pełnią życia niezależnie od metryki. Kontakt międzypokoleniowy dzieje się tu naturalnie – czerpiemy od siebie nawzajem energię i doświadczenie, przełamując bariery w komunikacji między dziadkami a wnukami.

Wszystko to tworzy przyjacielską odskocznnię od codziennego bytu, dostępną dla każdego. Idąc w grupie, zawsze jest różnie, dlatego z radością zapraszamy Państwa do korzystania z naszej oferty.



Koncert Katarzyny Żak z zespołem z okazji Dnia Kobiet
„Bo jeśli miłość ma kres”

Już w maju czekają na nas **warsztaty impro** – to połączenie teatru i kabaretu, które pozwoli każdemu odkryć w sobie odrobinę artystycznego zacięcia, zapewniając przy tym świetną zabawę i relaks. Zapraszamy także na naszą **Rodzinną Majówkę**. Bo choć wciąż jest pięknie, to dzięki wspólnym spotkaniom jutro może być jeszcze ładniejsze.

Do zobaczenia – sami przekonajcie się, czym tym razem Was zaskoczymy!

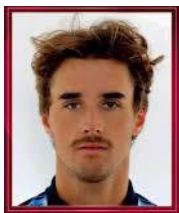
Alicja Pietruszka
Specjalistka ds. społeczno-kulturalnych



SPORTOWY SŁUŻEW

Z ogromną dumą informujemy, że dwóch mieszkańców naszej Spółdzielni znalazło się wśród laureatów XXVI Plebiscytu na Najlepszych Sportowców Warszawy.

Piotr Płomiński – utytułowany wioślarz, wychowanek Warszawskiego Towarzystwa Wioślarskiego, który treningi wioślarstwa rozpoczął w 2015 roku, w wieku 14 lat, startując w kategorii młodzika. Od tego czasu Piotr konsekwentnie rozwijał swoje umiejętności i zdobywał doświadczenie, zarówno w rywalizacji młodzieżowej, jak i seniorskiej.



Jest zwycięzcą II i III edycji Wioślarskiego Tytana Warszawy oraz wielokrotnym medalistą Mistrzostw Polski, w tym także w rywalizacji z seniorami.

Obecnie uznawany jest za najlepszego skiffistę w Polsce i reprezentuje Warszawę na arenie międzynarodowej.

Najważniejsze osiągnięcia:

- brązowy medal Mistrzostw Świata,
- brązowy medal Mistrzostw Europy,
- mistrzostwo Polski 2024 – osada jedynek,
- srebrny medal Mistrzostw Polski Seniorów 2025 – osada dwójki podwójnej.

Piotr swoją postawą – zarówno jako sportowiec, jak i kolega z drużyny – jest przykładem dla młodszych zawodników sekcji wioślarskiej Warszawskiego Towarzystwa Wioślarskiego. Jego dotychczasowe wyniki w kategorii seniorskiej pokazują, że przed nim jeszcze długa i obiecująca kariera sportowa.



Jakub Kołodziejak – zawodnik taekwondo ITF, który treningi rozpoczął w wieku 7 lat w warszawskim klubie TAEWO, z którym związany jest do dziś.

Od 2019 r. jest członkiem Kadry Narodowej.

Najważniejsze osiągnięcia:

- srebrny medal Mistrzostw Świata Seniorów 2025 – drużynowe techniki specjalne,
- srebrny medal Mistrzostw Europy Seniorów 2025 – indywidualne techniki specjalne,
- brązowy medal Mistrzostw Europy Seniorów 2024 – układy III dan,
- mistrzostwo Polski Seniorów w technikach specjalnych (2019, 2022, 2023, 2025).

Jego sukcesy są dowodem na to, że pasja i ciężka praca prowadzą na najwyższy poziom sportowy.

Gala, podczas której ogłoszono laureatów plebiscytu, odbyła się 6 lutego 2026 r.

Obu laureatom składamy serdeczne gratulacje i z niecierpliwością oczekujemy na wiadomości o dalszych postępach oraz następnych osiągnięciach.

Gabinet Przepięknie *Katarzyna Mizielska*

Podologia • Manicure • Pielęgnacja stóp i dłoni

Profesjonalna pomoc podologa w przyjaznej i bezpiecznej atmosferze

✓ Zabiegi podologiczne (odciski, zrogowacenia, pękające pięty, wrastające paznokcie, brodawki)

✓ Pedicure kosmetyczny i leczniczy

✓ Manicure klasyczny i hybrydowy

📍 Umów wizytę przez Booksy



Bacha 20 klatka V



538-538-003

Zbliża się 25. Jarmark św. Dominika na Służewie

Są takie miejsca na mapie Warszawy i takie daty w kalendarzu, które z biegiem lat stają się nierozdzielalną częścią naszego życia. Oglądając archiwalne nagrania dokumentujące historię naszego służewskiego świętowania, trudno nie ulec głębokiemu wzruszeniu. Już 24 maja spotkamy się po raz dwudziesty piąty, by znów poczuć tę niezwykłą energię.

