

KURIER DEMBUDU



Nr 30 (rok IX), maj 2005
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”

(...) Wszystkim moim rodakom życzę, aby próg trzeciego tysiąclecia przekroczyli z nadzieją i ufnością, z wolą wspólnego budowania cywilizacji miłości, która opiera się na uniwersalnych wartościach pokoju, solidarności, sprawiedliwości i wolności. Niech Duch Święty nieustannie wspiera wszelki proces przemian, służący odnowie oblicza ziemi. Tej naszej wspólnej ziemi!

Jan Paweł II w Parlamencie RP
11 czerwca 1999 roku

**Non omnis
moriar...**



**Jan Paweł II
1920-2005**

Marzenia i aspiracje

Mijają trzy lata pracy obecnych władz Spółdzielni. Były to lata trudne, bowiem gwałtownie pogorszył się klimat do inwestowania w Warszawie. Ale wychodzimy z nich zwycięsko, dotrzymując przyjętych zobowiązań, a członkowie Spółdzielni mogą być spokojni o dalsze jej losy.

Paweł Bujalski, Przewodniczący Rady Nadzorczej SBM DEMBUD

Pisząc o minionych trzech latach Dembudu, nie mogę nie odnieść się do tych ważnych dla nas wszystkich rekolekcji z pierwszych dni kwietnia tego roku. Nie tylko dlatego, że wszystkie akty erekcyjne naszych osiedli zaczynają się od słów: „...za panowania Najwyższego Pasterza Świata Rzymsko-Katolickiego Kościoła, Papieża Polaka”, i nie dlatego, że nie byłoby pewnie Dembudu, gdyby nie: konklawe z roku 1978, Pierwsza Pielgrzymka 1979, Solidarność i Wybory 1989. Jeden z naszych budynków stoi przy Al. Jana Pawła II. Kilka osób z naszego grona, na jednej z pierwszych sesji Rady Gminy Warszawa Wola w I kadencji wolnego samorządu, głosowało za zmianą nazwy tej ulicy z Juliana Marchlewskiego, ateisty i rewolucjonisty, na Jana Pawła II – Papieża Polaka. W tym czasie byłem pierwszym demokratycznie wybranym burmistrzem Woli.

Blisko dziesięć lat wcześniej uczestniczyłem, razem z ogromną liczbą młodych Polaków, w spotkaniu Ojca Świętego z młodzieżą w Kościele Św. Anny. Jeszcze dzisiaj mam przed oczami obraz zalanego słońcem Krakowskiego Przedmieścia. A dziś obrazy sprzed kilku tygodni: Aleja Jana Pawła II iskrząca się światłem zniczy, pełna ludzi – skupionych, za-

myślonych, przejętych... Pierwsze dni kwietnia 2005 roku wieńczą Wielki Pontyfikat.

Wiemy, że Jan Paweł II odmienił losy świata, Europy i Polski. Dziś jest to już historia, ale historia bardzo nam bliska, bo to nasze życie. Zmienił nas i to jest najważniejsze. Niewyobrażalne i realne zarazem. Nie byłibyśmy w tym miejscu gdyby nie On.

Myślę, że te dni kwietniowe są najlepszym świadectwem więzi między naszym losem a Jego dziełem. Zawsze powtarzam, że Dembud powstał z naszych marzeń i aspiracji. Z naszej potrzeby wolności i aktywności. Dla mnie jest jasne, gdzie są tego źródła.

Jeszcze raz z głębi serca dziękuję i przepraszam – Ojczy Święty – za wszystko.

W życiu, sprawy wzniosłe i dobre stale przeplatają się z codziennością i nieprawością, czy wręcz złem. Za zło, które czasami materializuje się i spada na nas jak dokuczliwy listopadowy deszcz, uznaję wybór Lecha Kaczyńskiego w 2002 roku na stanowisko Prezydenta Warszawy.

Piszę to nie z pozycji atakowanego i kłamliwie pomawianego przedstawiciela środowiska warszawskich liberałów, którzy przegrali wybory, lecz z pozycji obywatela znajdującego mechanizm zarządzania miastem, który chce aktywnie żyć i pracować w Warszawie i dla Warszawy. Kaczyński, będąc niewolnikiem populistycznych, wyborczych haseł, hołdując zasadzie: „znajdź wroga – zdobędziesz popularność”, w gruncie rzeczy lekceważąc prawo i nadużywając władzy, przeszkadza jednostkom swobodnie działać i rozwijać się. I nie jest wcale pocieszające, że dotyczy to wszystkich inwestorów i naraża na straty czasu i pieniędzy nie tylko nas.

Zablokowane inwestycje, brak wizji rozwoju, zniszczona reprezentatywność samorządu, arogancja i niekompetencja urzędników, marnotrawstwo pieniędzy, podporządkowanie interesów miasta osobistym interesom politycznym – stanowi codzienność Warszawy. Nie jestem gołostowny. Oto przykłady spraw – tylko z naszego, dembudowego podwórka – które jeszcze kilka lat temu, w czasie tak zajadle atakowanego po-



przedniego sposobu realizowania władzy samorządowej, były zwyciężająco nie do pomyślenia:

Osiedle Sady Żoliborskie – stanęliśmy do przetargu na kupno działki przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe. Wygraliśmy go spełniając wszystkie rygory przetargu, zapłaciliśmy, przedstawiliśmy projekt, ba – wybudowaliśmy budynki. Wszystko odbyło się zgodnie z prawem. Państwo zamieszkałście w swoich nowych mieszkaniach. Co na to Kaczyński i jego ludzie?

Aby udowodnić swoją polityczną tezę, nie licząc się z żadnym z nas, mieszkańców tych mieszkań, podjął starania by... rozebrać te domy! To takie „Spieprzaj dziadu!” rzucone w naszą stronę w nieco innych okolicznościach. Żadne argumenty prawne i logiczne nie trafiały. Dopiero ostateczne wyroki Sądu potwierdziły naszą rację. Mieliśmy ją od początku i oni o tym wiedzieli! Ale chcieli zaszkościć i zabrali nam kilka lat i sporo nerwów.

Nasze wielokrotne monity dotyczące groźby, zawalenia

się sąsiedniej kamienicy przy ul. Żelaznej nie spotkały się z żadną reakcją Urzędu. Więcej – zaczęto nas podejrzewać, że sami dewastujemy, z jakimś ukrytym zamiarem, tę kamienicę. Dembud zrobił nawet na własny koszt ekspertyzę „zagrożonego sąsiada”, by skutecznie chronić nasz majątek. Nikt z niej nie chciał skorzystać. Gdy kamienica w końcu się zawaliła, co na szczęście nie spowodowało żad-

nej ludzkiej tragedii, na kilka miesięcy zamknięto naszą ulicę, a o wieloletnim zaniedbaniu zapomniano. Aleją Jana Pawła na odcinku od Ronda

Babki do Al. Solidarności remontowano gruntownie przez niecałe 2 miesiące. A my przez blisko rok byliśmy odcięci od normalnego ruchu miejskiego!

Arkadia i Słomińskiego. Rozumiem, że Koleje Państwowe chciały dobrze sprzedać swój teren vis a vis naszego Osiedla, więcej – mogą uznać, że są racjonalne przesłanki by budować kolejne centrum handlowe w centrum Warszawy, ale... Ale dlaczego w czasach, gdy każdy – wydawało-



by się – może protestować twierdząc, że jego ważny interes jest zagrożony (patrz: fundacja „Przyjazne miasto”), my, Dembud, najbliższy sąsiad, nie zostaliśmy dopuszczeni do dyskusji dotyczącej sposobu przeprowadzenia rozwiązań komunikacyjnych w tym rejonie?

