



KURIER DEMBUDU



Nr 36 (rok XI), grudzień 2007
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”

*Drzewa pokryte śniegiem puszystym,
Bielutkim, świeżym i jakże czystym.
Na oknach srebrzy się szron,
W pierzynie calutki dom...*

*Pokoju w sercach
i wszelkiej pomysłności
w 2008 Roku...*



Egzamin dojrzałości

Rozmowa z Witoldem Romanowskim - Prezesem Zarządu SBM Dembud

Dembud kończy osiemnaście lat, wkracza w dorosłość...

Można powiedzieć, że zdaliśmy w tym roku dość trudny egzamin dojrzałości. Odaliśmy mieszkańcom dwie nowe inwestycje, przygotowaliśmy kolejne trzy, ale też musieliśmy zmierzyć się z silnymi atakami prasowymi na Spółdzielnię, sprostać wymaganiom CBS i prokuratury, które w ramach prowadzonych śledztw wielokrotnie przesłuchiwały naszych pracowników, żądały tysięcy dokumentów archiwalnych... Rzeczywiście było to zderzenie z „dorosłym życiem”, czasem nawet dość brutalne.

Czerniakowska 131 i Franciszkańska 14 – dwa nowe adresy Dembudu. Przy Czerniakowskiej mieszkańcy spędzą już tegoroczne Święta, na Franciszkańskiej

trwa wykańczanie lokali. A co z drugim etapem tej inwestycji – planowaną budową pierzei ulicy Bonifraterskiej?

Od czterech lat czynimy starania o zakup niewielkiej działki przylegającej do naszego budynku. Idzie to opornie, choć mamy wydane warunki zabudowy na cały ten obszar, a działka jest niesamodzielna i prowadzi do niej droga przez nasz garaż. Wydaje mi się, że na opieszałości władz Warszawy zacięża polityczna niechęć do Dembudu, strach urzędników przed podpisaniem jakiegokolwiek decyzji. To efekt kilkuletniej nagonki na Dembud, publicznego insynuowania, że nasze inwestycje powstawały niezgodnie z prawem. [Pisaliśmy o tym wielokrotnie na łamach Kuriera, także w poprzednim numerze – Redakcja.]

Dziesiątki kontroli, śledztwa prokuratury, procesy sądowe nie potwierdziły stawianych nam zarzutów, ale opinia się ciągnie. Efekt jest taki, że mimo niekwestionowanych dokonania na mapie inwestycyjnej Warszawy mamy dzisiaj problem z uzyskaniem logicznych, korzystnych dla miasta decyzji.

Biała ściana od Bonifraterskiej, w pobliżu Sądu Najwyższego, Ambasady Chińskiej, na obrzeżu Starówki musi zniknąć! Dla dobra miasta, jego estetyki. Przygotowaliśmy skargę na opieszałość urzędników i mamy nadzieję, że uda im się w końcu stwierdzić, że kawałek trawnika nie jest samodzielną działką. My jesteśmy gotowi i w ciągu kilku miesięcy możemy uruchomić rozbudowę tej inwestycji.

A inwestycja na Bielanych o której pisaliśmy już kilka-

krotnie? Jej los także stał pod znakiem zapytania z powodu trudności z zakupieniem stu metrów ziemi.

Tu było podobnie – miasto przez rok wstrzymywało decyzje co do losu skrawka trawnika przylegającego do naszej działki, który był niezbędny do harmonijnego zaprojektowania inwestycji. Wreszcie w październiku otrzymaliśmy ofertę – 488 tysięcy złotych. To horrendalna cena! Pani Prezydent Hanna Gronkiewicz-Waltz w swej kampanii wyborczej zwracała uwagę na spekulacyjne ceny gruntów w Warszawie, które mają wpływ na bardzo wysoki koszt metra kwadratowego mieszkań. Tymczasem miasto dalej prowadzi nieracjonalną politykę. Nie możemy zapłacić takiej sumy za kawałek niesamodzielnego trawnika, bo działalibyśmy na szkodę naszych



członków. Zmieniliśmy więc projekt, budynek będzie nieco mniejszy (pozostaje ta sama ilość mieszkań ale będą one miały mniejszy metraż), a ziemia nadal pozostanie trawnikiem i miasto nie zarobi. Trudno!

To oznacza, że budowa przy Grębałowskiej rusza?

Zaczynamy na początku 2008 roku i mam nadzieję, że na wiosnę następnego roku oddamy mieszkańcom lokale.

A trzecia inwestycja?

Od lat jesteśmy w posiadaniu gruntu pod kamienicą przy Krochmalnej 55, tuż obok naszego Osiedla Żelazna. Budynek jest dzisiaj ruiną przeznaczoną do rozbiórki, miasto wyprowadza z niego ostatnich mieszkańców. Przygotowaliśmy projekt studyjny nowej inwestycji – plomby, która musi połączyć istniejące nasze budynki. Wystąpiliśmy o warunki zabudowy, w przyszłym roku powinniśmy przygotować inwestycję. Mam plan, by – mimo, że grunt należy do Spółdzielni – środki uzyskane od



O wysokim standardzie budynków świadczą nie tylko przestronne mieszkania i wyróżniające się elewacje ale także pomieszczenia techniczne, jak choćby garaże.

nowych inwestorów za wartość ziemi przeznaczyć na modernizację najstarszego naszego osiedla przy Żelaznej. Wymienilibyśmy elewację, werandy, nadali całości Osiedla nowoczesny, spójny wygląd.

