

„Bilans Spółdzielni wskazuje na dobrą sytuację finansową, zapewniającą prawidłowe kontynuowanie dotychczasowej działalności” – brzmi podsumowujące zdanie raportu lustratorów badających Dembud. Ta pozytywna ocena – czytamy dalej – wynika z prawidłowego zaangażowania organów samorządowych Spółdzielni i jej etatowych pracowników. To budujące słowa, świadczące o tym, że członkowie Dembudu mogą dzisiaj spać spokojnie. Środki przeznaczone przez nas zarówno na eksploatację, jak i na inwestycje, są bezpieczne. Szczególnie cieszy to po piętnastu latach działalności, w roku jubileuszu, u progu kolejnych czekających nas wyzwań.

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”

Jubileuszowe Walne

W gościnnej sali Teatru Polskiego w Warszawie odbyło się jubileuszowe Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej DEMBUD. Miało ono charakter wyjątkowy, odbywało się bowiem w 15. roku działalności Spółdzielni.



7 lipca 1989 roku, grupa ludzi zmęczonych brakiem godziwych perspektyw mieszkaniowych, ludzi, którzy nie chcieli pogodzić się z myślą, że „nic nie da się zrobić”, założyła spółdzielnię mieszkaniową. Przez kilka lat walczyli, by wybudować mieszkania dla siebie... Później dołączyli do nich inni, żarzeni ideą brania spraw we własne ręce, tworzenia warunków do lepszego życia w piękniejszym mieście...

Minęło piętnaście lat. Tuż obok Teatru Polskiego, przy Trakcie Królewskim, powstaje dziesiąta inwestycja Dembudu, w planach jest jedenasta, na Nowym Mieście. Ponad 1800 członków, 183 tysiące metrów kwadratowych powierzchni, około 2 tysiące stanowisk garażowych. To naprawdę imponujący dorobek!

Kronikarskim zapisem tych lat jest film, wydany na CD, który otrzymali uczestnicy Walnego Zgromadzenia. Wielu obecnych na sali odnalazło siebie na historycznych zdjęciach z wmurowywania kamieni węgielnych, oddawania inwestycji do użytkowania... Film, wydany staraniem Spółdzielni, ma być w zamyśle pamiątką, szczególnie bliską tym, którzy w znacznej mierze związali z Dembudem minione piętnaście lat swojego życia.

Nieco inna idea przyświecała twórcom pięknego albumu „Adres”, który można obecnie otrzymać w biurze Spółdzielni. Na zaproszenie Dembudu artyści fotograficy: Juliusz Sokołowski, i Magda Ciszewska-Rzasa, podjęli wyzwanie utrwalenia kilkunastu warszawskich adresów – ulic, budynków, pejzaży... W tle każdego

z nich widać dokonania Dembudu, dokonania nas wszystkich. Dzięki zaangażowaniu twórców ze stowarzyszenia Latarnik i ogromnej pomocy sponsorów, powstał zapis chwili – obraz naszej małej ojczyzny, widzianej wiosną anno domini 2004. Mamy nadzieję, że powrót do tych pięknych zdjęć za kilka – może za kolejne piętnaście? – lat, będzie okazją do refleksji nad przemianami świata w którym żyjemy i naszym wkładem w te przemiany.

Jubileusze są zawsze dobrą okazją do refleksji nad dokonaniem, do uhonorowania tych, którzy wnieśli w te dokonania znaczący wkład. Krajowa Rada Spółdzielcza postanowiła uhonorować grupę naszych kolegów Odznakami „Zakończenie na str. 2

W numerze:

- Relacja z Walnego Zgromadzenia Członków SBM DEMBUD → s. 1
- VAT w spółdzielniach → s. 1
- Uchwały Walnego zgromadzenia → s. 2
- Wyniki lustracji → s. 3
- Co nowego na Oboźnej? → s. 4
- Obok Pałacu Karasia → s. 5
- Na progu Nowego Miasta → s. 6
- Nasz adres → s. 7
- Informacje i telefony → s. 8

VAT w spółdzielniach

Trwa festiwal dostosowywania naszych norm prawnych do regulacji obowiązujących w Unii Europejskiej. Zmiany dotyczą wielu dziedzin życia; wiążą się także z nowymi rozwiązaniami dotyczącymi podatku VAT. Jedną z nowości jest 22 procentowa stawka VAT na opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe i garaże.