Wróćmy jednak na chwilę do samych początków. Wideo-pamiętnik Jarmarku uświadamia nam nie tylko upływ czasu – zmieniającą się modę, fryzury, czy ewolucję od aparatów na kliszę po smartfony. Przede wszystkim przypomina nam, **dla czego to wszystko w ogóle się zaczęło.**

Kto by pomyślał w 1999 roku, że tamta skromna inicjatywa i garstka zapaleńców dadzą początek tak wspaniałej tradycji? Jarmark nie powstał po to, by być zwykłym festynem. Służew to ogromna parafia, w której łatwo o anonimowość wielkiego miasta. Ojcowie dominikanie wraz z zaangażowanymi świeżakami pragnęli stworzyć przestrzeń, która tę anonimowość przełamie. Jarmark zrodził się z prostej, ale jakże głębokiej potrzeby serca – z potrzeby spotkania drugiego człowieka. To wydarzenie od zawsze pomyślane było jako wielkie, rado-



sne święto naszej parafii, nierozdzielalnie związane z postacią św. Dominika. W Zakonie Kaznodziejskim 24 maja obchodzi się odpust ku czci Świętego Dominika na wspomnienie przeniesienia jego relikwii.

Patron zakonu uczył swoich braci wychodzenia do ludzi, bycia blisko ich codziennych spraw i dzielenia się z nimi Ewangelią z uśmiechem na ustach. Jarmark to przeniesienie tej idei wprost na nasz klasztorny dziedziniec.

Głównym celem powstania Jarmarku było stworzenie wyjątkowego „dnia otwartych drzwi”, podczas którego każdy mógłby poznać niesamowite bogactwo wspólnot działających przy naszej parafii. To właśnie wtedy, przy pysznej kawie

i domowym cięście, duszpasterstwa młodzieżowe, chóry, grupy rodzinne, neokatechumenat lub kółka różańcowe mogły wyjść z kościelnych salki i pokazać: „Jesteśmy tu, działamy, chodźcie do nas!”. To dzięki Jarmarkowi przez te 25 lat tysiące ludzi odnalazło tu swoje miejsce, nawiązało trwałe przyjaźnie i odkryło, że Kościół to tętniący życiem dom. Dzieci, które kiedyś z wypiekami na twarzy ciągnęły rodziców w stronę kolorowych stoisk, dziś same – już jako dorośli – działają w tych wspólnotach i przyprowadzają na dziedziniec własne pociechy.

Zbudujmy to po raz 25!

Jarmark to jednak nie tylko ten jeden, pełen atrakcji dzień. To przede wszystkim tygodnie przygotowań i Waszej niezwykłej hojności. Aby ten jubileuszowy Jarmark mógł się odbyć z dawnym rozmachem, tradycyjnie ruszamy z wiosennymi zbiórkami. Jak co roku, liczymy na Wasze wsparcie:

• **Antykwariat:** w przedśionku Duszpasterstwa Akademickiego Studnia na tyłach kościoła zbieramy książki. Podzielcie się literaturą, która na Waszych półkach już spełniła swoje zadanie, by mogła stać się odkryciem dla kogoś innego.

• **Wenta:** serce jarmarkowych poszukiwań. Nasz wielki, legendarny wręcz lumpeks, pod którym miłośnicy perełek potrafią stać w kolejce od samego świtu! Na furcie klasztornej zbieramy dla niej rzeczy nowe oraz używane, ale prosimy – niech będą w bardzo dobrym stanie, by mogły cieszyć nowych właścicieli.

• **Fanteria:** kto z nas nie lubi dreszczyku emocji przy otwieraniu losu? Aby każdy fant wywoływał szeroki uśmiech, na furcie zbieramy wyłącznie nowe przedmioty. Mogą to być na przykład uroczę kubki, gry planszowe, zabawki, nowa biżuteria, kosmetyki, artykuły papirnicze czy drobne gadzety.

• **Stoisko winylowe:** jeśli macie w domach płyty winylowe, których już nie słuchacie, przynieście je na furkę. Czarnym krążkom chętnie damy drugie życie!

Finał pod znakiem radości

Zwieńczeniem całego dnia, tych wszystkich rozmów, spotkań przy stoiskach wspólnot i śmiechu, będzie koncert naszej gwiazdy wieczoru. Z okazji 25-lecia na jarmarkowej scenie wystąpi wspaniały chór **Sound'n'Grace**.

