

To już tradycja – wszystkie podsumowania roku bilansowego w SBM DEMBUD zawierają opinię zewnętrznych kontrolerów: „sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra i w połączeniu z planem gospodarczo-finansowym zapewnia kontynuację działalności w roku następnym”. A więc nie tylko dobrze gospodarujemy swoim majątkiem, ale także dbamy o jego rozwój. W tych dniach swoje lokale obejmują inwestorzy Apartamentowca „Przy Trakcie”. Przybyło nam 50 lokali, 60 miejsc garażowych, 7500 metrów kwadratowych powierzchni. Trwają nowe inwestycje: DEMBUD wkracza na Nowe Miasto i na Mokotów. Zgodnie z przyjętą strategią rozwoju są to inwestycje niewielkie, atrakcyjne, cieszące się zainteresowaniem inwestorów. Ich realizacja pozwala na utrzymanie sprawności wszystkich służb Spółdzielni i płynne zarządzanie. Jest to szczególnie ważne w czasach, gdy inwestowanie w Warszawie stało się, ze względów formalnych, trudniejsze.

W numerze:

- ▶ Sprawozdanie Rady Nadzorczej → **s. 2**
- ▶ Członkowie RN → **s. 3**
- ▶ Sprawozdanie Zarządu → **s. 4**
- ▶ Nowa inwestycja: Czerniakowska 131 → **s. 5**
- ▶ Apartamentowiec „Przy Trakcie” gotowy! → **s. 10**
- ▶ Żmudne przygotowania → **s. 11**

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkańcowej „DEMBUD”

Osiągnięcia i wyzwania

Kolejne Walne Zgromadzenie Członków SBM DEMBUD odbyło się w sali Teatru na Woli, 11 czerwca 2005 roku. W jego trakcie wybraliśmy nową Radę Nadzorczą Spółdzielni.

Uczestniczyło w nim 133 członków Spółdzielni, reprezentujących wszystkie osiedla. Zgromadzenie poprzedzone zostało serią spotkań Rady Nadzorczej i Zarządu z mieszkańcami. Od marca do maja dyskutowaliśmy o bieżących problemach związanych z eksploatacją i planach rozwoju. Większość uczestników tych spotkań pojawiła się także na Walnym, dzięki czemu jego przebieg miał merytoryczny, rzeczowy cha-

– w sposób szczególny – tym pracownikom Spółdzielni, którzy w ostatnim czasie przeszli na emeryturę: Tadeuszowi Cudnemu, Marianowi Figuelewiczowi, Barbarze Lenard, Januszowi Osińskiemu, Janowi Romanowskiemu, Grzegorzowi Ulatowskiemu, Barbarze Wieczorkiewicz, Czesławowi Żukowskiemu.

Walne Zgromadzenie uchwaliło absolutorium dla człon-

Na mocy uchwały Walnego Zgromadzenia wprowadzono też zapisy regulujące kwestię wynajmowania lokali i związane z tym zagrożenie dla spokoju i bezpieczeństwa mieszkańców. Postanowiono, że „Niedozwolone jest wynajmowanie lokali na działalność naruszającą porządek i bezpieczeństwo w budynku oraz zakłócającą spójność współmieszkańcom. W szczególności dotyczy to wynajmowania lokali na agencje towarzyskie.” Uchwalono także, że „Związane z korzystaniem z lokalu umieszczenie na zewnątrz lokalu reklam, tablic itp. musi być wcześniej uzgodnione z Zarządem Spółdzielni, a także nie może powodować uciążliwości ani naruszać



rakter. Dominował pogląd, że najważniejszym zadaniem Spółdzielni jest sprawne administrowanie jej zasobami, nieustanne dążenie do racjonalizacji kosztów i dbanie o wysoki standard obsługi oraz bezpieczeństwo mieszkańców. Nie mniej ważne jest jednak długofalowe planowanie rozwoju Spółdzielni, poszukiwanie atrakcyjnych możliwości inwestycyjnych, bo tylko taka polityka zapewni sprawną realizację zadań.

Po przedstawieniu Sprawozdań: Zarządu Spółdzielni, Finansowego i Rady Nadzorczej (ich istotne fragmenty publikujemy na następnych stronach Kuriera), Przewodniczący ustępującej Rady Nadzorczej, Paweł Bujalski, podziękował za współpracę Członkom Rady i Zarządowi oraz

ków zarządu, za działania w 2004 roku. Podjęto także decyzję, że w najbliższej kadencji Rada Nadzorcza będzie liczyć 12 członków. W wyniku tajnych wyborów wyłoniono nową Radę. Jej skład prezentujemy na stronie 3 Kuriera.

W związku ze zmianami Prawa Spółdzielczego, Walne Zgromadzenie dokonało zmian w Statucie SBM DEMBUD, dostosowując go do nowych przepisów. Zmiany prawa spowodowały, że w Spółdzielni pojawiły się osoby, które nie są jej członkami, ale mają spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Sytuacja ta wymagała nowelizacji Statutu. Zmiany w Prawie Spółdzielczym omówimy szerzej w następnym wydaniu Kuriera.

estetyki budynku. Zarząd ustala wysokość opłat za umieszczane na terenach i budynkach Spółdzielni szyldy, reklamy, tablice informacyjne”.

W ramach porządkowania spraw członkowskich Rada Nadzorcza wykreśliła członków Spółdzielni, którzy nigdy nie zdecydowali się na lokal w jej zasobach lub sprzedali go i nie wykazują zainteresowania dalszym pozostawianiem w Spółdzielni. Ma to na celu racjonalizację kosztów obsługi. Od uchwał RN przysługuje odwołanie do Walnego Zgromadzenia. Pięć osób złożyło takie odwołania, argumentując, że są zainteresowane dalszym członkostwem. Walne Zgromadzenie jednogłośnie utrzymało członkostwo tych osób w Spółdzielni. ■

Najcenniejsze jest zaufanie

Fragmety Sprawozdania Rady Nadzorczej SBM „Dembud” za okres od czerwca 2004 do czerwca 2005, wygłoszonego przez Sekretarza Rady – Piotra Smirnowa

Kolejny, szesnasty rok istnienia naszej Spółdzielni był kontynuacją jej stabilnej i sprawnej działalności według dobrych wzorców, które udało się nam wypracować przez te wszystkie lata. Od pewnego czasu nie jesteśmy już małą, spontaniczną organizacją. Staliśmy się dużym przedsiębiorstwem, szeroko znanym z wielu profesjonalnie przeprowadzonych i udanych inwestycji budowlanych. Ogólne zaufanie, którym cieszy się Spółdzielnia „Dembud” sprawia, że nigdy nie brakuje chętnych do zainwestowania i zamieszkania w nowopowstających osiedlach.