To Osiedle jest ciągle wizytówką Dembudu – leży w sercu dawnego „Dzikiego Zachodu”, który przechodzi obecnie wielkie przeobrażenia...

du”, który przechodzi obecnie wielkie przeobrażenia...

Nasze najbliższe sąsiedztwo – Żelazna 63/65, oś Grzybowskiej (m.in. trawniki nazywane przez nas Psim Polem) to będzie wkrótce wielki placu budowy. Ma być odbudowana kamienica przy Żelaznej sąsiadująca ze ścianą naszego budynku, na Psim Polu stanie 27. piętrowa wieża, na terenie dawnych browarów – osiedle dla ponad 3,5 tysiąca ludzi, obok Hiltona – już budują się trzy wieże biur i apartamentów. Rzeczywiście, osiedla Żelazna i Łucka – kiedyś pionierskie na tym terenie – znalazły się w samym centrum wielkomiejskiej zabudowy.

I tak dochodzimy do kolejnego problemu – życia w sąsiedztwie wielkich inwestycji. Mieszkańcy Łuckiej toczą boje z Hiltonem, Grzybowską wkrótce czeka zawal komunikacyjny...

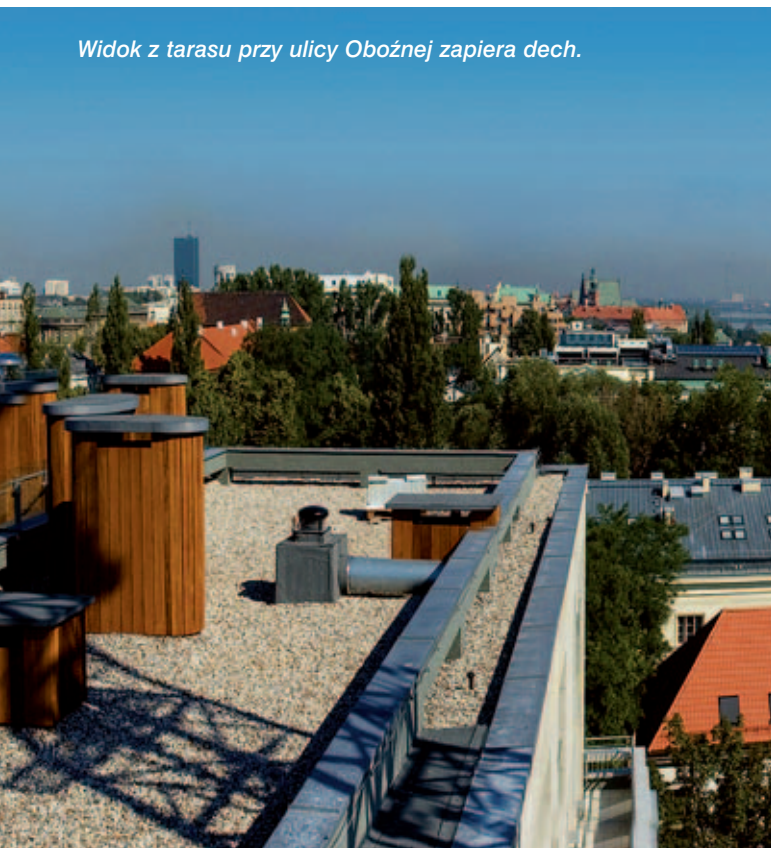
Rozwój miasta rodzi ogromne problemy. Brak dyskusji publicznej, respektowania opinii mieszkańców, wybiórcza stanowczość władz nie ułatwia sprawy. Dobrym, choć bolesnym, przykładem jest tu inwestycja w której dzisiaj mieści się Hilton.

Czy Państwo wiecie, że te grunty zostały sprzedane przez miasto w 1993 roku? Akt notarialny nakazuje zakończyć inwestycję w ciągu pięciu lat – dwa lata na przygotowanie, trzy – na wykonanie. Obiekty, które dzisiaj są budowane powinny być powstać najpóźniej razem z Osiedlem Łucka! A tymczasem mieszkańcy Łuckiej od kilku lat mieszkają na placu budowy, nie mogą dojechać do swoich garaży, bezskutecznie walczą z ogłuszającym hałasem wentylacji hotelu.

Podobnie na Stomińskiego. Nasze zażalenie na budowę Arkadii i wskazanie konieczności stworzenia przejścia pod rondem wojewoda odrzucił w ciągu czterech dni! Miasto zmusiło nas do wykonania na nasz koszt drogi wewnętrznej wzdłuż budynków Osiedla Prezydenckiego, następnie przejęło tę drogę, a dzisiaj parkują tam głównie klienci Arkadii. Gigantyczne korki powodują, że mieszkańcy nie mogą spokojnie dojechać do domów. Gdyby sytuacja taka była skutkiem inwestycji Dembudu mielibyśmy na karku całą prasę, dziesiątki kontroli i pewnie prokuraturę...

Czasem myślę sobie gorzko, że inwestor zagraniczny ma dużo łatwiejsze życie. Ciągle silna jest tradycja nakazu- ➔

Widok z tarasu przy ulicy Oboźnej zapiera dech.