Za poprzedniej władzy byłoby niemożliwe, aby ktoś, kto ma uzasadnione uwagi nie został chociażby wysłuchany! Powstałby medialny i polityczny skandal! Ale teraz jest inaczej. Są lepsi i gorsi. My i oni – wrogowie! Nie wysłuchano nawet naszych próśb, by wyjazd z tego gigantycznego centrum przesunąć o sto metrów dalej od naszych okien. Podobno nie mieliśmy tytułu do rozmów. Ba – zakazano nam kontaktowania się z inwestorami! Zasadę poszukiwania racjonalnych kompromisów zastąpiono biurokratyczną bezduszną strachem i butą partyjnych urzędników, żywcem wyjętych z „Procesu” Kafki.

Żelazna 41 – bezprawnie, niezgodnie z aktem notarialnym, rzecz można – nie wiadomo z jakiej racji – miasto narzuciło nam wyższe niż innym opłaty za wieczyste użytkowanie. Nie 1% a 3%! I kategorycznie wymagali natychmiastowego wnoszenia opłat! Sprawa znowu oparła się o sąd, który oczywiście przyznał nam rację. Mamy teraz nadpłatę i kłopoty. Znow – stracone blisko dwa lata, nerwy, koszty.

Na temat bojów z urzędnikami dotyczących Obożnej można by napisać książkę. Najwięcej nerwów i czasu zabrało nam uzyskanie prawomocnych decyzji dotyczących... wycinki kilku drzew. Pełne zestawienie decyzji, które trzeba było uzyskać publikujemy na str. 10, przy tekście na temat stanu prac przy Obożnej. Proszę porównać daty składania niektórych wniosków i otrzymania decyzji, często wewnętrznie sprzecznych.

Wreszcie Franciszkańska – ostatni nasz projekt. Mija rok od czasu, gdy kupiliśmy działkę z zamiarem rozpoczęcia budowy jesienią 2004 roku. Wszystko wydawało się proste. Świetny projekt, brak kolizji z sąsiadami, wyborna lokalizacja. Musieliśmy słono za tę możliwość zapłacić. Ziemię kupiliśmy z rąk prywatnych, bo miasto nie udostępnia dzisiaj gruntów pod zabudowę. Wręcz odwrotnie – stara się przeszkadzać.

Urząd, chociaż ma prymarny obowiązek działać zgodnie z prawem, w tym przestrzegać ustawowych terminów, przez rok uniemożliwia nam złożenie wniosku o pozwolenie na budowę. Czyni to używając dziecięcych, wydawałoby się, wybiegów: a to urlop lub choroba urzędnika, błąd urzędnika, absurdalna ścieżka sprawdzania faktów,

ka, błąd urzędnika, absurdalna ścieżka sprawdzania faktów,

a przede wszystkim – kompletna obojętność i niechęć do wykonania obowiązków. Wydają nam decyzję, którą później ślą do Kolegium Odwoławczego, aby ją unieważnić, gdyż „zapomnieli” wystąpić o opinię. Wydadzą ją oczywiście, ale po kilku miesiącach... A nasze pieniądze? Ponosimy koszty każdego dnia. Być może dzisiaj kładlibyśmy już strop nad naszym garażem.

Nie skarzę się, tylko pragnę Państwu przedstawić tło funkcjonowania naszej Spółdzielni. Ostatnie dwa i pół roku to radykalna zmiana na gorsze. Urząd prze-

stał być partnerem. My jesteśmy dla Urzędu kłopotliwym intruzem. Zaręczam Państwu, że to nie jest moja fobia i że to opinia powszechna w firmach realizujących swoją działalność na styku z Urzędem. Osobom, które bezpośrednio z tym się nie stykają przypominam, że dziury w jezdniach, zablokowanie budowy II linii metra, niedokończenie Trasy Siekierskiej, zmniejszenie dochodów miasta, pomysł zamykania średnich szkół w Śródmieściu, zastopowanie reprivatyzacji, przerwanie programu budowy domów komunalnych, wstrzymywanie



wydawania pozwoleń na budowę, obiektywnie hamuje rozwój Warszawy, co bezpośrednio wpływa na jakość naszego życia. Spotykamy się wrecz z przykładami sabotażu gospodarczego.

Wszystkim, którzy głosowali na Lecha Kaczyńskiego proponuję zweryfikować swój wybór poprzez próbę zrealizowania jakiegokolwiek projektu, do którego potrzebna jest decyzja Urzędu Miasta.

Dla Kaczyńskiego ważne jest „społeczeństwo”, bo to ono – w różnorodnych ankietach – wpływa na ocenę popularności i liczy się w wyborach... Społeczeństwo można mieć demagogią, wzbudzać strach czy nienawiść. Można obiecać Bóg wie co – choćby na-

wet rewolucję moralną, bo pojęcia takiego nikt nie rozumie. Jednostka jest potencjalnym wrogiem, bo ma swoją indywidualną rację. Z nią trzeba się liczyć, rozmawiać, budować kompromis. A ze społeczeństwem się przecież nie rozmawia. Do społeczeństwa się przemawia. To wielka zmiana w stylu i sposobie rządzenia!

Ale nie z samych kłopotów życie się składa. Warszawa w swojej historii, jak każde miasto, miała lepsze i gorsze czasy.

Te ostatnie trzy lata, mimo wszystko, uznaje za udane dla Dembudu. To co od nas zależało – w działaniu i prowadzeniu Spółdzielni – zostało wykonane rzetelnie i skutecznie.

Miałem satysfakcję przewodniczyć Radzie Nadzorczej Dembudu w kadencji 2002 – 2005r. Poprzędził to wieloletni staż członka-założyciela Dembudu w poprzednich Radach. To doświadczenie niewątpliwie było pomocne, choć największym wsparciem jest dla mnie atmosfera panująca w Dembudzie, która towarzyszy pracy Rady i Zarządu. Składa się na nią zrozumienie, chęć wspólnego działania, trafna definicja zadań i wypracowany w dys-

kusji, dobór środków do ich realizacji. Dembud jawi się jako wartość wspólnie stworzona i wymagająca wspólnej troski.

W tym miejscu pragnę podziękować za tę wspólną pracę wszystkim członkom Rady Nadzorczej, Zarządu i pracownikom Spółdzielni. Tę atmosferę tworzymy wspólnie.

Wszystkim, którzy głosowali na Lecha Kaczyńskiego proponuję zweryfikować swój wybór poprzez próbę zrealizowania jakiegokolwiek projektu, do którego potrzebna jest decyzja Urzędu Miasta.

Oceniając działania Spółdzielni oraz pracę Zarządu i Rady Nadzorczej chciałbym zacząć od konstatacji faktu, że nasz wspólny majątek, a przede wszystkim majątek każdego z nas, ciągle się powiększa i jest coraz więcej wart.

Borykając się z codziennymi problemami często o tym fakcie nie myślimy, ale dla mnie jest to jedno z podstawowych kryteriów oceny skuteczności działania Spółdzielni. Za określoną sumę pieniędzy kupiliśmy nasze lokale mieszkalne czy użytkowe i określoną wartość posiadają one dziś. Ta relacja winna stać się w naszej pamięci. W naszej, bo są to nasze pieniądze. W pamięci Zarządu – bo tymi budynkami administruje. Dbą o ich standard, remontuje je i chroni – co wpływa na ich wartość. Także w pamięci Rady Nadzorczej, która reprezentując wszystkich spółdzielców – pilnuje ich interesu. I to nie tylko krótkoterminowego (optymalne opłaty eksploatacyjne), ale przede wszystkim długoterminowego – by chciało się w tych budynkach mieszkać, a nasze inwestycje w Dembudzie były korzystne z finansowego punktu widzenia. By na nich zarabiać a nie tracić. Z satysfakcją stwierdzam, że nadal są korzystne! Zawdzięczamy to nie tylko „niewidzialnej ręce rynku”, czyli koniunkturze na rynku nieruchomości. Konieczny jest mądry i konsekwentny plan gospodarczy oraz codzienna żmudna praca. Rynekowe ceny naszych powierzchni utrzymują się na atrakcyjnych poziomach. I dotyczy to wszystkich inwestycji, z najnowszymi włącznie. Często o tym ekonomicznym aspekcie, który jest oczywisty w przypadku spółek prawa handlowego, przy ocenianiu Spółdzielni się zapomina. Według mnie jest to zasadniczy błąd, ponieważ o rzeczy najważniejszej zapominać nie można.