Wyobraźcie sobie ten moment: ciepły majowy wieczór, dziedziniec pełen bliskich sobie ludzi i rozbrzmiewający wspólnie, na setki gadeł, refren piosenki „Dach”.

Zapisać w sercach i kalendarzach: **24 maja**

Bądźcie z nami w tym wyjątkowym dniu,
stworzymy razem kolejną, najpiękniejszą kartę historii spotkań
i wspólnoty na Służewie!



CO SŁYCHAĆ W WYPOŻYCZALNI NA PIĄTYM PIĘTRZE?



Wypożyczalnia dla Dorosłych, Młodzieży i Dzieci nr 140, która znajduje się na Osiedlu Służew nad Dolinką przy ul. Mozarta 1, pełni ważną rolę w życiu lokalnej społeczności, a jej działalność wykracza daleko poza tradycyjne wypożyczanie książek. Działa jako lokalne centrum kultury, edukacji i integracji społecznej, funkcjonując często jako tzw. „trzecie miejsce” (po domu i pracy), w którym mieszkańcy chętnie spędzają czas.

Biblioteka oferuje szeroki wachlarz zajęć dostosowanych do potrzeb mieszkańców w każdym wieku, od dzieci po seniorów, często wykraczając poza sferę samej literatury.

czosć często łączy literaturę z psychologią, metafizyką i duchowym. Jubileuszowy wieczór poświęcony został podsumowaniu bogatego dorobku autorki.



Kierownik Wypożyczalni, Hanna Rusiniak, z Arturem Andruszem

Spotkania autorskie to jedne z najpopularniejszych wydarzeń w naszej wypożyczalni, które przyciągają lokalną społeczność, oferując bezpośredni kontakt z twórcami. Współcześnie nie ograniczają się one jedynie do promocji nowości wydawniczych, ale przybierają różnorodne formy.

Do takich spotkań możemy zaliczyć grudniowe wydarzenie, pełne humoru i ciekawych opowieści, ze znanym jako Mistrz Mowy Polskiej Arturem Andruszem. Nie zabrakło śmiechu i dobrej energii.



Spotkanie autorskie z Romanem Czejarkiem

Natomiast w lutym gościliśmy dziennikarza radiowego Romana Czejarkę, autora popularnego podcastu „Heweliusz. Prawdziwa historia”. Dziennikarz omówił nowe fakty dotyczące katastrofy promu Jan Heweliusz z 1993 roku, opierając się na radiowych archiwach i analizując dokumenty, do których dotarł po latach, wskazując na błędy w śledztwie i nowe okoliczności zatonięcia jednostki.

W kwietniowe popołudnie mieliśmy przyjemność gościć Marka Brzezińskiego (byłego ambasadora USA w Polsce) oraz Olgę Leonowicz. Spotkanie poświęcone było ich wspólnej książce pt. „Partnerstwo”.

Biblioteka jako instytucja zaspokajająca potrzeby kulturalne i oświatowe, zorganizowała benefis Darii Galant, która jest wszechstronną artystką: pisarką, poetką natury, scenarzystką oraz autorką metody Holy Equus (HEQ) i koncepcji Teorii Białej Emocji. Jej twór-



Olga Leonowicz i Marek Brzeziński

Współpraca wypożyczalni z klubem seniora Służewiak działającym przy SM SND, to kluczowy element przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu osób starszych, aktywizacji kulturalnej oraz budowania więzi międzypokoleniowych. Biblioteka staje się przestrzenią przyjazną, bezpieczną i integrującą. Przykładem współpracy jest udział naszej koleżanki w meczu siatkówki posiadówki: Klub Seniora kontra pracownicy SM SND oraz przeprowadzone wspólnie warsztaty wielkanocne dla seniorów.



Benefis Darii Galant

Podsumowując, zapraszamy do naszej biblioteki! To miejsce, gdzie każdy znajdzie coś dla siebie – od ciekawych książek, przez udział w inspirujących spotkaniach i wydarzeniach, które znajdą Państwo na stronie [www: Kalendary.warszawa.pl](http://www.kalendary.warszawa.pl)

[Kalendary.warszawa.pl](http://www.kalendary.warszawa.pl) – Biblioteka Publiczna w Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy



I ♥ SP 46



Z ŻYCIA SP 46 AKTUALNOŚCI SZKOLNE

XVIII Międzyszkolny Konkurs Plastyczny „Nasza Syrenka”



Dnia 20.03.2026 r. w budynku Szkoły Podstawowej nr 212 odbył się uroczysty apel z okazji Święta Szkoły, upamiętniający patronkę – Krystynę Krahełską. Podczas wydarzenia nastąpiło wręczenie nagród laureatom XVIII edycji Międzyszkolnego Konkursu Plastycznego „Nasza Syrenka”. Miło nam poinformować, że nasi uczniowie **Krzysztof Kowalczyk** [3a] oraz **Antoni Wójtowicz** [5b] zostali wyróżnieni.

