

**K**ończy się właśnie kolejny, czternasty rok istnienia Dembudu. Mimo pewnych obaw, wynikających z dekonjunktury gospodarczej, był to rok dobry. Zakończyła się najnowsza inwestycja - przybyła nam piękna Kamienica Pod Strzelcem, rozpoczyna się nowa - dziesiąta - Apartamentowiec Przy Trakcie. Z informacji Zarządu i opinii biegłych rewidentów wynika, że Spółdzielnia znajduje się w dobrej kondycji, nie grożą jej perturbacje finansowe czy organizacyjne. To cieszy, szczególnie na tle ogólnej sytuacji na rynku nieruchomości.

W 2004 roku obchodzić będziemy jubileusz 15. lecia Spółdzielni. Będzie to zapewne okazja do dokonania rocznicowych podsumowań, do wspomnień. Ale już dziś możemy powiedzieć, że dzięki rzetelnej, codziennej pracy wielu osób, tysiące mieszkańców Dembudu może być dumnych ze swojego dorobku, z warunków w jakich żyją. W okresie Bożego Narodzenia, tych jakże rodzinnych, domowych świąt, refleksja na temat miejsca w którym mieszkamy, wydaje się szczególnie na czasie. Dla mieszkańców Dembudu jest to zapewne refleksja bardzo miła...



Zdrowych,  
pogodnych  
Świąt  
i wszelkiej  
pomyślności  
w Nowym  
Roku  
2004!

## W numerze:

- ▶ Pod nowym dachem → s. 1
- ▶ U progu ery Strzelca - Rozmowa z Prezesem Zarządu SBM Dembud → s. 2
- ▶ Pod Strzelcem → s. 4
- ▶ Strzał w dziesiątkę → s. 8
- ▶ Stuletni teatr → s. 9
- ▶ Brama nieporozumień → s. 10
- ▶ Może tym razem...? → s. 11
- ▶ kurier@dembud.pl → s. 12
- ▶ Co nowego → s. 14
- ▶ Krzyżówka → s. 15

## Pod nowym dachem

**Po czternastu latach istnienia nasza spółdzielnia ma wreszcie siedzibę, którą z dumą możemy uznać za wizytówkę stylu i jakości, z której słynie Dembud.**

Pierwsza siedziba władz spółdzielni mieściła się przy ulicy Żytnej 46. Pół biurka, jedna szafa, wynajmowane kątem od wolskiego oddziału Stronnictwa Demokratycznego. Podczas realizacji inwestycji przy Żelaznej udało się wygospodarować środki na sześćdziesięciometrowy lokal, który służył nam przez ponad dziesięć lat. W międzyczasie licz-

ba członków spółdzielni urosła do ponad półtora tysiąca, zrealizowaliśmy dziewięć wielkich inwestycji, dzięki którym majątek Spółdzielni stanowi 200 000 metrów kwadratowych powierzchni, o wartości ponad pół miliarda złotych. Ci wszyscy, którzy choć raz odwiedzili biuro przy Krochmalnej 57, zapamiętali tę atmosferę tygla w którym wraży,

krzyżowały się tysiące spraw finansowych, budowlanych, członkowskich, składających się na codzienną pracę biura.

Rozwój Spółdzielni spowodował konieczność wynajmowania kolejnych pomieszczeń. W tej sytuacji Zarząd od dawna marzył o stworzeniu siedziby, która byłaby naszą własnością i dobrze  
*dokończenie na str. 6*

# U progu ery Strzelca

Rozmowa z Witoldem Romanowskim, Prezesem Zarządu SBM DEMBUD

**Spotykamy się dzisiaj po raz pierwszy w nowej siedzibie Dembudu, przy ulicy Żelaznej 41. To miły akcent u progu piętnastego roku istnienia Spółdzielni.**

Po tylu latach, wreszcie mamy siedzibę z prawdziwego zdarzenia. Przeszliśmy się gnieździć w dwóch pokojach, tułać po wynajmowanych lokalach. Mamy nowoczesne, skomputeryzowane biuro, gdzie znalazły swoje miejsce wszystkie służby: eksploatacyjne, finansowe, członkowskie. Mieszkańcy Dembudu mogli w jednym miejscu, szybko i sprawnie, załatwić ważne dla siebie sprawy.

Uważam, że rzeczywiście udało nam się stworzyć elegancką, prestiżową siedzibę, która będzie służyć przez lata, także kolejnym zarządom.

**Kto zapłacił za nowe biuro?**

Lokal ten jest własnością Spółdzielni, pomnaża jej majątek. Został sfinansowany z odsetek od lokat bankowych, przychodów

z dzierżawy powierzchni i reklamy w naszych obiektach, a także wieloletniego kredytu, którego rata została ustalona w ten sposób, by była praktycznie nieodczuwalna dla bieżącego budżetu Spółdzielni.

**A co stało się z poprzednim lokalem, przy Krochmalnej 57?**

Stanowi on także własność Spółdzielni, został sfinansowany w ramach pierwszej inwestycji przy Żelaznej i przez lata służył wszystkim członkom, którzy w międzyczasie zasilili nas szeregi. Jeśli nie pojawią się inne potrzeby, będzie on wynajmowany, a środki tak pozyskane pójdą na spłatę kredytu o którym wspominałem.

**Wróćmy do bieżących problemów. Na czym koncentrowała się praca Zarządu w mijającym roku?**

Myślę, że co najmniej dwie trzecie naszej aktywności służy poprawie warunków życia, rozwiązywaniu codziennych problemów, modernizacji budynków. Prak-

tycznie na każdym osiedlu coś się działo: naprawy elewacji, remonty, malowania, rozbudowa systemu kamer, przebudowa bram wjazdowych, kolejny plac zabaw dla dzieci (na Żelaznej), naprawa dróg dojazdowych (Ostrowska). Postęp w dziedzinie technologii budowlanych powoduje, że – szczególnie na najstarszych osiedlach – nieustannie coś wymieniamy, poprawiamy. Po to, by utrzymać estetykę, wysoki standard budynków.

Efektom naszej tegorocznej pracy jest też zakończenie kolejnej inwestycji – Kamienicy Pod Strzelcem. Postanowiliśmy wrócić do przedwojennej tradycji nadawania reprezentacyjnym budynkom nazw ułatwiających ich identyfikację, tworzących pewien specyficzny klimat. Uznaliśmy, że Strzelec – wytrwały, silny, mierzący daleko – to dobry symbol nie tylko dla mieszkańców tego budynku, ale i całej działalności naszej Spółdzielni. Śmiejemy się, że zapoczątkuje on nową erę w dziejach Dembudu – kolejne udane piętnaście lat.

A jeśli chodzi o przyszłość, to udało nam się uruchomić nową inwestycję. 4 listopada rozpoczęliśmy budowę prestiżowego Apartamentowca Przy Trakcie – budynku położonego na skarpie wiślanej, w obrębie ulic Karasia – Obożnej – Sewerynow, przylegającego do Teatru Polskiego, oddalonego o sto metrów od Krakowskiego Przedmieścia. To pierwsza inwestycja w tym rejonie od czasów powojennych. Plan zakłada, że za dwadzieścia miesięcy, w połowie 2005 roku, oddamy ją mieszkańcom. Inwestycja ta cieszyła się ogromnym zainteresowaniem naszych członków – w ciągu dwóch tygodni podpisaliśmy umowy na ponad dziewięćdziesiąt procent lokali. I to mimo dość wysokich kosztów budowy, wynoszących siedem tysięcy złotych za metr kwadratowy.



**Nowa inwestycja ma duże znaczenie dla Spółdzielni, pozwala przecież zachować ciągłość funkcjonowania, utrzymać dotychczasowe struktury.**

Tak. W ten sposób realizujemy decyzje władz Spółdzielni o rozsądnym inwestowaniu. Daje nam to bezpieczeństwo finansowe, pozwala uniknąć zwalniania ludzi, buduje dobrą perspektywę również z punktu widzenia dotychczasowych mieszkańców, którym nie grozi pozostanie w obumierającym tworze, jakim staje się spółdzielnia zajmująca się jedynie administrowaniem istniejącymi zasobami.