Uzupełnieniem bryły apartamentowca na Nowym Mieście będzie pierzeja ulicy Bonifraterskiej.

→ jąca ciągnąć w dół swoich – jeśli ktoś z nas chce zrobić coś dobrego, to na pewno kombinuje, chce się nielegalnie wzbogacić, łamie prawo. Obcy – którego nie znamy, o którym niewiele wiemy – nie budzi takich emocji. I w efekcie może robić co chce, na przykład prowadzić inwestycję przez piętnaście lat.

Czy mówi Pan to także w związku z doświadczeniami dotyczącymi śledztwa w sprawie tzw. układu warszawskiego?

To odrębna sprawa, ale wpisująca się w ten nurt. Sztandarową sprawą towarzyszącą kolejnym zmianom ekip rządzących Warszawą, ale także walkom wewnętrznym w partiach, była domniemana korupcja wśród stołecznych urzędników. Najpierw były doniesienia prasowe, potem wszczęto śledztwa, aresztowano wielu ludzi. Niektórzy spędzili w areszcie kilkanaście miesięcy.

Dembud działa w Warszawie od 1989 roku, zrealizowaliśmy trzynaście inwestycji, w których mieszka kilka tysięcy ludzi. Oczywiście jest, że musieliśmy zabiegać o lokalizacje, współpracować z kolejnymi ekipami w uzgadnianiu planów, warunków realizacji. Zawsze budowaliśmy nowocześnie, stosunkowo tanio, bo nie jesteśmy deweloperem, a naszym celem nie jest zysk, tylko zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych spółdzielców. Wśród blisko dwu i pół tysiąca naszych członków było i jest trochę ludzi znanych: dziennikarzy, aktorów, polityków, biznesmenów. Pewnie ze sto nazwisk, które w różnych okresach gościły na łamach prasy, nie zawsze w dobrym kontekście.

Wieloletnia kampania prasowa stawiająca kilka powtarzanych w kółko zarzutów dotyczących legalności decyzji administracyjnych (mówiłem już, że żaden z nich nie zyskał

potwierdzenia w toku licznych kontroli i śledztw) stworzyła wrażenie, że Dembud mógł realizować niektóre inwestycje z naruszeniem prawa. To – jak się domyślam – spowodowało włączenie Spółdzielni w śledztwo dotyczące tzw. „układu warszawskiego”.

Efektom było wielokrotne wzywianie na przesłuchania zarówno mnie jak i innych pracowników Spółdzielni, żądanie wydania dokumentów dotyczących inwestycji od 1991 roku, dokumentacji finansowej kilkadziesiątu członków Spółdzielni itd. Obsługa prokuratury i CBS była wielkim wyzwaniem organizacyjnym do którego nie byliśmy przygotowani. Tylko dzięki zaangażowaniu pracowników biura udało się mu sprostać i nie pogorszyć standardów obsługi mieszkańców.

Czy w wyniku tych postępowań postawiono jakieś zarzuty, które wiązałyby się z działalnością Spółdzielni?

Oficjalnie nie wiemy nic o stanie tych śledztw. Nie ma żadnych postanowień ani zarzutów dotyczących Spółdzielni, jej władz. Trudno mi oceniać zasadność tych postępowań ale znając stan faktyczny i nasze dokumenty uważam, że nie mamy sobie nic do zarzucenia.

Tym bardziej jest mi przykro, że ludzie pracujący tu przez kilkanaście lat z wielkim poświęceniem, ale także niektórzy nasi członkowie, musieli zmierzyć się z tak nerwowymi i nieprzyjemnymi sytuacjami. Chciałbym ich przeprosić za dodatkowe obciążenia, nerwy i stres które się z tym wiązały.

Ale „układ warszawski” to nie jedyne postępowania w które włączona była i jest Spółdzielnia.

Po jednym z artykułów prasowych, bodajże w Rzeczpospolitej, pani poseł Julia Pitera złożyła doniesienie o popełnieniu przestępstwa. Sprawa do-

tyczy zabudowania ogrodem zimowym małego tarasu w mieszkaniu pana Edwarda Mazura na Osiedlu Ostrowska. Prokuratura przesłuchała ponad piętnastu świadków, byłych i obecnych pracowników Dembudu i firmy budowlanej, zażądała dokumentacji, stawiając zarzut samowoli budowlanej. Stanu tego śledztwa także nie znamy, ale według nas nie była to samowola, bo zabudowa została wykonana w czasie trwania budowy.

Wrócimy do spraw poważniejszych. W mijającym roku odbyły się dwa walne Zgromadzenia członków SBM Dembud. Dlaczego?

Pierwsze Walne, w czerwcu, było statutowym zebraniem sprawozdawczym podsumowującym ubiegły rok. Przedstawiliśmy tam stan Spółdzielni, opinie biegłego rewidenta dotyczącą bilansu, wnioski z poprzedniej lustracji i uzyskaliśmy absolutorium dla władz. Drugie – w listopadzie – wynikało z konieczności zmiany Statutu Spółdzielni, którą wymusiła zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Generalnie są to zmiany wzmacniające pozycję członków spółdzielni. Ich omówienie znajdziecie Państwo w tym numerze Kuriera.

Czego życzy Pan Dembudowi i sobie w nadchodzącym roku?