Nowe regulacje podatkowe całkowicie zmieniły sytuację m. in. spółdzielni mieszkaniowych. Takie czynności jak ustanowienie, przekształcenie, czy przeniesienie prawa do lokalu jest obecnie uznawane za „dostawę towarów”. I jako takie podlega opodatkowaniu VAT (ustawa z 11 marca 2004 o podatku od towarów i usług – Dz. U. nr 54/2004, poz. 535).

W związku z tym wkłady budowlane (np. zaliczki na nową inwestycję) wpłacane po 1 maja, obciążone są następującą stawką VAT: lokale mieszkalne – 7%, lokale użytkowe i garaże – 22%. Natomiast czynności wykonywane na rzecz spółdzielców (związane z administrowaniem budynkami) są „dostawą usług”. I również podlegają opodatkowaniu VAT. Wprowadzając te zasady ustawo-

dawca zwolnił z podatku – do końca 2007 roku – usługi świadczony na rzecz właścicieli mieszkań. Jednak lokale użytkowe i garaże ze zwolnienia tego nie korzystają. Stąd konieczność zmiany zasad ewidencjonowania przychodów przez spółdzielnie – od 1 maja opłaty eksploatacyjne za lokale użytkowe i stanowiska garażowe dokumentowane są fakturami

dokończenie na str. 2

dokończenie ze str. 1
służonego Działacza Ruchu Spółdzielczego”.

Na scenie Teatru Polskiego odznaczenia te, z rąk Prezesa Krzysztofa Kołodko z Krajowej Rady Spółdzielczej, otrzymali:

Elżbieta Szostak, Paweł Bujalski, Roman Kantorski, Roman Kępka, Zbigniew Kubiak, Witold Romanowski, Witold Stański, Andrzej Szczęciak, Marek Widenka, Krzysztof Zwoliński

Krajowa Rada Spółdzielcza przyznała także całej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Dembud Odznakę „Zasłużony dla Spółdzielczości”. W imieniu SBM Dembud odebrał ją Prezes Witold Romanowski.

Decyzją Walnego Zgromadzenia dokonano zmian w Statucie Spółdzielni. Kilka z nich wynikało z obowiązkowych, nowych regulacji ustawowych. Najwyższa władza Spółdzielni stworzyła także, w wyjątkowym roku jubileuszu, możliwość szczególnego uhonorowania osób zasłużonych dla Spółdzielni. Walne Zgromadzenie może przyznawać tytuł „Honorowego Spółdzielcy SBM Dembud” i „Honorowego Prezesa SBM Dembud”. Uchwałą Zgromadzenia pierwszy z nich otrzymał Pan Andrzej Bołtuć, a drugi – Pan Witold Romanowski.

W trakcie Walnego Zgromadzenia, poza rutynowymi sprawozdaniami Zarządu i Rady Nadzorczej, odczytano także wnioski ze szczegółowej lustracji za lata 2000-2003, jakiej poddana została w tym roku Spółdzielnia. Fragmenty sprawozdania Rewidentów publikujemy obok.

Ostatnią uchwałą Zgromadzenia, podjętą na wniosek z sali, było zobowiązanie do rozważenia na następnym Walnym

sprawy powołania Funduszu Pomocy Członkowskiej. Rada Nadzorcza rekomendowała Walnemu Zgromadzeniu przyjęcie Uchwały w sprawie utworzenia Funduszu. Obserwując coraz liczniejsze przypadki czasowej niezdolności do terminowego wywiązywania się z obowiązków finansowych wobec Spółdzielni, Rada uznała, że jedną z istotnych cech spółdzielczości jest wzajemna pomoc i wspieranie się w trudnych, losowych przypadkach.

Dobrowolne opodatkowanie się członków naszej Spółdzielni w wysokości 1 grosza za m², czyli śred-

nio złotówki za lokal, byłoby chwalebny przykładem solidarności i nie zamykania się na problemy osób żyjących wśród nas. Kwota ta nie powinna stanowić istotnego obciążenia w naszych budżetach, a pozwoliłaby na wsparcie osób znajdujących się przejściowo w trudnej sytuacji. Wsparcie nie tylko materialne, ale także moralne. Wprawdzie Walne wykreśliło ten punkt z tegorocznych obrad (na wniosek Pani Głazewskiej), ale po zapoznaniu się z argumentacją Rady Nadzorczej, postanowiło wrócić do sprawy za rok.