Spółdzielnia jest szczególną formą spółki publicznej, której akcjonariuszem jest każdy spółdzielca, a nad majątkiem której czuwa Zarząd i Rada Nadzorcza. Realnym rynkiem, na którym dzia-



łamy jest rynek warszawskich nieruchomości, a jego podstawową kategorią jest wartość naszych mieszkań oraz jakość życia w naszych domach.

W czasie tej kadencji Rady Nadzorczej, wspólnie z koleżankami i kolegami, uporządkowaliśmy całą sferę regulaminowo-formalną Spółdzielni. Była to żmudna i pewnie nieefektywna praca, ale konieczna. W tej chwili wszystkie działania Rady, Zarządu i pracowników Spółdzielni są opisane i ustalone. Spotkało się to

z dużym uznaniem Zespołu Lustracyjnego, który w roku 2004 dokonał pełnego badania Spółdzielni. Badanie wypadło bardzo dobrze. Uzyskaliśmy wysoką, pozytywną ocenę, zarówno w kwestiach szczegółowych – finansowych i inwestycyjnych, jak i ogólnych – sposobie realizacji zadań. O tym fakcie już Państwa informowaliśmy.

W ramach wspomnianych „porządków” stworzyliśmy system sprawozdawczości finansowej dla potrzeb wewnętrznych. Dzięki niemu Rada Nadzorcza na bieżąco informowana jest o sytuacji wynikającej z prowadzonych przez Zarząd prac eksploatacyjnych, remontowych i inwestycyjnych.

Upominaliśmy się o uruchomienie funduszu remontowego i stworzenie lepszych warunków dla pracy biura Spółdzielni, obsługującego, bądź co bądź, ponad tysiąc spółdzielców. Fundusz działa już od

dwóch lat a nasi pracownicy od ponad roku pracują w nowej siedzibie. W realizacji większości tych postulatów mieliśmy pełne wsparcie Zarządu, niektóre z nich były przeprowadzone z inicjatywy Zarządu, a przy niektórych udało się argumentami Zarząd przekonać, co do potrzeby ciągłego „poprawiania” efektywności i sprawności pracy organów Spółdzielni.

Mówi się, że lepsze często bywa wrogiem dobrego. Wiele mądrości jest w tym zdaniu. Dembud ma swoją, już ponad 15. letnią, historię, duże osiągnięcia i bardzo poważną pozycję na rynku mieszkaniowym w Warszawie.

Traktuję to również, jako mój osobisty sukces i wiem, że wielu z nas odczuwa podobnie. Rzetelna ocena dzisiejszego stanu Spółdzielni pozwala stwierdzić, że są wszelkie podstawy, by spokojnie patrzeć w przyszłość i konsekwentnie realizować podjęte plany i projekty.

Ten nasz spokój wynika przede wszystkim z olbrzymiego zaangażowania Prezesa Witolda Romanowskiego w swoją pracę. Widać to najlepiej w codziennej bieganiu i codziennej tytanicznej pracy, którą Witold wkłada w naszą Spółdzielnię.

Znam go bardzo dobrze i myślę, że nikt nie posądzi mnie o serwilizm jeśli powiem, że bez jego talentu

i odpowiedzialności za „dzieło życia” (w którym, tak szczęśliwie się składa, każdy z nas ma swoją istotną część) Dembud nie istniałby i oczywiście, nie miałby takiej pozycji, jaką dzisiaj posiada.

Bardzo wysoko oceniam współpracę Prezesa i Zarządu z Radą Nadzorcą, chociaż jak można się spodziewać, przybiera ona nieraz formy niebanalne. Z jednej strony burzy to monotonię, z drugiej – stanowi „twórcze drożdże”, które w każdej działalności są niezbędne.

Na koniec chciałbym podkreślić, że ta nasza wewnętrzna stabilność i rzetelność w pracy jest najlepszym lekarstwem na zewnętrzne trudności.

Jestem przekonany, że je pokonamy, bo dobro w końcu zwycięża. Tym szybciej to nastąpi, im więcej pracy i wspólnej „dobrej energii” w to zainwestujemy.

Ostatnie trzy lata, mimo wszystko, uznaje za udane dla Dembudu. To co od nas zależało – w działaniu i prowadzeniu Spółdzielni – zostało wykonane rzetelnie i skutecznie.

Paweł Bujalski



Odrębna własność raz jeszcze

Sprawa odrębnej własności budzi spore zainteresowanie niektórych członków naszej Spółdzielni. Prace nad jej uzyskaniem dobiegają końca.

W grudniu 2000 roku przyjęto ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, która stwarzała możliwość wydzielenia odrębnej własności lokali i ustanowienia dla nich ksiąg wieczystych. Ustawodawca nakazał żeby proces ten rozpoczął się najpóźniej w ciągu 2 lat od złożenia pierwszego wniosku o wyodrębnienie lokalu w danej nieruchomości. W DEMBUDZIE prace nad wydzieleniem własności rozpoczęły się niezwłocznie po powstaniu możliwości prawnych czyli po ostatecznym uregulowaniu prawnego stanu gruntów i budynku. Informowaliśmy o tym w minionych latach, w kolejnych wydaniach KURIERA. Stan dokumentacji i niespójność przepisów spowodowały, że proces ten okazał się bardzo żmudny. Dzięki intensywnym działaniom Zarządu, w większości naszych osiedli, dobiega on już końca. Choć sprawa dotyczy dzisiaj zaledwie około siedemnastu procent zasobów Spółdzielni (patrz: tabelka poniżej), dokumentacja przygotowywana jest tak, by w przyszłości można było wyodrębnić własność każdego lokalu. O informacje na temat stanu prac w poszczególnych osiedlach poprosiliśmy mecenasa Marcina Bagińskiego.

Ustawa z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, która weszła w życie w kwietniu 2001 roku, wprowadziła szereg zmian w kwestiach dotyczących uprawnień członków spółdzielni. Najistotniejszą z nich było wstrzymanie ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a jednocześnie przyznanie członkom prawa przeniesienia na nich odrębnej własności zajmowanych lokali. Ustawa ta była niedopracowana i od początku jej wprowadzanie w życie spowodowało w spółdzielniach szereg problemów wymagających rozwiązania w skali całego kraju. Ustawa była wielokrotnie nowelizowana, a po jej zmianach w grudniu 2002 roku, powróciła instytucja spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Ponadto chyba żadna inna ustawa, poza ustawami podatkowymi, nie spotkała się z tak krytyczną oceną Trybunału

Konstytucyjnego, który regularnie uznaje kolejne przepisy tej ustawy za niezgodne z Konstytucją, co automatycznie powoduje utratę mocy prawnej danego fragmentu ustawy. Skutkiem jest narastająca jej niespójność. Dodatkowym utrudnieniem są ciągle zmieniające się przepisy ksiąg wieczystych, ewidencji gruntów i budynków, a w przypadku Warszawy – również zmiany dotyczące kompetencji jednostek samorządu terytorialnego. Przykładem niespójności przepisów może być rozbieżność pomiędzy przepisami regulującymi zmianę sposobu prowadzenia ksiąg wieczystych z tradycyjnego na elektroniczny (w przypadku ksiąg wieczystych lewobrzeżnej Warszawy obowiązuje to od 2004 roku), a przepisami w sprawie ewidencji gruntów i budynków, zgodnie



z którymi do 31.12.2005 roku na obszarze miast założone mają być komputerowe bazy danych ewidencyjnych. Doprowadziło to do sytuacji w której dla wielu budynków nie ma jeszcze komputerowej bazy danych, natomiast Sąd prowadzący księgi wieczyste stawia warunek, konieczny przy założeniu księgi dla wyodrębnionego lokalu, by dołączyć wypis ze wspomnianej, nieistniejącej (!), bazy danych.