Sytuacja Spółdzielni jest dobra. Dwie oddane inwestycje

i perspektywy kolejnych napawają dumą, szczególnie, że powstały w tak trudnym okresie. Nie chciałbym jednak tych wszystkich nerwów, niepopartych dowodami oskarżeń, tego

marnowania energii na sprawy nie merytoryczne. Życzę nam spokoju, normalności i Szczęśliwego Nowego Roku 2008.

Rozmawiał Wieńczysław Zaczek



Elewacja Czrniakowskiej 131 dobrze wkomponowała się w otaczające budynki.

Remonty w roku 2007 roku

Najstarsze budynki Dembudu mają już piętnaście lat. Utrzymanie naszych zasobów w odpowiednim stanie wymaga nieustannych zabiegów konserwacyjnych i remontów. Oto poważniejsze prace wykonane w tym roku.

Osiedle Ostrowska

1. Wymiana wodomierzy i ciepłomierzy.
2. Docieplenie stropu nad przejazdem.

Osiedle Łucka

1. Uszczelnienie dylatacji w garażu na poziomie +1
2. Naprawa izolacji tarasu od ulicy Wroniej
3. Naprawa izolacji zewnętrznej ściany budynku
4. Przełożenie płyt chodnikowych od ulicy Łuckiej i naprawa schodów

5. Naprawa dachu na klatkę III

6. Naprawa kwietników i barierok od ulicy Wroniej

7. Zaizolowanie pionów c.o. w całości cieplej wody i zimnej wody.

Budynek Grzybowska 2

1. Likwidacja przecieku w pasażu
2. Naprawa świetlika.
3. Oczyszczenie elementów ze stali nierdzewnej na balkonach od ulicy Grzybowskiej.

Sady Żoliborskie 2

1. Uszczelnienie dylatacji garażu.

Żelazna 67, 69a, Krochmalna 57

1. Naprawa koryta drenażowego przy wyjeździe z garażu.
2. Wymiana nagrzewnicy garażowej.
3. Naprawa rynny betonowej w budynku Krochmalna 57

Osiedle Prezydenckie

1. Malowanie i naprawa klatek schodowych w budynku przy ul. Słomińskiego 19.
2. Wymiana gresu i naprawa barierok przy klatce biurowej budynku przy ul. Słomińskiego 15.
3. Modernizacja wjazdu do garażu w budynku przy ul. Słomińskiego 19.

Święta na swoim

To najwcześniej oddana z tegorocznych inwestycji Dembudu. Dzięki temu, że lokale zaczęto przekazywać już wiosną wielu mieszkańców Czerniakowskiej 131 spędzi Święta w nowym domu.

Przypomnijmy: Dembud kupił tę nieruchomość (z budynkiem do wyburzenia) w październiku 2005 roku. Dwa lata później – także w październiku – uzyskaliśmy pozwolenie na użytkowanie. Obecnie inwestycja jest już w ponad 60 procentach zamieszkana.

Nowoczesny, jasny budynek, odsunięty kilkadziesiąt metrów od ruchliwej Czerniakowskiej, harmonijnie wkomponowuje się w przestrzeń między klasztorem SS Nazaretanek a garażami Biura Ochrony Rządu. Doskonałe położenie w sercu Czerniakowa, a jednocześnie pewne oddalenie od wielkomiejskiego gwaru sprawia, że będzie to wygodne lokum dla mieszkańców. Większość mieszkań jest już wykończonych, trwają prace w lokalach użytkowych na parterze. Od stycznia zamiast stałego posterunku ochrony zostanie wprowadzony nowoczesny system zabezpieczenia elektronicznego i powiadamiania firmy ochroniarskiej i patrolu interwencyjnego.



■ Czerniakowska 131 w październiku 2005 (u góry) i październiku 2007 (u dołu).



Czerniakowska 131

30 mieszkań; powierzchnia mieszkań – 1745 m²

3 lokale użytkowe; powierzchnia lokali – 490 m²

23 stanowiska garażowe; powierzchnia garażu – 662 m²

Lustro Starówki

Szklana elewacja budynku, w której przeglądają się okoliczne bloki, przyciąga wzrok przechodniów. Wielu z nich chciałoby zamieszkać w pięknym apartamentowcu przy Franciszkańskiej 14.



Elewacja, nawiązująca do stojącego kilkaset metrów dalej budynku Sądu Najwyższego bardzo podniosła wizualną atrakcyjność tego fragmentu Nowego Miasta. Dembud zakończył właśnie pierwszy etap inwestycji – budynek wzdłuż Franciszkańskiej. Domknięciem całości jest projektowany budynek od ulicy Bonifraterskiej. Jeśli prowadzone od kilku lat starania o dokupienie kawałka gruntu przylegającego do naszej działki powiodą się, to w przyszłym roku ruszy budowa drugiego etapu.

Już dzisiaj jednak mieszkańcy mogą cieszyć się pięknymi mieszkaniami, których okna wychodzą na Starówkę. Przypomnijmy krótko historię tej inwestycji.

Pozwolenie na budowę uzyskano w grudniu 2005 roku, a budowę zakończono w październiku 2007. Obecnie Spółdzielnia czeka na pozwolenie na użytkowanie.