UCHWAŁA

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SBM „DEMBUD” Z DNIA 19 CZERWCA 2004r. W SPRAWIE 15-LECIA ISTNIENIA SBM „DEMBUD”

§ 1

W związku z jubileuszem 15-lecia istnienia SBM „DEMBUD” Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni pragnie podkreślić dokonania i pozycję Spółdzielni, osiągnięte w minionych latach.

Walne Zgromadzenie składa serdeczne podziękowania członkom i pracownikom Spółdzielni, którzy swym zaangażowaniem, codzienną pracą i działalnością w organach statutowych przyczynili się do powstania i rozwoju Spółdzielni, która dzisiaj zajmuje czołową pozycję na stołecznym rynku nieruchomości.

Szczególne wyrazy uznania Walne Zgromadzenie kieruje pod adresem inicjatora powstania Spółdzielni, Pana Prezesa Witolda Romanowskiego.

To dzięki jego wizji, determinacji i niezłomnej postawie, możemy dzisiaj szczerzyć się członkostwem w mocnej, stabilnej i bezpiecznej spółdzielni mieszkaniowej.

Walne Zgromadzenie dziękuje wszystkim członkom i mieszkańcom SBM „DEMBUD” za dotychczasową współpracę, wyrażając przekonanie, że następne lata przyczynią się do ugruntowania pozycji Spółdzielni i wzrostu satysfakcji tworzących ją ludzi.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

dokończenie ze str. 1

VAT, zawierającymi koszt netto, wartość podatku i sumę brutto (dotąd wnosiliśmy opłaty w wysokości ustalonej stawki, która nie była obciążona podatkiem). Zarząd naszej spółdzielni dokonał

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

bardzo starannej analizy rzeczywistości ponoszonych kosztów eksploatacji i wprowadził nowe stawki opłat (zatwierdzone przez Radę Nadzorczą w dniu 17. 06. 2004 roku). Nie było to mechaniczne dopisanie 22 procent do stawek

obowiązujących dotychczas – szukano oszczędności tam, gdzie było to możliwe bez obniżania jakości usług.

Średni wzrost kosztów brutto (zawierających już podatek) wynosi dla lokali użytkowych 12 procent (średnio 1 zł za metr kw.), a dla miejsc garażowych – 3 procent (średnio 4 zł za stanowisko). Różnice dotyczą poszczególnych osiedli i wynikają z różnych, faktycznie ponoszonych, kosztów eksploatacji. Warto podkreślić, że właściciele lokali użytkowych, na podstawie otrzymywanych faktur VAT, mogą odliczyć podatek VAT – ponoszone przez nich koszty (wartość net-

to faktury) są obecnie niższe, niż przed 1 maja. Osoby, które nie prowadzą działalności gospodarczej muszą pogodzić się z opłatami za miejsca garażowe o 4 złote wyższymi niż dotąd.

Szczegółowe informacje dotyczące nowych zasad naliczania opłat wszyscy właściciele lokali otrzymali pocztą. Nie zmienia się dotychczasowa zasada wnoszenia opłat – za każdy miesiąc płacimy ustaloną stawkę z góry – do 15 bieżącego miesiąca.

W przypadku pytań i wątpliwości dotyczących nowych zasad prosimy o kontakt z działem księgowości, w godz. 10-15.

UCHWAŁA

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SBM „DEMBUD” Z DNIA 19 CZERWCA 2004r. W SPRAWIE: PRYZNANIA TYTUŁU HONOROWEGO SPÓŁDZIELCY SBM „DEMBUD”

§ 1

Walne Zgromadzenie przyznaje Panu Andrzejowi Bołtuciowi, pierwszemu architektowi osiedli Spółdzielni, tytuł Honorowego Spółdzielcy SBM „DEMBUD”. Walne Zgromadzenie wyraża Panu Andrzejowi Bołtuciowi podziękowanie i uznanie za olbrzymi wkład pracy w budowę naszych obiektów.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



UCHWAŁA

WALNEGO ZGROMADZENIA CZŁONKÓW SBM „DEMBUD” Z DNIA 19 CZERWCA 2004r. W SPRAWIE: PRYZNANIA TYTUŁU HONOROWEGO PREZESA SBM „DEMBUD”

§ 1

W uznaniu zasług dla SBM „DEMBUD” Walne Zgromadzenie przyznaje Panu Witoldowi Romanowskiemu tytuł Honorowego Prezesa SBM „DEMBUD”.