W tej sytuacji Dembud musiał własnym kosztem i wysiłkiem wyreczyć urząd w tworzeniu wymaganej przepisami bazy danych dla naszych budynków i wszystkich znajdujących się w nich lokali. W połączeniu ze wspomnianym chaosem kompetencyjnym, panującym od kilku lat w stolicy, spowodowało to w kilku przypadkach – mimo wykonania przez Spółdzielnię wszystkich czynności wymaganych ustawą – problemy

z przystąpieniem do aktów notarialnych przenoszących na członków własność lokali. Wszystkie osiedla Dembudu mają wielostanowiskowe garaże, które muszą być najpierw ujawnione w księgach wieczystych jako samodzielne lokale, a dopiero później możliwe jest wpisywanie w księdze dotyczącej całego garażu udziałów we współwłasności tego garażu przypadających posiadaczom poszczególnych miejsc postojowych. W chwili obecnej zaawansowanie spraw przenoszenia na członków własności lokali wygląda w poszczególnych osiedlach następująco:

Osiedle „Żelazna”

Nie można uzyskać wypisów z kartoteki budynków i lokali do czasu przeprowadzenia podziału działki. Na tym osiedlu – pomiędzy bu-

czystych (trwa to około 4 miesięcy) można już podpisywać akty notarialne na przeniesienie odrębności mieszkań i lokali użytkowych.

Osiedle „Parkowe”

Zarząd Spółdzielni podjął uchwały przewidziane w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, ale z uwagi na trwające dwa lata postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej dla tego osiedla, cała procedura została na ten okres zawieszona. Powyższe postępowanie zakończyło się orzeczeniem NSA uznającym ostatecznie prawidłowość decyzji budowlanych uzyskanych przez Spółdzielnię. Niestety nie jest jeszcze załatwiony wniosek Spółdzielni o założenie kartoteki lokali, z uwagi na różne interpretacje urzędów w kwestii werand. Mamy nadzieję pokonać te trudności i rozpocząć podpisywanie aktów notarialnych od sierpnia b. r.

Osiedle „Prezydenckie”

Oczekuje na rejestr budynków i lokali, po otrzymaniu którego nastąpią akty notarialne. Przewidujemy termin rozpoczęcia podpisywania aktów notarialnych w sierpniu 2005r.

Osiedle „Graniczna”

Trwa podpisywanie aktów notarialnych. Garaż podziemny jest wyodrębniony, ma urządzoną księgę wieczystą.

Kamienica „Pod Strzelcem”

Wyodrębniony został garaż podziemny z urządzoną księgą wieczystą; podpisywane są akty notarialne przenoszące na członków własność lokali i udział w garażu. W chwili obecnej zostało już podpisanych 38 aktów notarialnych.

Mecenas Marcin Bagiński

Ilość wniosków o przekształcenie własności, złożonych do końca kwietnia 2005 roku

Osiedle	Ilość wniosków
„Graniczna”	21
„Parkowe”	18
„Łucka”	57
„Ostrowska”	48
„Prezydenckie”	49
„Żelazna”	11
„Pod Strzelcem”	22
Łącznie	226

Osiedle „Łucka”

Spółdzielnia ma zaświadczenia o samodzielności wszystkich lokali, natomiast dalsza procedura wymaga uregulowania kwestii ostatecznego przyłączenia fragmentu działki do działki będącej własnością Spółdzielni i ustanowienia jednej księgi wieczystej dla całej nieruchomości. Przewidujemy termin zakończenia powyższych procedur do końca b. r.

Osiedle „Ostrowska”

Podpisane są akty notarialne wyodrębniające lokale garażowe, trwa zakładanie dla nich ksiąg wie-



Rośnie sąsiad

Przed dwoma laty pisaliśmy w KURIERZE o planach zagospodarowania narożnika Grzybowskiej i Wroniej, w sąsiedztwie osiedla „Łucka”. Dzisiaj inwestycja ta staje się rzeczywistością, zmieniając krajobraz Woli. O informację na jej temat poprosiliśmy Andrzeja Rybę z Biura Projektowego „Kazimierski i Ryba”, które projektowało ten kompleks.

Kompleksem „Grzybowska Centrum” zajmujemy się od 2001 roku. Uzyskaliśmy Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów o łącznej powierzchni 140.000 m², z 1000 miejsc parkingowych na 3 podziemnych parkingach. Zaprojektowano budynki o wysokości: 26 pięter – dla zespołu Hilton i 22 piętra – dla apartamentowców.

W trakcie przygotowywania Decyzji biuro nasze opracowało studium komunikacyjne, obejmujące kwartał między Żelazną, Łucką, Wronią i Grzybowską. Przyjęliśmy, że niezbędne będzie powiększenie skrzyżowania Wroniej z Grzybowską i zaopatrzenie go w sygnalizację świetlną. Uliczka wewnętrzna między Kompleksem a Dembudem będzie poprowadzona wzdłuż posesji PKO i włączona do ul. Grzybowskiej. Uliczka ta potraktowana jest jako wewnętrzna, służąca tylko wymienionym posesjom, bowiem podjazd do Hiltona realizowany będzie od strony ul. Wroniej, z podjazdem dla taksówek.

Biuro Kazimierski i Ryba pracuje dla dzielnicy Wola już od wielu lat – zrealizowaliśmy kompleks Atrium (4 budynki), hotel Westin, pływalię przyszkolną przy ul. Grzybowskiej, budynek BGŻ przy ul. Kasprzaka i stojący głębiej biurowiec Apollo-Rida.

W 1995r za realizację budynku Atrium otrzymaliśmy główną nagrodę w konkursie „Ulubieniec Warszawy”, za budynek BGŻ zaś – nagrodę II stopnia Ministerstwa Budownictwa. Mamy więc uzasadnioną nadzieję, iż realizacja zespołu „Grzybowska Centrum” również uzyska aprobatę mieszkańców Woli.

Wracając do tematu komunikacji – wspólnie z Państwem Spółdzielnią oraz innymi sąsiadami, zwracaliśmy się o pomoc w realizacji drugiej jezdni ulicy Grzy-

bowskiej, bowiem jesteśmy świadkami tworzenia się wspianej nowej arterii warszawskiej. Podczas obecnej kadencji władz miasta zrealizowano jeden z wielkich, od dawna wymarzonych, projektów – Muzeum Powstania Warszawskiego. Podjęto też dyskusję – rokującą nadzieję na rychłą realizację – na temat zabudowy placu Piłsudskiego.

Wystarczy spojrzeć na plan Warszawy: od Muzeum Powstania Warszawskiego na rogu Grzybowskiej i Przyokopowej, przechodzimy w ul. Grzybowską, która błyskawicznie zmienia charakter (vide: Kolmeks, Hilton, gmach PKO, Mennica Państwowa, Atria i hotel Westin), przekraczając Al. Jana Pawła II mijamy dwa luksusowe hotele i reprezentacyjny gmach PZU, przechodzimy w ul. Królew-

ską i co spinają, nie można nie zrealizować tej alei. Jesteśmy głęboko przekonani, że bardzo szybko podjęte będą prace przy kontynuacji drugiej nitki ul. Grzybowskiej, zwłaszcza, że część już jest wykonana (między Al. Jana Pawła II a Waliców).