Przekazywanie lokali do indywidualnego wykańczania mieszkań i lokali użytkowych rozpoczęło się

w październiku. W mieszkaniach trwają już prace wykończeniowe. Kontener na odpadki budowlane będzie wystawiany przed budynkiem do końca marca 2008 roku. Po tym terminie uruchomiona zostanie komora śmieciowa. Opłata eksploatacyjna będzie naliczana od 1 stycznia 2008 roku.

Podobnie jak w powstałym w 2006 roku budynku przy Oboźnej na dachu znajduje się taras widokowy dostępny dla wszystkich mieszkańców. Wstęp do budynku zapewniony jest poprzez karty zbliżeniowe zastępujące tradycyjne klucze do drzwi oraz – jak w poprzednich inwestycjach – przy pomocy kodów indywidualnych. Nowością w tej inwestycji jest wjazd do garażu. Nie mam tu tradycyjnego zjazdu lecz są dwie windy samochodowe, którymi kierowcy będą zjeżdżać do garażu umieszczonego na kondygnacji podziemnej. Budynek posiada całodobową ochronę.



Franciszkańska 14

28 mieszkań; powierzchnia mieszkań – 2497 m²

5 lokali użytkowych; powierzchnia lokali – 513 m²

40 stanowisk garażowych w garażu podziemnym (w tym 22 miejsca na platformach samochodowych); powierzchnia garażu – 820 m²

Ruszają Bielany!

Po kilku miesiącach niepewności rusza budowa kameralnego apartamentowca zatopionego w zieleni willowej dzielnicy na tyłach Szpitala Bielańskiego

Projekt, nazwany pierwotnie Willa Nero, zlokalizowany został przy ulicy Grębałowskiej. Jego realizacja wymagała dokupienia 100 metrów² miejskiego gruntu przylegającego do działek będących własnością Dembudu. Po wielu miesiącach oczekiwania władze zaproponowały zaporową cenę 488 tysięcy złotych. Była ona nie do zaakceptowania z punktu widzenia interesu spółdzielców. Wobec braku możliwości porozumienia z władzami miasta, Spółdzielnia

zmuszona była zmienić projekt. Opóźniło to inwestycję o ponad osiem miesięcy i podniosło jej koszty.

Przeprojektowany budynek otrzymał nową, jasną elewację. Zmniejszyła się nieco powierzchnia zabudowy, ale utrzymano tę samą liczbę mieszkań. Prace ruszają na początku roku. Czternaście miesięcy później do budynku wprowadzą się pierwsi mieszkańcy.

Wielkość działki: 1230 m²

Powierzchnia zabudowy: 586 m²

Szerokość elewacji frontowej: 35,40 m

Wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 11 m

13 mieszkań o powierzchni użytkowej: 1340 m²

18 stanowisk garażowych (w podziemiu) o powierzchni użytkowej 440 m²



Dwa Walne

Mijający rok był wyjątkowy jeśli chodzi o ilość Walnych Zgromadzeń członków Spółdzielni. Odbły się dwa Zgromadzenia - normalne w czerwcu i nadzwyczajne w listopadzie. To drugie związane było z koniecznością dostosowania Statutu Spółdzielni do wymogów znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Poniżej omówienie obydwu zgromadzeń.

▶ 16 czerwca

Tego dnia w sali Teatru na Woli odbyło się Walne Zgromadzenie członków SBM „DEMBUD” w czasie którego przedstawiono sprawozdanie z działalności Zarządu, zawierające najważniejsze uchwały oraz informacje nt. inwestycji i zagadnień eksploatacyjnych. Następnie przedstawiono sprawozdanie finansowe za 2006 rok wraz ze sprawozdaniem biegłego rewidenta z badania bilansu Spółdzielni. Główne wskaźniki ekonomiczno-finansowe wskazują, że sytuacja finansowa Spółdzielni jest dobra.

Przewodniczący Rady Nadzorczej, Pan Wiesław Jasiński przedstawił sprawozdanie Rady Nadzorczej i omówił kwestię ataków prasowych i działań organów ścigania dotyczących Spółdzielni. Poinformował, że Rada powołała komisję, która szczegółowo zbadała zarzuty stawiane Spółdzielni i wydała oświadczenie wskazujące na ich bezzasadność. Pisaliśmy o tym w poprzednim wydaniu Kuriera.

Następnie zebrani przyjęli jednogłośnie uchwały zatwierdzające sprawozdanie Zarządu, sprawozdanie finansowe i sprawozdanie Rady Nadzorczej. Udzielili też absolutorium członkom Zarządu.

Prezes Zarządu Witold Romanowski poinformował zebranych o przebiegu i wynikach lustracji przeprowadzonej w SBM „DEMBUD”. Zgodnie z prawem spółdzielczym wnioski z przeprowadzonej lustracji, przysłane przez Krajową Radę Spółdzielczą, zostały odczytane zebrany wraz z informacją, że co roku Zarząd przedstawiać będzie Walnemu Zgromadzeniu sprawozdanie z realizacji wniosków polustarcyjnych.

W wolnych wnioskach zgłaszano m.in. postulat zwoływania Walnego Zgromadzenia w dni powszednie, wykonania zjazdu windą do garażu w Osiedlu Żelazna, czy też powołania stowarzyszenia walczącego o „ludzki wymiar sąsiednich inwestycji”. W Zgromadzeniu wzięło udział 104 członków Spółdzielni.