Tytuł ten będzie przysługiwał Panu Witoldowi Romanowskiemu po zakończeniu pracy w organach statutowych Spółdzielni. Intencją Walnego Zgromadzenia jest, by Honorowy Prezes uczestniczył w pracach organów statutowych Spółdzielni i mógł wyrażać swoją opinię na temat istotnych spraw dotyczących jej funkcjonowania. Jednocześnie Walne Zgromadzenie życzy Panu Witoldowi Romanowskiemu wielu lat aktywnej działalności na zajmowanym stanowisku.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Wyniki lustracji

Poza standardowym badaniem bilansu za 2003 rok przez biegłego rewidenta, w naszej spółdzielni przeprowadzono lustrację obejmującą ostatnie cztery lata działalności. Oto fragmenty informacji przedstawionej przez lustratorów.

Krajowa Rada Spółdzielcza przekazuje syntetyczną ocenę działalności Spółdzielni wynikającą z ustaleń przeprowadzonej przez KRS ustawowej lustracji Spółdzielni w dniach 15 marca – 30 kwietnia 2004 r.

Przeprowadzona lustracja obejmowała całokształt działalności Spółdzielni za lata 2000-03, a ujęte w sporządzonym protokole ustalenia pozwalają na wstępnie stwierdzić, iż określony w statucie Spółdzielni cel jej działalności, jak i przewidziane dla realizacji tego celu zadania wobec członków Spółdzielni i ich rodzin, były w pełni realizowane. /.../

W zakresie organizacji wewnętrznej w ramach obowiązującej od 2000 r. (z korektą w 2001 r.) struktury organizacyjnej Spółdzielni ograniczany był stan zatrudnienia personelu etatowego (z 46 etatów w 2000 r. do 40,5 w 2003 r.) przy równoczesnym zmniejszeniu udziału kosztów osobowych w układzie rodzajowym kosztów (z 15% w 2000 r. do 13,5% w 2003 r.). /.../

W okresie objętym lustracją liczba członków zrzeszonych w Spółdzielni (po uwzględnieniu skreśleń) wzrosła o 268 i osiągnęła na 31.12.2003 r. 1 826 osób, w tym 44 osoby

prawne. /.../ Spółdzielnia skutecznie kontynuowała działalność inwestycyjną. Do eksploatacji przekazano dalszych 5 budynków mieszkalnych, obejmujących 379 mieszkań, 114 lokali użytkowych, 614 stanowiska garażowych oraz 116 pomieszczeń gospodarczych, o łącznej powierzchni 89 330 m². /.../

Szczególnie pozytywna ocena odnosi się do przyjętego i stosowanego trybu dokonywania ostatecznych rozliczeń kosztów zakończonych inwestycji z członkami. Wszystkie zadania zostały rozliczone zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni zasadami, a ich wyniki (poza jedną sprawą sądową na kwotę 12,3 tys. zł) zostały przyjęte przez członków. /.../

Ustalenia lustracji w zakresie prowadzonej gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykazały m. in.: – prawidłową organizację służb realizujących bezpośrednio zadania w zakresie utrzymania stanu technicznego oraz porządku i czystości w budynkach i na terenach przyległych /.../

– sprawną realizację bieżących napraw /.../ – prawidłowy przebieg zlecania i rozliczania robót remontowych. /.../ Godnym podkreślenia jest zaistniałe na przestrzeni lat 2000-03 zjawisko wzrostu kosztów gospodarki zasobami o 16,5% w sytuacji wzrostu wielkości zasobów o 32,7%. /.../

Bilans Spółdzielni na 31.12.2003 r i dane w nim zawarte wskazują na dobrą sytuację finansową Spółdzielni, zapewniającą prawidłowe kontynuowanie dotychczasowej działalności z pozytywnymi efektami. /.../

Prezes Zarządu
Krajowej Rady Spółdzielczej
Jerzy Jankowski

Przeróbki i poprawki krawieckie

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



Co nowego na Oboźnej?

Minęło pięć miesięcy od uzyskania pozwolenia na budowę. Oto najświeższe informacje z placu budowy obok Teatru Polskiego.