Serdecznie gratulujemy!

Sala wyciszenia



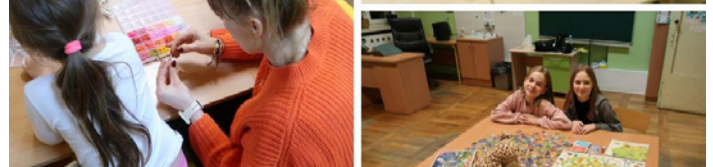
To kolejne narzędzie w SP 46 wspierające uczniów ze specjalnymi potrzebami edukacyjnymi. Dzięki wsparciu i prężnie działającej Radzie Rodziców, pod przewodnictwem Pani Anety Zawadzkiej oraz zaangażowanych nauczycieli, udało się stworzyć nowe miejsce, które odpowiada na potrzeby uczniów neuro różnorodnych. To przestrzeń sprzyjająca wyciszeniu, regeneracji i lepszemu funkcjonowaniu w środowisku szkolnym.

Sala Integracji Sensorycznej



Sala działa już od wielu lat. To specjalnie przygotowana przestrzeń, która wspiera rozwój dzieci poprzez odpowiednią stymulację zmysłów. Pomaga szczególnie tym uczniom, którzy mają trudności z przetwarzaniem bodźców sensorycznych.

Dzień otwarty dla przyszłych uczniów naszej szkoły





Świetlica szkolna



Świetlica szkolna, to miejsce przyjazne dzieciom, w którym codziennie dbamy o ich wszechstronny rozwój oraz dobre samopoczucie.

Już drugi rok uczestniczymy w projekcie edukacyjnym „Aktywna świetlica, edycja II: Mali odkrywcy”.

To fascynująca podróż w świat odkryć i wynalazków. Uczniowie poznają wybitnych odkrywców i wynalazców, ich osiągnięcia oraz zjawiska, które wpłynęły na rozwój świata. W trakcie zajęć dzieci zgłębiają tajemnice przyrody, obserwują niezwykłe zjawiska, odkrywają ciekawostki o otaczającym świecie oraz samodzielnie przeprowadzają eksperymenty, ucząc się poprzez działanie.



Nasze sportowe osiągnięcia



Mistrzostwa Mokotowa w koszykówce



W zawodach wzięło udział aż 18 szkół z naszej dzielnicy, co zapowiadało bardzo wysoki poziom rywalizacji i mnóstwo sportowych emocji. Drużyny rywalizowały w fazie grupowej, a następnie w meczach pucharowych. Nasi chłopcy od pierwszych spotkań prezentowali bardzo dobrą formę, pokazując zaangażowanie, determinację oraz świetną współpracę zespołową. Dzięki ambitnej grze i walce do końca, awansowali do decydującej fazy turnieju. Ostatecznie nasza reprezentacja wywalczyła III miejsce w dzielnicy Mokotów.

Trener drużyny – Paweł Konieczny, może być dumny!

Dyrekcja SP 46 oraz Grono Pedagogiczne, **serdecznie dziękują Radzie Rodziców** za wsparcie w różnych projektach w roku szkolnym 2025/2026. **Szczególnie dziękujemy Pani Anecie Zawadzkiej**, która w tym roku szkolnym kończy fantastyczną współpracę z naszą szkołą.

Drodzy Uczniowie, Rodzice i Przyjaciele Szkoły!

Dyrekcja oraz Grono Pedagogiczne i Rada Rodziców

serdecznie zapraszają

30.05.2026 r.

na radosny

PIKNIK RODZINNY

pełen atrakcji, uśmiechu i wspólnej zabawy!

W programie m.in.:



gry i zabawy dla dzieci

animacje i konkursy



poczęstunek

muzyka i wspólna integracja

To doskonała okazja do spędzenia czasu razem,
poznania się i stworzenia pięknych wspomnień!**Sensorycznipl**Diagnoza i Terapia
Integracji Sensorycznej

TUŻ OBOK, PRZY SP 46, ul. Podbipięty 2/Metro Służew

+48-721-718-802

NA POTRZEBY UCZNIÓW I PROŚBY RODZICÓW
WZBOGACILIŚMY OFERTĘ O ZAJĘCIA TUSKiedy dziecko potrzebuje terapii z zakresu integracji sensorycznej?

Pierwsze objawy najczęściej pojawiają się już w przedszkolu. Bywają niezauważane lub ignorowane. Myślimy „wyrósnie z tego...”. Problem pojawia się ponownie, gdy dziecko pójdzie do szkoły. Pojawiają się trudności w skupieniu uwagi, trudności w uczeniu się oraz nadpobudliwość. Często takie „złe zachowanie” to odpowiedź organizmu – wołanie o pomoc.

