

KURIER DEMBUDU



Nr 27 (rok VIII), kwiecień 2004
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkańcowej „DEMBUD”

**Nadziei, pogody
ducha i wszelkiej
obfitości z okazji
Świąt Wielkiej
Nocy**



Rok 1989. Dziewczęta urodzone wiosną tamtego roku szykują się dzisiaj do liceum, kupują żółte żonkile, plotkują na gadu-gadu. Niektóre dyskretnie czernią rzęsy i brwi. Przed nimi wakacje w zjednoczonej Europie. Bez granic. Na Mazurach, w Bretanii, może któraś pojedzie do Wilna... Wiosna, jak co roku, napawa radością. Wiosna 1989 roku zakończyła się WIELKA ZMIANA; eksplozją energii i wolności.

Z tego optymizmu i z tej zmiany powstał „DEMBUD”. Nie dla zysku i nie dla sławy. Ale dla naszych dzieci i dla naszego miasta. Może jeszcze z chęcią uczestnictwa i zrobienia CZEGOS TRWALSZEGO niż my sami... Byliśmy młodszy, zachłyśnięci wolnością. Ale także dzisiaj jesteśmy przepełnieni dobrą wolą, marzeniami i determinacją w sięganiu po nie.

Proszę Państwa, udało się! Zbudowaliśmy piękne domy, zmieniliśmy WARSZAWĘ – splecioną z naszymi życiorysami, aspiracjami, pracą. Stworzyliśmy swoje miejsce na ziemi! Mamy dokąd i po co wracać z wakacji.

Pragnę wszystkim Państwu, członkom i pracownikom Spółdzielni, serdecznie podziękować za możliwości wspólnego działania, za Waszą wytrwałość, zrozumienie i wyrozumiałość. Za zaufanie. Za pracę i oznaki sympatii.

15 lat – dopiero teraz zbliżamy się do wieku dojrzałego. Jeszcze wiele dobrego przed nami.



PAWEŁ BUJAŁSKI
PRZEWODNICZĄCY RADY NADZORCZEJ

UWAGA!

Walne Zgromadzenie
członków SBM
„Dembud” odbędzie się
19 czerwca 2004 roku.

informacja → s. 16

W numerze:

- ▶ Za co płacimy? Rozmowa z Prezesem Zarządu → s. 2
- ▶ Własność lokali → s. 2
- ▶ Plany inwestycyjne → s. 4
- ▶ Ruch przy trakcie → s. 6
- ▶ Piętnastolecie → s. 7
- ▶ Katastrofa! → s. 12
- ▶ Majówka Dembudu → s. 14
- ▶ kurier@dembud.pl → s. 15

Własność lokali

Od wielu miesięcy (Kurier nr 23 i 24) informujemy Państwa o przenoszeniu przez Spółdzielnię na jej członków własności lokali. Sprawa ta budzi ogromne zainteresowanie mieszkańców. Tymczasem okazuje się, że proces ten może utknąć na wiele miesięcy w biurokratycznym bałaganie, głównie na skutek „radosnej twórczości” legislacyjnej i niespójności uchwalonych przez Sejm ustaw.

Ustawa z 15 grudnia 2000 roku nakazała spółdzielniom mieszkaniowym podjęcie wielu czynności zmierzających do wyodrębnienia własności lokali i przeniesienia jej na poszczególnych członków. W zeszłym roku Dembud wykonał wszystkie prace wymagane przez ustawę – powstały aktualne wykazy lokali, podjęto stosowne uchwały. Po ich uprawomocnieniu się nadszedł czas na kolejny etap – osoby zainteresowane przeniesieniem własności powinny stanąć do aktów notarialnych i złożyć wnioski w sądzie wieczystoksięgowym o założenie księgi wieczystej dla poszczególnych lokali i udziału w przypadającej na nie części wspólnych nierucho-

mości. Dopiero wówczas członek spółdzielni uzyska prawo własności lokalu.

Tymczasem okazuje się, że cały proces został zablokowany! Notariusze odmawiają sporządzania aktów. Nasza spółdzielnia kilkakrotnie próbowała przeprowadzić tę procedurę, niestety – bez skutku. Odmowy spotykają też inne spółdzielnie i deweloperów budujących nowe budynki. Wszyscy zadają sobie pytanie: co się dzieje? Okazuje się, że sąd wieczystoksięgowy wymaga do założenia księgi m. in. tzw. wypisu z rejestru lokali. Problem w tym, że... rejestry takie na razie nie istnieją. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownic-

stwa z 29 marca 2001 roku (Dz. U. nr 38 poz. 454) nakazuje sporządzenie zbiorczego zestawienia danych o lokalach i budynkach (w skład którego wchodzi m. in. rejestry), do końca 2005 roku. Oznacza to, że dokument wymagany dzisiaj przez sąd można będzie otrzymać w najgorszym wypadku dopiero pod koniec 2005 roku!

Z informacji Ministerstwa Sprawiedliwości wynika, że władze uznały, iż do założenia księgi wieczystej, jeśli w gminie nie powstał jeszcze rejestr lokali, wystarczy sam wypis z rejestru gruntów. Jednak Przewodniczący X Wydziału Ksiąg Wieczystych w Sądu dokończenie na str. 2

Za co płacimy?

Od 1 kwietnia 2004 uległy zmianie niektóre opłaty ponoszone przez właścicieli lokali w związku z kosztami eksploatacji. Poprosiliśmy Prezesa Zarząd Witolda Romanowskiego o wyjaśnienie przyczyn i zakresu zmian.

Pod koniec ubiegłego roku na łamach Kuriera pozytywnie ocenił Pan gospodarowanie środkami przeznaczonymi na eksploatację i nie przewidywał Pan podwyżek. Wręcz odwrotnie – od stycznia 2003 roku opłaty zmalały o blisko 10 procent. Dzisiaj dowiadujemy się, że opłaty za niektóre usługi – m. in. ochronę, ogólny zarząd, muszą wzrosnąć. Co powoduje te zmiany?