Rozpoczęcie budowy wstrzymało długie oczekiwanie na pozwolenie na wycinkę drzew, (prawomocną decyzję otrzymaliśmy dopiero w kwietniu 2004r). Musieliśmy wyciąć lub przesadzić kolidujące drzewa i krzewy i usunąć pozostałości fundamentów budynków przedwojennych. Prace te były prowadzone pod nadzorem archeologicznym.

Do dzisiaj zostały spłacone wszystkie zobowiązania wynikające z warunków narzuconych w akcie notarialnym przenoszącym prawo do gruntu ze Spółdzielni PAX na Dembud.

W dniu 11.05.2004 r. otrzymaliśmy pozwolenie na budowę sceny kameralnej Teatru Polskiego i obecnie oczekujemy na pozwolenie na wycinkę kolidującego z budową kasztanowca.

Najbardziej zagrażające bezpieczeństwu teatru prace są już prawie za nami – zostały wykonane ściany szczelinowe pod budynkiem apartamentowym oraz strop kondygnacji -1, który jest konstrukcją rozpiętą, pozwalającą na dalsze wykonywanie płyty dennej a tym samym kondygnacji -2 budynku. Od kwietnia trwają prace mające na celu pełne zabezpieczenie budynku Teatru Polskiego. Ściana wschodnia (od ul. Karasia) została wzmocniona warstwą torkretu, zamontowano konstrukcję stalową, do której po wykonaniu pali

zostanie zamontowana konstrukcja podpierająca. Czekamy na uzyskanie zgody na rozebranie stacji TRAFO znajdującej się na gruncie przeznaczonym pod budynek sceny. Dopiero wtedy będzie możliwe wykonanie pełnego palowania ścian części podziemnej budynku sceny kameralnej teatru. Obecnie rozpoczęto palowanie bezpośrednio przy wschodniej ścianie teatru.

Osobom odwiedzającym teren inwestycji przeciąganie się prac ziemnych może wydawać się nieuzasadnione. Jednak prace te są obwarowane bardzo ścisłymi warunkami technologicznymi, uniemożliwiającymi szybsze tempo. Poszczególne elementy zabezpie-

czeń teatru i wykopu muszą być prowadzone w ściśle określonej kolejności i w wyznaczonych odstępach czasowych.

Inwestycja pochłonęła już ponad 70 procent wpłaconych przez inwestorów zaliczek na wkład budowlany.

Opracowany dla budowy harmonogram prac przewiduje zakończenie konstrukcji budynku, wraz z dachem, do końca 2004 roku. Zakończenie całej budowy planowane jest na III kwartał 2005 roku.

Dorota Bujalska

Trwa wzmocnianie ścian teatru i palowanie terenu.



Ściany szczelinowe i strop rozpiętą na poziomie -1.



Obok Pałacu Karasia

Okolica w której powstaje apartamentowiec „Przy Trakcie” przed laty wyglądała zupełnie inaczej...



Otoczenie pomnika Kopernika w 1912 roku. W tym samym roku Pałac Karasia (po lewej) został rozebrany w związku z budową Teatru Polskiego. Widoczne bizantyjskie dekoracje Pałacu Staszica (rosyjskiego gimnazjum).

W 1670 roku, przy drodze zwanej Zjawieniem (później Aleksandryjska, Wróbla, obecnie – Kopernika), książę Aleksander Zasławski założył jurydykę nazwaną jego imieniem. Sto lat później w pobliżu wzniesiono Pałac Lubomirskich, przejęty następnie przez Księcia de Nassau. Na ruinach jego pałacu powstała rezydencja Seweryna hrabiego Ursuskiego, od którego imienia wzięły swe nazwy ulice Sewerynow i Sewerynowka (dziś Konopczyńskiego).

Na miejscu dzisiejszego parkingu, przed pomnikiem Kopernika, w 1771 roku stanęła okazała kamienica, zwana „Pałacem Karasia”, od nazwiska inwestora – Kazimierza Karasia, kasztelana wiskiego. Jeszcze wcześniej w miejscu tym stał dom, wzniesiony staraniem księdza Piotra Gabriela Baudouina, gdzie utworzono pierwszy w Warszawie przytułek dla podrzutków.