Ma na to wpływ również wysoki poziom zarządzania eksploatowanymi przez nas osiedłami mieszkaniowymi. Bieżące utrzymanie i dobra administracja oraz regularne poprawki techniczne sprawiają, że ich atrakcyjny wygląd oraz wykorzystane w nich nowoczesne i najlepsze technologie budowlane są stale utrzymywane w dobrym stanie technicznym, dając nam satysfakcję mieszkania w naprawdę nowoczesnych i atrakcyjnych osiedlach.

Poprzez zdobywane doświadczenia kolejne osiedla powstawały coraz sprawniej, przy wykorzystywaniu coraz to lepszych materiałów i technik budowlanych. Spółdzielnia dokonuje ciągłych starań w celu wprowadzania najnowszych technologii do starszych osiedli, w ramach cyklicznie przeprowadzanych remontów i konserwacji.

Wszystko to sprawiło, że „Dembud” stał się wyznacznikiem najwyższej jakości budownictwa mieszkaniowego w Warszawie, czego wyrazem jest wygląd i poziom wszystkich, nawet najstarszych osiedli naszej Spółdzielni. Pierwsze inwestycje Spółdzielni „Dembud”, przy ulicach Żelaznej i Łuckiej, które później stały się jej wizytówką, prowadzone były w okresie braku jasnych regulacji prawnych i budowlanych. Zakończyły się jednak sukcesem, dzięki wielkiemu zaangażowaniu Zarządu i pracowników naszej Spółdzielni.

Kolejne, coraz sprawniej przeprowadzane przedsięwzięcia budowlane, umożliwiły powstanie osiedli przy ulicy Jana Pawła II (Osiedle „Ostrowska”), przy Sadach Żoliborskich (Osiedle „Parkowe”) oraz budynku przy ulicy Okrzei.

Następnymi, bardzo udanymi inwestycjami, stały się osiedla „Prezydentkie” przy ulicy Słomińskiego oraz osiedle „Graniczna” przy ulicy Grzybowskiej.

Dzięki dobrej współpracy ze Spółdzielnią „Torwar” możliwe stało się wspólne wybudowanie pięknie położonego budynku nad Wisłą, przy ulicy Czerniakowskiej.

Kolejnym udanym przedsięwzięciem stał się niewielki, lecz pięknie zaprojektowany budynek przy ulicy Żelaznej 41, który został nazwany Kamienicą Pod Strzelcem. Umieszczony na nim wizerunek strzelca podkreśla jego piękny i niepowtarzalny charakter.

Obecnie na ukończeniu jest pięknie położony budynek przy ulicy Oboźnej, obok Teatru Polskiego. Jednocześnie rozpoczęły się prace w ramach nowej inwestycji SBM „Dembud”, przy ulicy Franciszkańskiej.

Pomimo znacznego, wzrostu cen mieszkań w tych lokalizacjach, wynikającego z podwyżek cen materiałów budowlanych oraz wysokiej ceny atrakcyjnych gruntów, na obie te inwestycje również nie zabrakło chętnych. Jest to jednocześnie przejawem dużego zaufania inwestorów do SBM „Dembud” jako stabilnej finansowo i dobrze zarządzanej spółdzielni.

Rada Nadzorcza zawsze bardzo starannie analizuje przedstawiane jej do zatwierdzenia przez Zarząd nowe zamierzenia i plany inwestycyjne. Musimy mieć zawsze pewność właściwych i trafnych decyzji, żeby uniknąć ryzyka w działalności i finansach naszej Spółdzielni.

We wszystkich naszych osiedlach standardem są garaże i parkingi podziemne, ochrona oraz codzienne dokładne sprzątanie wszystkich obiektów.

Należy przy tym podkreślić szczególną dbałość Zarządu i administracji o utrzymanie tych zasobów w dobrym stanie technicznym.

Regularnie wykonywane są prace konserwacyjne i remontowe w eksploatowanych osiedlach. Obok nich wykonywane są również czynności modernizacyjne, mające na celu usprawnienie funkcjonowania i wyglądu osiedli. Tego typu widoczne działania sprawiają, że osiedla „Dembudu” zamiast starzeć się, stają się coraz lepsze i piękniejsze.

Jest to zdecydowanie zgodne z wolą i oczekiwaniami inwestorów – właścicieli lokali w naszej Spółdzielni.

Należy przy tym również docenić duże zaangażowanie i pracę administratorów i pracowników technicznych w celu utrzymania tych zasobów w przyzwoitym stanie.

Rada Nadzorcza corocznie zatwierdza przedstawiane jej przez Zarząd Spółdzielni plany kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni, w oparciu o dokładną analizę poszczególnych pozycji kosztowych, harmonogram planowanych działań oraz zmiany w przepisach podatkowych.

Pomimo wzrostu podatku VAT na materiały i usługi budowlane oraz stałym podwyżkom cen energii, udaje się nam utrzymywać stawki opłat eksploatacyjnych na niemal niezmiennym poziomie.

Należy przy tym podkreślić najwyższą dbałość Zarządu o eliminowanie wszelkich nieuzasadnionych wydatków oraz ciągłe oszczędności w zakresie kosztów ogólnych, nie związanych z bieżącą eksploatacją osiedli.



Sposób naliczania i rozliczania opłat w ramach poszczególnych osiedli jest przejrzysty i jasny, a mieszkańcy otrzymują szczegółowe zestawienia kosztów eksploatacyjnych dla swoich lokali, co pozwala im na regularne śledzenie struktury wydatków.

W ubiegłych latach istotnym problemem w naszej Spółdzielni były opóźnienia i zaległości w opłatach eksploatacyjnych.

Rada Nadzorcza wspólnie z Zarządem Spółdzielni dokładnie analizowała poszczególne przypadki zaległości w opłatach oraz przeprowadzała rozmowy z właścicielami lokali.

W skrajnych sytuacjach Rada Nadzorcza uchwałała rozpoczęcie procedury wykluczenia z grona członków Spółdzielni wobec tych osób, które notorycznie zalegały z opłatami. Dzięki dobrej współpracy Rady Nadzorczej z Zarządem i bieżącemu śledzeniu wszystkich zaległości, w ostatnim roku udało się znacznie ograniczyć ilość takich przypadków.

Obecnie terminowość opłat eksploatacyjnych w skali całej Spółdzielni i poszczególnych osiedli jest na dobrym poziomie, co znalazło potwierdzenie w sprawozdaniu Biegłego Rewidenta za 2004 rok.