Pełny protokół z Walnego Zgromadzenia jest dostępny w biurze Spółdzielni.



Projekt ARE spółka z o.o.
Architektura: mgr inż. arch. Jakub Waclawek,
mgr inż. arch. Grzegorz Stiasny
Konstrukcja: mgr inż. W. Stabosz

► 17 listopada

Z dniem 31.07.2007 r. weszła w życie ustawa z dnia 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Od tego dnia wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe, w tym SBM „DEMBUD”, muszą działać zgodnie z nowymi zasadami, określonymi w zmienionej ustawie. Zmiany dotyczą wielu aspektów działalności spółdzielni, które pokrótce przedstawiamy poniżej.

1. Od 31.07.2007 r. nie można ustanawiać w budynkach Spółdzielni nowych spółdzielczych własnościowych praw do lokali. Oznacza to, że w kolejnych inwestycjach Spółdzielnia zawierać będzie mogła tylko umowy o budowę lokali w celu przeniesienia ich własności na uprawnione osoby. Podobna sytuacja była w latach 2001-2003, po czym kolejna zmiana ustawy przywróciła instytucję ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, istniejącą od początku działania spółdzielni mieszkaniowych.

2. Po wejściu w życie w/w zmian w ustawie każda spółdzielnia mieszkaniowa obowiązana była do 30 listopada odbyć Walne Zgromadzenie i zmienić swój statut tak, aby był zgodny z ustawą. Wypełniając ten obowiązek Zarząd SBM „DEMBUD” zwołał w dniu 17 listopada 2007 r. Walne Zgromadzenie w celu przyjęcia zmian w statucie spółdzielni. W Zgromadzeniu, które tradycyjnie odbyło się w sali Teatru na Woli, wzięło udział 93 członków Spółdzielni. Projekt zmian w statucie przedstawił zebrany i omówił Prezes Zarządu Witold Romanowski, który także poinformował zebranych o przeprowadzonej w SBM „DEMBUD” lustracji. Walne Zgromadzenie przyjęło uchwałę o zmianach w statucie, w którym – poza zmianami wynikającymi wprost ze znowelizowanej ustawy – ustalono od przyszłej kadencji liczebność Rady Nadzorczej na 9 osób.

3. Obecnie członkowie Spółdzielni mają ustawowo zapewniony szerszy dostęp do dokumentów Spółdzielni, do protokołów z posiedzeń jej organów i do podejmowanych uchwał, regulaminów itp. Na żądanie członka Spółdzielni i na jego koszt Spółdzielnia obowiązana jest wydać mu kopie wnioskowanych dokumentów. W zamyśle ustawodawcy ma to ułatwić członkom spółdzielni mieszkaniowych nadzór i kontrolę nad działaniem ich spółdzielni – w praktyce może być przyczyną konfliktów i sporów między członkami. Powyższe uprawnienie nie dotyczy sfery spraw pracowniczych, w których dane osobowe chronione są ustawowo i nie mogą być udostępniane na zewnątrz Spółdzielni. Ustawa wprowadziła także ograniczenie górnej wysokości wpisowego, wnoszonego jednorazowo do Spółdzielni przy przyjmowaniu w poczet członków – wpisowe nie może przekroczyć 1/4 minimalnego wynagrodzenia za pracę (na dziś jest to ok. 240 złotych), chyba że statut Spółdzielni przewiduje niższą kwotę.

4. Zmiana w ustawie co do sposobu zawiadamiania o terminie i miejscu Walnych Zgromadzeń nałożyła na spółdzielnie obowiązek powiadomienia na piśmie wszystkich swoich członków o Walnym Zgromadzeniu (co w przypadku SBM „DEMBUD” wiąże się ze znacznymi kosztami i dużą ilością dodatkowej pracy). Z drugiej strony nowelizacja ustawy pozwoli na zgłaszanie nieograniczonej liczby dodatkowych punktów porządku obrad oraz poprawek do projektów uchwał. Powyższe zmiany mogą w niektórych spółdzielniach sparaliżować obrady walnych zgromadzeń, jeżeli nieodpowiedzialni członkowie złożą dziesiątki czy setki wniosków w drobnych lub nieistotnych sprawach. Jednak z doświadczeń SBM „DEMBUD” wynika, członkowie naszej Spółdzielni odpowiedzialnie i rozważnie korzystają ze swoich uprawnień, a dyskusje na Zgromadzeniach są rzeczowe i dotyczą istotnych spraw spółdzielców.

Radca Prawny Marcin Bagiński

ZESTAW DO PRZECHOWYWANIA OPON I FELG Z OPONAMI DO WSZYSTKICH SAMOCHODÓW OSOBOWYCH

JAK PRZECHOWYWAĆ OPONY?

Wielu kierowców pamięta o sezonowej wymianie ogumienia. Niewielu jednak z nich zwraca uwagę na to, jak przechowywać nieużywane ogumienie. Tylko pozornie, najmniej problemów z sezonowym przechowywaniem opon mają ci, którzy zlecają to serwisom oponiarskim. **Ale nawet i tam nie mogą być oni pewni, czy ich ogumienie jest należycie składowane.** Sposób przechowywania opon ma kluczowy wpływ na ich trwałość i późniejsze bezpieczeństwo na drodze oraz komfort jazdy.