Objawy dysfunkcji integracji sensorycznej najczęściej manifestują się:

- wzmożoną lub obniżoną wrażliwością na bodźce,
- niewłaściwym poziomem uwagi,
- obniżonym poziomem koordynacji ruchowej,
- opóźnionym rozwojem mowy,
- nieprawidłowym poziomem aktywności ruchowej,
- trudnościami w zachowaniu.

Bezpieczeństwo na naszym Osiedlu**PRZYPOMNIENIE ZASAD I DOBRE PRAKTYKI**

Dbanie o bezpieczeństwo mieszkańców oraz ich mienia pozostaje jednym z najważniejszych priorytetów Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”. System monitoringu, który obejmuje budynki i przestrzenie wspólne, jest istotnym elementem tego systemu – jednak jego skuteczność w dużej mierze zależy również od współpracy mieszkańców.

Jednym z kluczowych narzędzi w sytuacjach wymagających wyjaśnienia zdarzeń jest wniosek o zabezpieczenie nagrania z monitoringu. Warto przypomnieć najważniejsze zasady jego składania, aby zwiększyć szanse na skuteczne wykorzystanie zapisów z monitoringu.

JAK PRAWIDŁOWO ZŁOŻYĆ WNIOSEK?

Każdy mieszkaniec ma prawo złożyć wniosek o zabezpieczenie nagrania. Aby jednak mógł on zostać rozpatrzony, musi spełniać określone warunki.

Najważniejsze elementy wniosku:

- dane osoby wnioskującej, w tym dane kontaktowe,
- dokładna data i godzina zdarzenia (lub możliwie wąski przedział czasowy),
- precyzyjne wskazanie miejsca zdarzenia (np. wejście do klatki nr. X, parking od strony ulicy XYZ, numer budynku, piętro),
- krótki, ale rzeczowy opis sytuacji,
- wskazanie celu zabezpieczenia nagrania (np. zgłoszenie na Policję, sprawa ubezpieczeniowa i wskazanie numeru sprawy, jeśli jest już znany).

Najczęstszą przyczyną problemów z zabezpieczeniem nagrania jest zbyt ogólny opis zdarzenia – np. brak dokładnej godziny lub wskazanie zbyt szerokiego przedziału czasu.

TERMIN MA ZNACZENIE

Wniosek należy złożyć w ciągu 14 dni od zdarzenia lub od momentu, gdy się o nim dowiedzieliśmy. Po tym czasie nagranie może zostać automatycznie nadpisane. Dlatego w przypadku zauważenia szkody lub incydentu warto działać niezwłocznie.

CO DZIEJE SIĘ Z NAGRANIEM?

Monitoring nie jest udostępniany osobom prywatnym do samodzielnego przeglądania. Zabezpieczone nagrania

przekazywane są wyłącznie uprawnionym instytucjom, takim jak Policja czy sądy. Kopie nagrań są przechowywane przez określony czas, a następnie usuwane.

NASZE SUGESTIE**JAK ZWIĘKSZYĆ SKUTECZNOŚĆ WNIOSKU**

Drogi Mieszkańcu:

1. **Zapisz szczegóły od razu** – dokładną godzinę, miejsce oraz dane ewentualnych świadków.
2. **Zrób zdjęcia miejsca zdarzenia** – mogą pomóc w ustaleniu miejsca zdarzenia.
3. **Niezwłocznie zgłoś sprawę odpowiednim służbom** – monitoring nie jest udostępniany osobom prywatnym.
4. **Nie zwlekaj! Złóż wniosek jak najszybciej** - służby mogą zwrócić się o zabezpieczenie monitoringu, gdy już nie będzie dostępny.
5. **Bądź precyzyjny** – dokładnie opisz miejsce zdarzenia.

GDZIE ZNALEŹĆ WNIOSEK I PROCEDURĘ?

Szczegółowe informacje, wzór wniosku oraz procedura dostępne są na stronie internetowej SM SND w zakładce „Bezpieczny Służew”. Wniosek można złożyć osobiście, pocztą lub mailowo.

WSPÓLNE BEZPIECZEŃSTWO

Monitoring to ważne narzędzie, ale jego skuteczność zależy od współpracy wszystkich mieszkańców. Dokładne i szybkie zgłoszenia zwiększają szanse na wyjaśnienie zdarzeń oraz poprawę bezpieczeństwa na Osiedlu.



W 2025 roku działalność na rzecz bezpieczeństwa była kontynuowana w oparciu o cele ustalone w latach poprzednich. Koncentrowała się w dużej mierze na działaniach profilaktycznych, właściwym wykorzystaniu systemu monitoringu Osiedla oraz wprowadzeniu dodatkowych patroli Policji i Straży Miejskiej w miejscach szczególnie zagrożonych występowaniem niepożądanych zjawisk.