**Na początku roku ważną sprawą dla wszystkich mieszkańców była zmiana wysokości opłat eksploatacyjnych. Jak, z perspektywy kilku miesięcy, Zarząd ocenia zasadność tych zmian?**

Przypomnijmy, że w obliczu nieuchronnych podwyżek stawek za wodę, energię, śmieci, szukaliśmy możliwości minimalizowania wysokości podwyżek. Udało się ograniczyć koszty zależne od nas – ochrony, sprzątnięcia, ogólnego zarządu. Mam wrażenie, że nie wpłynęło to ujemnie na wygląd naszych osiedli, standard obsługi mieszkańców. A pozwoliło uniknąć istotnych podwyżek stawek za metr. Przyjęte wówczas plany budżetowe realizujemy zgodnie z założeniami –



REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA

**Przeróbki i poprawki krawieckie**

Barbara Pyrek  
ul. Żelazna 67 m. 24  
Tel. 627-01-99



zaoszczędziliśmy ponad 600 tysięcy złotych, a nie przekroczyliśmy kosztów zarządu, nie musieliśmy likwidować ochrony, czy odwoływać sprzątaczek. Nie przewidujemy więc na razie podwyżek, oprócz kosztów zewnętrznych, np. centralnego ogrzewania.

**Sprawą, która odbiła się głośnym echem, także na tegorocznym Walnym Zgromadzeniu, była walka z nieprawidłowościami związanymi z wynajmowaniem lokali, szczególnie na agencji towarzyskie. Czy udało się wreszcie ten problem załatwić?**

Była to bardzo żmudna batalia. Mieszkańcy złożyli protesty w związku z działalnością siedmiu agencji. Jakie niedogodności, zagrożenia to rodzi, nie trzeba przypominać. Były przecież interwencje policji, pobicia, strzelaniny... Najlepszy dowód, że ostatnio prezydent miasta zapowiedział walkę z agencjami. A jest to walka trudna, bowiem nie ma jednoznacznych rozwiązań, narzędzi oddziaływania. Nam się udało – w październiku zamknęliśmy sprawę ostatniej agencji, na Osiedlu Ostrowska. Musieliśmy się jednak posunąć do bardzo radykalnych kroków, z relegowaniem z grona członków Spółdzielni włącznie. Chciałbym tutaj wyrazić ogromne uznanie wobec postawy Walnego Zgromadzenia, które jednoznacznie i bez cienia wątpliwości poparło nasze działania i dało wyraźny sygnał, że na osiedlach Dembudu nie będzie zgody na łamanie regulaminów i zasad współżycia. Myślę, że pewne osoby zrozumiały, że bezpieczeństwo, standard mieszkania jest dla nas ważniejszy, niż doraźne zyski z nieco wyższych czynszów. Jednocześnie przypomnieliśmy sobie, że na wszystkich właścicielach lokali ciąży obowiązek dbania o to, by używane one były zgodnie z przeznaczeniem i nie stanowiły zagrożenia, czy uciążliwości dla innych.

**W minionych latach problemem była też ściągalność opłat eksploatacyjnych. Czy zadłużenie mieszkańców rosło?**

Na szczęście nie. Już w zeszłym roku udało się zmniejszyć zadłużenie do rozsądnego, nie stanowiącego zagrożenia dla funkcjonowania Spółdzielni, poziomu. Opóźnienia powyżej trzech miesięcy są sporadyczne. Co prawda jest kilka osób, które notorycznie zalegają z płaceniem, choć ich sytuacja życiowa nie wygląda na szczególnie trudną. Takie sprawy kierujemy do sądu. Po raz pierwszy w historii Spółdzielni

zdarzyło się, że nasze należności odzyskujemy przy pomocy komornika. Zarząd podjął też uchwałę, że będziemy takie osoby umieszczać w rejestrze dłużników. Jest to przykre, ale musimy dbać o wspólne dobro.

**No właśnie. Jak wygląda sytuacja finansowa Spółdzielni?**

Mogę już dzisiaj z pełną odpowiedzialnością stwierdzić, że bilans za ten rok będzie jeszcze lepszy niż poprzedni, który został przez biegłych oceniony jako bardzo dobry i nie stwarzający żadnych zagrożeń dla bytu Spółdzielni. Żeby obiektywnie zweryfikować nasze działania wystąpiliśmy do Krajowej Rady Spółdzielczości o przeprowadzenie lustracji za lata 2000-2003. Lustratorzy przystąpią do pracy bezpośrednio po opracowaniu bilansu za ten rok.

**W poprzednich numerach Kuriera zapowiadaliśmy nowe inwestycje. W jakim stopniu udało się zrealizować te plany?**

Jednym z podstawowych zadań Zarządu jest stałe poszukiwanie możliwości rozwoju, które pozwoliłyby na zachowanie stabilnej pozycji Spółdzielni. Zgodnie jednak z przyjętymi zasadami polityki inwestycyjnej szukamy projektów o możliwie niskim poziomie ryzyka – niedużych, atrakcyjnie położonych. Stąd nie wszystkie pomysły forsujemy na siłę...

Spośród prezentowanych przed ośmioma miesiącami trzech

projektów, jeden już realizujemy, z drugiego postanowiliśmy zrezygnować, ponieważ nie udało się wystarczająco korzystnie kupić gruntu, a trzeci – być może – będzie miłą niespodzianką na przyszły rok. Zresztą, staramy się cały czas trzymać rękę na pulsie i ciągle szukamy nowych możliwości.

**Oprócz pracy w Spółdzielni prowadzi Pan ożywioną działalność na niwie sportowej. Działa Pan w Polskim Związku Zapasów i przewodniczy Pan sekcji koszykówki CWKS Legia oraz zasiada w zarządzie tego klubu. Jak starcza Panu czasu na godzenie wszystkich tych obowiązków?**

Przez całe życie staram się nie zasklepić w jednej dziedzinie. Hołduję zasadzie, że jeśli można coś zrobić dla innych, trzeba to robić dzisiaj, bo jutro może nie być okazji. Tym chłopakom od kosza ktoś musiał pomóc. A z Mistrzostw Świata w zapasach przywieźliśmy w październiku złoty medal w kategorii 55 kilogramów w stylu klasycznym, zdobyty przez Dariusza Jabłońskiego. To naprawdę wielki sukces! Zapasy są mi szczególnie bliskie, bo przed laty sam reprezentowałem Polskę w tej dyscyplinie.

Cała ta działalność ma jednak charakter społeczny, poświęcam jej swój czas wolny, urlopy. Sprawy Spółdzielni nigdy nie są zaniedbywane. Zawdzięczam to

dobrej organizacji pracy w biurze i Zarządzie, fachowości moich zastępców i wszystkich pracowników.

**Czego życzyłby Pan mieszkańcom Dembudu u progu Świąt i Nowego Roku?**

Kiedy zakładaliśmy Dembud, przyświecała nam między innymi idea pewnej wspólnoty, stworzenia miejsca do dobrego i godnego życia. Dzisiaj, szczególnie podczas podejmowania interwencji w ważnych dla mieszkańców sprawach, często myślę o wzajemnym zrozumieniu, życzliwości, otwarciu na innych... To sprawy, które bardzo ułatwiają życie. Powinniśmy sobie życzyć, by takich postaw było więcej...

A tak trochę żartobliwie: mieszkańcom Żelaznej życzyłbym więcej uśmiechu na twarzach i spokoju, Łuckiej – rychłego zakończenia budów, które toczą się dookoła, Jana Pawła – więcej miejsc parkingowych, Sądów – więcej wiewiórek, a mniej kun (i żadnych kotów!), Osiedla Prezydenckiego – nowego Prezydenta, a Grzybowskiej – więcej światła w oknach. Zaś Kamienicy Pod Strzelcem – żeby Strzelec był szczęśliwym patronem, dzięki któremu uda nam się oddać jeszcze wiele celnych strzałów.

**Dziękuję za spotkanie. Wesółych Świąt!**

Rozmawiał: W. Z.



Nowy plac zabaw na Osiedlu Żelazna.

# Kamienica „Pod Strzelcem”

**W ostatnich latach błyskawicznie zmienia się pejzaż „Dzikiego Zachodu”, którego granicę wyznaczały przedwojenne ruiny wzdłuż ulicy Żelaznej. Od kilku tygodni nad terenem tym góruje postać Strzelca, która zwiędziła najnowszą inwestycję Dembudu.**

To właśnie Dembud, przed ponad dziesięcioma laty, zapoczątkował przemiany w tej dzielnicy. Pierwsze nasze osiedle przy Żelaznej i Krochmalnej wyznaczyło nowe standardy zabudowy i tchnęło ducha nowoczesności w ten zaniedbany przez kilkadziesiąt lat rejon ścisłego centrum Warszawy. Później wyrastać zaczęły kolejne inwestycje i dzisiaj Żelazna staje się jedną z najnowocześniejszych ulic stolicy. Budynek Mennicy, bloki przy Łuckiej, Sienna Center, ogromna inwestycja mieszkaniowo-biurowo-hotelowa

w kwadracie: Żelazna, Grzybowska, Wronia, Łucka – to tylko niektóre przykłady inwestycji na niespotykaną w innych dzielnicach skalę. W krajobraz ten pięknie wpisuje się kamienica Dembudu, powstała u zbiegu Żelaznej i Siennej.