W przeszłości istotnym problemem w naszej Spółdzielni było wykorzysty-

wanie mieszkań i lokali użytkowych niezgodnie z ich przeznaczeniem, w sposób uciążliwy dla współmieszkańców. Dotyczyło to szczególnie lokali wynajmowanych przez agencje towarzyskie. Zdecydowane działania Zarządu i Rady Nadzorczej, wsparte postanowieniami Statutu i regulaminów SBM „Dembud”, spowodowały likwidację takich zjawisk. Dobre wskaźniki finansowe SBM „Dembud” są szczególnym powodem do zadowolenia.

Rada Nadzorcza zapoznała się z raportem Biegłego Rewidenta za 2004 rok, a następnie z satysfakcją wysłuchała sprawozdania na temat prawidłowości działań i stanu finansowego SBM „Dembud”. Sprawozdanie Biegłego Rewidenta, przedstawione na posiedzeniu Rady Nadzorczej, podkreślało poprawne i prawidłowe działanie SBM „Dembud”, a także jej pełną stabilność finansową oraz dobre zarządzanie zasobami i inwestycjami Spółdzielni. /.../

W minionym roku Rada Nadzorcza obradowała 9 razy. W ramach prac podjęto 18 uchwał o zasadniczym znaczeniu dla działalności naszej Spółdzielni. /.../ Ze względu na dużą liczbę zadań stojących przed Radą Nadzorczą wiele prac wykonywano w jej komisjach.

Komisja Rewizyjna wykonywała swoje zadania statutowe zgodnie z zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą planem pracy Komisji.

W szczególności prowadziła analizy: bieżącej płynności finansowej Spółdzielni, zadłużenia członków Spółdzielni w opłatach eksploatacyjnych w połączeniu z propozycjami działań windykacyjnych, kosztów Zarządu, planu funduszu płac.

W ramach swoich prac Komisja Rewizyjna dokonała przeglądu aktów prawnych i normatywnych Spółdzielni oraz zaopiniowała poprawki i uzupełnienia. Komisja badała także umowy inwestycyjne i wykorzystanie funduszu płac.

Na posiedzeniach Rady Nadzorczej przedstawiciele Komisji opiniowali i referowali plany finansowo-rzeczowe Spółdzielni dotyczące gospodarki zasobami Spółdzielni w zakresie nowych opłat eksploatacyjnych.

Na wniosek Rady Nadzorczej Komisja Rewizyjna uczestniczyła wraz z Zarządem Spółdzielni w rozmowach mających na celu wybór generalnego wykonawcy inwestycji przy ulicy Franciszkańskiej oraz opiniowała oferty w/w inwestycji.

Komisja Rewizyjna zaopiniowała także wybór audytora do badania sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2004. Członkowie odbyli szereg spotkań z lustratorami, a wnioski i opinie zaprezentowali Radzie Nadzorczej.

Po dokonanej analizie Komisja Rewizyjna zaopiniowała Radzie Nadzorczej sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok 2004 i raport z jego badania. /.../

Komisja Inwestycyjna w ramach swoich zadań, określonych w regulaminie prac komisji, systematycznie monitorowała przebieg realizacji inwestycji przy ulicach Obożnej i Franciszkańskiej. Przy współpracy z Zarządem Komisja Inwestycyjna przygotowywała i przedkładała Radzie Nadzorczej sprawozdania odzwierciedlające stan zaawansowania nowych inwestycji Spółdzielni.

Ponadto komisja brała udział w pracach Zarządu przy ustalaniu zasad rozliczeń kosztów prowadzonych prac budowlanych, w oparciu o istniejące regulaminy, a także wspólnie z Zarządem pracowała nad strategią działania spółdzielni, analizując poszczególne plany i lokalizacje pod nowe inwestycje budowlane SBM „Dembud”.

Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa Rady Nadzorczej ściśle współpracowała z Zarządem przy rozwiązywaniu bieżących problemów związanych z eksploatacją osiedli SBM „Dembud”. Komisja na bieżąco rozpatrywała wszelkie skargi i wnioski członków i mieszkańców Spółdzielni, dotyczące problemów występujących w poszczególnych osiedlach. Komisja szczegółowo analizowała zaistniałe sytuacje, a następnie przedkładała je pod obrady Rady Nadzorczej.

Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa dokładnie zapoznawała się z przypadkami zalegania w opłatach eksploatacyjnych.

Szczególnie trudne sytuacje Komisja dokładnie analizowała i przedkładała Radzie Nadzorczej swoje sprawozdania i opinie, na podstawie których Rada Nadzorcza podejmowała uchwały o przystąpieniu do procedury wykluczenia z grona członków Spółdzielni osób stale zalegających z opłatami.

Członkowie Komisji średnio raz w miesiącu wizytowali wszystkie osiedla, oceniając warunki eksploatacji i zapoznając się z bieżącymi problemami. Zwracano uwagę na czystość i estetykę osiedli (w tym zieleni), pracę administracji i ochrony, efektywność działań remontowych i napraw.

dokończenie na str. 11



Magdalena Bielicka

Z wykształcenia filolog. Członek Dembudu od 1998 roku. Reprezentuje osiedle Sady Żoliborskie. Druga kadencja. Poprzednio Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa, obecnie Komisja Rewizyjna.



Paweł Bujalski

Lat 46. Z wykształcenia filolog. Członek Dembudu od 1991 roku. Reprezentuje osiedle Ostrowska. Piąta kadencja. Komisja Rewizyjna, Zastępca Przewodniczącego, obecnie Przewodniczący Rady Nadzorczej.



Marek Ćwierzyński

Lat 68. Inżynier mechanik. Członek Dembudu od 1991 roku. Reprezentuje osiedle Ostrowska. Druga kadencja. Poprzednio i obecnie Komisja Inwestycyjna.



Dariusz Dybcio

Lat 46. Z wykształcenia prawnik. Członek Dembudu od 1996 roku. Reprezentuje osiedle Łucka. Druga kadencja. Poprzednio i obecnie Komisja Rewizyjna.



Wiesław Jasiński

Lat 45. Magister inżynier. Członek Dembudu od 1995 roku. Reprezentuje osiedle Łucka. Trzecia kadencja. Poprzednio Komisja Inwestycyjna, obecnie Zastępca Przewodniczącego.



Roman Kantorski

Lat 58. Wykształcenie wyższe. Członek Dembudu od 1989 roku. Reprezentuje osiedle Żelazna 67. Pierwsza kadencja. Komisje: Rewizyjna i Członkowsko-Mieszkaniowa.