W roku 1875 zbudowano szpital dla dzieci, istniejący do dzisiaj. Istniejące kamienice przy Oboźnej 9 i 11 wybudowano przed pierwszą wojną światową. Ich właścicielami byli spadkobiercy fabrykanta mydła i świec Adolfa Krauzego oraz Maria z Urskich księżna Światopełk-Czetwertyńska, od której część posesji zakupił Towarzystwo Akcyjne Budowy i Eksploatacji Teatrów. Na ziemi tej w 1912 roku rozpoczęto, z inicjatywy Arnolda Szyfmana, budowę Teatru Polskiego (pisaliśmy o tym w Kurierze nr 26). Przy okazji tej budową zaniedbany i zruj-

nowany Pałac Karasia rozebrano. Na jego miejscu przez blisko sto lat nie stanął żaden nowy budynek.

Ulica Oboźna, ongiś najkrótsza, ale za to bardzo stroma droga prowadząca nad Wisłę, wzięła swą nazwę od właściciela pałacu stojącego na rogu z Krakowskim Przedmieściem – Bogusława Denhoffa, oboźnego koronnego. Od terenów Uniwersytetu odgrądzająca ją piękna, XVIII-wieczna kuta krata, a przy schodach prowadzących na Powiśle tryskało źródło – dziś w miejscu tym widnieje wymurowana w 1837 roku paszcza lwa. Sam pomnik Mikołaja Kopernika, przed Pałacem Staszica, odslo-

nięto 11 X 1830 roku z inicjatywy Juliana Ursyna Niemcewicza. Zaprojektował go B. Thorwaldsen (cokół – A. Idzikowski). Astronom trzyma w dłoniach sferę armilarną i cyrkiel. Na cokole napis: „Mikołajowi Kopernikowi – Rodacy”. Napis ten został zasłonięty przez Niemców w czasie okupacji. W słynnej akcji ruchu oporu, w lutym 1944 roku, Alek Dawidowski zerwał w nocy tablicę z niemieckim napisem, odsłaniając polski. Po Powstaniu Warszawskim, Niemcy wywieźli pomnik na złom. Został odnaleziony w okolicach Nysy i, mimo uszkodzeń, już 5 lipca 1945 stanął na dawnym miejscu.

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

Powierz profesjonalistom dochodzenie Twoich roszczeń ubezpieczeniowych

Nie ważne, czy byłeś kierowcą, pasażerem, czy pieszym. Jeżeli uczestniczyłeś w wypadku, należy Ci się godne odszkodowanie.

Myślisz, że jest już za późno – nie!

Podjmiemy się spraw nawet do 10 lat wstecz.

Skontaktuj się z nami koniecznie.

Skuteczna pomoc gwarantowana.

CASUS Zawsze po Twojej stronie!

tel.(22) 828 13 12, fax/tel.(22) 828 13 11

www.casus.biz biuro@casus.biz

U progu Nowego Miasta

Oto najnowsze zamierzenie inwestycyjne SBM DEMBUD – budynek apartamentowy z usługami i garażem podziemnym, przy ulicy Franciszkańskiej w Warszawie.

W maju Dembud zakupił działkę o pow. 1170 m² przy ul. Franciszkańskiej 14, na terenie której znajduje się stacja obsługi samochodów PZM. Budynek stacji, w momencie sfinalizowania formalności związanych z pozwoleniem na budowę, zostanie rozebrany i na jego miejscu powstanie nowy budynek mieszkalny z usługami towarzyszącymi. Przewidujemy rozpoczęcie nowej inwestycji na początku 2005 roku. Wejście na działkę i do budynku znajduje się od ulicy Franciszkańskiej.

Przeszkłone drzwi prowadzące do holu – zlokalizowanego, dla zapewnienia kameralności, po północnej stronie budynku – prowadzą do dwóch zespołów wind i klatek schodowych. Tu wychodzą też dodatkowe schody do garażu. Na piętrach rozlokowano w dwóch sekcjach (każda z windą i obszerną klatką schodową) po 2-4 mieszkania. Są to lokale dwu, trzy i cztero-pokojowe. Dzięki szkieletowej konstrukcji możliwa jest zamiana pomieszczeń, zmiana lokalizacji ścian działowych lub łącznie

mieszkań. Na dachu projektowany jest taras widokowy z zielenią. Budynek stapia się z istniejącą zabudową i zielenią poprzez swoje niewielkie gabaryty i duże powierzchnie przeszkleń, stając się eteryczną i przejrzystą bryłą zatopioną wśród otaczających drzew, które osiągają wysokość 15-20 m. Echo kształtów otaczających budynków zapisane jest w bryle domu poprzez prostopadłościenną formę podstawy od strony frontowej oraz uskokową formę bryły od strony podwórka.