Stanowi ona najnowszą wizytówkę Spółdzielni. O zaangażowaniu z jakim powstawała najlepiej świadczy fakt, że podczas technicznego odbioru ponad pięćdziesięciu lokali nie zgłoszono żadnych istotnych usterek technicznych.



## Kamienica „Pod Strzelcem”

ul. Żelazna 41

- Powierzchnia użytkowa mieszkań 3183 m<sup>2</sup>.
- Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych 977 m<sup>2</sup>.
- Garaż o pow. 1512 m<sup>2</sup> na 53 stanowiska.
- Cena m<sup>2</sup> mieszkania 4 284 zł.
- Cena m<sup>2</sup> lokalu użytkowego 4 926,60 zł.
- Łączny koszt inwestycji 20 650 000 zł.

## Strzelec

Historia Strzelca zaczęła się w starożytnej Mezopotamii. W gwiazdozbiore tym widziano obraz jednego z tamtejszych bogów imieniem Pabilsag.

Znak Strzelca należy do żywiołu Ognia, z czym wiąże się żywy, ognisty temperament ludzi mających w horoskopie przewagę tego znaku, jak również porywczność, prostolinijność w postępowaniu, szczerłość, oraz zamiłowanie do ruchu i często sportu, rywalizacji, walki i gry.

Wśród znaków Ognia Strzelec to jakby nauczyciel, który młodemu pokoleniu przekazuje dawne wartości, jak również prawodawca, który ustanawia reguły gry.

Właściwy też jest Strzelcowi idealizm, jako wiara w ogólne zasady, w ideały i gotowość podporządkowania swoich celów jakiejś wyższej sprawie. To z pewnością Strzelce wymyśliły zasadę zwaną po angielsku fair play, w myśl której przestrzeganie zasad w grze ważniejsze jest od wygranej.

### Strzelec - znak szlachty

Ciekawe, że cechy i zamiłowania (a także wady) łączone w astrologii ze Strzelcem, są dokładnie tymi samymi cechami, które przypisywano szlachcie różnych krajów i epok, nie tylko zresztą szlachcie polskiej. Szlachcic – jak Strzelec – miłował wolność, czuł się kimś bardziej świadomym i przez to powołanym do opieki i oświecania ludu, z upodobaniem jeździł konno, polował z psami, spędzał czas na

biesiadach, wojaczce, podróżach, sejmikach i procesach sądowych. Trzej bohaterowie Pana Tadeusza Mickiewicza – Jacek Soplica, Sędzia i Tadeusz – to nie tylko szlachta, ale także okazy znaku Strzelca.

### Kraje spod znaku Strzelca

Przez powiązanie z duchem szlacheckim znak Strzelca przypisywany jest tym narodom, które ideał szlachetnie urodzonego lub gentlemiana przyjęły za swój. Wpływ Strzelca odnajdujemy więc w charakterze narodowym Anglików, gdzie przejawia się jako wiara we własne duchowe posiadnictwo, zamiłowanie do podróży, sportu – i do prawa, które jest istną narodową pasją mieszkańców Albionu. Strzelcowymi krajami są też Polska i Węgry (kraje o silnych szlacheckich tradycjach i nawykach), Hiszpania (niegdyś bastion walczącego idealizmu), Argentyna, Australia, Syria i Arabia. Potężny duch znaku Strzelca przyświecał też starożytnym Rzymianom.

### Miejsca i krajobrazy

Miejsca naładowane energią Strzelca, to boiska sportowe, place wojskowych parad i capstrzyków, w jakimś stopniu także świątynie i sądy, jak również miejsca poświęcone jakimś szczytnym ideom.

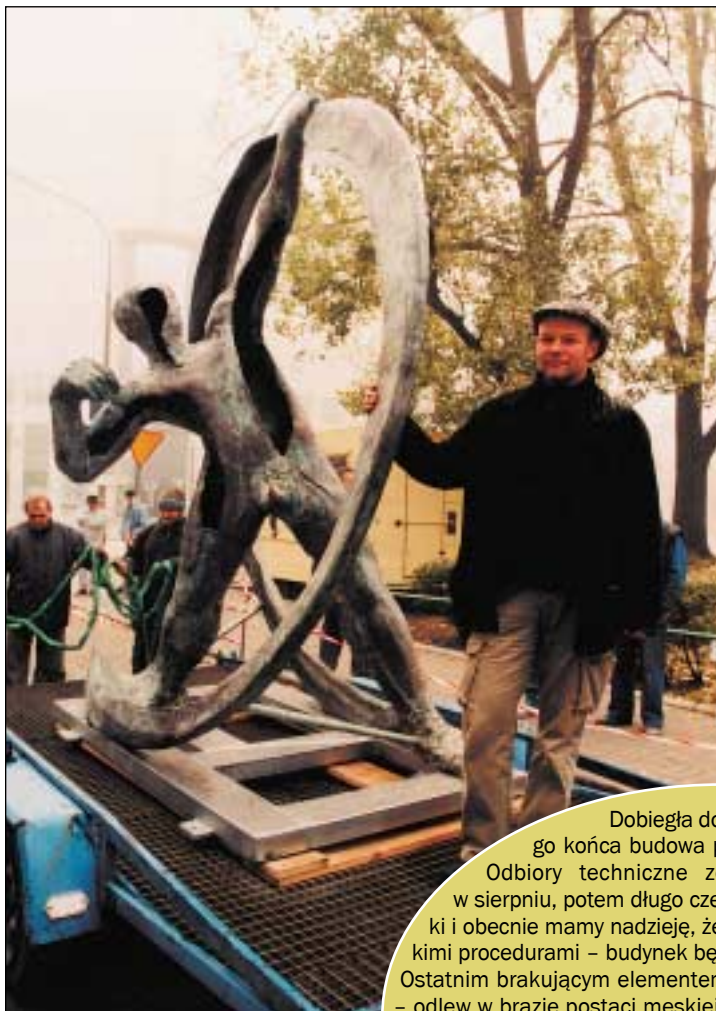
Idealną cnotą Strzelca jest bezinteresowna doskonałość. Trafić w dziesiątkę, choćby miało nie być z tego żadnego pożytku – oto coś, co tylko Strzelec naprawdę rozumie!

(Fragmenty artykułu Wojciecha Józwiaka, „Gwiazdy Mówią” grudzień 2000.)

### SŁYNNI STRZELCY

CHARLES DE GAULLE GENERAL – POLITYK .....	1890.11.22
PELE – PIŁKARZ .....	1940.11.23
XAWERY DUNIKOWSKI – RZEZBIARZ, MALARZ .....	1875.11.24
JAN XXIII – PAPIEŻ .....	1881.11.25
ENRICO FERMI – FIZYK .....	1901.11.29
KAZIMIERZ JAGIELLOŃCZYK – KRÓL POLSKI .....	1427.11.30
MARK TWAIN – PISARZ .....	1835.11.30
WINSTON CHURCHILL – POLITYK .....	1874.11.30
JAN DŁUGOSZ – HISTORYK .....	1415.12.01
IGNACY MOŚCICKI – PREZYDENT RP .....	1867.12.01
WOODY ALEN – AKTOR, REŻYSER .....	1935.12.01
JÓZEF KORZENIOWSKI – PISARZ .....	1857.12.03
MARIA CALLAS – ŚPIEWACZKA OPEROWA .....	1923.12.03
ADAM MAŁYSZ – SPORTOWIEC .....	1977.12.03
WALT DISNEY – TWÓRCA KRESKÓWEK .....	1901.12.05
JÓZEF PIŁSUDSKI – POLITYK .....	1867.12.05
BARBARA RADZIWIŁŁÓWNA – MALŻONKA KRÓLA .....	1520.12.06
MARIA STUART – KRÓLOWA BRITYJSKA .....	1542.12.07
IRENA SANTOR – PIOSENKARKA .....	1934.12.09
ALEKSANDER I – CAR .....	1777.12.12
FRANK SINATRA – PIOSENKARZ .....	1915.12.12
NOSTRADAMUS – ASTROLOG .....	1503.12.14
NERON – CESARZ RZYMSKI .....	0037.12.15
GUSTAW EIFFEL – ARCHITEKT .....	1832.12.15
LUDWIK ZAMENHOF – TWÓRCA ESPERANTO .....	1859.12.15
LUDWIG VON BEETHOVEN – KOMPOZYTOR .....	1770.12.16
WŁADYSŁAW BRONIEWSKI – POETA .....	1897.12.17
STEVEN SPIELBERG – REŻYSER .....	1947.12.18
KRYSTYNA JANDA – AKTORKA .....	1952.12.18
JÓZEF GLEMP – PRYMAS .....	1929.12.18
LEONID BREŻNIEW – POLITYK .....	1906.12.19
EDITH PIAFF – PIOSENKARKA .....	1915.12.19
TADEUSZ ŻELEŃSKI-BOY- PISARZ I POETA .....	1874.12.21
JÓZEF STALIN – CZERWONY CAR .....	1879.12.21