Piotr Matuszewski

Lat 45. Magister organizacji i zarządzania. Członek Dembudu od 1994 roku. Reprezentuje osiedle Łucka. Pierwsza kadencja. Komisja Inwestycyjna.



Jacek Plaskura

Lat 58. Wykształcenie wyższe techniczne. Członek Dembudu od 1996 roku. Reprezentuje osiedla: Ostrowska, Graniczna, Sady Żoliborskie, Prezydenckie. Trzecia kadencja. Poprzednio i obecnie Komisja Rewizyjna.



Anna Siemianowska

Absolwentka zarządzania finansami UMK. Członek Dembudu od 2001 roku. Reprezentuje Kamienicę Pod Strzelcem. Druga kadencja. Poprzednio i obecnie Komisja Rewizyjna.



Piotr Smirnow

Lat 43. Absolwent Politechniki Warszawskiej. Członek Dembudu od 1989 roku. Reprezentuje osiedle Żelazna. Poprzednio i obecnie Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa. Przez wszystkie kadencje pełnił funkcję Sekretarza Rady Nadzorczej.



Marek Widenka

Lat 55. Przedsiębiorca. Członek Dembudu od 1989 roku. Reprezentuje osiedle Żelazna. Czwarta kadencja. Poprzednio Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa, obecnie także Komisja Inwestycyjna.



Wieńczysław Zaczek

Lat 43. Dziennikarz, wydawca. Członek Dembudu od 1995 roku. Reprezentuje osiedle Ostrowska. Druga kadencja. Komisja Członkowsko-Mieszkaniowa.

Zarządzanie i inwestowanie

Fragmety Sprawozdania Zarządu SBM „Dembud” za rok 2004, ogłoszonego przez Wiceprezes Zarządu – Dorotę Bujalską

Realizując postanowienia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15.12.2000 r. Zarząd przygotował niezbędne decyzje i czynności zapewniające ustanowienie odrębnych własności lokali. W 2004 roku Zarząd podjął ostateczne uchwały określające przedmiot odrębnej własności lokali dla dwóch ostatnich Osiedli przy ul. Żelaznej i dla Kamienicy pod Strzelcem.

W ciągu 2004 roku Spółdzielnia uzyskała z Urzędów wymagane zaświadczenia o samodzielności dla wszystkich naszych lokali (bez Osiedla „Parkowe” i „Żelazna”) i zleciła wykonanie prac geodezyjnych niezbędnych do założenia kartotek budynków i lokali.

Prace te zostały wykonane, a nadto rozpoczęto prace geodezyjne związane z podziałem działki w Osiedlu „Żelazna” Dla Osiedla „Graniczna” i Kamienicy „Pod Strzelcem” Spółdzielnia uzyskała już wypisy z kartoteki budynków i lokali, co pozwoliło na ustanowienie w tych budynkach odrębnej własności wielostanowiskowych garaży i otworzyło drogę do Aktów Notarialnych przenoszących na zainteresowanych członków udział we współwłasności garażu.

Rozpoczęta w 2003 roku inwestycja pod nazwą „Budynek mieszkalny z usługami i garażem podziemnym przy ul. Oboźnej 2 w Warszawie” realizowana była przez cały 2004 rok, a jej zakończenie i oddanie do eksploatacji przewidziane jest w IV kwartale 2005 roku.

Budynek obejmuje 41 lokali mieszkalnych, 8 lokali użytkowych oraz garaż wielostanowiskowy na 71 miejsc postojowych. Łączne poniesione nakłady na realizację tego budynku wg stanu na dzień 31.12.2004 r. wyniosły 19.570.913,00 złotych, a wpłacone zaliczki na wkłady budowlane w kwocie 23.867.377,00 złotych zabezpieczają finansowanie jego realizacji.

Zarząd w 2004 roku podjął działania w przedmiocie pozyskania terenu przy ul. Franciszkańskiej 14 w Warszawie. W dniu 17.05.2004 r. aktem notarialnym Spółdzielnia nabyła grunt od Polskiego Związku Motorowego o powierzchni 1170 m² położony przy ul. Franciszkańskiej 14 o statusie prawa użytkowania wieczystego.

Powyższy zakup prawa użytkowania wieczystego gruntu został sfinansowany kredytem

inwestycyjnym w wysokości czterech milionów złotych udzielonym przez Bank Gospodarstwa Krajowego III Oddział w Warszawie.

W roku 2004 kredyt ten został częściowo spłacony w kwocie 800 tysięcy złotych.

Zarząd podjął przygotowania umożliwiające rozpoczęcie realizacji tej inwestycji, a mianowicie: uzgodnienia geodezyjne, analizy urbanistyczne, projektowanie.

Poniesione nakłady na przygotowanie inwestycji na dzień 31.12.2004 r. łącznie z kosztami zakupu gruntu stanowią 5 230 471,00 złotych.

W grudniu 2004 r. rozpoczęto podpisywanie stosownych umów z członkami – przyszłymi użytkownikami, co wiąże się z wpłatami zaliczek na wkład budowlany finansującymi to przedsięwzięcie inwestycyjne.

Wpłacone zaliczki na dzień 31.12.2004 r. wynoszą 3.338.548,00 złotych.

Zadanie inwestycyjne przy ul. Franciszkańskiej obejmuje realizację 28 lokali mieszkalnych, 5 lokali użytkowych oraz 30 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym.

Wstąpienie Polski do Unii Europejskiej w dniu 1 maja

2004 r. spowodowało zmiany ustawy z dnia 8 stycznia 1993 r. o podatku od towarów i usług.

W dniu 11.03.2004 r. Sejm Rzeczypospolitej Polski uchwalił nową ustawę o podatku od towarów i usług zwaną ustawą o podatku VAT, która wprowadziła istotne zmiany w spółdzielczości mieszkaniowej w zakresie rozrachunków Spółdzielni z Członkami z tytułu świadczonych usług mieszkaniowych (w tym również wkładów budowlanych).

W związku z powyższym przyszli użytkownicy lokali otrzymali zmienione wysokości wpłat zaliczek na wkład budowlany finansujące koszt budowy lokali w inwestycji przy ul. Oboźnej – zweryfikowano przewidywany koszt budowy 1 m² finansowany wkładem budowlanym uwzględniając stawkę podatku VAT dla lokali mieszkalnych 7%, a dla lokali użytkowych i miejsc postojowych 22%.

Ponadto od 01.05.2004 r. na wniosek Zarządu Rada Nadzorcza zatwierdziła nowe stawki opłat eksploatacyjnych za lokale użytkowe i miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych uwzględniając należny podatek VAT.