Jednocześnie jednak obiekt odróżnia się od sąsiedniej osiedlowej zabudowy, nawiązując bardziej do idei komfortowego apartamentowca, zgodnej ze współczesnymi potrzebami mieszkaniowymi w prestiżowej części miasta. Projekt promuje idee wolnostojących miejskich domów, w zielonym, wypełnionym drzewami, otoczeniu. Duże powierzchnie przeszkleń w aluminiowych ramach i okładziny z paneli drewnopodobnych stanowiąc będą o nowoczesnym wyrazie obiektu.



INFORMACJA O INWESTYCJI

Projekt : ARE sp. z o.o.
ul. Chmielna 24/3,
00-020 Warszawa
Autorzy:
arch. Jakub Waclawek
arch. Grzegorz Stiasny
Wojciech Kotecki
Współpraca:
Wojciech Ingielewicz
arch. Grzegorz Pietrzak
Adam Kluczek
Pow. działki - 1 280 m²
Pow. zabudowy - 889 m²
Ilość kondygnacji: 1 podziemna,
5 naziemnych.
27 mieszkań, 4 lokale użytkowe,
30 stanowisk garażowych.



Nasz adres

„Adres” to książka o dziwnej spółdzielni, funkcjonującej w mieście o tragicznej i dziwnej historii.

Napisałem „dziwna spółdzielnia”, no bo jakiego przymiotnika użyć, skoro dotąd wybudowała wielokrotnie więcej niż zamierzali jej założyciele, w standardach, które do dziś wielu szokują? Dziwna, bo dotrzymujemy terminów. Dziwna, bo mimo kryzysu w budownictwie nadal oblegają ją ci, którzy chcą zainwestować swoje oszczędności w jej murach. Czarno-biały album z dwoma esejami i podziękowaniami. Fotografie przedstawiające nasze budynki wyrosłe na zbolalej tkance miasta, w którym wreszcie – po okresie półwiecznych eksperymentów – można było zacząć budować estetycznie, wygodnie i dla ludzi. Kontrasty szokują.

Adres Żelazna – dożywająca swo-

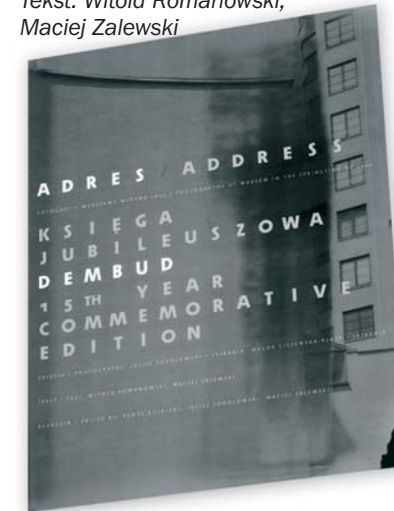
ich dni, na wpół rozpadła, licząca ponad sto lat kamienica hrabiego Trzaski. Obok elegancki kompleks budynków, z wkomponowanymi dwiema starymi kamienicami czynszowymi. Adres Łucka – apartamentowce i wieżowiec PKO S. A. oglądane z perspektywy rozpadających się domów, szop i warsztatów, melancholijnie odchodzących w niebyt. Adres Jana Pawła II – rząd budynków dowartościowujący wielkomięską arterię. Za chwilę zmiana dekoracji: adres Sady Żoliborskie – sielskie, nieduże, posadowione na skraju parku. Adres Okrzei – pojedynczy budynek, urozmaicający monotonne zabudowania brzegu praskiego, na tle pomnika tych, którzy szli na pomoc płonącemu miastu. Adres