Opłaty za eksploatację, jak wskazuje sama ich nazwa, wiążą się z kosztami rzeczywiście ponoszonymi przez Spółdzielnię. Na koszty te ma wpływ wiele czynników. Większość z nich ma charakter zewnętrzny – zależy od władz miasta (podatki), cen urzędowych (ciepło, energia). Są jednak i takie, które wynikają z przyjętego i ciągle oczekiwanego przez naszych mieszkańców standardu obsługi i utrzymania budynków, ich otoczenia. Przywykliśmy do tego, że na naszych osiedlach czujemy się bezpiecznie, bo na każdym kroku widzimy fizyczną ochronę, że klatki są codziennie sprzątane, ślady dewastacji – natychmiast likwidowane, zieleń – nieustannie pielęgnowana. Że domy Dembudu pozytywnie wyróżniają się na tle sąsiednich, często niewiele starszych budynków. Wpływa to na atrakcyjność lokali, ich wartość i możliwość wynajmowania, czy zbywania. Faktycznie, w ubiegłym roku pod-

jęliśmy próbę znacznego ograniczenia kosztów ochrony i sprzątania, okazało się jednak, że mieszkańcy i właściciele lokali użytkowych na kilku osiedlach – szczególnie Łuckiej i Ostrowskiej – odczuli to jako znaczne pogorszenie komfortu. Stąd decyzja o podwyższeniu stawek za ochronę o średnio 8 groszy za metr. Wiąże się to także z bezpardonową walką, jaką wydaliliśmy agencjom towarzyskim. Sukces, jakim było ich zniknięcie z naszych osiedli, był możliwy także dzięki wzmożonej aktywności firm

Chciałbym przypomnieć, że stawka ta, obecnie wynosząca 1,26 zł za m², w ubiegłym roku została obniżona z 1,29 zł do 1,22 zł. Tak więc tegoroczny poziom jest niższy, niż ten, który obowiązywał przed dwoma laty. Dowodzi to oszczędnego gospodarowania środkami na obsługę Spółdzielni, która się przecież rozrasta i unowocześnia. Po czternastu latach dorobiliśmy się wreszcie porządnego lokalu, w którym mieści się biuro Spółdzielni. Poprzedni lokal, przy Krochmalnej, został sfi-

Pod koniec marca każdy właściciel lokalu otrzymał osobiście lub na adres korespondencyjny kilka dokumentów związanych z opłatami eksploatacyjnymi.

Dział Księgowości przedstawił rozliczenie rzeczywiście poniesionych kosztów z uwzględnieniem faktycznego zużycia zimnej i ciepłej wody oraz ogrzewania w II półroczu 2003 roku. Z rozliczenia tego wynikają nadpłaty, lub niedopłaty uwzględnione w saldzie poszczególnych lokali na 29 lutego 2004 r.

Oddzielny dokument to informacja nt. nowych stawek opłat eksploatacyjnych obowiązujących od 1 kwietnia 2004 roku i szczegółowe wyczenie opłat dla konkretnego lokalu, które należy opłacać na bieżąco.

ochroniarskich. To poczucie bezpieczeństwa – jako dobro wyższe – musimy utrzymać.

A wzrost kosztów związanych z ogólnym zarządem mieniem Spółdzielni? Za co tutaj musimy dopłacić?

nansowany w ramach pierwszej naszej inwestycji – osiedla Żelazna. Nowy finansujemy ze środków całej Spółdzielni. Ponięśliśmy też koszty modernizacji sieci komputerowej. Z jednej strony wymusił to system bankowy

i ZUS, z drugiej – skala zadań. Na bieżąco monitorujemy wszystkie wydatki, stan kont wszystkich lokali, archiwizujemy dane. Dzięki temu możecie Państwo sprawnie uzyskać potrzebne informacje i pomoc.

Wzrosła też o 10 groszy stawka odpisu na Fundusz Remontowy. Dzisiaj wynosi ona 0,85 zł za m². Czy rzeczywiście musimy gromadzić aż takie środki na remonty nowych przecież domów?

Za odpowiedź mogłoby wystarczyć przypomnienie, że od 1 maja rośnie o 15% VAT na materiały budowlane. A skala wzrostu naszej stawki wynosi 13%... Ale proszę mi wierzyć, że każdą złotówkę oglądamy przed wydaniem kilka razy. Rada Nadzorcza bardzo wnikliwie analizowała konieczność dokonania tegorocznych zmian kosztów. Sprawa Funduszu Remontowego wzbudziła szczególnie duże kontrowersje. Przypomniano kłopoty, jakie mieliśmy ze starszymi osiedlami (Żelazna, Łucka – stoją już przecież dziesięć lat), gdzie początkowo nie pobieraliśmy na bieżąco opłat odzwierciedlających realne koszty, także związane z remontami. Te „dziury” finansowane były ze środków kolejnych inwestycji. Stąd mieszkańcy mogli przywyknąć do niższego poziomu opłat, niż uzasadniały to rzeczywiste wydatki. Ale system taki był błędem, nie możemy przecież zagwarantować ciągłego budowania nowych osiedli. Zresztą każdy powinien płacić za siebie. W tym przypadku – zbierać środki na pokrycie potrzeb remontowych własnego osiedla. Dodatkowym argumentem za rozwojem Funduszu Remontowego był fakt, że w tym roku każdy z nas może jeszcze

dokończenie ze str. 1

dzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa (obsługuje także Śródmieście i Wolę) interpretuje przepis tak, że wymóg załączenia wypisu z rejestru lokali jest bezwzględny. Bez niego księga będzie nieprawidłowa i można będzie ją podważyć. Pech polega na

tym, że – według sędziego – wymóg ten dotyczy tylko ksiąg, które tworzone są w formie elektronicznej, dopiero wprowadzanej do naszych sądów. Sąd dla Warszawy-Mokotowa jest w czołówce unowocześniania naszego sądownictwa i prowadzi księgi w formie elektronicznej. Gdyby

można było je zakładać – jak ciągle w zdecydowanej większości polskich sądów – ręcznie, nie byłoby problemów.

Miejscy urzędnicy zadeklarowali podobno szybkie uruchomienie rejestru budynków i lokali. Szkopuł w tym, że wymaga to pieniędzy i czasu na dokonanie stosownych wpisów. M. in. Urząd Miasta z dniem 31.03.2004 r. wprowadził do stosowania tzw. operat techniczny inwentaryzacji budynku i zażądał od spółdzielni wykonania dodatkowych czynności i wykazów geodezyjnych oraz złożenia dalszych wykazów i zestawień, narażając nas na kolejne koszty.