Grzybowska Centrum, mamy nadzieję, w istotny sposób poprawi oblicze zdegradowanej przestrzeni przy ul. Wroniej, gdzie istniejące obskurne, post-industrialne, obiekty rozszarpują ten fragment dzielnicy, tworząc obcą, ahumanitarną przestrzeń.

W realizowanym kompleksie głównym akcentem urbanistycznym będzie „Piazza” – niewielki plac miejski (ok. 70x70 m). Otwarty na ul. Grzybowską, okolony wiankiem budynków wysokich



Analiza urbanistyczna zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Grzybowskiej, Wroniej i Łuckiej.

Projekt: Biuro Projektów Kazimierski i Ryba Spółka Jawna.

ską, gdzie przy Marszałkowskiej mijamy piękne nowoczesne budynki Saska Point wraz z Centrum Królewska. Dalej dochodzimy wzdłuż zielonego salonu Warszawy – Parku Saskiego do placu Piłsudskiego z symbolicznym Grobem Nieznanego Żołnierza, gdzie już istniejące pierzeje tworzy następny luksusowy hotel – Victoria oraz uznany za najlepszy na świecie budynek Metropolitan. Uzmysławiając sobie, jakie obiekty nanizane są na ten naszyjnik

i podbudowany 2-kondygnacyjnym podium z usługami, kafejkami i drobnymi sklepami. Dzięki zieleni, fontanom, rzeźbom, ławkom i dobremu oświetleniu powstanie tu niedługo skwer z własnym klimatem. Będzie to mały uliczny salon.

Weuforii projektowania nie zapominaamy jednak, iż kreowanie przestrzeni musi stać na solidnych podstawach wiedzy zawodowej. Dlatego opracowania

architektoniczne poprzedzone były badaniami ściśle technicznymi, jak:

- studia komunikacji oraz organizacji ruchu
 - badania nasłonecznienia i zaciemnienia budynków
 - opinie i ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska
 - badania i ekspertyzy gruntu
 - ekspertyzy z zakresu akustyki.
- Do wykonania tych opracowań zatrudniani są najlepsi rzeczoznawcy i eksperci warszawscy. Ich wiedza wsparta jest nowoczesnymi programami komputerowymi. Mamy od lat kontakty z inwestorami zagranicznymi ze Szwecji, Niemiec, USA, Anglii i innych krajów i możemy z dumą stwierdzić, że nasi polscy inżynierowie prezentują najwyższą klasę techniczną. Niekłótni – nowi w Polsce inwestorzy – są bardzo, bardzo zaskoczeni jakością naszej pracy!

Forma budynków kompleksu Grzybowska-Centrum podyktowana była między innymi studiami modelowymi uwzględniającymi nie tylko problem nasłonecznienia i zaciemnienia, ale też przesłaniania widoku z okien budynków Dembudu.

Zaciemnianie mieszkań przez nasze obiekty nie wchodzi w grę, ponieważ to piętnastokondygnacyjne budynki Dembudu, stojące na granicy własności działki zaciemniają działkę Grzybowska-Centrum, po jej południowej stronie. Jest to ogromne utrudnienie dla projektu Grzybowska Centrum, gdyż cień rzutuje do wysokości 7-8 kondygnacji, pozostawiając dolne kondygnacje naszych obiektów bez słońca.

Dlatego też kształt budynków jest taki, by mieszkania nie mające słońca od południa łąpały część światła z zachodu lub wschodu.

Poza tym – jak wspomniałem wyżej – forma dwóch punktowców jest korzystna dla sąsiedztwa – nie przesłania bowiem widoku z okien północnych budynków osiedla Dembudu.

Ważnym elementem łączącym nasze zespoły będzie pasaż pieszy, już urządzony w części dembudowskiej, który połączy się z otwartą, opisaną wyżej „Piazza”. Całość zyska na połączeniu, stając się bardzo atrakcyjnym ciągiem miejskim.

Sądymy, że budowa kompleksu Grzybowska-Centrum ogromnie podbuduje prestiż tej części miasta. Po rozbudowie ciągów komunikacyjnych stanie się to znakomity adres Warszawy.

Andrzej Ryba

Spotkania z mieszkańcami

Od marca odbywały się doroczne spotkania mieszkańców poszczególnych osiedli Dembudu. Poruszano na nich zarówno sprawy bieżące, jak i problemy dotyczące przyszłości Spółdzielni.

Spotkania odbywały się w Mazowieckim Centrum Kultury przy ul. Elektoralnej. Na wszystkich obecny był Zarząd Spółdzielni, przedstawiciele Rady Nadzorczej i pracownicy odpowiedzialni

za kontakty ze spółdzielcami. Prezes Witold Romanowski informował w ich trakcie o sytuacji finansowej i organizacyjnej Spółdzielni (stan środków, zatrudnienie, zadłużenie dotyczące opłat eksplo-

atacyjnych na poszczególnych osiedlach), referował stan prac nad ustanowieniem odrębnej własności. Odrębnym zagadnieniem była struktura kosztów eksploatacji i wysokość związanych z tym opłat. W czasie dyskusji ujawniały się często sprzeczne tendencje – niektórzy mieszkańcy postulowali ograniczenie kosztów poprzez redukcję ochrony i serwisu sprzątającego, inni byli temu stanowczo przeciwni, argumentując, że bardzo szybko doprowadzi to do degradacji budynków, pogorszenia warunków mieszkaniowych i obniżenia wartości rynkowej lokali.

Mieszkańcy zgłaszali też postulaty dotyczące poszczególnych osiedli. Oto niektóre z nich:

- osiedle „Żelazna”: problemy

z głośnym zachowaniem sąsiadów, a także osób gromadzących się na terenie ruiny przy Żelaznej 65; postulat zorganizowanego malowania okien od zewnątrz (w celu utrzymania jednolitego koloru); co z odnowieniem elewacji?; czy można poprawić wentylację w garażu?

- kamienica „Pod Strzelcem”: problem lokali gastronomicznych, m. in. usuwanie nieczyistości i uciążliwe zapachy;
- osiedle „Parkowe”: potrzeba cięć drzew; problem kotów zanieczyszczających okolice śmietnika; brak plotów przeciwnieogowych nad wejściami;
- osiedle „Graniczna”: zmiana operatora telewizji kablowej (ten problem pojawił się także podczas innych spotkań); moż-



Reklama

Fiesta Mexicana
Restauracja Meksykańska
Słomińskiego 18 / vis a vis CH ARKADIA / Tel. 637 54 64
www.alemeksyk.com

Z TTM OGŁOSZENIEM RABAT 10%
Promocja ważna do 31.08.2005

PUB Trend
ul. Słomińskiego 17 lok. 2
Warszawa, „Osiedle Prezydenckie”
tel.: 637 53 58
Zapraszamy w godz.: 12.00 - 24.00



liwość podłączenia własnej kamery do systemu monitoringu, skrzynki na listy dla lokali użytkowych; prośba o wywieszenie regulaminu osiedla, odklejanie się okładziny na drzwiach do mieszkań;

- **osiedle „Łucka”:** uczulić mieszkańców, by nie niszczyli wspólnej własności (windy i tynki podczas wnoszenia mebli, przewożenia rowerów); światło na klatkach pali się także w ciągu dnia; problemy techniczne wywołane prawdopodobnie

przez sąsiadującą budowę; garaż – problem z podjazdem w ziemie, problemy ze sterowaniem bramą, sugestia powrotu do szlabanów; prośba do ochrony, by nie parkowała w miejscach utrudniających przejazd; zbyt rzadko opróżniane pojemniki na szkło; wpisać do statutu punkt o zakazie wynajmu mieszkań na agencje towarzystkie i inną uciążliwą działalność; powiesić tabliczkę o zakazie gry w piłkę na patio;