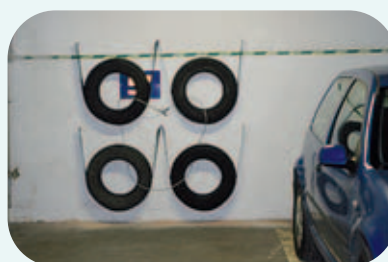
Reguły przechowywania na felgach:

- nie wolno składować kół w pozycji pionowej (stojąc)
- składowanie w poziomie wymaga przekładania co kilka tygodni
- felgi z oponami mogą wisieć na hakach w otworach do mocowania kół



Reguły przechowywania opon bez felg:

- nie wolno składować opon w pozycji poziomej (leżąc)
- nie wolno wieszać opon bezpośrednio na hakach podpartych w jednym punkcie – odkształcenie opony
- opony powinny wisieć pionowo podparte na pasach obejmujących co najmniej 1/3 obwodu opony



Stosując zestaw do przechowywania opon i felg z oponami spełniasz wszystkie reguły a jednocześnie zapewniasz sobie: tanią przechowywanie, pełną profesjonalność przechowywania opon, szybki dostęp do kół lub opon, porządek w garażu.

Cena zestawu to zaledwie 70 zł, a więc tyle ile zapłacisz za przechowanie opon za jeden sezon.

ZESTAW ZABEZPIEZAJĄCY PRZED KRADZIEŻĄ OPON, KÓŁ, ROWERÓW, WÓZKÓW, ITP

Zestaw do zabezpieczania możesz stosować do różnego sprzętu jak np. rowery, wózki, sanki, opony na felgach i opony. Przy ochronie naszych garaży to zabezpieczenie stanowi dodatkową formę ochrony naszego mienia. Zestaw zawiera specjalny uchwyt mocujący do ściany, kłódkę oraz linkę stalową w osłonie PCV, która zabezpiecza przechowywane przedmioty przed zarysowaniem.. Cena zestawu 80zł.



opony spięte stalową linką



specjalny uchwyt z kłódką



rower z zabezpieczeniem

R
E
K
L
A
M
A

PROMOCJA – TERAZ W CENIE ZESTAWU MONTAŻ GRATIS

PRODUCENT

Protectbox
01-446 Warszawa, ul. Koszycka 7
NIP 527-104-10-31
Tel 022 8377755

SPRZEDAWCA

Krzysztof Kasiński
01-446 Warszawa, ul. Koszycka 8
NIP 527-015-09-47
Tel 022 8773672

MONTAŻYSTA

Tel 022 8773672

Kolejna lustracja

Ponieważ Dembud jest spółdzielnią inwestującą, oprócz corocznego badania przez biegłego rewidenta bilansu, podlega także obowiązkowej lustracji. To kolejna niezależna procedura sprawdzająca prawidłowość gospodarowania w Spółdzielni. Poniżej informacja Zarządu na temat tegorocznej lustracji.

Lustracja ustawowa działalności Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” w Warszawie ul. Żelazna 41 lok. 9 została przeprowadzona w dniach od 24 września 2007 r. do 26 października 2007 r. przez Jolantę Wojciechowicz legitymującą się uprawnieniami nr 131/95, nadanymi przez Krajową Radę Spółdzielczą, działającą na podstawie upoważnienia wystawionego przez Dyrektora Zespołu Lustracji KRS w Warszawie.

Lustrację przeprowadzono na podstawie umowy zawartej 26.06.2007 r. między Krajową Radą Spółdzielczą w Warszawie, a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową „DEMBUD” w Warszawie. Podstawą zawarcia umowy jest art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. nr 188, poz. 1848 z późniejszymi zmianami).

Lustracją objęto całokształt działalności Spółdzielni za okres: IV kwartał 2005 r. – 30.06.2007 r.

Przedmiotem lustracji były następujące zagadnienia:

1. Organizacja Spółdzielni:
 - Statut Spółdzielni oraz wewnętrzny system normatywny (kompletność i poprawność merytoryczna regulaminów),
 - Działalność organów Spółdzielni,
 - Struktura organizacyjna służb etatowych Spółdzielni,
2. Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami,
3. Realizacja przez Spółdzielnię obowiązków wynikających z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie ustanawiania odrębnej własności lokali,
4. Działalność inwestycyjna:
 - organizacja procesu inwestycyjnego, tryb doboru wykonawców,
 - rozliczenie inwestycji zakończonych,
 - inwestycje w trakcie realizacji
5. Gospodarka zasobami mieszkaniowymi:
 - stan prawny gruntów,
 - organizacja zarządzania zasobami,
 - usługi komunalne,
 - obsługa zasobów w zakresie konserwacji i napraw,
 - rozliczanie kosztów gospodarki zasobami,
 - rozliczenie wyników na działalności gzm
6. Gospodarka remontowa:
 - prawidłowość prowadzenia ksiąg obiektów,
 - zasady kwalifikacji potrzeb remontowych,
 - realizacja planu remontów i finansowania robót
7. Wybrane zagadnienia finansowo-księgowo:
 - system księgowości
 - system ewidencji kosztów,
 - koszty ogólnospółdzielcze,
 - badanie sprawozdań finansowych przez biegłego rewidenta
 - koszty, przychody i wynik finansowy.