Co więc mają dzisiaj zrobić spółdzielcy i deweloperzy? Niestety – czekać. Ten proceduralny konflikt musi zostać rozwiązany w najbliższych tygodniach, bo przecież trudno sobie wyobrazić, byśmy czekali dwa lata na możliwość wzięcia kredytu zabezpieczonego hipoteką. Wszystkie osoby zainteresowane podpisaniem aktów notarialnych i złożeniem wniosków do sądu prosimy o utrzymywanie kontaktu z biurem Spółdzielni. Będzie my Państwa na bieżąco informować o stanie spraw. Także na łamach Kuriera.

mec. Marcin Bagiński

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

Przeróbki i poprawki krawieckie

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



Plany inwestycyjne

Zgodnie z przyjętą strategią rozwoju Dembud stale poszukuje atrakcyjnych możliwości inwestycyjnych. W ostatnich dniach pojawiły się dwie propozycje, nad którymi podjęto pracę.

Przy placu

Zarząd prowadzi rozmowy w sprawie nabycia działki przy ul. Hożej 1A, o powierzchni 400 m². Na miejscu wyburzonej w 2003 roku przedwojennej kamienicy projektowany jest dziewięciokondygnacyjny budynek, z lokalami użytkowymi na parterze i I piętrze (209 m²) oraz siedmioma kondygnacjami mieszkalnymi. Na każdej z nich znajdują się dwa mieszkania – o pow. 88 i 110 m². Na poddaszu – jedno mieszkanie o pow. 180 m².

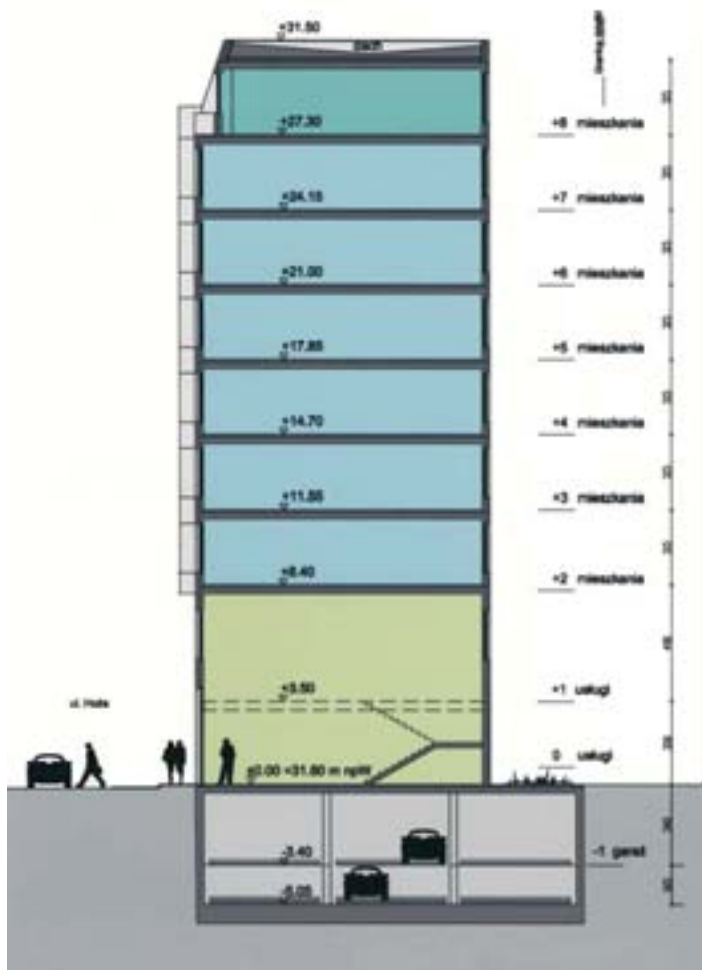
Nowa kamienica ma powstać w bardzo prestiżowym miejscu – tuż przy Placu Trzech Krzyży. Wejście i wjazd do garażu (16 miejsc parkingowych) planowany jest od ul. Hożej. Autorami prezentowanego projektu są architekci Grzegorz Stiasny i Jakub Wacławek.



Serce Warszawy

Rada Nadzorcza upoważniła Zarząd do prowadzenia rozmów na temat nabycia działki budowlanej położonej przy ul. Emilii Plater 10, o powierzchni 1813 m². Projektowany jest tu budynek mieszkalny z usługami i garażem. Autorem projektu jest prof. arch. Konrad Kucza-Kuczyński. Przewiduje on wybudowanie 90 mieszkań, o powierzchni od 50 do 120 m² oraz 1575 m² biur. Pod budynkiem znalazłby się garaż na 108 miejsc.