- **osiedle „Ostrowska”:** skutecz-

ność ochrony (włamanie do parkamy, podobno były przypadki pobicia, brak reakcji na głośne zachowanie pod fontanną, czy ochrona odpowiada za zniszczenie budynku, np. uszkodzone schody? dlaczego ochrona nie interweniuje gdy zastawiana jest droga wewnętrzna – jak dojechałaby straż i pogotowie?); sprawa wymiany barier ochronnych; wprowadzić zakaz kolportażu ulotek; co zrobić gdy mieszkańcy wynajmowanego mieszkania są uciążliwi; brzydkie zapachy od sąsiadów; co z przejeżdżającą ulicą na tyłach budynku?; prośba o dokładniejsze sprzątnięcie; uszkodzone zamki w drzwiach wejściowych;

- **osiedle „Prezydenckie”:** zainstalować automatyczne wyłączniki światła na klatkach; mniej sprzątnięcia i podlewania zieleni; poprosić sprzątaczkę, by rano nie blokowały wind; zmusić ochronę by była bardziej widoczna na zewnątrz; wadliwe domofony powodują, że mieszkańcy otwierają drzwi bez pytania; czy można założyć centralną telewizję satelitarną? zapachy z restauracji na klatkach i w mieszkaniach; jak oddzielić wejścia do mieszkań od lokali użytkowych? zniszczone drzwi do garaży, klamki; marna jakość elementów wykończenia.

Mieszkańcy dyskutowali także na temat zagrożeń dla funkcjonowania i rozwoju Spółdzielni, aktualnych planów inwestycyjnych, perspektyw na przyszłość. Dominował pogląd, że musimy utrzymać standard naszych osiedli, by nie pogorszyć warunków mieszkaniowych i nie dopuścić do obniżenia wartości lokali. Ze względu na swe położenie w najbardziej prestiżowych punktach miasta odczuwamy czasem uciążliwość związane z nowymi inwestycjami (Arkadia, Hilton) i wzrostem natężenia ruchu, ale w efekcie nasze lokale zyskują na wartości. Niemal na każdym zebraniu słychać było głosy, że naszą wspólną troską musi być usuwanie codziennych mankamentów i dbanie o wspólnie wypracowane dobro. ■

Frekwencja na spotkaniach

Osiedle	Mieszkańcy
Żelazna	
i Pod Strzelcem	34
Parkowe	15
Graniczna	20
Łucka	47
Ostrowska	47
Prezydenckie	50

Zmiany - na dobre czy na złe?

Sygnalizowane w mediach istotne zmiany prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz tocząca się w Sejmie debata na ten temat powodują, że warto przy okazji wyborów do Rady Nadzorczej zastanowić się nad tymi sprawami.

W mojej ocenie szereg proponowanych zmian będzie korzystne dla spółdzielców, zwracam przy tym uwagę, że wiele nowych propozycji zostało już wcześniej przyjętych w Statucie SBM DEMBUD.

Z kilku projektów zmian w/w ustaw, w tym z projektu prezydenckiego, senackiego czy złożonego przez PIS, wynika – między – innymi wprowadzenie zwiększonej odpowiedzialności członków Zarządu i Rady Nadzorczej, przy czym odpowiedzialność ta dotyczyć ma całego majątku danej osoby.

Dotychczasowe przepisy znacznie ograniczały zakres odpowiedzialności członków Zarządu czy Rady Nadzorczej, a ich odpowiedzialność majątkowa była wręcz znikoma. W nowych regulacjach, w razie zawinione naruszenia prawa lub statutu, które wywołało szkodę w majątku spółdzielni, obowiązek naprawienia tej szkody – w pełnej wysokości – ciąży na osobie, która doprowadziła do jej powstania. Najsurowiej mają być karane zawinione działania na szkodę spółdzielni, bo obok odpowiedzialności odszkodowawczej (całym majątkiem) przewiduje się również odpowiedzialność karną w postaci grzywny lub kary pozbawienia wolności do lat 5. Te nowe zasady powodują, że trzeba szczególnej odwagi i odpowiedzialności ze strony kandydatów do Rady Nadzorczej i do stanowisk w Zarządzie. Pamiętajmy, że nawet działając w Radzie Nadzorczej lub w Zarządzie, bez pobierania wynagrodzenia, podlega się pełnej odpowiedzialności za podejmowane decyzje. W takiej sytuacji po przyjęciu przez Sejm powyższych zmian w ustawach, trzeba się liczyć z tym, że decyzje władz spółdzielni będą bardziej zachowawcze.

Witold Romanowski

Ważne Walne!

Dyskusja w czasie spotkań mieszkańców wskazuje, że wielu z nas sprawy Spółdzielni nie są obojętne. Niestety – większość aktywizuje się, gdy pojawiają się osobiste, konkretne problemy lub sprawy do załatwienia.

DEMBUD to dzisiaj potężny organizm, w którym zgromadziliśmy majątek o wartości kilkuset milionów złotych. Nikomu, kto ma w tym majątku swój udział nie powinno być obojętne jak jest on zarządzany i czy jest bezpieczny. Myślenie typu: „dbam o moje mieszkanie, a cała reszta mnie nie obchodzi”, w przypadku Spółdzielni może być zgubne, bowiem wystarczy, że ktoś podejmie decyzję np. o ograniczeniu zakresu sprzątnięcia czy ochrony, a bardzo szybko wartość tego mieszkania zacznie spadać...

Najwyższą władzą Spółdzielni jest Walne Zgromadzenie Członków, które odbywa się co roku, a raz na trzy lata dokonuje wyboru władz. Takie wyborcze walne mamy w tym roku – 11 czerwca wybierając będziemy nową Radę Nadzorczą. Warto poświęcić kilka godzin, by wziąć udział w tym wyborze, a także dowiedzieć się w jakiej kondycji jest Spółdzielnia, jakie są plany osób kandydujących do władz oraz posłuchać, co mają do powiedzenia inni członkowie.

Ze względów formalnych Walne nie jest dobrym forum do zdobywania informacji na temat życia Spółdzielni – można na nim dyskutować o problemach, które wcześniej wpisane zostaną do porządku obrad. Ale dwa tygodnie przed zgromadzeniem, w Biurze Spółdzielni, dostępne są wszelkie informacje – bilans, protokół z poprzedniego walnego, proponowany porządek obrad. Warto się z nimi zapoznać, zadać pytania członkom Zarządu, by w czasie zgromadzenia mieć jasny obraz sytuacji, wiedzieć, co naprawdę jest ważne.

Zachęcamy Państwa – także tych, którzy na co dzień nie mają problemów i są zadowoleni z tego, że mieszkają w DEMBUDZIE, by wziąć udział w Walnym Zgromadzeniu i wyborze władz. To nie tylko nasz statutowy przywilej, ale także gwarancja tego, że sprawy Spółdzielni toczyć się będą w pożądanym przez nas kierunku.

Redakcja
Kuriera DEMBUDU

Co nowego?

Po wakacjach planowane są odbiory lokali w apartamentowcu „Przy Trakcie”. Zaczął się już montaż elewacji. Dorota Bujalska, Wiceprezes Zarządu, opowiada o szczegółach prac, które wykonywane są w połowie maja.

Oboźna 9 – mamy już zapewnienie o numerze pocztowym jaki otrzyma budynek przy ul. Obożnej. Numery lokali pozostaną takie jakie nadano przy podpisywaniu umów (za wyjątkiem szóstego piętra, gdzie numery zmniejszą się w stosunku do dotychczas nadanych o jeden).

W ostatnich tygodniach nastąpiło spiętrzenie robót – w budynku pracują obecnie ekipy tynkarzy, posadzkarzy, instalatorzy sanitarni i elektryczni, montowane są windy Otisa, zakończona jest izolacja dachu, zamontowano już 97% okien, wykonano ocieplenie budynku, a firma kamieniarska przystąpiła do montażu elewacji. Zakończone są wszystkie przyłącza do budynku i prace przy węźle cieplnym.

