

Oddajemy do Państwa rąk kolejny, 37. już numer naszej spółdzielczej gazety. Kurier, który dla Was przygotowaliśmy, różni się od poprzednich. Ma większą objętość – tym razem jest to 20 stron, ale z każdym nowym numerem będzie ich przybywało! Także pod względem zawartości jest on inny od dotychczasowych. Pierwszy raz wyszliśmy poza nasze spółdzielcze sprawy i pozwoliliśmy sobie zaprezentować Państwu kilka materiałów dotyczących całego miasta. I tak znajdą Państwo krótki opis tej części Bielani, w której powstaje nasza kolejna inwestycja. Polecamy także felieton warszawski. Zaprezentowaliśmy również kilka książek o naszym mieście, które są godne polecenia. Życzymy miłej lektury.

W NUMERZE

- Prawda zwycięża ➤ 2
- Najważniejsza jest współpraca ➤ 4
- Sprawozdanie Zarządu ➤ 6
- W oparach urzędniczego absurdu ➤ 8
- No to jadziemy na Bielany... ➤ 12



Rozmowa z wiceprezes Elżbietą Szostak

To był bardzo dobry rok

KURIER: Dobiega końca kadencja obecnej Rady Nadzorczej, to dobry moment na podsumowanie także działalności Zarządu, którego jest pani wiceszefem. Jaka jest sytuacja Spółdzielni?

ELŻBIETA SZOSTAK: Odpowiem na to posługując się cytatem z protokołu pokontrolnego. Napisano w nim: „Biorąc pod uwagę wskaźniki ekonomiczne, jak również przeprowadzone podczas badania szczegółowe analizy, ocenia się, że w najbliższym okresie nie istnieje zagrożenie dla

kontynuacji działalności gospodarczej Spółdzielni, nie grozi też jej znaczące pogorszenie płynności finansowej i wypłacalności”.

Czyli jest dobrze?
Oczywiście.

Jak wypada Dembud na tle innych spółdzielni mieszkaniowych w Warszawie?

Ciężko to porównać, chociażby ze względu na naszą specyfikę. Przecież my nie jesteśmy spółdzielnią tego typu co większość

istniejących w naszym mieście. Nie mamy w swoim – jak to się obecnie określa – zasobie członków ze spółdzielczym prawem lokatorskim. U nas są tylko własności spółdzielcze oraz odrębne własności. Nie jesteśmy też żadnym spółdzielczym kolosem. Istniejemy co prawda od 20 już lat, mamy trzy spore osiedla oraz kilka mniejszych, w sumie jest to około 200 tys. metrów kwadratowych powierzchni użytkowej, ale nie zaliczamy się do tych wielkich. ➔ 2

UWAGA! • UWAGA! • UWAGA! • UWAGA! • UWAGA! • UWAGA! • UWAGA! • UWAGA! • UWAGA!

**Walne Zgromadzenie członków SBM DEMBUD
odbędzie się 14 czerwca 2008 roku, o godzinie 10
w sali Teatru Na Woli, ul. Kasprzaka 22**



To był bardzo dobry rok

➔ Jednak jesteście w gronie tych liczących się spółdzielni...

Tak, ale wynika to chyba z trochę innych przyczyn. Określę to tak, o każdej naszej inwestycji można powiedzieć, że stworzyliśmy na mapie Warszawy jakieś nowe charakterystyczne miejsce. Bo przecież i Łucka, i Żelazna, i Jana Pawła, i Stonimskiego to ciekawe i fajne kawałki miasta. O naszych mniejszych cacuszkach jak Franciszkańska czy Oboźna nawet nie wspominam.

Który z obiektów Dembudu lubi Pani, podoba się Pani najbardziej?

Hmm... Na pewno Oboźną. Bo to i budynek mieszkalny o niezwykle interesującej bryle architektonicznej, i równie interesujący pod względem rozwiązań architektonicznych teatr, a w zasadzie tzw. mała scena istniejącego już Teatru Polskiego. Zresztą proszę tylko spacerować się tam i zobaczyć licznie odwiedzających to miejsce ludzi. Naprawdę ten obiekt wpisał się już na trwałe w pejzaż miasta i jest lubiany przez warszawiaków.

A w tym roku...

Nadal mnóstwo pracy. Właśnie pełną parą ruszyły roboty przy budowie kameralnego budynku przy Grębałowskiej. I ruszyły prace przy, jak to się fachowo określa, „umowie o wybudowaniu lokalu w ramach inwestycji przy ulicy Grębałowskiej 19 i 21 w celu ustanowienia odrębnej własności lokalu”. Pracujemy także nad sfinalizowaniem kupna pozostałego fragmentu działki przy ulicy Franciszkańskiej, tak by dokończyć tę równie piękną inwestycję i zabudować gołą ścianę budynku.

Dziękuję za rozmowę.
Rozmawiał Paweł Ludwicki

Prawda zwycięża

Z nieskrywaną radością przeczytaliśmy, w którymś z lutowych numerów tygodnika „Wprost”, schowaną gdzieś w środku numeru, niewielką wzmiankę zatytułowaną „Oświadczenie”, w którym wydawcy tegoż periodyku przepraszają pana Pawła Piskorskiego! A dlaczego, pyta ktoś, miałoby to nas radować? Po prostu, przy okazji szkolenia byłego prezydenta Warszawy dostało się i nam! Rzecz dotyczyła artykułu niejakiego Jarosława Jakimczyka, który w 2006 roku opublikował paszkwil zatytułowany „Polityka, narkotyki i kamienie szlachetne”, w którym... Zresztą nie ma co cytować tego steku bzdur wymyślonych, prawdopodobnie, na czyjeś konkretne zamówienie. Ograniczmy się do zacytowania wspomnianego oświadczenia wydawcy tygodnika. „W artykule *Polityka i szlachetne kamienie* znalazły się nieprawdziwe zarzuty dotyczące tego, że Paweł Piskorski, będąc prezydentem m.st. Warszawy, miał zamiar wydłużyć kredyt z zagranicznego banku, był powiązany z przestępcami oraz wpływał na wyniki przetargów gruntów w taki sposób, że wygrywała je Spółdzielnia DEMBUD. Mając powyższe na uwadze, przepraszamy pana Pawła Piskorskiego ze względu na to, że publikacja ta naruszyła jego dobra osobiste, choć nie było to naszym zamiarem”.