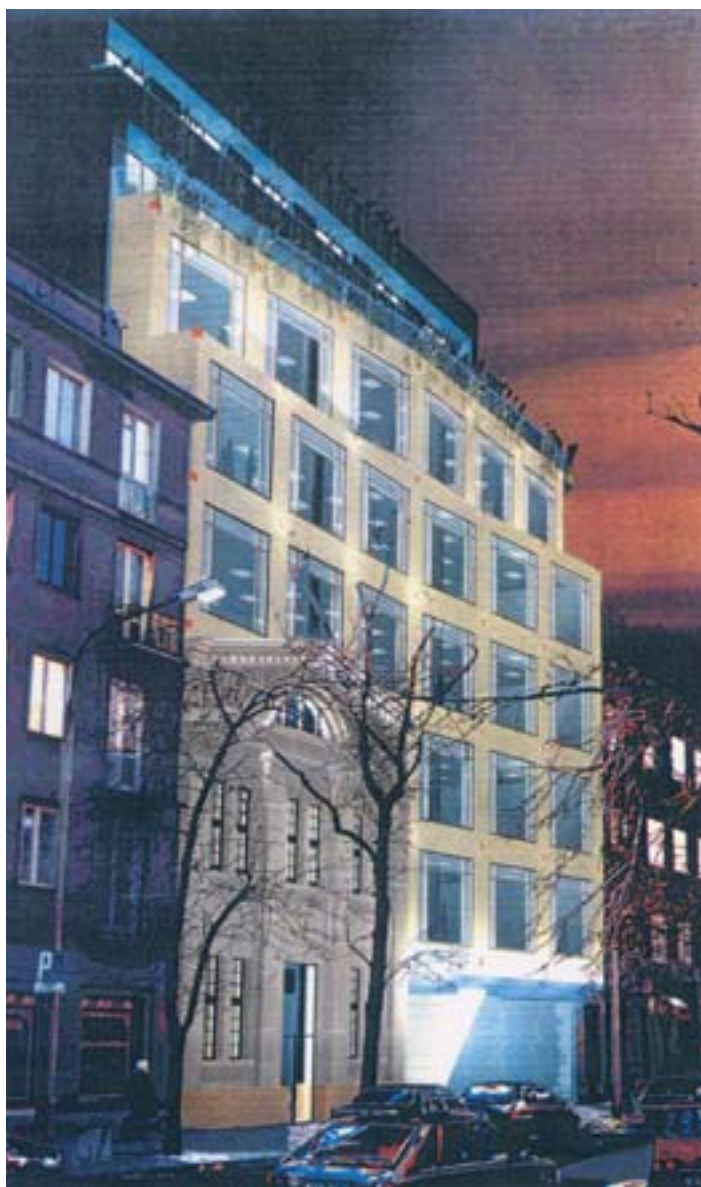
Istniejący projekt cechują śmiałe rozwiązania architektoniczne, wykorzystujące przestrzeń głębokiej, ale wąskiej działki. Duże przeszklenia, połączenie starej substancji mieszkaniowej z nowoczesną architekturą. Lokalizacja przy cichej ulicy prostopadłej do Alej Jerozolimskich oferuje zarówno zalety mieszkania w ścisłym centrum miasta, jak i cichym, prestiżowym miejscu.



Przekrój pionowy – widok od strony zachodniej.



Frontowa elewacja budynku Hoża 1 A.



Ciągle aktualny – choć odsuwający się na razie w czasie – jest projekt odbudowy Panoramy Tatr – budynku na planie koła, położonego na Powiślu, przy ul. Dynasy (pisałmy o nim w Kurierze nr 24).

Wszystkich zainteresowanych planami inwestycyjnymi zapraszamy po bliższe informacje do Biura Spółdzielni, ul. Żelazna 41, w godz. od 8.00 do 16.00, tel. 620 11 74.

Ruch przy trakcie

Po kilku nerwowych tygodniach, związanych z przedłużającym się oczekiwaniem na decyzję o wycięciu drzew, ruszyły prace przy najnowszej inwestycji – Apartamentowcu Przy Trakcie. Już wkrótce w sąsiedztwie Teatru Polskiego pojawi się bryła nowego, eleganckiego budynku.

Z uwagi na skomplikowany status gruntu przy ul. Oboźnej, na którym stanie nowy budynek Dembudu, procedury związane z przeniesieniem pozwolenia na budowę wydanego na Spółdzielnię PAX trwały nieco dłużej niż pierwotnie zakładaliśmy. Zakończyły się one wydaniem prawomocnej decyzji i pod koniec roku miały ruszyć prace. Okazało się jednak, że przeszkody biurowe ciągle mogą pokrzyżować wszelkie plany inwestycyjne. Cztery miesiące czekaliśmy na wydanie i uprawomocnienie się decyzji o wycince kilku drzew, bez której nie można było wbić w ziemię łopaty. Wniosek złożony 11 listopada – dzięki życzliwości miejskich urzędników zyskał moc dopiero 11 marca. Wycinka rozpoczęła się następnego dnia, a od połowy marca rozpoczęły się prace przy budowie ściany szkieletowej i palowaniu terenu. Mamy nadzieję, że to kilkutygodniowe opóźnienie w stosunku do harmonogramu budowy uda się



– przy sprzyjającej pogodzie – nadrobić.

18 marca uzyskaliśmy też pozwolenie na budowę Sceny Kameralnej Teatru Polskiego, co pozwoli równocześnie budować – ściśle powiązane ze sobą – inwestycje. W pierwszej połowie kwietnia biuro projektów zakończy prace nad projektem architektonicznym.

Będzie wówczas można nanosić zmiany i poprawki w układzie ścianek działowych poszczególnych lokali oraz dokonywać uzgodnień instalacyjnych (ustawienie urządzeń sanitarnych, punktów elektrycznych itp.). Powyżej prezentujemy najnowszą wersję projektu elewacji budynku od strony ul. Sewerynow.

Po lewej stronie znajduje się projektowana nowa Scena Kameralna Teatru Polskiego. Poniżej projekt pasażu łączącego nasz apartamentowiec z budynkiem teatru. Jego dyrekcja zaproponowała, by pasaż ten, mający elegancki, miejski charakter, nosił imię Arnolda Szyfmana.

Dorota Bujalska



Piętnastolecie

Ponad 1800 członków, 10 inwestycji, 183 000 m² powierzchni użytkowej, 2000 stanowisk garażowych. Imponujący dorobek! A tak się to wszystko zaczęło...



KALENDARIUM SBM „DEMBUD”