Wrzesień jest dla budowy miesiącem zero – według planu rozpoczniemy odbiory prac budowlanych i oddawanie lokali do samodzielnego wykończenia ich właścicielom.

Ciągle nie usunięto podstawowej przeszkody, która leży na drodze do realizacji budowy sceny kameralnej Teatru Polskiego – przeniesienia istniejącej stacji TRAF0 do budynku teatru. STOEN ciągle zwleka z realizacją umowy przeniesienia stacji, co uniemożliwia nam uwolnienie placu budowy pod scenę kameralną. Wprawdzie zweryfikowaliśmy dokumentację projektową i na razie przerwana budowa ruszyła pomimo zawalidrogi – starej stacji, ale coraz pilniejsze staje się jej wyburzenie, ze względu na dotrzymanie harmo-



Zestawienie decyzji dot. inwestycji budynku apart. z garażem podziemnym i rozbudowy Teatru Polskiego przy ul. Obożnej/Sewerynow

l.p.	rodzaj dokumentu	opis	data decyzji	dotyczy
1	Wyrok NSA	uchylenie decyzji Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast	05. 02. 2003 r.	otwiera drogę do otrzymania pozwolenia na budowę
2	Decyzja nr 328/ Ś/ 2003	Pozwolenie na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego z garażem podziemnym /wydane na PAX/, wniosek złożony 21. 01. 2002 r.	29. 07. 2003 r.	pozwolenie na budowę bud. apart.
3	Decyzja nr 542/Ś/2003	przeniesienie na Dembud pozwolenia na budowę wielorodzinnego budynku mieszkalnego z garażem podziemnym wniosek złożony 05. 09. 2003 r.	24. 10. 2003 r.	pozwolenie na budowę bud. apart.
4	Zaw. o rozpoczęciu robót bud.	rozpoczęcie robót od 06. 11. 2003 r.	30. 10. 2003 r.	dot. bud. apart.
5	Decyzja nr 118/2003/Ś	umarzające postępowanie w sprawie ustalenia warunków zab. dla sieci i przyłączy	20. 11. 2003 r.	
6	STOEN - Warunki przyłączenia gr. VI placu budowy		21. 11. 2003 r.	stoen warunki plac budowy
7	SPEC - Warunki przyłączenia węzła cieplnego		17. 12. 2003 r.	dla węzła bud. apart.
8	Wniosek o pozwolenie na budowę sieci cieplnej wraz z przyłączami		29. 12. 2003 r.	
9	Zgłoszenie wykonywania robót bud.	przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego dla Teatru	29. 12. 2003 r.	przyłącze wodociągowe Teatr
10	Zgłoszenie wykonywania robót bud.	przebudowa istniejącego przyłącza wodociągowego dla bud. apartamentowego	29. 12. 2003 r.	przyłącze dla bud. apart.
11	Zgłoszenie wykonywania robót bud.	sieć cieplna wraz z przyłączem dla bud. apartamentowego	29. 12. 2003 r.	przyłącze dla bud. apart.
12	potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia	budowa przyłącza wodociągowego dla Teatru Polskiego zgłoszenia o przystąpieniu do wyk. robót budowlanych	20. 01. 2004 r.	przyłącza wod-kan
13	Decyzja nr 4/2004	usunięcie drzew /z warunkiem wycięcia topoli do dn.29. 02. 2004r./ DECYZJA BĘDZIE PRAWOMOCNA 11. 03. 2004 r. wniosek z dnia 17. 11. 2003 r.	23. 02. 2004 r.	zieleń - dot. bud. apart.
14	Postanowienie nr 1/2004	odmowa sprostowania dec. 4/2004 w sprawie wycięcia topoli	02. 03. 2004 r.	zieleń - dot. bud. apart.
15	Minister Infrastruktury Decyzja	stwierdzenie wydania dec. z naruszeniem prawa i stwierdzenie nieodwołalności tej dec.	03. 03. 2004 r.	nabycie gruntu przez Teatr
16	Decyzja nr 48/2004	odmowa wycinki drzew dla Teatru Polskiego	16. 03. 2004 r.	zieleń - dot. bud. apart.
17	Decyzja nr 49/2004	zmiana decyzji nr. 4/2004 na wycinkę drzew	16. 03. 2004 r.	zieleń - dot. bud. apart.
18	Decyzja nr 140/Ś/2004	pozwolenie na budowę Teatru / wydane na PAX/ wniosek z dnia 17.01.2002 r.	18. 03. 2004 r.	pozw. na budowę Teatru P
19	Decyzja nr 200/2004	przeniesienie na Dembud decyzji nr. 140/ Ś/2004 o pozwoleniu na budowę Teatru	23. 04. 2004 r.	pozw. na budowę Teatru P
20	Decyzja nr 140/2004	pozwolenie na usunięcie kasztanowca wniosek z dnia 20. 05. 2004 r.	07. 09. 2004 r.	dot. bud. Teatru P
21	Decyzja nr 170/2004	odmowa wycinki kłonu jaworu / decyzja rozpatrywana ponownie po odwołaniu do SKO	14. 09. 2004 r.	dot. bud. apart.
22	Decyzja nr 62/2005/ZTP	uzgodnienie wjazdów do budynku	04. 02. 2005 r.	dot. bud. apart.
23		wniosek o wydanie zamiennego pozwolenia na budowę bud. apart. 24. 01. 2005 r	brak	dot. bud. apart.
24		wniosek o wydanie zamiennego pozwolenia na budowę bud. Teatru P. 20. 04.2005 r.	brak	dot. bud. Teatru P



nogramu zakończenia budowy stanu surowego sceny Teatru Polskiego. Budynek powinniśmy oddać do listopada b. r. co pozwoli Teatrowi na kontynuowanie prac wykończeniowych. Nasi mieszkańcy będą najbardziej zainteresowani aby nowy budynek Teatru nabrał ostatecznego kształtu i podnosił rangę miejsca.

W dniu 16 maja odbyło się spotkanie z przyszłymi właścicielami lokali na Oboźnej 9. Zarząd przedstawił plan procedur związanych z odbiorami lokali. Pracownia Szymborski&Zielonka, zajmująca się projektowaniem zarówno bu-

dynku apartamentowego jak i budowanej sceny kameralnej, przedstawiła ostateczne rozwiązania wnętrza budynku, rozwiązania zielonego dachu dostępnego dla wszystkich mieszkańców, pasaży i najbliższego otoczenia.

Dorota Bujalska

Aby zobrazować skalę problemów formalnych, które trzeba było pokonać realizując inwestycję przy Oboźnej, publikujemy obok zestawienie decyzji, odwołań i dat ich uprawomocnienia się.



Serdeczne gratulacje dla Zawodników, Trenerów i Prezesa Sekcji Zapasów CWKS Legia Warszawa – Witolda Romanowskiego, za zdobycie drużynowego Mistrzostwa Polski w Zapasach w stylu klasycznym, w sezonie 2004-2005.

Rada Nadzorcza SBM DEMBUD

Reklama

KEM

**Potrzebujesz pomocy?
Serwis sprzątający jest w pobliżu!**

ul. Żelazna 69a, paw. 10, tel. 624-65-66, tel./fax 652-16-62

- Sprzątanie codzienne i po remontach – mieszkań, biur, sklepów.
- Mycie okien, pranie dywanów, wykładzin i verticali.
- Najnowocześniejszy sprzęt i najlepsze środki czystości.
- Wysoka jakość usług, terminowość, niskie ceny.
- Zlecenia przyjmujemy codziennie:
 - poniedziałek – piątek od 8.00 do 16.00
 - w soboty od 10.00 do 14.00
 - po godzinach informacje przyjmuje automatyczna sekretarka.