Dobiegła do szczęśliwego końca budowa przy ul. Żelaznej 41. Odbiory techniczne zostały przeprowadzone w sierpniu, potem długo czekaliśmy na protokół strażacki i obecnie mamy nadzieję, że w grudniu – zgodnie z wszystkimi procedurami – budynek będzie oficjalnie oddany do użytku. Ostatnim brakującym elementem kamienicy był tytułowy Strzelec – odlew w brązie postaci męskiej, o wysokości 3 metry. W sobotę, 8 listopada 2003 roku, przy pomocy dźwigu została wstawiona na dach kamienicy rzeźba, która – mamy nadzieję – przez długie lata będzie strzegła naszej okolicy. Postać Strzelca (Łucznika), autorstwa artysty rzeźbiarza Zbigniewa Gosa (na zdjęciu po lewej u góry) waży 680 kilogramów. Została odlana z brązu przez artystów rzeźbiarzy Mieczysława Kozłowskiego i Romana Pietrzaka.



służyłaby realizacji kolejnych zadań. Okazała się taka okazja, że podczas planowania inwestycji przy Żelaznej 41. Na pierwszym piętrze zaprojektowano lokal o powierzchni 206 metrów kwadratowych, który dostosowano do potrzeb funkcjonowania nowoczesnego biura.

Znalazły tu, pod jednym dachem, swoją siedzibę: Zarząd i Biuro Zarządu, Dział Finansowy, Kasa, Dział Członkowski, Dział Eksploatacji, Dział Inwestycyjny, Biuro Rady Nadzorczej. Nowoczesna aranżacja, staranne wykonanie, użycie wysokiej klasy materiałów wykończeniowych nadaje nowej siedzibie charakter eleganckiego, prestiżowego wnętrza, stanowiącego doskonałą wizytówkę dla Dombud i aspiracji jego członków. Przestrzeń biura jest tak aranżowana, żeby – przy zachowaniu niezbędnego do pracy wydzielenia poszczególnych stanowisk – zachować otwarty charakter przestrzeni biurowej umożliwiający najszybszy przepływ informacji. Jest to biuro funkcjonalne, pozbawione elementów przepychu. Świadczy o rozsądnym, wielokrotnie kalkulowanym, inwestowaniu środków. Mamy nadzieję, że będzie ono dobrze służyło pracownikom i mieszkańcom Dombud przez wiele lat.

lowanym, inwestowaniu środków. Mamy nadzieję, że będzie ono dobrze służyło pracownikom i mieszkańcom Dombud przez wiele lat.

Tak więc zapraszamy na Żelazną 41, na I piętro, do lokalu nr 9. Biuro czynne jest w poniedziałki od 10.00 do 18.00, a od wtorku do piątku – od 8.00 do 16.00. Aktualne telefony znaleźć można na ostatniej stronie Kuriera.

Jeszcze ważną informacją dla osób przyjeżdżających samochodem: w okolicy Żelaznej często trudno o wolne miejsca parkingowe. Kilkadziesiąt metrów od nowego biura, przy ulicy Siennej, znajduje się płatny, strzeżony parking, na którym zawsze można zostawić samochód na czas z a ł a t w i a n i a spraw w Spółdzielni.



REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA • REKLAMA

# Maxxim

restauracja klubowa

## ALE MEKSYK

Mexican Style Restaurant

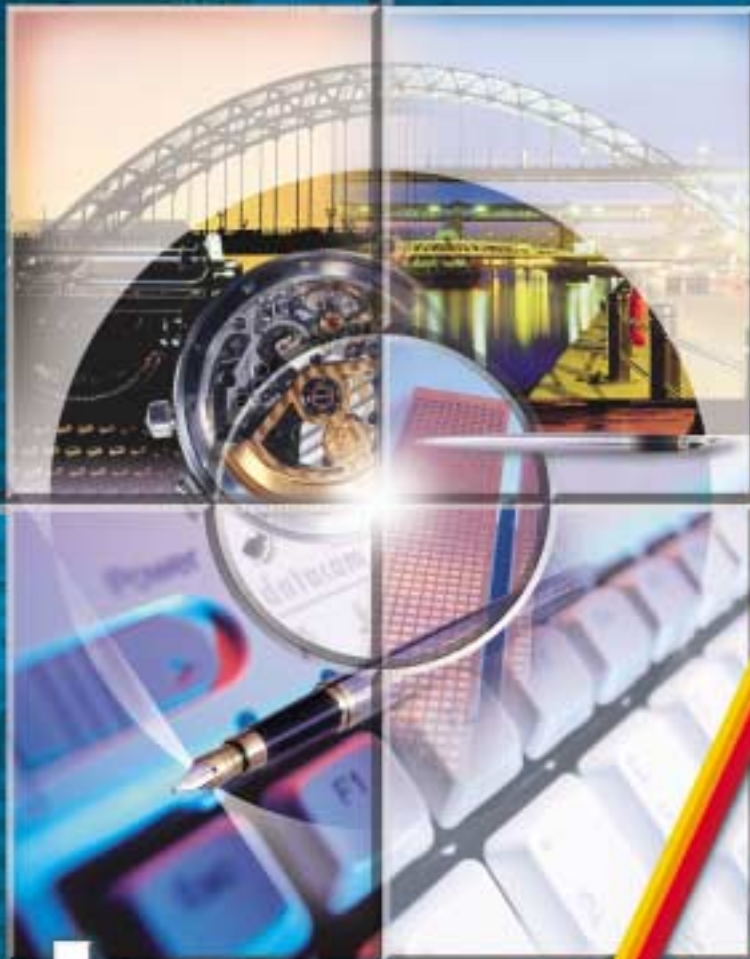
**KOMPLEKSOWA ORGANIZACJA PRZYJĘĆ,  
BANKIETÓW, KONFERENCJI, PIKNIKÓW,  
SPOTKAŃ FIRMOWYCH.  
KUCHNIA TEX-MEX I MIĘDZYNARODOWA.**

Ślomińskiego 19, od Ronda Babka.  
Tel. 424 44 14 lub 637 54 64



**Kompleksowa obsługa informatyczna przedsiębiorstw:**

- sprzęt komputerowy wiodących producentów
- oprogramowanie
- wdrożenia systemów informatycznych
- instalacje sieci lokalnych i rozległych
- ogólnopolski serwis komputerowy
- stała opieka administracyjna i serwisowa (outsourcing)



**datacom**<sup>®</sup>  
**renomowany dostawca  
systemów informatycznych**

Datacom System S.A.  
ul. Andersa 13  
00-159 Warszawa  
tel: (22) 831 44 70  
fax: (22) 831 36 06  
serwis tel: (22) 635 17 73  
e-mail: sales@datacom.pl  
<http://www.datacom.pl>

# Strzał w dziesiątkę

**Ruszyła dziesiąta inwestycja Dembudu! Na placu obok Teatru Polskiego wyrósł parkan, za którym w ciągu dwudziestu miesięcy powstanie elegancki apartamentowiec.**

Będzie to ośmiokondygnacyjny budynek mieszkalny z częścią usługowo-biurową, dwukondygnacyjnym garażem podziemnym na 70 stanowisk. W budynku znajduje się siedem lokali usługowych o łącznej pow. 730 m<sup>2</sup> oraz 42 mieszkania od 45 m<sup>2</sup> do 228 m<sup>2</sup> o łącznej pow. użytkowej 4065 m<sup>2</sup>. Budynek w kształcie litery L usytuowany jest dłuższym skrzydłem wzdłuż ul. Oboźnej, równoległe do istniejącego budynku Teatru Polskiego.