- 07.07.1989 - rejestracja SBM DEMBUD
- 31.03.1990 - I Walne Zgromadzenie
- 06.10.1990 - II Walne Zgromadzenie
- 25.05.1991 - III Walne Zgromadzenie
- 25.02.1992 - zakup gruntu pod budowę Osiedla „Żelazna” przy ul. Żelaznej 67 i 69A, i Krochmalnej 57
- 13.06.1992 - IV Walne Zgromadzenie
- 20.10.1992 - zezwolenie na budowę Osiedla „Żelazna”
- 21.10.1992 - kamień węgielny Osiedla „Żelazna”
- 22.05.1993 - V Walne Zgromadzenie
- 22.04.1994 - zakup gruntu pod budowę Osiedla „Łucka” przy ul. Łuckiej 18 i 20
- 21.05.1994 - VI Walne Zgromadzenie
- 25.03.1995 - kamień węgielny Osiedla „Łucka”
- 11.04.1995 - zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Żelazna”
- 10.06.1995 - VII Walne Zgromadzenie
- 24.07.1995 - zezwolenie na budowę Osiedla „Łucka”
- 18.05.1996 - VIII Walne Zgromadzenie
- 29.05.1996 - zakup gruntu pod budowę Osiedla „Ostrowska” przy Al. Jana Pawła II 61
- 25.06.1996 - zezwolenie na budowę Osiedla „Ostrowska”
- 21.09.1996 - kamień węgielny Osiedla „Ostrowska”
- 15.01.1997 - zakup gruntu pod budowę Osiedla „Prezydenckiego” przy ul. Słomińskiego 15, 17 i 19
- 11.04.1997 - zakup gruntu pod budowę Osiedla „Parkowe” przy ul. Sady Żoliborskie 2
- 14.06.1997 - IX Walne Zgromadzenie
- 25.06.1997 - zezwolenie na budowę Osiedla „Prezydenckiego”
- 15.07.1997 - zezwolenie na budowę przy ul. Okrzei 1A
- 19.09.1997 - kamień węgielny Osiedla „Prezydenckie”
- 16.11.1997 - zezwolenie na budowę Osiedla „Parkowe”
- 04.12.1997 - kamień węgielny budynku przy ul. Okrzei 1A
- 20.01.1998 - zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Łucka”
- 23.04.1998 - kamień węgielny Osiedla „Parkowe”
- 30.05.1998 - X Walne Zgromadzenie
- 03.09.1998 - zakup gruntu pod budowę Osiedla „Graniczna” przy ul. Grzybowskiej 2
- 24.12.1998 - zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Ostrowska”
- 12.06.1999 - XI Walne Zgromadzenie
- 23.06.1999 - zezwolenie na budowę Osiedla „Graniczna”
- 23.08.1999 - zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Parkowe”
- 30.08.1999 - zezwolenie na użytkowanie Okrzei 1A
- 10.01.2000 - zezwolenie na budowę przy ul. Czerniakowskiej 178A
- 21.03.2000 - kamień węgielny Osiedla „Graniczna”
- 17.06.2000 - XII Walne Zgromadzenie
- 19.07.2000 - zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Prezydenckiego”
- 22.09.2000 - zakup gruntu pod budowę kamienicy „Pod Strzelcem” przy ul. Żelaznej 41
- 27.04.2001 - zezwolenie na budowę przy ul. Żelaznej 41
- 08.06.2001 - kamień węgielny budynku przy ul. Czerniakowskiej 178A
- 09.06.2001 - XIII Walne Zgromadzenie
- 06.11.2001 - zgłoszenie Osiedla „Graniczna” do użytkowania
- 18.12.2001 - kamień węgielny przy ul. Żelaznej 41
- 25.05.2002 - XIV walne Zgromadzenie
- 24.02.2003 - zezwolenie na użytkowanie przy ul. Czerniakowskiej 178A
- 14.06.2003 - XV Walne Zgromadzenie
- 18.08.2003 - zakup gruntu pod budowę apartamentowca „Przy Trakcie” przy ul. Oboźnej
- 04.11.2003 - zezwolenie na budowę przy ul. Oboźnej
- 01.12.2003 - zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Pod Strzelcem” przy ul. Żelaznej 41



Wykop pod nasz pierwszy budynek, przy ul. Żelaznej.



Panowie, udało się! Marzenia stają się realne.



Osiedle „Żelazna”



Zmienia się „Dziki zachód”.
Kamień węgielny - 25.03.1995



Osiedle „Łucka”



Wentylatory na Łuckiej
dowiózł helikopter.



Wchodzimy do Śródmieścia.
Kamień węgielny w wykopie
przy Al. Jana Pawła II - 21.09.1996

Osiedle „Ostrowska”



Osiedle „Parkowe”



Kameralnie i prestiżowo. Ks. Stefan Tracz podczas wmurowania kamienia węgielnego - Osiedle „Parkowe”, 23.04.1998.



Dominanta Praska



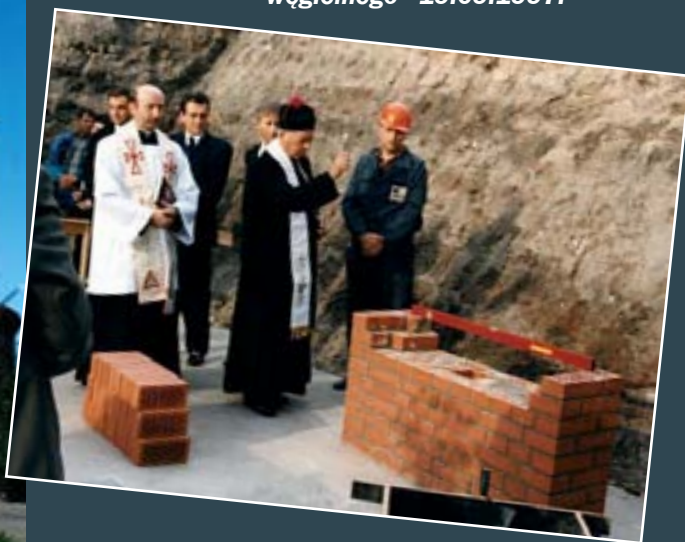
Po drugiej stronie Wisły. Okazała konstrukcja zdominowała panoramę Pragi. Kamień węgielny - 04.12.1997.



Osiedle „Prezydenckie”



*Kapelan Dembudu, śp. ksiądz
prałat Tadeusz Uszyński
dokonuje poświęcenia kamienia
węgielnego - 19.09.1997.*



Osiedle „Graniczna”



*Północne patio
budynku przy
ul. Grzybowskiej
- spokoju
mieszkańców
strzeże Syrenka.*





**Osiedle
„Czerniakowska”**



Monumentalne drzewa na Powiślu znalazły sobie nowe miejsce.



*Kamień węgielny przy Czerniakowskiej
- 08.06.2001.*



**Kamienica
„Pod Strzelcem”**



*Kamień węgielny przy ul. Żelaznej 41
- 18.12.2001.*



**Apartamentowiec
„Przy Trakcie”**

*Kwiecień 2004.
Plac budowy najnowszej,
dziesiątej inwestycji
Dembudu.*

Katastrofa!

W poprzednim numerze Kuriera opisywaliśmy losy kamienicy przy Żelaznej 65. Przed trzema miesiącami budynek ten zawałił się, co spowodowało znaczne utrudnienia w życiu okolicznych mieszkańców. Jakie będą jego dalsze losy?