Stomińskiego – eleganckie zakorzenie Śródmieścia, przesłaniające dawny PRLowski „Manhattan” – osiedle Stawki. Adres Grzybowska/Graniczna – godne zamknięcie zabudowy historycznego placu Grzybowskiego, na osi największego kościoła Warszawy – P. W. Wszystkich Świętych. Adres Czerniakowska – kolejny budynek w parku. Przylega do naruszonych zębem czasu kamienic, świadków najdramatyczniejszych zmagania Powstania Warszawskiego. Adres Sienna/Żelazna – kamienica znacząco rewaloryzująca zabytkową okolicę Żelazną. A dalej projekty – apartamentowiec „Przy Trakcie”, Franciszkańska 14, budynek Panoramy Tatr. Album kontrastuje z wydarzeniami współczesnymi. W czasach atakującego nas zewsząd koloru te fotografie przypominają realia miejsc w których powstają budynki godne XXI wieku. Wzbudzają refleksje na temat Warszawy – miasta mającego głębokie, często nie do

końca odkryte, dramatyczne korzenie. Warto tę pozycję mieć w swojej bibliotece.

Krzysztof Zwoliński

Adres. Fotografie Warszawy, wiosna 2004.
Zdjęcia: Juliusz Sokołowski,
Magda Ciszewska-Rząsa /
Latarnik
Tekst: Witold Romanowski,
Maciej Zalewski



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

KUPNO SPRZEDAŻ WYNAJEM

- Nasze motto to satysfakcja klienta
- Nasz profesjonalizm to licencje zawodowe
- Nasz sukces to klienci z polecenia

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI
Warszawa, ul. Stomińskiego 19, lok. 514
T./F.: 637 53 50/51/52
poniedziałek-piątek 9.00-17.00
biuro@duxconsulting.com.pl

DUX CONSULTING

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.

02-617 WARSZAWA WWW.NEO-SWIAT.COM.PL

TEL: 844 9697 Fax 848 66 82

INTERIOR DESIGN AND CONSULTING

IMPERIAL RESIDENCE
00-131 Warszawa, ul. Grzybowska 2/54
tel.: (0 prefix 22) 436 30 91, fax: (0 prefix 22) 436 30 92
tel.kom.: 0-601 991 991, 0-601 886 886
www.edytawitichen.pl e-mail: residence@edytawitichen.pl

SZTUKA ARANŻACJI PRZESTRZENI

Aranżacja biur, mieszkań i domów na podstawie harmonijnego połączenia chińskiej sztuki feng shui, psychologii wnętrza oraz tradycyjnych polskich, europejskich i światowych wzorców

Projektowanie znaków firmowych, wizytówek, opakowań produktów według zasad feng shui
Tworzenie kompleksowego wizerunku firmy

PRZEDMIOTY DEKORACYJNE I ARTYSTYCZNE

Kapturki na dzbanki do herbaty z jedwabiu, lnu i bawełny
Kapturki na jajka gotowane z jedwabiu, lnu i bawełny
Serwetki z jedwabiu, lnu i bawełny, podkładki pod talerze, obrusy
Koszyki wiklinowe zdobione jedwabiem, lnem i bawełną, koronką i kwiatami z tkanin
Woreczki zapachowe z lawendą i macierzanką z jedwabiu, lnu i bawełny
Zasłony, firany, poduszki, narzuty na łóżko
Szyby na indywidualne zamówienie

SZTUKA UŻYTKOWA I ZDOBNICZA Z INDII, CHIN, INDONEZJI
POLSKA SZTUKA LUDOWA

EUROPEJSKI SYSTEM ODCHUDZANIA i ODMŁADZANIA TWARZY



- zmniejszanie obwodu ciała
- LIFTING BIUSTU - NOWOŚĆ!, twarzy i szyi
- zwalczanie cellulitu i rozstępów

Stosowane metody:
LPG® LIFT 6 COSMECANIQUE
VIP® LIFT VIP® TRANSION
SLIMWAY BEAUTYTEK®
LPG® ENDERMOLOGIE

WARSZAWA, Wilcza 22a, tel. 22/625 70 00,
KRAKÓW, al. Smoleńsk 25a, tel. 12/431 95 00
www.odchudzanie-wilcza.pl

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.

PUB Trend

ul. Słomińskiego 17 lok. 2
Warszawa, „Osiedle Prezydenckie”
tel.: 637 53 58

Zapraszamy w godz.: 12.00 - 24.00

Informacje i telefony

Administracja osiedla / Administration office

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

Osiedle „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 112 997

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. Żelazna 41

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

e-mail: sprzedaz@dembud.pl

KURIER DEMBUDU

Nr 28 (rok VIII), sierpień 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.