Pomiędzy budynkami Teatru a projektowanym budynkiem apartamentowym zlokalizowano pieszy pasaż łączący ulice Karasia z ulicą Sewerynow. Do budynku prowadzi jedno wejście od strony ul. Oboźnej. Budynek posiada ochronę, system monitoringu, jedną centralną portiernię, dwie windy obsługujące trzon komunikacyjny z reprezentacyjną klatką schodową.

Na dachu ostatniej kondygnacji planowany jest ogród przeznaczony na miejsce rekreacji dla wszystkich mieszkańców. Budynek jest przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

W chwili obecnej mamy jeszcze wolne lokale mieszkalne:

nr 206 o pow. 107,6 m<sup>2</sup> + 8,8 m<sup>2</sup> loggi na kondygnacji +2  
nr 207 o pow. 120,3 m<sup>2</sup> + 8,3 m<sup>2</sup> loggi na kondygnacji +2  
nr 307 o pow. 120,3 m<sup>2</sup> + 8,3 m<sup>2</sup> loggi na kondygnacji +3



## Budynek apartamentowy „Przy Trakcie” ul. Oboźna 1 w Warszawie

arch. Lech Szymborski, arch. Wojciech Szymborski, arch. Jacek Zielonka

**Projekt konstrukcji:**  
inż. Bogdan Osiński, inż. Wojciech Naziębło

KW 305973

Działka o nr. 10/1 pow. 1 630 m<sup>2</sup>.

Cena 1 m<sup>2</sup> mieszkania – 7 000 zł.

Rozpoczęcie inwestycji listopad 2003 roku,  
zakończenie – III kwartał 2005 roku.





# Stuletni teatr

**W kwietniu 1912 roku, przy małym placyku (Plac Karasia, róg Oboźnej) położono kamień węgielny pod gmach zaprojektowany przez architekta Przybylskiego. Miał się w nim znaleźć nowy teatr, o którym Warszawa marzyła od lat - Teatr Polski.**

Niespełna dziesięć miesięcy później - 29 stycznia 1913 roku - premierą „Irydiona” Zygmunta Krasieńskiego zainaugurowano jego działalność. Według ówczesnej recenzji „takiego widowiska nie oglądano od czasów gościny teatru księcia Meiningeńskiego”.

Teatr powstał dzięki staraniom jego założyciela i wieloletniego dyrektora Arnolda Szyfmana. Był w owym czasie jednym z najpiękniejszych i najnowocześniejszych gmachów teatralnych w Europie. Posiadał pierwszą w Polsce scenę obrotową, amfiteatralną widownię na ponad tysiąc miejsc, stylową dekorację wewnątrz, nowoczesne wyposażenie techniczne.

Inauguracyjna premiera „Irydion” stała się wydarzeniem politycznym i artystycznym. Datę tę uznano za przełomową w dziejach polskiego teatru. W krótkim czasie Teatr Polski zyskał rangę pierwszej sceny w Polsce. Był teatrem reprezentacyjnym i europejskim. Stało się to za sprawą zespołu złożonego z najznakomitszych aktorów, reżyserów i scenografów, a także dzięki starannemu doborowi repertuaru.

W okresie pierwszych dwudziestu lat był Teatr Polski prywatnym przedsiębiorstwem teatralnym o dwu i nawet trzech scenach, wraz z Teatrem Małym (1918-1939). Od 1 października 1933 przedsiębiorstwo teatralne Szyfmana przejął stołeczno-państwowy konserwn pn. Towarzystwo Krzewienia Kultury Teatralnej (TKKT).

Odbudowany po zniszczeniach wojennych Teatr Polski wznowił działalność 17 stycznia 1946 roku „Lilią Wenedą” Juliusza Słowackiego. W 1949 roku otwarto przy ulicy Foksal Scenę Kameralną. Dyrektorem upaństwowionego teatru został ponownie Szyfman.

Od chwili powstania Teatr Polski wystawił na swojej dużej scenie ponad 550 premier, na Scenie Kameralnej prawie 200.

**Józef Węgrzyn  
w roli tytułowej  
w sztuce „Irydion”  
Z. Krasieńskiego  
(1913 r.)**



*“Pastorałka” L. Schillera, grana jest obecnie na deskach teatru.*

# Brama nieporozumień

**Przed dwoma miesiącami „Gazeta Wyborcza” opublikowała tekst alarmujący o zagrożeniu, które czyha na kamienicę przy Żelaznej 65, stojącą w sąsiedztwie najstarszego osiedla Dembudu. Spółdzielnia otrzymała też List Otwarty broniący kamienicy. Poniżej publikujemy jego treść, wraz ze stanowiskiem SBM DEMBUD w tej sprawie.**

Stowarzyszenie  
Zespół Opiekunów  
Kulturowego Dziedzictwa  
Warszawy „ZOK”  
ul. Nowy Świat 1 m 5  
00-496 Warszawa

Warszawa, dnia 22 września 2003 r.

Pan Witold Romanowski  
Prezes Zarządu SBM „DEMBUD”  
ul. Krochmalna 57  
00-864 Warszawa

## LIST OTWARTY

Szanowny Panie!

Jesteśmy zaskoczeni i zbulwersowani Pańskim wystąpieniem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy (pismo I. dz. 754/W/2003 z 4 sierpnia br.), zawierającym wniosek o wyburzenie kamienicy przy ul. Żelaznej 65.

Przypominamy, że na spotkaniach, które odbyły się w dniach 12 i 19 października 1995 r. zobowiązał się Pan w obecności ówczesnego kierownika Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy-Gminy Wola Krzysztofa I. Żerosławskiego, przedstawicielki Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Małgorzaty Chodorowskiej, przedstawicielki Żydowskiego Instytutu Historycznego Eleonory Bergman oraz reprezentantów Towarzystwa Opieki nad Zabytkami (Jarosław Zieliński) i Zespołu Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy „ZOK” (Janusz Sujecki) do poddania kamienicy przy ul. Żelaznej 65 konserwatorskiemu remontowi, z pozostawieniem jej fasady i południowej ściany szczytowej, a także całościowego potraktowania inwestycji przy ul. Żelaznej 65 i 63, tj. przeprowadzenia rewaloryzacji i rekonstrukcji historycznych obiektów jednocześnie na terenie obu posesji.

Co więcej – jeszcze w lipcu 1995 r., na łamach „Kurieru Polskiego” (nr 143 z 26 lipca 1995r.) opublikowano Pańską wypowiedź następującej treści: „To bardzo stary budynek (ul. Żelazna 65). Grozi zawaleniem. Czekamy na wysiedlenie wszystkich lokatorów, by wejść na plac budowy. Zastosujemy się do zaleceń, jakie otrzymaliśmy od wojewódzkiego konserwatora zabytków. Zostawimy frontową fasadę. Ma też pozostać boczna ściana szczytowa. Nie ma przeszkód technicznych. Resztę budynku trzeba będzie zbudować na nowo. Przy okazji powstanie 20 podziemnych garaży. Podobnie rekonstruuje się zabytki także w Wiedniu... Daleki jestem od budownictwa w stylu osiedla Za Żelazną Bramą. Kocham tę dzielnicę. Tu na Żelaznej się urodziłem. Chciałbym, aby zrekonstruowano cały najbliższy fragment. Podkreślam, nie ma żadnych obaw o naruszenie historycznego charakteru tego miejsca.”

Podpisane przez Pana wystąpienie z dnia 4 sierpnia br. jest najbardziej wymownym i zarazem bolesnym dowodem potwierdzającym ile warte są Pańskie obietnice i deklaracje – także te składane publicznie, na łamach prasy.

Należy Pan do grona osób, posiadających największą wiedzę o historycznej wartości kamienicy przy ul. Żelaznej 65. Doskonale Pan wie, że u zbiegu ulic Grzybowskiej i Żelaznej znajdowała się jedna z bram wiodących do getta. Bram takich było kilkanaście, lecz jedynie na skrzyżowaniu wspomnianych ulic przetrwała zabudowa otaczająca wjazd do „dzielnicy zamkniętej”. Ściana szczytowa i fasada kamienicy przy Żelaznej 65 jest obecnie tym elementem pamiątkowego zespołu zabudowy (utrwalonej na fotografii z 1940 r.), który przetrwał do naszych czasów w pierwotnej formie. W 1991 roku zrodziła się inicjatywa, poparta m. in. przez Instytut Pamięci Narodowej Yad Vashem w Jerozolimie, by ślepa ściana szczytowa kamienicy przy Żelaznej 65 potraktowana była jako jeden z symboli związanych z martyrologią społeczności żydowskiej.