W minionych latach Dembud atakowany był przez różne środowiska za rzekomy brak troski o kamienicę, która sąsiaduje z naszym osiedlem. Wykazywano, że kamienica, obok której znajdowała się jedna z bram wiodących do Warszawskiego Getta, ma bezcenną wartość jako jedna z nielicznych, pozostałych do naszych czasów, materialnych pamiątek Holocaustu.

W połowie lat dziewięćdziesiątych nasza spółdzielnia wykazywała zainteresowanie rewitalizacją kamienicy. Na własny koszt opracowaliśmy dokumentację, zostały wykonane prace zabezpieczające opuszczoną przez mieszkańców nieruchomość. Zabrakło jednak dobrej woli i decyzji ze strony władz miasta, które pozwoliłyby uporządkować stan prawny i umożliwić inwestowanie. Mijały lata, kamienica znajdująca się w ścisłym centrum Warszawy, stała się ruderą. Władze nie były w stanie podjąć żadnej decyzji – ani o przekazaniu inwestorowi, ani o rozbiórce.

Dosłownie w kilka dni po naszej publikacji – 3 stycznia 2004 r., w sobotę, o godz. 18.15 – wydarzyła się katastrofa budowlana. Zawalił się dach nad północną częścią kamienicy, przebijając stropy aż do poziomu piwnicy. Upadkiem na ruchliwą ulicę Żelazną groziła ściana frontowa. Władze miejskie zamknęły ruch na odcinku od ul. Krochmalnej do Grzybowskiej i – pod naciskiem mediów i warsawianistów – obiecały zabezpieczenie kamienicy i szybkie rozwiązanie problemu.

W styczniu ruszyły prace zmierzające do rozebrania części zawalonego domu. W ich efekcie runęła północna część ściany frontowej (luty 2004), bezpośrednio granicząca z budynkiem Dembudu. Prace wstrzymano. W pierwszych dniach kwietnia wokół ruiny nic się nie dzieje, ulica Żelazna jest nadal zamknięta, frustracja okolicznych mieszkańców narasta. Władze obiecują przywrócenie ruchu na Żelaznej, nie słysząc jednak o żadnych konkretnych planach uporządkowania historycznego narożnika. Obok publikujemy komentarz Prezesa SBM Dembud do zaistniałej sytuacji.



Widok kamienicy przy ulicy Żelaznej 65 od strony podwórka w roku 2000...



...oraz 2 kwietnia 2004 roku.



Zamknięta ul. Żelazna. W głębi budynek Dembudu. 2 kwietnia 2004.

Mimo naszych wielokrotnych prób ratowania budynku, monitów słanych do władz, nadzoru budowlanego (ostatnio w sierpniu ubiegłego roku), nie udało się na czas przystąpić do działania. Nastąpiła poważna katastrofa budowlana, budynek się zawałił. Uważam, że jest to jeden z większych skandali, które wydarzyły się w ostatnich latach w Warszawie.

Szczęście, że nikomu nic się nie stało. A przecież w obiekcie tym często nocowali bezdomni, chodnikiem przechodzą codziennie tysiące osób, za cienką ścianą z cegły dziurawki znajdują się mieszkania członków naszej spółdzielni...

Od katastrofy minęły trzy miesiące. Rozpoczęto jakieś dziwne roboty zabezpieczające część budynku, zlikwidowano drugą połowę. Ulica jest nadal zamknięta, nie widać pomysłu jak ten problem rozwiązać. Dziwię się miastu, że wsłuchując się w krzykliwy głos kilku stowarzyszeń i Gazety Wyborczej, decyduje się na pchanie setek tysięcy złotych w zabezpieczenie ruiny o wątpliwej wartości historycznej. Nie mówię o bramie do Getta, którą można by upamiętnić w jakiś symboliczny sposób, ale o samym budynku, z którego już nic nie będzie! A tymczasem wydano już ponad 900 000 złotych, z naszych, gminnych pieniędzy!

W istniejącej sytuacji Dembud nie jest zainteresowany udziałem w dalszych pracach związanych z tą nieruchomością. Jako najbliższy sąsiad żądamy jedynie dopuszczenia nas na teren w celu wykonania elewacji ściany naszego budynku, która została odsłonięta w wyniku katastrofy. Apelujemy także o niezwłoczne przywrócenie ruchu na Żelaznej, ponieważ obecny stan powoduje ogromne utrudnienia dla okolicznych mieszkańców. Właściciele lokali użytkowych znajdujących się w przyziemiu naszych budynków alarmują o drastycznym spadku obrotów i rozważają wystąpienie do miasta o odszkodowanie. Ruina musi też zostać tak zabezpieczona, by nie stanowiła zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi.

Witold Romanowski



Jones



Moda prosto z Wiednia

Sklep „Jones”
GALERIA MOKOTÓW
tel.: (22) 541 35 98
www.jones.at

Wielka Majówka Dembudu!

Zarząd SBM Dembud serdecznie zaprasza wszystkich Mieszkańców i ich Przyjaciół na Majówkę!

Spotykamy się 15-16 maja, w ośrodku Tęcza, 80 kilometrów od Warszawy, przy drodze do Kazimierza.

W programie m. in.: zajęcia sportowe (tenis, siatkówka, piłka nożna), wycieczki rowerowe, przejażdżki quadami, zawody wędkarskie, ognisko.

Koszt (nocleg plus pełne wyżywienie):

dorosły – 45 zł

dzieci do l. 7 – 35 zł

dzieci do l. 3 – gratis.

Osoby zainteresowane prosimy o potwierdzenie pobytu do 30 kwietnia 2004 roku.

Szczegółowe informacje i zapisy:

Tęcza, Jabłonowiec, tel. (0-25) 683 47 19,

0-502 266 998

Biuro SBM Dembud, tel. 620 11 74.

Ośrodek Wypoczynkowy **Tęcza** w Jabłonowcu



oferuje:

- 2-3 osobowe pokoje z łazienkami i tv sat
- domowe posiłki
- salę konferencyjną
- korty tenisowe i boisko piłkarskie
- możliwość wędkowania (własne jezioro)



Zapraszamy wszystkich spragnionych wypoczynku w spokojnym miejscu o specyficznym mikroklimacie, położonym w połowie drogi z Warszawy do Kazimierza Dolnego.