Opłaty związane z eksploatacją i utrzymaniem lokali użytkowych opodatkowane są podatkiem VAT w wysokości 22%. Spółdzielnia dokonując kalkulacji stawek opłat eksploatacyjnych obowiązujących od 1 maja 2004 roku dokonała weryfikacji ustalając nową (niekiedy obniżoną) stawkę netto + podatek VAT.

Do 1 maja 2004 roku Spółdzielnia rozliczała się z Urzędem Skarbowym z tytułu podatku VAT tylko z tytuł umów najmu – spółdzielcze prawa do lokali i garaży zwolnione były od podatku VAT. Zgodnie z nową ustawą o VAT z 11 marca 2004 roku system rozliczania podatku VAT po 1 maja 2004 roku daje możliwość odliczania podatku naliczonego zapłaconego przy nabyciu towarów i usług od podatku należnego od dokonanej sprzedaży.

Pozostają natomiast zwolnione od podatku VAT opłaty związane



dokończenie na str. 9



Nowa inwestycja

Czerniakowska 131

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z CZĘŚCIĄ BIUROWO-USŁUGOWĄ
I Z GARAŻEM PODZIEMNYM, WARSZAWA, UL. CZERNAKOWSKA 131**



Powierzchnia działki – 1306 m²
Powierzchnie zabudowy:
w poziomie piwnic – 889,54 m²
w poziomie parteru – 543,85m²
6 kondygnacji nadziemnych,
1 kondygnacja podziemna
28 mieszkań o pow. użytkowej od 32,3 do 150 m²
o łącznej pow. 1700 m²
3 lokale biurowe o łącznej pow. 650 m²
23 stanowiska garażowe w garażu podziemnym
10 stanowisk na terenie działki od strony ul. Czerniakowskiej

Projekt: H.T.T spółka z o.o.,
ul. Zwierzyniecka 15/63, 00-719 Warszawa
arch. Zygmunt Hofman, arch. Witold Thumenas,
arch. Wojciech Rąbalski
Projekt konstrukcji: mgr inż. Sławomir Pawelec
Projekt instalacji sanitarnych: inż. Andrzej Białecki
Projekt instalacji elektrycznych: Janusz Małocha

h.t.t.

W sąsiedztwie Łazienek

W październiku 2005 roku Dembud kupił działkę z budynkiem do rozbiórki przy ul. Czerniakowskiej 131, w sąsiedztwie Klasztoru Nazaretanek. Po przepisaniu prawomocnego pozwolenia na budowę Dembud rozpocznie realizację inwestycji, której zakończenie planowane jest w III kw. 2007 roku. W listopadzie rozpocznie się sprzedaż lokali.

Ze względu na kształt działki jest ona podzielona na dwie części: pierwsza, od strony ulicy Czerniakowskiej, to pas trawnika szerokości 13 m, nie nadający się pod zabudowę, na którym proponuje się zieleni i miejsca postojowe dla samochodów. Od tej strony istnieje możliwość dojścia i dojazdu do budynku. W drugiej części zaprojektowano 6-kondygnacyjny wielorodzinny budynek mieszkalny z 28 mieszkaniami. Parter i 1 piętro przeznaczone jest na biura i pomieszczenia usługowe. Pod budynkiem (w kondygnacji podziemnej) przewiduje się zlokalizowanie jednopiętrowego garażu na 23 stanowiska z rampą zjazdową wewnątrz budynku. Wjazd do garażu bezpośrednio z uliczki dojazdowej od strony wschodniej. Od strony południowej projektowany budynek jest dosunięty szczytową ścianą (bez okien) do ostrej granicy z działką sąsiada. Od strony zachodniej zaprojektowano nową część dobudowaną do stojącego 3-kondygnacyjnego budynku na terenie kościelnym. Wzdłuż południowej i zachodniej granicy przewiduje się zlokalizowanie niewielkiego ogródka rekreacyjnego.



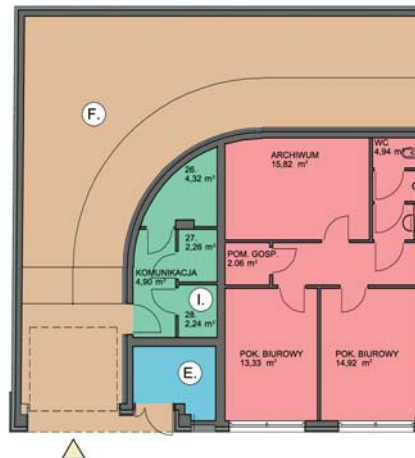
WYKAZ POMIESZCZEŃ: KONDYGNACJA POWTARZALNA

	(PIĘTRA: 2,3,4)
A - MIESZKANIE Nr 3 (10, 17):	83,24 m ² (249,72 m ²)
B - MIESZKANIE Nr 4 (11, 18):	54,38 m ² (163,14 m ²)
C - MIESZKANIE Nr 5 (12, 19):	56,85 m ² (170,55 m ²)
D - MIESZKANIE Nr 6 (13, 20):	46,64 m ² (139,92 m ²)
E - MIESZKANIE Nr 7 (14,21):	32,33 m ² (96,99 m ²)
F - MIESZKANIE Nr 8 (15,22):	63,26 m ² (189,78 m ²)
G - MIESZKANIE Nr 9 (16,23):	51,84 m ² (155,52 m ²)
H - KOMUNIKACJA:	35,87 m ² (107,61 m ²)
I - KLATKA SCHODOWA:	10,51 m ² (31,53 m ²)
RAZEM:	434,92 m² (1304,76 m²)



WYKAZ POMIESZCZEŃ: PARTER

A - POWIERZNIJA POD WYNAJEM(BIURA):	302,60 m ²
B - KOMUNIKACJA:	17,90 m ²
C - HALL:	10,60 m ²
D - PORTIERNIA:	10,24 m ²
E - ŚMIETNIK:	6,31 m ²
F - ZJAZD DO GARAŻU:	43,92 m ²
G - KLATKA SCHODOWA:	9,65 m ²
H - PRZEDSIONEK	5,05 m ²
I - KOMÓRKI LOKATORSKIE:	13,72 m ²
RAZEM:	419,98 m²