Zgodnie z art. 93 ust. 4 ustawy Prawo spółdzielcze, wnioski z przeprowadzonej lustracji będą przedstawione przez Radę Nadzorczą na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

U w a g a !
Godziny pracy o okresie świątecznym


Biuro Spółdzielni DEMBUD oraz kasa będą czynne:

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| ■ 24 grudnia | – nieczynne |
| ■ 27-28 grudnia | – 8 ⁰⁰ -15 ⁰⁰ |
| ■ 31 grudnia | – 8 ⁰⁰ -15 ⁰⁰ |

REKLAMA

Przeróbki i poprawki krawieckie

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



REKLAMA

MALCZEWSKIEGO 6 Lok. 7

WARSZAWA

WWW.NEO-SWIAT.COM.PL

02-617

Projektowanie i aranżacja wnętrza, 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**



O funduszach wiemy wszystko...

Doradztwo w zakresie pozyskiwania funduszy unijnych

Kontakt:

Ul. Stonimskiego 15/2
00-204 Warszawa
tel.: (022) 637 54 74
kom.: 510 173 666
e-mail: info@eurodotacje.net

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.

Piękne ciało w 2 tygodnie? Tak, to możliwe!

Najskuteczniejsze metody wyszczuplania, redukcji cellulitu i odmładzania skóry!

Rewelacyjne efekty dzięki zabiegom w tunelach **PowerSlim**
- utrata do kilkunastu centymetrów w obwodzie!

Bezoperacyjne usuwanie komórek tłuszczowych - zabiegi **Ultracontour** w promocyjnej cenie!

Pełny zakres kosmetyki twarzy i ciała, SPA manicure i pedicure, regeneracja włosów.

Medycyna estetyczna



essenca[®]
INSTYTUT PIĘKNA

Warszawa, ul. Oboźna 9,
tel. 022 828 40 10
www.essenca.pl

Informacje i telefony

Administracja osiedla/Administration office

Osiedle „Żelazna” – ul. Żelazna 67, 69a i ul. Krochmalna 57, tel. 022 624 65 67
Osiedla „Łucka” – ul. Łucka 18 i 20, tel. 022 620 97 90
Osiedle „Ostrowska” – Al. Jana Pawła II 61, tel. 022 636 66 89
Osiedle „Parkowe” – ul. Sady Żoliborskie 2, tel. 022 832 44 43
Osiedle „Prezydenckie” – ul. Słomińskiego 15, 17, 19, tel. 022 637 52 70
Osiedle „Graniczna” – ul. Grzybowska 2, tel. 022 436 11 41
Kamienica „Pod Strzelcem” – ul. Żelazna 41, tel. 022 890 20 84
Apartamentowiec „Przy Trakcie” – ul. Oboźna 9, tel. 022 211 32 21
Budynek Czerniakowska 131 – 022 841 04 55
Budynek Franciszkańska 14 – tel. 022 635 18 22

Ochrona/Security service

Osiedle „Żelazna” – ul. Żelazna 67, 69a i Krochmalna 57, tel. 022 654 01 93
Osiedle „Łucka” – ul. Łucka 18 i 20, tel. 022 654 18 58
Osiedle „Ostrowska” – Al. Jana Pawła II 61, tel. 022 838 24 79
Osiedle „Parkowe” – ul. Sady Żoliborskie 2, tel. 0-697 984 164
Osiedle „Prezydenckie”
– bud. Zachodni, ul. Z. Słomińskiego 19, tel. 022 637 52 71
– bud. Wschodni ul. Z. Słomińskiego 15, tel. 022 637 52 74
Osiedle „Graniczna” – ul. Grzybowska 2, tel. 022 436 11 52
Kamienica „Pod Strzelcem” – ul. Żelazna 41, tel. 022 890 20 84
Apartamentowiec „Przy Trakcie” – ul. Oboźna 9, tel. 022 211 32 24
Budynek Czerniakowska 131 – tel. 022 841 04 55
Budynek Franciszkańska 14 – tel. 022 635 18 22

Biuro SBM Dembud/Office

Kamienica „Pod Strzelcem” ul. Żelazna 41 lok 9, tel. 022 620 11 74, 022 652 18 75, 022 652 18 76, 022 652 18 77, fax 022 620 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 | 022 833 79 52 |
| Pogotowie dźwigowe OTIS/Elevator service | 0-800 444 555 |
| | 0-607 444 555 |

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

Reklama na łamach Kuriera Dembudu

Informacji udziela:
Dział Promocji i Sprzedaży SBM Dembud,
Dorota Kwiatkowska
ul. Żelazna 41
tel. 022 620 11 74, 0-601 39 37 36
e-mail: sprzedaz@dembud.pl

KURIER DEMBUDU

Nr 36 (rok XI), grudzień 2007, ISSN 1506-1426

Wydawca: Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „DEMBUD”,
ul. Żelazna 41 lok. 9, 00-836 Warszawa, tel. 022 652 18 75

Redaguje Zespół
e-mail: kurier@dembud.pl

Opracowanie: Agencja ViMedia, tel. 022 625 59 24
e-mail: biuro1@vimedia.com.pl

Za treść reklam redakcja nie odpowiada.
Egzemplarz bezpłatny. Do użytku wewnętrznego.