OW Tęcza, Jabłonowiec, 08-452 Wola Życka

tel. (0-25) 683 47 19, 0-502 266 998

www.jablonowiec.pl

e-mail: jablonowiec@jablonowiec.pl



DELIKATESY I RESTAURACJA

Zapraszamy od poniedziałku do soboty 8.00 – 21.00,
w niedzielę 10.00 – 21.00

Ślomińskiego 19 lok 501 (wejście od ul. Dzikiej)
tel. (22) 42 43 428

„Spizarnia” jest propozycją całkiem nowego sposobu na życie. Nie pozwolimy skazać na zapomnienie rozkoszy smaku ulubionych dań przygotowywanych przez nasze babcie i mamy.

Delikatesy oferują:

- tradycyjne wędliny polskie, własną garmażerię
- nabiały krowie, kozie, owcze z eko gospodarstw
- domowe przetwory, ciasta własnego wypieku
- pieczywo wypiekane na miejscu
- piwo niepasteryzowane z Lwówka Śląskiego
- kawy włoskie, jasno palone, Manaresi i Chiaroscuro

U nas zjesz jak u Mamy:

- rosół z makaronem 5,00 zł
- placki ziemniaczane 8,00 zł
- pierogi różne 10,50 zł
- naleśniki 9,50 zł
- kotlet z ziemniakami i sałatką 15,00 zł
oraz wiele innych domowych dań

ZAPRASZAMY DO NASZEJ KOLEKCJI WIN!

KEM

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.

MALCZEWSKIEGO 6 Lok. 7

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



Do naszej skrzynki trafiają listy od Czytelników Kuriera. W niektórych pojawiają się pytania i problemy dotyczące mieszkańców. Odpowiadają na nie przedstawiciele Zarządu Spółdzielni.

Mieszkam na Grzybowskiej. Czy spółdzielnia przewiduje jakieś specjalne zabezpieczenia w okresie szczytu gospodarczego, który ma się odbywać obok nas – w hotelu Victoria?

Szczyt odbędzie się pod koniec miesiąca – w dniach 28-30 kwietnia. Przewiduje się, że może on wywołać znaczące utrudnienia, a nawet zagrożenia dla mieszkańców Warszawy. Wiele naszych osiedli – Grzybowska, Ostrowska, Żelazna – znajduje się w strefie, którą dotkną ograniczenia w ruchu, możliwe są akty wandalizmu. Dlatego Zarząd – we współpracy z agencją ochrony – podjął decyzję o wzmocnieniu ochrony w kluczowych punktach. Przez trzy dni będzie więcej o 2-3 ochroniarzy. Patrole samochodowe, które będą miały prawo poruszać się wewnątrz stref, będą częściej patrolować nerwalgiczne okolice. Specjalny całonocowy dyżur pełnią będzie ekipa awaryjna. 30 kwietnia biuro będzie nieczynne dla interesantów. Wszelkie szczegółowe informacje i zalecenia dla mieszkańców poszczególnych osiedli będą – w miarę napływania – wyszane w windach, tak by każdy mógł się z nimi zapoznać.

Mamy nadzieję, że nic złego się nie stanie i wszelkie działania mają jedynie charakter prewencyjny. Na marginesie warto jednak powiedzieć, że cały majątek spółdzielni jest ubezpieczony, także od aktów wandalizmu i terroru.

W. R.

Co dalej z odsłoniętą po katastrofie ścianą budynku przy Żelaznej? Czy właściciele mieszkań mogą spać spokojnie?

Trwają prace zabezpieczające ruiny na graniczącej z naszym budynkiem posesji Żelazna 65. Spółdzielnia cały czas jest w kontakcie z władzami gminy i jak tylko uzyskamy dostęp do naszej ściany, przystąpimy do zabezpieczenia jej. Położona zostanie zewnętrzna elewacja, chroniąca przed zimnem, zalaniem. Niestety, wygląda na to, że musimy wykonać te prace z własnych środków – funduszu remontowego. Staramy się, by uciążliwości związane z zawałaniem kamienicy trwały jak najkrócej. Wszystko jednak zależy od władz gminy.

W. R.

Zarząd obiecywał, że zrobi coś w sprawie segregacji śmieci. Kiedy staną pojemniki na papier, szkło i plastik?

W poprzednim Kurierze pisaliśmy o możliwości wstawienia pojemników do segregacji śmieci. Mieliśmy nawet nadzieję na obniżenie kosztów wywozu śmieci ze względu na propozycję bezpłatnego wywozu pojemników z odpadami nadającymi się do recyklingu. Niestety, firmie z którą podjęliśmy rozmowy nie udało się jeszcze uruchomić całego systemu, który objąłby nasze osiedla. Postanowiliśmy na początek postawić pojemniki na szkło, plastik i papier w osiedlach które mają największe komory śmieciowe. W kwietniu pojemniki staną na Sadach Żoliborskich, Żelaznej i Krochmalnej oraz Łuckiej. Po próbach na tych osiedlach będziemy próbowali rozwiązywać problem segregacji śmieci na pozostałych osiedlach.

R. K.

Czy można podnieść estetykę i standard holi, np. przez wyłożenie ścian do pewnej wysokości kamieniem?

Tam, gdzie okładzin ściennych nie ma projekt nie przewidywał takiego wykończenia holi. Pomijając wysokie koszty takiej modernizacji, nie wszędzie jest to uzasadnione i możliwe ze względów technicznych. Oczywiście, że hole na parterach są naszą wizytówką i wymagają szczególnej troski ze względu na ilość użytkowników. Na przykład na Ostrowskiej hole wejściowe są niewielkie w stosunku do ilości mieszkań, które obsługują. I tam, takie rozwiązanie byłoby racjonalne. Jednak hole windowe zostały tam odnowione w zeszłym roku i do sprawy będziemy mogli wrócić przy następnej potrzebie odnawiania parterów.

D. B.

Dlaczego przegrodzono ulicę na tyłach osiedla Ostrowska? Bardzo utrudniło to dojazd do garaży.

Odcinek uliczki od Anielewicza do mniej więcej połowy naszego budynku został w zeszłym roku zmodernizowany. I Wojskowa Spółdzielnia Mieszkaniowa – do której należy kolejny odcinek tej drogi – uznała, że ze względu na bezpieczeństwo mieszkańców trzeba

ograniczyć możliwość przejazdu i ustawiła zaporę. Spółdzielnia ta ma w 2004 roku wyremontować drogę i być może wtedy zasady organizacji ruchu zostaną zmienione. Dokładne daty remontu nie są nam obecnie znane, ale interesujemy się tą sprawą, bo ponosimy opłaty za użytkowanie dróg dojazdowych do naszych garaży.