3., 10., 17. TYP 3P+K: 83.24 m² 4., 11., 18. TYP 2P+K: 54.38 m²



TYP 2P+K: 46.64 m²

5., 12., 19. TYP 2P+K: 56.85 m²

WYKAZ POMIESZCZEŃ: 5. PIĘTRO

A – MIESZKANIE Nr 24:	108,58 m ²
B – MIESZKANIE Nr 25:	56,85 m ²
C – MIESZKANIE Nr 26:	47,35 m ²
D – MIESZKANIE Nr 27:	84,83 m ²
E – MIESZKANIE Nr 28:	51,84 m ²
F – KOMUNIKACJA:	24,81 m ²
G – KLATKA SCHODOWA:	5,26 m ²
RAZEM:	379,52 m²

24. TYP 4P+K: 108.58 m²



28. TYP 2P+K: 51.84 m²

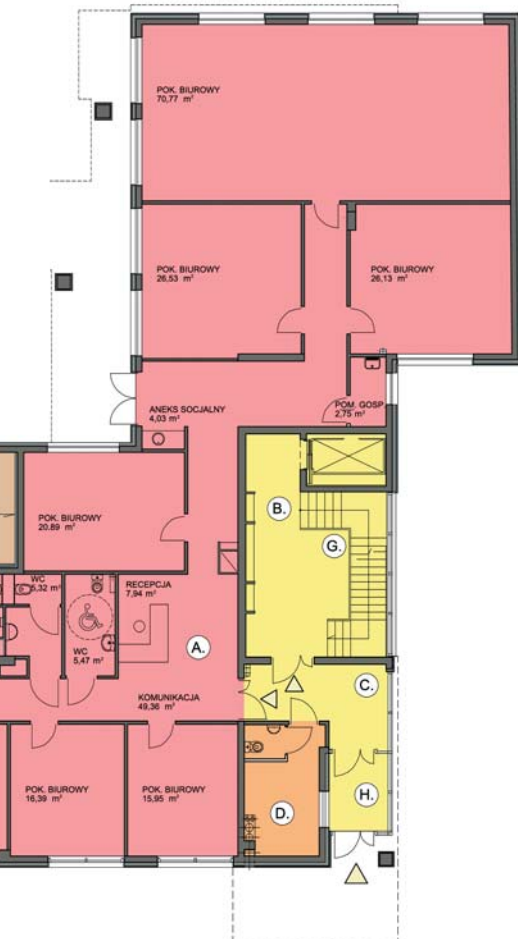
27. TYP 3P+K: 84.83 m²

26. TYP 2P+K: 47.35 m²

25. TYP 2P+K: 56.85 m²

1. TYP 3P+K: 83.24 m²

2. TYP 2P+K: 54.38 m²



WYKAZ POMIESZCZEŃ: 1. PIĘTRO

A - POWIERZNIĄ POD WYNAJEM (BIURA):	269,88 m ²
B - MIESZKANIE Nr 1:	83,24 m ²
C - MIESZKANIE Nr 2:	54,38 m ²
D - KOMUNIKACJA:	19,06 m ²
E - KLATKA SCHODOWA:	10,51 m ²
RAZEM:	437,07 m²



Funkcjonalność i elegancja

Zamierzeniem inwestora jest stworzenie, w miejscu zrujnowanej Zaczynszowej rudery stojącej obok budynków kościoła i klasztoru, atrakcyjnego fragmentu zabudowy śródmiejskiej w formie aneksu, powiązanego przestrzennie i funkcjonalnie z pierzeją ul. Czerniakowskiej. Ze względu na łatwość dostępu do budynku od strony ruchliwej w tym miejscu ulicy, na parterze i piętrze proponuje się ulokowanie powierzchni przeznaczonej na biura. W zachodniej części 1 piętra i powyżej przewiduje się umiejscowienie czterech kondygnacji mieszkalnych z mieszkaniami składającymi się przeważnie z dwóch pokoi, kuchni i łazienki, z balkonem lub loggią. Budynek będzie posiadał własną kotłownię gazową, za to w mieszkaniach nie przewiduje się instalacji gazowej – trzyczłonowa instalacja elektryczna pozwoli na podłączenie nowoczesnych kucharek i innych niezbędnych urządzeń.

Projektowana struktura mieszkań przedstawia się następująco:

- ▶ 1 pokój z kuchnią – 3 mieszkania
- ▶ 2 pokoje z kuchnią – 16 mieszkań
- ▶ 3 pokoje z kuchnią – 8 mieszkań
- ▶ 4 pokoje z kuchnią – 1 mieszkanie

W budynku projektuje się 1 pion komunikacyjny (ze schodami i dźwigiem osobowym), wiążący wszystkie kondygnacje nadziemne z pod-

ziemnym garażem i komórkami lokatorskimi. Dźwig zapewnia osobom niepełnosprawnym dostęp do całego budynku bez ograniczeń.

Śmietnik zaprojektowano jako wbudowany, na parterze z wejściem od zewnątrz od strony podjazdu. W poziomie piwnic znajduje się hala garażowa mieszcząca 23 stanowiska oraz komórki lokatorskie.

Rozwiązania materiałowo – budowlane

Budynek zaprojektowany jest w konstrukcji monolitycznej, żelbetowej o układzie słupowo – płytowym. Ściany zewnętrzne osłonowe z pustaków ceramicznych porotherm 20 cm ocieplonych wełną mineralną 12 cm i obłożonych płytkami klinkierowymi.

Ściany między mieszkaniowe i działowe murowane, z pustaków ceramicznych.

Okna i drzwi:

– okna i drzwi balkonowe drewniane, dwuszybowe, o podwyższonej odporności akustycznej z nawiewnikami;

– drzwi wejściowe i okna klatek schodowych drewniane;

– drzwi wejściowe do mieszkań stalowe, wzmocnione antywłamaniowo – atestowane klasy c.

Wentylacja kuchni, łazienki i garderoby: mechaniczna, z indywidualnymi wentylatorami mieszkaniowymi. ■



Czerniakowska 131 dzisiaj i...



...za 2 lata

Informacje i sprzedaż

Dział Promocji i Sprzedaży SBM DEMBUD

ul. Żelazna 41, 00-836 Warszawa

tel. (22) 620 11 74, 652 18 75, fax 620 27 45

email: sprzedaz@dembud.pl

www.dembud.pl

Biuro czynne: pon. 10.00 – 18.00, wt.-pt. 8.00 – 16.00

dokończenie ze str. 4

z eksploatacją i utrzymaniem lokali mieszkalnych.

Wielkość eksploatowanych zasobów w 2004 r. nie uległa zmianie i wynosi ogółem 187 536 m² w tym: 1023 lokali mieszkalnych o powierzchni 109 397 m², 259 lokali użytkowych o powierzchni 37 473 m², 1468 miejsc postojowych w wielostanowiskowych garażach.