W ramach konserwacji prowadzono okresowe przeglądy punktów kamerowych oraz urządzeń rejestrujących w centrum monitoringu.

Kontynuując rozbudowę monitoringu (CCTV), uruchomiono następujące nowe punkty kamerowe:

- wewnętrzną kamerę cyfrową w budynku przy ul. Łukowej 2 (klatka III, piętro 1),
- zewnętrzną kamerę cyfrową przed budynkiem przy ul. Bacha 34 (część A).

W ramach prac naprawczych i modernizacyjnych wymieniono:

- przełącznik sieciowy w budynku przy ul. Noskowskiego 8,
- przełącznik sieciowy na parkingu przy ul. Batuty 1 i ul. Bacha 1,
- konwerter światłowodowy w budynkach przy ul. Batuty 7 i ul. Łukowej 3,
- ekspander wizji w budynku przy ul. Bacha 26,
- dysk twardy HDD w centrum nadzoru przy ul. Mozarta 1,
- monitor 43" w centrum nadzoru przy ul. Mozarta 1,
- kabel światłowodowy przy ul. Łukowej 3.

Zakupiono również nowe komputery PC, które dostosowano do potrzeb systemów i użytkowników oraz do aktualnych wymogów bezpieczeństwa infrastruktury.

W ramach realizacji programu „Bezpieczny Służew” podjęto następujące działania:

- 19 listopada 2025 r. w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką” odbyło się kolejne spotkanie poświęcone bezpieczeństwu mieszkańców. Uczestniczyli w nim przedstawiciele Spółdzielni, Państwowej Straży Pożarnej, Stołecznego Centrum Bezpieczeństwa oraz innych służb odpowiedzialnych za ochronę ludności.

Podczas spotkania omówiono m.in.: • rodzaje zagrożeń i właściwe reakcje w sytuacjach kryzysowych, • zasady działania systemów ostrzegania i komunikatów alarmowych, • przygotowanie plecaka ewakuacyjnego, • oficjalne źródła rzetelnych informacji, • lokalne możliwości ochrony mieszkańców.

- Kontynuowano współpracę z Delegaturą Biura Bezpieczeństwa i Zarządzania Kryzysowego Urzędu m.st. Warszawy w Dzielnicy Mokotów, Policją oraz Strażą Miejską.

W 2025 roku wpłynęło około 130 wniosków o zabezpieczenie nagrań z monitoringu, z czego 82 wnioski zostały zrealizowane. Najczęściej zgłaszane zdarzenia obejmowały:

- włamania – 5,
- kradzieże – 5,
- kolizje drogowe i parkingowe – 32,
- zniszczenia mienia (klatki schodowe, windy, mury) – 10,
- konflikty lokatorskie – 4,
- przywłaszczenia na klatkach schodowych – 10,
- wyłudzenia (np. „na policjanta”, „na wnuczka”) – 4,
- pogryzienia przez zwierzęta – 6,
- rozboje, pobicia i bójki – 6.

W wielu przypadkach pracownicy ochrony SMSND pomogli w polubownym rozwiązaniu spraw – najczęściej dotyczyło to kolizji parkingowych. Nawiązując kontakt z obiema stronami zdarzenia, umożliwiali im osiągnięcie porozumienia bez konieczności dalszych formalnych działań.

Wnioski o zabezpieczenie nagrania z monitoringu wizyjnego dostępne są w Kancelarii i na stronie internetowej Spółdzielni.

Bartosz Weremczuk
Koordynator ds. bezpieczeństwa SM „Służew nad Dolinką”

Ważki

Na filiżance lecą w niebo
złote ważki,
nie wiem jak szybko
z pustego wnętrza
zniknie smak herbaty,
kawy cappuccino
z cukrem lub bez.

Może zostanie pamięć
gdy była pełna
w czas wspólnych dni,
w słońcu i deszczu.
i pachniał wtedy
majowy bez.

Dziś złotym ważkom
nie trzeba słodczy,
wystarczy lekki wiatr,
dotyk skrzydeł,
spotkanie w błękie,
nocą lub o świcie.

Wierzycie, że tak jest,
wierzycie?



15 marca 2026
Wanda Anna WACH



Wiersz „Ważki” napisałam w marcu 2026 roku, kiedy udało mi się odzyskać moją filiżankę, która miała być w „depozycie” u mojej koleżanki przez miesiąc, a była prawie przez 30 lat. Nie miałam o to żalu.

Poprosiłam o zwrot.