R. K.

Jakie prace wykonuje się wiosną w celu rekonstrukcji zieleni? Czy od Al. Jana Pawła można odnowić winorośl, która częściowo obumarła?

Na wiosnę zieleni podlega gruntownej pielęgnacji. W miarę możliwości likwidowane są skutki wandalizmu i beczyńności mieszkańców i sąsiadów osiedli. Na Jana Pawła postaramy się dosadzić winorośl. Przy okazji chcielibyśmy zaapelować do wszystkich właścicieli psów, żeby nie pozwalali swoim pupilom łamać krzewów, kopać i załatwiać swoich potrzeb na naszych wspólnych klombach. Dotyczy to także pozwalania psom na załatwanie swoich potrzeb na narożnikach betonowych pojemników, tuż przed wejściami do klatek oraz elewacjach. Są takie miejsca – np. mieszkańcy informują o wejściu do klatki VII na Ostrowskiej – gdzie mimo wysiłków pań sprzątarek nie udaje się utrzymać podstawowej czystości i estetyki.

R. K.

Jakie są dalsze losy cofnięcia decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla osiedla Parkowego na Sadach Żoliborskich?

Jak zapewne zainteresowani pamiętają z prasy, z powodów niezrozumiałych dla Spółdzielni, władze miasta uznały, że niezgodnie z prawem została wydana decyzja o warunkach zabudowy dla osiedla Parkowego. Decyzja ta została

cofnięta. Następnym krokiem byłoby unieważnienie pozwolenia na budowę. Chociaż osiedle ma pozwolenie na użytkowanie i jego istnieniu nic nie może zagrozić, to takie proceduralne zabawy mogłyby opóźnić na przykład wydanie zaświadczeń o samodzielności lokali, co z kolei opóźniłoby możliwość podpisywania aktów notarialnych przenoszących odrębną własność na poszczególnych mieszkańców. Spółdzielnia odwołała się od wyroku SKO z 31.12.2002 roku i Wojewódzki Sąd Administracyjny uchylił decyzję SKO o nieważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla osiedla Parkowego. Tak więc wszystko wróciło do stanu poprzedniego. Tylko po co było całe to zamieszanie? Może ku uciesze dziennikarzy z Gazety Wyborczej...

D. B.

Na Słomińskiego, w windzie, pojawiła się kartka, której autor prosi sąsiadów, żeby nie zrzucać mu śmieci na taras. Mam ten sam problem – apeluje do mieszkańców wyższych kondygnacji, by uszankowali balkony i tarasy położone poniżej. Są one częścią naszych mieszkań. To naprawdę nasz skandal, ale zdarza się, że znajduję na swoim tarasie śmieci, pety, a nawet... menu imprezy, która odbywała się powyżej!

Cóż mamy powiedzieć? Podpisujemy się pod tym apelem. Jeśli sami nie będziemy dbać o miejsca w których mieszkamy, może się pewnego dnia okazać, że nasze wymarzone „miejsca na ziemi” zamieniają się w slumsy.

Przy okazji przypominamy o konieczności sprawdzenia – w ramach porządków na tarasach – drożności odpływów. W przypadku problemów prosimy o kontakt z administracją osiedla.

D. B.

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

Sklep z ziołami

Ul. Grzybowska 2

Vilcacora, Maca i inne Preparaty Energy Kosmetyki



Uwaga!

WALNE ZGROMADZENIE

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” zawiadamia, że w dniu 19 czerwca 2004 r. (sobota) o godz. 10⁰⁰ odbędzie się WALNE ZGROMADZENIE Członków Spółdzielni w sali TEATRU NA WOLI w Warszawie przy ul. Kasprzaka 22.

Zebrań poprzedzone będzie uroczystym podsumowaniem 15-lecia działalności SBM „DEMBUD”.

Porządek obrad:

1. Otwarcie i wybór Prezydium: Przewodniczącego, Sekretarza i Asesora Walnego Zgromadzenia.
 2. Przyjęcie porządku obrad.
 3. Wybór Komisji Skrutacyjnej i Komisji Wnioskowej.
 4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia z dnia 14 czerwca 2003r.
 5. Uchwalenie zmian w statucie Spółdzielni.
 6. Podjęcie uchwał związanych z 15-leciem istnienia SBM „DEMBUD”.
 7. Sprawozdanie Zarządu Spółdzielni.
 8. Przedstawienie sprawozdania finansowego za 2003 r.
 9. Sprawozdanie Rady Nadzorczej Spółdzielni.
 10. Informacja o lustracji przeprowadzonej w Spółdzielni i przedstawienie przez Radę Nadzorczą wniosków z lustracji.
 11. Przyjęcie sprawozdań Zarządu, Rady Nadzorczej i sprawozdania finansowego.
 12. Udzielenie Absolutorium Członkom Zarządu.
 13. Uchwała w sprawie określenia najwyższej sumy zobowiązań Spółdzielni.
 14. Uchwała w sprawie utworzenia funduszu pomocy członkowskiej.
 15. Wolne wnioski.
 16. Zakończenie obrad.
- Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, sprawozdanie finansowe i projekty uchwał oraz protokół z lustracji będą wyłożone w biurze Spółdzielni SBM „DEMBUD” (Warszawa, ul. Żelazna 41 lok. 9) od dnia 04.06.2004 r. w godz. 10⁰⁰ – 15⁰⁰ (z wyjątkiem sobót).

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.

Fiesta 
Mexicana

Mexican Style Restaurant

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

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

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

Policja / Police	112
Straż Pożarna / Fire Brigades	997
Pogotowie Ratunkowe / Medical Emergency Service	998
Pogotowie Gazowe / Gas Service	999
Pogotowie Energetyczne / Power Engineering Service	992
Pogotowie dźwigowe OTIS / Elevator service	833 79 52
	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. Żelazna 41

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

e-mail: sprzedaz@dembud.pl

KURIER DEMBUDU

Nr 27 (rok VIII), kwiecień 2004, 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.