Zarządzanie zasobami mieszkaniowymi prowadzone jest bezpośrednio przez Zarząd Spółdzielni. Ewidencja kosztów i przychodów z podziałem na poszczególne Osiedla umożliwia odnośnienie rzeczywiste ponoszonych kosztów na dany zespół budynków (Osiedle) i ich rozliczenie z członkami w Spółdzielni w skali rocznej (w miejsce dotychczasowych rozliczeń w okresach półrocznych).

Na pokrycie kosztów eksploatacji danego roku Zarząd dokonuje kalkulacji opłat za lokale mieszkalne i użytkowe oraz stanowiska garażowe przekazując członkom stosowne informacje i wyliczenia.

Nieznaczny wzrost z dniem 1 kwietnia 2004 r. uległy niektóre składniki opłat eksploatacyjnych (podatek od nieruchomości, odpis na fundusz remontowy, koszty administrowania, koszty ochrony).

Omówienia wymaga wzrost kosztów ochrony, które w stosunku do okresu poprzedniego wzrosły o około 9%.

W 2003 roku została zmniejszona liczba pracowników ochrony, a co za tym idzie zmniejszona stawka. W wyniku tego ograniczenia mieszkańcy Osiedli poczuli się zagrożeni zgłaszając swoje uwagi do Zarządu, aby przywrócić poprzedni stan ochrony. Uwzględniając uwagi mieszkańców zwiększono liczbę patroli, co spowodowało wspomniany wzrost stawki za ochronę.

Koszty gospodarki zasobami Spółdzielni za rok 2004 w wysokości 16.972.057,81 złotych zostały rozliczone w poszczególnych Osiedlach wg stanu na 31.12.2004 r. zgodnie z obowiązującymi w Spółdzielni Zasadami rozliczania kosztów gospodarki zasobami Spółdzielni i ustalenia opłat za używanie lokali i tym samym Spółdzielnia działalność w roku 2004 zamknęła wynikiem „0”, co zgodnie jest z art. 6 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wprawdzie zasoby naszej Spółdzielni należą do tzw. nowych, to jednak dla utrzymania właściwego stanu technicz-



nego zasobów prowadzone są niezbędne prace remontowe, których nakłady w 2004 roku wyniosły 1.685.919,00 złotych w tym między innymi wykonano:

Prace remontowe w osiedlach „DEMBUDU” rok 2004

Osiedle „Żelazna” (ul. Żelazna 67, 69A i ul. Krochmalna 57)

- przełożenie kostki brukowej na podwórkach (dziedzińcu)
- malowanie klatek schodowych nr I, II, III, 8, 9 i 10
- malowanie drzwi zewnętrznych
- malowanie drzwiczek rewizyjnych
- malowanie znaków poziomych w garażu
- malowanie śmietnika

Osiedle „Łucka”

- malowanie klatek schodowych od 1 do 10
- malowanie drzwi zewnętrznych i wewnętrznych garaży
- malowanie drzwi do śmietnika
- naprawa dylatacji konstrukcyjnych przy klatkach III, VI i VII
- naprawa i częściowa wymiana pergoli i ławek na patio
- uszczelnienie okładzin kamiennych z elewacją strukturalną i z posadzkami

Osiedle „Ostrowska”

- naprawa uszkodzonej dylatacji

konstrukcyjnej w budynku „B”

- naprawa elewacji granitowej i malowanie płyt na słupach
- wymiana posadzki wraz z izolacją i balustrady na poziomie +1 od ul. Miłej

Osiedle „Prezydenckie”

- malowanie klatek biurowych w budynkach Słomińskiego 15 i 19
- naprawa tynków na stropie w klatkach III, IV i V – Słomińskiego 19
- przebudowa tarasu w budynku Słomińskiego 15 i 19 pod kątem zabezpieczeń przeciwwilgociowych

- naprawa dylatacji konstrukcyjnej

Osiedle „Sady Żoliborskie”

- naprawa dolnego pasa elewacji z piaskowca – budynek nr 1
- malowanie klatek schodowych nr 1 i 5

- malowanie ogrodzenia

Osiedle „Grzybowska”

- wymiana korytek ściekowych w garażu
- wygłuszenie szachtu instalacyjnego

Sytuacja majątkowa i finansowa Spółdzielni jest dobra, co znajduje potwierdzenie w sprawozdaniu

finansowym SBM „Dembud” za rok 2004. Majątek trwały Spółdzielni (budynki i grunty) stanowi 97,40% ogólnej wartości majątku i sfinansowany jest w całości przez fundusze własne Spółdzielni.

Stan środków pieniężnych na koniec roku w kwocie 10.467.137,74 złotych pozwala na jednorazowe pokrycie całości zobowiązań w ogólnej kwocie 9.446.871,85 złotych, co zapewnia zachowanie płynności finansowej Spółdzielni i zabezpiecza realizację zadań w roku bieżącym.

Bilans Spółdzielni za 2004 rok zmykający się po stronie aktywów i pasywów kwotą złotych 507.214.111,05 zostanie przedłożony do zatwierdzenia najbliższemu Walnemu Zgromadzeniu Członków Spółdzielni. Bilans ten zgodnie z wymogami ustawy o rachunkowości został zbadany przez profesjonalną firmę uprawnioną do badania sprawozdań finansowych.

Opinia wraz z Raportem z badania została przekazana do Spółdzielni i jest do wglądu przez zainteresowanych.

Apartamentowiec Przy Trakcie

Mimo administracyjnych utrudnień, w dwa lata po podpisaniu pierwszej umowy z mieszkańcami, Dembud oddaje właścicielom eleganckie mieszkania przy Trakcie Królewskim.

Harmonogram tej inwestycji kilka razy wisiał na włosku. Wielomiesięczne oczekiwania na wydanie decyzji (2 miesiące na przepisanie pozwolenia na budowę ze spółdzielni Pax na Dembud, 5 miesięcy oczekiwania na pozwolenie na wycinkę drzew!) nie opóź-

niły jednak znacząco inwestycji. W połowie października rozpoczęło się przekazywanie mieszkań do wykończenia.

– Planujemy zgłoszenie budynku do odbioru 15 listopada – mówi Wiceprezes Dembudu Dorota Bujalska. – 17 października odbyło się spotkanie informacyjne dla właścicieli lokali. Przedstawiono informację o stanie budowy, terminie i trybie odbio-

rów lokali, stanie środków na budowę i zadłużeniach członków spółdzielni finansujących tę inwestycję, oraz przewidywanej wysokości opłaty eksploatacyjnej w pierwszym okresie funkcjonowania budynku.

Opłaty eksploatacyjne będą naliczane od stycznia 2006 roku.