Atrakcyjny lokal

(314 m² + 3 garaże)

na • medycynę • biuro • edukację
sprzeda lub wynajmie Fundacja
PROMOCYJNE CENY!



Warszawa, ul. Słomińskiego 19, lok 517
(vis a vis Centrum Arkadia, bardzo blisko metro)
tel. 620-91-74, e-mail: pfun@pan.pl

**Sprzedam lokal użytkowy, 70,5 m² - Łucka 20, lok 16 (pasaż). Lokal jest aktualnie korzystnie wynajęty na palcówkę bankową.
Wiadomość: tel. 0-691 397 213 lub 0-24 26 22 606.**

**KANCELARIA
NIERUCHOMOŚCI SCHMIDT**
ROK ZAŁOŻENIA 1996

KANCELARIA NIERUCHOMOŚCI SCHMIDT
Al. Jana Pawła II 61 biuro 235 parter, 01-031 Warszawa
tel: (+4822) 636 47 02 tel./fax: (+4822) 636 47 10
tel. kom. 604 809 253, 602 734 101
e-mail: dorota@schmidt.com.pl
internet: www.schmidt.com.pl

Członek – założyciel systemu MLS WSPON.

Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - cała Warszawa.
Specjalizacja - osiedla i budynki Spółdzielni Dembud.

Jesteśmy licencjonowanymi pośrednikami w obrocie nieruchomościami.

Zapewniamy:

**kompleksową, profesjonalną obsługę w zakresie:
kupna-sprzedaży i najmu-wynajmu nieruchomości
oraz
fachowe doradztwo w kwestiach dotyczących obrotu
nieruchomościami,
wartości, lokalizacji i standardu nieruchomości.**

**POŚREDNICTWO I KREDYT
W JEDNYM MIEJSCU!**



Uwaga! Walne Zgromadzenie - 11 czerwca, godz. 10, Teatr na Woli!

Uwaga - walne!

L. dz. 234/W/2005

Warszawa, dnia 06.04.2005 r.

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” zawiadamia, że w dniu 11 czerwca 2005 r. (sobota) o godz. 10⁰⁰ odbędzie się **WALNE ZGROMADZENIE** Członków Spółdzielni w sali TEATRU NA WOLI w Warszawie przy ul. KASPRZAKA 22.

Porządek obrad:

1. Otwarcie i wybór Prezydium: Przewodniczącego, Sekretarza i Asesora Walnego Zgromadzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór Komisji Skrutacyjnej, Komisji Wnioskowej i Komisji Wyborczej.
4. Uchwalenie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
5. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia z dnia 19 czerwca 2004r.
6. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni.
7. Przedstawienie sprawozdania finansowego za 2004r.
8. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni.
9. Przyjęcie sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej i sprawozdania finansowego.
10. Podjęcie uchwał o udzieleniu absolutorium poszczególnym Członkom Zarządu.
11. Wybory do Rady Nadzorczej Spółdzielni.
 - a. ustalenie liczby członków Rady Nadzorczej w nowej kadencji
 - b. wybory
12. Uchwalenie zmian w Statucie Spółdzielni.
13. Uchwała w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
13. Odwołania Członków Spółdzielni od Uchwały Rady Nadzorczej o wykreśleniu.
14. Uchwalenie funduszu pomocy członkowskiej.
15. Wolne wnioski.
16. Zakończenie obrad.

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, sprawozdanie finansowe i projekty uchwał będą wyłożone w biurze Spółdzielni SBM „DEMBUD” (Warszawa, ul. Żelazna 41 lok. 9 od dnia 25.05.2005 r. w godz. 10⁰⁰ – 15⁰⁰ (z wyjątkiem sobót).

Reklama

◆ MALCZEWSKIEGO 6 LOK . 7 ◆

WARSZAWA

WWW.NEO-SWIAT.COM.PL

02-617

Projektowanie i aranżacja wnętrz, lokali mieszkalnych i użytkowych

Szeroki zakres prac budowlanych, renowacyjnych, wykończeniowych i dekoracyjnych

Neo-Swiat

- Doradztwo i uprzejma obsługa.
- Szybka realizacja projektów.
- Konkurencyjne ceny.

TEL: 844 9697 Fax: 848 66 82

Informacje i telefony

Administracja osiedla / Administration office

Osiedle „Żelazna” – ul. Żelazna 67, 69a i ul. Krochmalna 57, tel. 624 65 67

Osiedla „Łucka” – ul. Łucka 18 i 20, tel. 620 97 90

Osiedle „Ostrowska” – Al. Jana Pawła II 61, tel. 636 66 89

Osiedle „Parkowe” – ul. Sady Żoliborskie 2, tel. 832 44 43

Osiedle „Prezydenckie” – ul. Słomińskiego 15, 17, 19, tel. 637 52 70

Osiedle „Graniczna” – ul. Grzybowska 2, tel. 436 11 41

Kamienica „Pod Strzelcem” - ul. Żelazna 41, tel. 890 20 84

Ochrona / Security service

Osiedle „Żelazna” – ul. Żelazna 67, 69a i Krochmalna 57, tel. 654 01 93

Osiedle „Łucka” – ul. Łucka 18 i 20, tel. 654 18 58

Osiedle „Ostrowska” – Al. Jana Pawła II 61, tel. 838 24 79

Osiedle „Parkowe” – ul. Sady Żoliborskie 2, tel. 0-604-697-866

Osiedle „Prezydenckie”

– bud. Zachodni, ul. Z. Słomińskiego 19, tel. 637 52 71

– bud. Wschodni ul. Z. Słomińskiego 15, tel. 637 52 74

Osiedle „Graniczna” – ul. Grzybowska 2, tel. 436 11 52

Kamienica „Pod Strzelcem” - ul. Żelazna 41, tel. 890 20 84

Biuro SBM Dembud / Office

Kamienica „Pod Strzelcem” ul. Żelazna 41 lok 9, tel. 620 11 74, 652 18 75, 652 18 76, 652 18 77,

fax 620 27 45, pon. 10⁰⁰-18⁰⁰, wt.-piąt. 8⁰⁰-16⁰⁰

Prezes Zarządu SBM Dembud Witold Romanowski

przyjmuje w każdą środę w godz. 10⁰⁰-16⁰⁰

Zastępca Prezesa ds. eksploatacji Roman Kępka

przyjmuje w każdy poniedziałek w godz. 12⁰⁰-18⁰⁰

e-mail: biuro@dembud.pl

www.dembud.pl

Telefony alarmowe / Emergency

112

Policja / Police 997

Straż Pożarna / Fire Brigades 998

Pogotowie Ratunkowe / Medical Emergency Service 999

Pogotowie Gazowe / Gas Service 992

Pogotowie Energetyczne / Power Engineering Service 833 79 52

Pogotowie dźwigowe OTIS / Elevator service 0-800 444 555,

0-607 444 555

Wszelkie płatności z tytułu opłat eksploatacyjnych należy wносить z góry, najpóźniej do 15 dnia każdego miesiąca.

Reklama na łamach Kuriera Dembudu

Informacji udziela:

Dział Promocji i Sprzedaży SBM Dembud,

Dorota Kwiatkowska

ul. Żelazna 41

tel. 620 11 74, 0-601 39 37 36

e-mail: sprzedaz@dembud.pl

fot. na okładce: W. Zaczek; M.Rossi/Reuters/Forum

KURIER
DEMBUDU

Nr 30 (rok IX), maj 2005, ISSN 1506-1426

Wydawca: Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „DEMBUD”, ul. Żelazna 41 lok. 9, 00-836 Warszawa, tel. 652 18 75

Redaguje Zespół

e-mail: kurier@dembud.pl

Opracowanie: ViMedia, tel. 622 55 69

e-mail: biuro@vimedia.com.pl

Za treść reklam redakcja nie odpowiada.

Egzemplarz bezpłatny. Do użytku wewnętrznego.