Bez wątplenia zdaje Pan sobie sprawę z faktu, że zburzenie kamienicy przy ul. Żelaznej 65 byłoby unicestwieniem jednego z ostatnich relikwów historii narodu żydowskiego w Warszawie.

Znane jest Panu zarówno stanowisko Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jak i Żydowskiego Instytutu Historycznego, sformułowane jeszcze w latach 1991-1995, jednoznacznie opowiadające się za pozostawieniem i remontem kamienicy przy ul. Żelaznej 65 (załączamy kserokopie odpowiednich dokumentów).

W związku z powyższym, zwracamy się do Pana z wnioskiem o niezwłoczne anulowanie wystąpienia SBM „DEMBUD” I. dz. 754/W/2003 z dnia 4 sierpnia 2003r. Zaniechanie tego działania lub dalsze próby zniszczenia kamienicy przy ul. Żelaznej 65 spowodują przystąpienie naszego stowarzyszenia do szeregu akcji protestacyjnych. Obecnie ograniczamy się do zasygnalizowania istniejącego zagrożenia Instytutowi Yad Vashem w Jerozolimie i Muzeum Holocaustu w Waszyngtonie, poprzez przesłanie niniejszego wystąpienia do wiadomości obu instytucji.

Pragniemy też zwrócić uwagę, że zawarta w piśmie SBM „DEMBUD” informacja o „dewastowaniu kamienicy przez dzikich lokatorów” świadczy na niekorzyść SBM, skoro budynek przy Żelaznej 65 znajdował się (i nadal znajduje!) „pod stałym nadzorem” SBM. Co można powiedzieć o takim „nadzorze”, skoro np. wykwaterowane przed ponad sześciu laty kamienice przy ul. Próżnej 7 i 9, właściciel obu posesji potrafił utrzymać do dnia dzisiejszego w należyłym stanie, nie dopuszczając do dewastacji.

Zapewniamy, że zabezpieczenie wykwaterowanego budynku wymaga kilku prostych działań – oczywiście, jeżeli budynek ten rzeczywiście pragnie się ratować.

Sekretarz „ZOK”  
Janusz Sujecki

Przewodniczącą „ZOK”  
Tomasz Markiewicz

+ 5 załączników

Otrzymują:

1. Zarząd Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa;
2. Delegatura Biura Naczelnego Architekta Miasta w Dzielnicy Wola Urząd m. st. Warszawy, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa, pok. 211;
3. Stołeczny Konserwator Zabytków, ul. Canaletta 2, 00-098 Warszawa;
4. Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków, ul. Jasna 10, 00-013 Warszawa;
5. Żydowski Instytut Historyczny, ul. Tłomackie 3/5, 00-090 Warszawa;
6. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. st. Warszawy, ul. Sienkiewicza 3, 00-15 Warszawa;
7. „Gazeta Wyborcza”;
8. Instytut Pamięci Narodowej Yad Vashem, Jerozolima, Izrael;
9. Muzeum Holocaustu, Waszyngton, USA.

# Może tym razem..?

**Ciesz się bardzo nowa fala zainteresowania budynkami przy Żelaznej 63 i 65. Mówię „nowa fala”, bo sprawa ta powraca od kilkunastu lat i jakoś nie może doczekać się szczęśliwego rozwiązania. Może uda się tym razem?**

Z treści i tonu opublikowanego zobok listu wynika, że to Dembud jest sprawcą katastrofalnego stanu obu nieruchomości, że to Dembud celowo nie dotrzymuje zobowiązań, że to Dembud wręcz – w przebiegły sposób – usiłuje zniszczyć resztki materialnego dziedzictwa Narodu Żydowskiego w Warszawie. A prezes Dembudu jest człowiekiem bez czci i honoru, bo choć zna historyczną wartość zabytków nie robi nic, by je ratować. Lista adresatów listu – od lokalnych władz, przez potężną gazetę, po zagraniczne instytucje – świadczy, że jego autorzy poważnie podeszli do sprawy. Tylko, że źle adresują swój apel, przemilczając kilka fundamentalnych faktów.

Już u zarania naszej działalności – u progu lat dziewięćdziesiątych – interesowaliśmy się losem tych nieruchomości. Nic w tym dziwnego – jesteśmy przecież najbliższymi sąsiadami, budynek nr 65 łączy się z jednym z naszych bloków. Odbyliśmy dziesiątki spotkań (wiele z nich miało miejsce w siedzibie Dembudu) z władzami

dzielnicy, miasta, przedstawicielami społeczności żydowskiej i instytucji zajmujących się ochroną dziedzictwa historycznego. W 1994 roku rozpoczęliśmy prace studialne, w wyniku których powstała pełna dokumentacja i projekt rewitalizacji tego kompleksu. Byliśmy gotowi szukać wśród członków spółdzielni inwestorów, którzy chcieliby sfinansować to przedsięwzięcie. Rzecz wydawała się być na dobrej drodze, stąd publiczne deklaracje naszych intencji, doniesienia prasowe.

Problemem okazały się sprawy własnościowe. Na skutek urzędniczych zaniedbań nieruchomości te do dzisiaj nie mają jasnego statusu własnościowego. Nie zostały skomunalizowane, formalnie należą, między innymi, do Skarbu Państwa. Trzeba to wyraźnie powiedzieć – Dembud nigdy nie był właścicielem tych nieruchomości, nie ma żadnego tytułu prawnego do zajmowania się nimi. Wszystko co zrobiliśmy w tej sprawie było działaniem z dobrej woli i w dobrej wierze. Można powiedzieć: działaniem społecznym.

Przez osiem lat czekaliśmy na decyzje władz, wyjaśnienie sytuacji. Z własnej inicjatywy, właśnie w trosce o historyczną spuściznę, staraliśmy się chronić dewastowaną coraz bardziej kamienicę nr 65. Gdy spłonęła kamienica Duszika za własne pieniądze – choć na polecenie architekta dzielnicy – zabezpieczyliśmy ruiny. Ponieśliśmy spore wydatki związane z tymi wszystkimi pracami. Ale sytuacja taka nie może trwać wiecznie! Jesteśmy spółdzielnią mieszkaniową, a nie firmą deweloperską, która przynosi zyski. Nasi członkowie płacą za budowę i utrzymanie swoich mieszkań, a nie za opiekę nad cudzą własnością!

Nasz wniosek z sierpnia tego roku, o którym piszą autorzy listu otwartego, miał na celu po pierwsze przypomnienie sprawy, a po drugie – wynikał z autentycznej obawy o zdrowie i życie mieszkańców sąsiednich budynków, między innymi członków naszej Spółdzielni.

Spółdzielnia to także, jak gmina, sformuła samorządu. Czujemy się bardzo związani z Warszawą, z Wolą. Dawaliśmy wielokrotnie tego dowody, zabiegając o podnoszenie estetyki i standardu życia w naszym mieście. Ale uważamy, że mamy prawo oczekiwać w tych działaniach wsparcia władz i innych partnerów. Bo budując ładne domy, walcząc o infrastrukturę,

nie działamy tylko dla naszych członków, ale dla całej społeczności lokalnej. Dlatego apeluję do autorów listu i wszystkich jego adresatów – jeśli rzeczywiście zależy nam na uratowaniu ginącego na naszych oczach fragmentu Historii (historii Polski, nie tylko Narodu Żydowskiego...) walczmy o szybkie rozwiązanie problemów formalno-prawnych, a nie zajmujemy się formułowaniem demagogicznych oskarżeń!

Dembud często pomawiany jest na łamach prasy o działania nieformalne, sprzyjanie niecnym celom. Oskarżenia te – rzucające szybko i łatwo – nie znajdują później potwierdzenia w faktach, nie stanowią podstawy do jakichkolwiek działań prokuratorских. Idą jednak w świat (w tym przypadku – nawet do Jeruzolimy i Waszyngtonu...). Dlatego nie mówimy dzisiaj, że to my musimy inwestować przy Żelaznej 65, by ratować ostatni relikwiarz Warszawskiego Getta. Może znajdą się osoby i instytucje godniejsze? Deklarujemy jednak pomoc – mamy dokumentację, projekt, jesteśmy gotowi do współpracy. Zaapelujmy wspólnie do Prezydenta Warszawy, Pana Lecha Kaczyńskiego, by odwiedził Wolę, zobaczył jak mieszka się na dawnym „Dzikim Zachodzie” i pomógł rozwiązać trapiące nas problemy.