Mateusz Kruk

Lokalny Agent Nieruchomości na Mokotowie

Ekspert od sprzedaży i wynajmu
w inwestycjach **Sonaty 5**
oraz **Wałbrzyska 21** i okolicy.

Sprzedaj lub wynajmij swoje
mieszkanie w **skuteczny**
i **bezpieczny sposób**.



- **Bezpłatna i rzetelna** wycena Twojej nieruchomości.
- Gotowa baza **kupujących oraz wynajmujących**.
- **0% stresu** – biorę na siebie 100% formalności urzędowych.
- **Lokalny ekspert** – znam ten rynek jak własną kieszeń.

Przez ponad 8 lat zaufało mi już ponad
100 członków SM Służew Nad Dolinką.
Zaufaj i Ty!

UMÓW BEZPŁATNĄ KONSULTACJĘ

+48 519 059 205





A tuż obok nas...

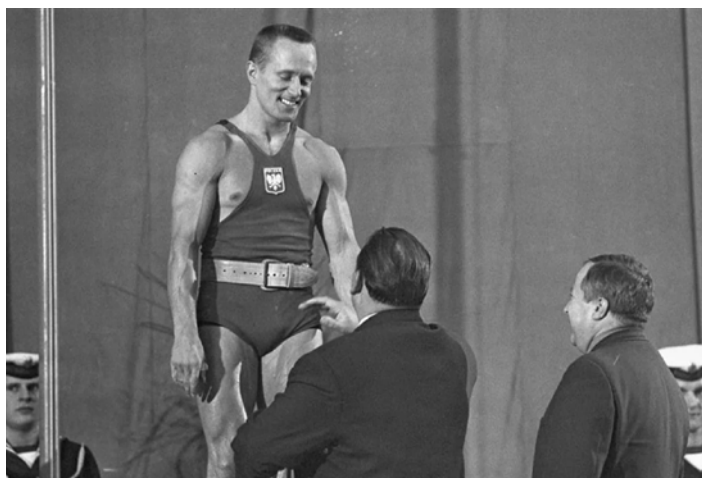
Jest takie miejsce na ziemi

Mówiono o nim używając szczytnych epitetów: „Herkules XX wieku”, „człowiek z żelaza”, „profesor sztangi”, „fenomen podnoszenia ciężarów” lub „gigant współczesnego sportu”. Kojarzę, że jego nazwisko zaczęło mi się obijać o uszy gdzieś w początkowych klasach szkoły podstawowej. Słuchałem jak starsi koledzy mówili o nim z podziwem, w radiu coś tam wspominali o jego sukcesach, a *Express Wieczorny* zamieszczał jakieś wiadomości o jego osiągnięciach. Chłopaki wycinali jego zdjęcia z „Przeglądu Sportowego” i zachwycali się jego muskulaturą.

Waldemar Baszanowski – mistrz sztangi i jedna z najwybitniejszych postaci w historii polskiego sportu.

Urodzony 15 sierpnia 1935 roku w Grudziądzu, zapisał się złotymi zgłoskami w dziejach podnoszenia ciężarów, stając się ikoną tej dyscypliny nie tylko w Polsce, ale i na świecie.

Z wykształcenia był nauczycielem wychowania fizycznego – ukończył warszawską AWF, gdzie z czasem został także wykładowcą.



Na podium mistrzostw świata w podnoszeniu ciężarów, 1969 rok

Jego sportowa kariera rozpoczęła się stosunkowo późno, jednak rozwijała się w błyskawicznym tempie. Już w 1961 roku zdobył pierwszy tytuł mistrza świata, co zapoczątkowało dekadę jego dominacji na arenie międzynarodowej. Czterokrotnie startował w olimpiadach, dwukrotnie sięgnął po tytuł mistrza olimpijskiego – dwa złote medale olimpijskie wywalczył w 1964 roku w Tokio oraz w 1968 roku w Meksyku.



Na igrzyskach olimpijskich w Monachium w 1972 roku

Był też pięciokrotnym zwycięzcą mistrzostw świata, sześciokrotnym mistrzem Europy i aż dwudziestoczekrotnym rekordzistą świata. Zdobył 9 złotych medali mi-

strzostw Polski, 61 razy ustanawiał rekordy Polski. Został wybrany na honorowego prezesa Polskiego Związku Podnoszenia Ciężarów.

Na igrzyskach w Monachium w 1972 roku zajął czwarte miejsce, po czym zakończył karierę zawodniczą.

Jego styl wyróżniał się precyzją, techniką oraz ogromną determinacją. Wielokrotnie podkreślano, że mimo niezbyt imponującej postury (170 cm wzrostu), imponował siłą i odpornością psychiczną.