Przypomnijmy, że Dembud jest zobowiązany do wybudowania budynku sceny kameralnej Teatru Polskiego,

w zamian za działkę pod budowę apartamentowca. Po tym jak udało się usunąć ostatnią przeszkodę w postaci stacji trafo od strony ul. Sewerynów rozbudowa Teatru ruszyła pełną parą. Zakończenie budowy stanu surowego planowane jest na koniec marca 2006 roku (jeśli zima okaże się łaskawa).

Apartamentowiec zachwyca swą funkcjonalnością i elegancją. Od dwupoziomowego garażu (z wjazdem od ul. Sewerynów), po rozległy taras widokowy na dachu, został starannie zaprojektowany i wykonany. Subtelna kamienna okładzina elewacji, naturalne drewno i szlachetne szkło w recepcji, kamienne okładziny holli, lekka, doświetlona z dachu, klatka schodowa... To z pewnością najelegantszy budynek w zasobach Dembudu, otwierający nowy rozdział w historii naszych inwestycji.

Nasz kolega Wojciech Zadrozny, inspektor nadzoru budowlanego, od początku reprezentował Dembud na budowie przy Oboźnej. We wrześniu uległ wypadkowi na budowie i nie może dokończyć inwestycji. Życzymy Ci, Wojtku, szybkiego powrotu do zdrowia!

Załoga DEMBUDU



Niewątpliwą atrakcją mieszkań przy Trakcie Królewskim jest położenie budynku i nie mające sobie równych widoki z tarasu na dachu, dostępnego dla wszystkich mieszkańców



Żmudne przygotowania

Choć od zakupu ziemi pod nową inwestycję przy ul. Franciszkańskiej minął już ponad rok, ciągle trwają prace przygotowawcze. Jeśli nie zdarzy się nic nieprzewidzianego, budowa ruszy pod koniec tego roku.

Bardzo atrakcyjną działkę przy Franciszkańskiej 14 Dembud nabył w maju 2004 roku. Znajdował się na niej przeznaczony do rozbiórki pawilon Polmotu. Ponad rok trwały proceduralne boje, między innymi z sąsiadami i władzami miasta (np. Delegatura Śródmieście wystąpiła o uchylenie własnej decyzji dotyczącej warunków zabudowy, z powodu błędu urzędu). W kwietniu tego roku uprawomocniła się decyzja o ustaleniu warunków zabudowy, a w maju otrzymaliśmy pozwolenie na rozbiórkę pawilonu. W lipcu pawilon zniknął, a teren został ogrodzony i przygotowany do rozpoczęcia inwestycji.

W międzyczasie wybrano generalnego wykonawcę, którym została firma Tulcon, budująca apartamentowiec przy Oboźnej. To właśnie dobre doświadczenia z tej inwestycji zdecydowały o dalszej współpracy z Tulconem.

We wrześniu udało się dokupić niewielki klin ziemi wzdłuż ulicy Franciszkańskiej, niezbędny dla realizacji naszego projektu. Po niezbędnych uzupełnieniach, pod koniec października, Dembud złożył ostateczny wniosek o pozwolenie na budowę. Jeśli nie



Po rozebraniu pawilonu Polmotu teren uprzętnięto i przygotowano pod inwestycję

Budynek stanie za tym plotem, wzdłuż ulicy Franciszkańskiej

zajdą nieprzewidziane okoliczności, pierwsze prace ziemne rozpoczną się jeszcze w tym roku.

Projekt tej inwestycji prezentowaliśmy w poprzednich numerach Kuriera. Przypomnijmy, że u zbiegu Franciszkańskiej i Bonifraterskiej stanie czterokondygnacyjny apartamentowiec, wpisujący się w dotychczasową zabudowę. Po planowanym dokupieniu narożnika od ulicy Bonifraterskiej powstanie druga część budynku, stanowiąca pierzeję tej ulicy. Są już przygotowane wstępne projekty drugiego etapu, znaleźli się także inwestorzy, chcący zamieszkać w tym prestiżowym miejscu, stanowiącym wstęp do Nowego Miasta. Położenie tej inwestycji z pewnością wynagrodzi im niedogodności związane z oczekiwaniem na jej rozpoczęcie...

dokończenie ze str. 3

Członkowie Komisji uczestniczyli także w pracach związanych z usprawnieniem obiegu informacji wśród członków spółdzielni, w tym m.in. redagowaniu Kuriera Dembudu.

Ocena pracy Zarządu SBM „Dembud”.

/.../ O wynikach pracy Zarządu jasno świadczy bardzo dobra sytuacja finansowa Spółdzielni, pewność i solidność w realizacji i oddawaniu do użytkowania nowych inwestycji budowlanych SBM „Dembud”, a także stały i niezmiennie wysoki standard wszystkich użytkowanych osiedli naszej Spółdzielni.

Szczególnie godną uwagi jest dbałość o ich właściwy stan techniczny

i estetykę dzięki solidnej i rozsądnej gospodarce funduszami remontowymi.

Należy jednocześnie podkreślić działania Zarządu w zakresie ścisłej kontroli kosztów działalności Spółdzielni. Dzięki pracy Zarządu udało się ograniczyć wzrost kosztów eksploatacji poszczególnych osiedli, pomimo wzrostów cen energii elektrycznej oraz podwyżki podatku VAT na materiały i usługi budowlane.

O bardzo dobrej sytuacji Spółdzielni a także wynikach pracy Zarządu świadczą pozytywne ocena i wnioski z badania bilansu, przedstawione przez Biegłego Rewidenta.

/.../

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

Agencja Nieruchomości
DUX
CONSULTING

- KUPNO
- WYNAJEM
- SPRZEDAŻ
- EXPAT SERVICE

ul. Panieńska 9, lok. 17, 03-704 Warszawa
T./F: 670 42 80, www.duxconsulting.com.pl
Kom.: 502 216 606, 506 068 282

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.

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	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 31 (rok IX), listopad 2005, ISSN 1506-1426

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

Redaguje Zespół

e-mail: kurier@dembud.pl

Opracowanie: Agencja ViMedia, tel. 622 55 69

e-mail: studio@vimedia.com.pl

Za treść reklam redakcja nie odpowiada.

Egzemplarz bezpłatny. Do użytku wewnętrznego.

◆ MALCZEWSKIEGO 6 Lok. 7 ◆

02-617 WARSZAWA

WWW.NEO-SWIAT.COM.PL

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 ◆

PUB Trend

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

Zapraszamy w godz.: 12.00 - 24.00

Przeróbki i poprawki krawieckie

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