Witold Romanowski

## Historyczny narożnik

Istniejąca do dzisiaj zabudowa narożnika ulic Żelaznej i Grzybowskiej (dzisiejsza posesja Żelazna 63) pochodzi z drugiej połowy XIX w. W 1875 roku przemysłowiec Józef Duszich wybudował tu piętrowy dom mieszkalny i dwie hale Fabryki Wyrobów Żelaznych „Duszich i Szolc”, w której wytwarzano pompy i części do maszyn młynarskich i dla browarów. W 1912 roku zakład ten kupił inż. Teodor Godlewski. Przeniósł tu biuro i warsztat firmy „Teodor Godlewski i S-ka”, specjalizującej się w instalacjach grzewczych i sanitarnych. Firma działała do roku 1944.

Sąsiednia kamienica – stojąca do dzisiaj pod numerem 65 – powstała w 1877 roku, na zlecenie Feliksa Trzaski. Pierwotnie była to dwupiętrowa czynszówka, która po zmianie właściciela, w 1929 roku została rozbudowana. Ówczesni właściciele – Aleksander

Moszkowski oraz Dawid i Lejbus Ottermanowie – zlecieli jej modernizację i nadbudowę dwóch pięter. Wykonano wówczas małe okna w ścianie szczytowej do-

świetlające łazienki.

We wrześniu 1939 roku stanęła tu jedna z barykad wzniesionych przez obrońców Warszawy. Rok później hitlerowcy ustawili w tym



**Brama getta na ulicy Żelaznej. Po lewej, na pierwszym planie – kamieniczka Duszika, za nią istniejąca do dzisiaj kamienica nr 65. Zdjęcie z 1940 r.**

miejscu szlaban zamykający ul. Żelazną. Obok postawiono budkę wartowniczą i tablicę z napisem „Obszar zagrożony tyfusem. Dozwolony tylko przejazd”. W listopadzie 1940 roku, gdy zamykano „dzielnicę żydowską” tu właśnie stanęła jedna z dziewiętnastu bram wiodących do getta.

W czasie Powstania Warszawskiego teren ten kilkakrotnie przechodził z rąk do rąk. Fabryka Godlewskiego została niemal doszczętnie zniszczona. Po wojnie rozebrano piętro kamieniczki Duszika, a w zadaszonej pozostałości zaczęła działać stolarnia, która przetrwała do początku lat dziewięćdziesiątych. Później w ruinie zamieszkali bezdomni, część dachu strawił pożar. Ocalała zażytkowa brama i resztki zabudowań.

Sąsiednia kamienica nr 65 także częściowo spłonęła w czasie Powstania (piwnice i strych). Wyremontowana służyła mieszkańcom aż do połowy lat dziewięćdziesiątych, kiedy to – z uwagi na zły stan techniczny – zostali oni wykwaterowani. Obecnie stoi pusta.

## Na czym polegają problemy z instalacją anten satelitar-nych za oknami? Szczególnie dotyczy to osiedla Grzybowska.

**Prezes W. Romanowski:** Kiedy kilka lat temu byłem w Kaliningradzie, widziałem koszarne, szare, odrapane bloki, paskudnie „upiększone” antenami satelitarnymi. Gdy dzisiaj patrzę na Grzybowską, przypomina mi się ten widok. Jak można w takim punkcie miasta, na tak eleganckiej, starannie zrobionej elewacji wiesząć te przypadkowe talerze? Piękne, panoramiczne okna do podłogi zasłaniane są kawałkiem blachy! A przecież są zrobione specjalne pionowe komunikacyjne, istnieje możliwość instalacji anten na dachu. Trzeba się tylko zwrócić do Spółdzielni, uzgodnić sprawę. To zresztą wynika z uregulowań prawnych, regulaminu. Elewacja nie jest własnością mieszkańca! Należy do całej Spółdzielni! Z zakładanymi na dziko antenami będziemy walczyć, w imię utrzymania standardu naszych osiedli. To, że ktoś akurat znalazł najemcę, który chce oglądać kanał z golfem i zakłada antenę najtańszym kosztem, nie może psuć estetyki całego osiedla.

## Na jakim etapie jest sprawa odrębnej własności lokali? Czy można już założyć księgę wieczystą dla swojego lokalu?

**Mecenas M. Bagiński:** Zarząd SBM „DEMBUD” realizując wymogi wynikające z ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych wykonał czynności nakazane powyższą ustawą i podjął uchwały niezbędne do zawarcia umów przenoszących na zainteresowanych członków własność lokali.

W chwili obecnej prawomocne stały się uchwały Zarządu określające przedmiot odrębnej własności lokali w osiedlach Graniczna i Sady Żoliborskie – i dla tych osiedli możliwe będzie zawieranie aktów notarialnych po otrzymaniu z Urzędu Dzielnicy zaświadczeń o samodzielności poszczególnych lokali. Zarząd Spółdzielni, w celu skrócenia formalności, zamierza w porozumieniu z notariuszem zawierać akty notarialne w Biurze Spółdzielni przy ul. Żelaznej 41. W grudniu b. r. uprawnieni się uchwała Zarządu dot. przewłaszczeń lokali w osiedlu Łucka, a w styczniu 2004r. – w osiedlu Ostrowska i jeżeli nie będzie zaskarżeń tych uchwał ze strony członków także

w tych osiedlach przygotowywane będą akty notarialne przenoszące własność lokali.

Dla osiedli Prezydenckiego i Żelaznej trwa procedura wymagana ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, a zakończenie tej procedury przewiduje się na koniec I kwartału 2004r. Przy osiedlu Żelazna sprawę komplikuje fakt, że między budynkami DEMBUD-u stoja stare domy i w tej sytuacji trzeba najpierw uregulować kwestie terenowe (ewentualny podział działki, określenie granic wydzielonych działek, dojazdy, parkingi itp.).

Dla kamienicy Pod Strzelcem zawarcie aktów notarialnych nastąpi w 3 miesiące po otrzymaniu formalnego pozwolenia na użytkowanie budynku.

## Dlaczego w zawiadomieniu od Spółdzielni mowa jest o zaskarzeniu do Sądu uchwały Zarządu określającej przedmiot odrębnej własności lokali w moim osiedlu? Nie zgłaszałem wniosku o przyznanie mi własności mieszkania i wystarczy mi spółdzielcze własnościowe prawo do zajmowanego lokalu.

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych nakłada się na Zarząd obowiązek poinformowania wszystkich członków z danego Osiedla o podjętych uchwałach i o możliwościach odwoływania się ze wskazaniem trybu i terminu odwołania. Ze względu na wymogi ustawy wszyscy członkowie, a nie tylko zainteresowani własnością lokalu, otrzymali zawiadomienia zawierające m. in. terminy i sposób zaskarżenia uchwały do Sądu. Osoby nie ubiegające się o odrębną własność nie muszą podejmować żadnych działań i w pełni zachowują posiadane spółdzielcze własnościowe prawa do lokali. Warto natomiast zainteresować się treścią podjętej przez Zarząd uchwały i sprawdzić czy lokal został w wykazie prawidłowo wpisany, czy zgadza się jego powierzchnia i położenie, czy wykazano pomieszczenia przynależne.

## Podobno na Żelaznej mają się zmienić zasady rozliczania kosztów eksploatacyjnych, szczególnie ciepła. Czy będziemy płacić więcej?

**Wiceprezes R. Kępka:** W lipcu tego roku zmieniły się stawki SPEC, a nie został zmieniony plan stawek opłat eksploatacyjnych. Podwyżka ta zostanie uwzględniona w wyrównaniu za II półrocze 2003 r. Natomiast w osiedlu Żelazna z uwagi na obniżenie kosztów wymiany liczników został zmieniony system rozliczania kosztów ogrzewania. Zamiast ciepłomierzy zastosowano wodomierze jako podzielniki kosztów ogrzewania. System został wdrożony w II półroczu 2003 r. Niezależnie od systemu rozliczania właściciel zawsze ponosi tylko realne koszty zużycia energii cieplnej poniesione przez Spółdzielnię dla danego budynku.