W lipcu 1969 roku prowadzony przez niego samochód wpadł w poślizg i stoczył się do rowu, w wyniku czego został ranny. Mimo wypadku sezon uwieńczył obroną tytułów na mistrzostwach świata w Warszawie i mistrzostwach Europy, ustanawiając przy okazji cztery rekordy świata. Następnie zdobywał srebrne medale na mistrzostwach świata w Columbus w 1970 roku i rok później na mistrzostwach świata w Limie. Równocześnie zwyciężał podczas mistrzostw Europy w Szombathely i mistrzostw Europy w Sofii.

Po zakończeniu kariery sportowej Baszanowski pozostał aktywny w świecie sportu. Pracował jako trener i działacz, a w latach 1999–2000 pełnił funkcję prezesa Europejskiej Federacji Podnoszenia Ciężarów. Był również członkiem Polskiego Komitetu Olimpijskiego. Za swoje zasługi został odznaczony m.in. Krzyżem Komandorskim Orderu Odrodzenia Polski.



Igrzyska Olimpijskie w Tokio 1964 r.

Zmarł 29 kwietnia 2011 roku w Warszawie. Jego imieniem nazwano halę sportową Akademii Wychowania Fizycznego w Warszawie oraz coroczny międzynarodowy turniej w podnoszeniu ciężarów.

Waldemar Baszanowski pozostaje symbolem sportowej klasy, ciężkiej pracy i patriotyzmu. Jego życie pokazuje, że talent w połączeniu z dyscypliną i determinacją może prowadzić na szczyty światowego sportu.

Został pochowany na cmentarzu parafialnym na Służewie przy ul. Wałbrzyskiej.

WIOSENNE MIGAWKI ZNAD DOLINKI



Seniorzy kontra Zarząd

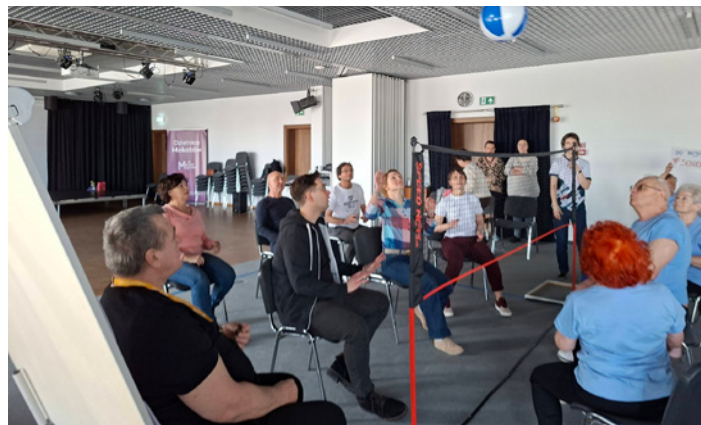
20 lutego 2026 r. miał miejsce „Turniej Towarzyski” w siatkówkę posiadówkę”.

Drużyna „Kreatywnych Seniorów” z Klubu Seniora „Służewiak” kontra „Drużyna Prezesa”, czyli pracownicy naszej Spółdzielni z prezesami na czele.

Kibicowały niezastąpione panie z Wypożyczalni dla Dorosłych Młodzieży i Dzieci nr. 140, a także pracownicy Spółdzielni i seniorzy.

Było bardzo dużo emocji, a chęć spotkania była ważniejsza niż wynik. Tym razem wygrali pracownicy, ale Seniorzy już zapowiedzieli rewanż.

Spotkanie dostarczyło nam mnóstwo wrażeń i jesteśmy pewni, że ten pojedynek nie był ostatnim.



RODZINNA MAJÓWKA NA SŁUŻEWIE

30.05 2026 od g. 14.00

Osiedle „Służew Nad Dolinką”
Amfiteatr osiedlowy przy ul. Batuty / Bacha

Zgodnie z tradycją zapraszamy wszystkich mieszkańców do wspólnego świętowania:)

BĄDŹMY RAZEM OFF LINE

g.19 / Gwiazdą wieczoru będzie

JULIA PIETRUCHA
z zespołem

Jak co roku mamy atrakcje dla dużych i małych:

- Strefa kreatywna z warsztatami dla każdego pokolenia: teatr interaktywny dla dzieci, warsztaty cyjanotypii, szycie ręczne kózek, warsztaty ogrodnicze z sadzonkami, bezpłatny przegląd roweru i porady fachowca.
- Taneczne szaleństwo w bańkach mydlanych i w bańkach z dymem
- Malowanie buziek, dmuchańce, popcorn
- Strefa sportu
- Występy zespołów Służewskiego Domu Kultury i SM SND
- Kącik gastro w atrakcyjnej cenie
- Fotobudka
- Konkursy

SND

SŁUŻEW NAD DOLINKĄ
SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA

SŁUŻEWSKI
DOM
KULTURY