## Czy możliwa jest segregacja śmieci?



**Wiceprezes D. Bujalska:** Wprowadzenie pierwsze próby z przed kilku lat w osiedlu Żelazna nie powiodły się i pojemniki przeznaczone na konkretne surowce były zarzucane przypadkowymi śmieciami, ale mamy nadzieję, że ciągle zmieniająca się świadomość na temat ochrony środowiska i wchodzące standardy unijne pozwolą nam na wprowadzenie segregacji wyno-

szonych z lokali odpadów na odpadki organiczne i nadające się do recyklingu surowce wtórne. Umożliwi to Spółdzielni obniżenie kosztów związanych z wywozem nieczystości z osiedli. Specjalny pojemnik do którego można by wrzucać wszystkie surowce nadające się do odzyskania t. j. papier i kartony, plastiki, szkło, metale i szmaty wywożony byłby bezpłatnie, a znajdujące się w nim surowce byłyby sortowane na wysypisku. Wprowadzenie i upowszechnienie segregacji surowców wtórnych będzie możliwe pod koniec I kwartału 2004r.

## Kiedy skończy się remont ulicy na zapleczu osiedla Ostrowska?

**Prezes W. Romanowski:** O remont dawnej ulicy Ostrowskiej walczyliśmy od kilku lat. Problem wynikał z tego, że grunt na którym jest położona ma trzech właścicieli. Jeden z nich - Spółdzielnia "Miła" - przystąpił na jesieni do wymiany nawierzchni. Ten etap jest już zakończony. Dembud pokrył jedną trzecią kosztów, ponieważ droga ta stanowi jedyny do-

jazd do naszych garaży. Spółdzielnia Wojskowa deklaruje wymianę nawierzchni z nastaniem wiosny 2004 r. Mam nadzieję, że uda nam się przekonać i władze miasta by pozostały odcinek drogi wyremontować jak najszybciej, na wiosnę. Tym bardziej, że środki na tę inwestycję są zapisane w miejskich budżetach już od kilku lat.

**Redakcja Kuriera czeka na pytania i propozycje tematów, którymi powinniśmy się zająć. Do Państwa dyspozycji są także członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej. Prosimy o nadsyłanie pytań wraz z nazwiskiem i telefonem autora, tak by można było udzielić także szerszej, indywidualnej odpowiedzi. Dane osobowe można zastrzec do wiadomości redakcji. Na anonimy nie odpowiadamy.**



Jones

Moda  
prosto  
z Wiednia

Sklep „Jones”  
Centrum Handlowe WOLA PARK  
ul. Górczewska 124  
01-460 Warszawa  
tel.: (22) 533 43 88  
[www.jones.at](http://www.jones.at)



Kilka tygodni temu, przy ul. Słomińskiego 19 (w lokalu dotychczasowej galerii „BORKA”) powstała restauracyjka połączona z delikatesami „SPIZARNIA”. Lokal ubiega się o rekomendację międzynarodowego stowarzyszenia SLOW FOOD\*, można więc powiedzieć, że klientom serwuje się tu i sprzedaje wyłącznie jedzenie przygotowane tradycyjnymi metodami znanymi od wieków.

SLOW FOOD to nie tylko jedzenie, to także propozycja całkiem nowego sposobu na życie, chroniącego przed zapomnieniem rozkoszy smaku ulubionych dań, przygotowywanych przez nasze babcie i mamy, to wojna wypowiedziana tym, którzy karmią nas trującą papką złożoną z ulepszcaczy, konserwantów, sztucznych aromatów i napompowaną wodą.

W „SPIZARNI” znaleźć można produkty i potrawy, które od dawna już nie goszczą na półkach super, hiper ani innych marketów. Można przypuszczać, że wielu potraw, serwowanych i sprzedawanych tutaj, nie znajdują Państwo również w żadnej innej restauracji w Warszawie. Większą część oferty stanowią produkty rekomendowane przez stowarzyszenie spod znaku ślimaka. Zapraszamy do odwiedzenia prawdziwej

## FABRYKI DOBREGO SMAKU

\* SLOW FOOD jest zastrzeżonym znakiem światowej organizacji zrzeszającej producentów, restauratorów i miłośników jedzenia hołdujących zasadom tradycji smaku. Znakiem graficznym stowarzyszenia jest ślimak.

## Co nowego?

Oto informacja na temat prac konserwacyjnych i napraw w naszych osiedlach, które wykonano w mijającym roku.

### 1. Osiedle „Żelazna”

- naprawiono elewację do I piętra
- wymieniono uszkodzone płytki klinkierowe
- naprawiono nawierzchnię stanowisk parkingowych
- wymieniono urządzenia pomiarowe zimnej wody, ciepłej wody i centralnego ogrzewania
- ustawiono szlaban na wyjeździe z garażu przy ul. Grzybowskiej
- rozpoczęto malowanie klatek schodowych
- sprawdzono rynny dachowe i zainstalowano w nich instalację grzewczą

- naprawiono fontannę
- naprawiono elewację wykonaną z płyt granitowych

### 4. Osiedle „Prezydenckie”

- naprawiono elewację budynków do wysokości I piętra
- pomalowano klatki schodowe od -2 z parterem włącznie
- naprawiono chodniki
- ustawiono szlaban przy wyjeździe z bud. Słomińskiego 15
- przebudowano tarasy w budynku Słomińskiego 15 i 19 zmieniając technologię zabezpieczeń przeciwwilgociowych i pokryć

### 2. Osiedle „Łucka”

- naprawiono uszkodzenia elewacji
- wykonano zabezpieczenia i naprawę okładzin granitowych słupków
- uszczelniono dach i tarasy na pow. około 300 m<sup>2</sup>

### 5. Osiedle „Sady Żoliborskie”

- dokończono budowę śmietnika
- zakonserwowano płyty z piaskowca na murkach oporowych donic

### 3. Osiedle „Ostrowska”

- wybudowano świetlik w bud. C
- pomalowano klatki schodowe

### 6. Osiedle „Graniczna”

- uporządkowano teren przed budynkiem od ul. Granicznej (wybudowano chodniki, miejsca postojowe i posadzono krzewy).

Firma **REMEB**  
renomowany producent  
mebli kuchennych,  
rekomenduje  
urządzenia do zabudowy  
marki **SIEMENS**



Nasze powierzchnie wystawiennicze mieszczą przykłady aranżacji kuchennych, wykorzystujących drewno, szkło, metal i kamień – w każdym stylu i do każdego wnętrza. Kolekcję uzupełniają stoły i stoliki.

**SIEMENS**

**REMEB**



Warszawa, ul. Szyszkowa 9B, tel. (0-22) 868 36 23, 868 36 24, fax (0-22) 868 36 22.

**Salony firmowe: ATRIUM PLAZA**, Warszawa, al. Jana Pawła II 29, tel. (0-22) 653 83 58.

**TTW OPEX**, Warszawa, Al. Jerozolimskie 185, tel./fax (0-22) 331 59 35.



# Galeria 3A

KONSULTACJE

NADZÓR

WYKONAWSTWO

## WNĘTRZA

PROJEKTOWANIE I ARANŻACJA

OŚWIETLENIE

TKANINY DEKORACYJNE

MEBLE WG. INDYWIDUALNEGO

PROJEKTU

90-423 ŁÓDŹ, PIOTRKOWSKA 89, TEL./FAX. (0-42) 633-25-74

## SAXON s. c.

### Potrzebujesz pomocy?

### Serwis sprząający 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.

## N O W A KWIACIARNIA

Słomińskiego 15

tel.: 637 53 15 i 0/601 590 669

Artystycznie wykonane bukiety, wiązanki,  
kompozycje z kwiatów świeżych i suszonych.  
Dekorujemy kwiatami wnętrza firm  
Doręczamy zamówienia

**Zapraszamy we wszystkie dni tygodnia.**

## 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. 10<sup>00</sup>-18<sup>00</sup>, wt.-piąt. 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>

Prezes Zarządu SBM Dembud Witold Romanowski

przyjmuje w każdą środę w godz. 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>

Zastępca Prezesa ds. eksploatacji Roman Kępka

przyjmuje w każdy poniedziałek w godz. 12<sup>00</sup>-18<sup>00</sup>

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 wnosić z góry,  
najpóźniej do 15 dnia każdego miesiąca.

### Reklama na łamach Kuriera Dembudu

Informacji udziela:

Dział Promocji i Sprzedaży SBM Dembud,

Dorota Kwiatkowska

ul. Krochmalna 57

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

e-mail: sprzedaz@dembud.pl

## KURIER DEMBUDU

Nr 25-26 (rok VII), grudzień 2003, 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:** Agencja ViMedia, tel. 622 55 69

**e-mail:** studio@vimedia.com.pl

Za treść reklam redakcja nie odpowiada.

Egzemplarz bezpłatny. Do użytku wewnętrznego.