Na swoim blogu eurodeputowany Piskorski napisał: „Cieszę się, że sprawiedliwości wreszcie staje się zadość, choć żałuję, że na odwołanie tych nieprawdziwych zarzutów musiałem czekać tak długo. Mam nadzieję, że finał tej sprawy będzie przestrożą dla wszystkich, którzy mieliby ochotę atakować mnie za pomocą kłamliwych i szkalujących mnie zarzutów”.

Tyle były prezydent Warszawy i cały czas członek naszej Spółdzielni. No, cóż jak to



mówią: oliwa sprawiedliwa zawsze na wierzch wypływa czy Pan Bóg nierychliwy, ale sprawiedliwy. Możemy się cieszyć, że pomatu, pomatu, ale coraz częściej kłamstwa na temat naszej spółdzielni są wyjaśniane przez m.in. sądy powszechne. Zaś fala artykułów pełnych pomówień, przeinaczeń i kłamstw o nas i naszej działalności jest coraz słabsza i nieuchronnie odchodzi do przeszłości. Czytelnicy nie dają już wiary w sensacyjne doniesienia niektórych publikatorów, a i organy powołane do wyjaśniania takich doniesień, po tym jak kilka razy się sparzyły na „rewelacjach” prasowych, też stają coraz bardziej sceptyczne. Dowodem tego niech będzie to, że właśnie otrzymaliśmy pismo z praskiej prokuratury o umorzeniu postępowania w sprawie rzekomych nieprawidłowości w działalności naszej spółdzielni! I mamy nadzieję, że już nikt nigdy nie nabierze się na dziennikarskie bajdurzenia o tym, że jesteśmy podejrzaną spółdzielnią, bo mieszkają u nas i politycy, i samorządowcy, i biznesmeni, i – ponoć – gangsterzy. I wszystkim im „załatwiliśmy” mieszkania po zaniżonych cenach. Czas wciskania czytelnikom takich głupot – mamy taką nadzieję – już mija!



W 2006 roku pisali bzdury (reprodukcje po lewej stronie), a dwa lata później wszystko odszczekiwali i przepraszali, co prawda gdzieś w środku numeru w małej, mało widocznej ramce, ale sprawiedliwości stało się zadość (reprodukcja tytułowej strony „Wprost” powyżej).

Ciężko się buduje w stolicy

KURIER: Ile obiektów Dembudu już Pan zaprojektował?

JAKUB WACLAWEK: Bądźmy ściśli, współprojektowałem, bo wszystkie realizacje powstawały w zespołach autorskich, których byłem członkiem. I tak: osiedla przy ul. Łuckiej i Jana Pawła projektowała pracownia Boćtuć&Waclawek, Słonimskiego – zespół Boćtuć, Stiasny, Waclawek, a pozostałe, tj. Grzybowska, Sienna, Franciszkańska i Grębałowska – Stiasny&Waclawek. Jak widać, trochę się tego uzbierało.

Projektuje Pan nie tylko dla Dembudu?

Oczywiście. W Warszawie mam kilka innych realizacji. Te bardziej znaczące to Ratusz Białoleka czy osiedla Inflancka/Stawki dla firmy Echo Investment.

A które ze swoich prac ceni Pan sobie najbardziej?

No, też mi zadano pytanie. Kurtuazja nakazuje powiedzieć, że te dla Dembudu. Ale tak naprawdę to lubię i Ratusz Białoleka, i Franciszkańską. W ogóle lubię pracować dla tej spółdzielni, bo można ją zaliczyć do klasy średniej/wyższej. Ich obiekty są bardzo dobrze opracowane pod względem architektonicznym i użytkowym. Proszę zwrócić uwagę, że inwestycje dembudowskie są dopracowane w najdrobniejszych szczegółach. I jeszcze jedno. Staramy się, by każdy obiekt miał jakiś swój, niejako osobisty, wyróżnik. I tak kamienica przy Siennej róg Żelaznej ma na swoim szczyście rzeźbę Strzelca dłuta Zbigniewa Gosa. Inne mają wnętrza zdobione ceramiką, które są dziełem mojej żony Krystyny...

Jak się obecnie buduje w Warszawie?

Strasznie! Naprawdę. Co prawda zawsze bardzo trudno się pracowało w obecnej i byłej stolicy, tj. Warszawie i Krakowie, ale to, co się dzieje obecnie przechodzi, jak to się mówi, ludzkie pojęcie! By cokolwiek zrobić w naszym mieście, trzeba pokonać drogę przez mękę. Podam przykład. By uzyskać wszelkie wymagane zgody na



wybudowanie dużej inwestycji przy ulicy Łuckiej, potrzebowaliśmy pół roku, a teraz, by uzyskać pozwolenia na dziesięciokrotnie mniejszą inwestycję przy ulicy Grębałowskiej, potrzebowaliśmy aż półtora roku!

Z inwestycją przy Grębałowskiej od samego początku były kłopoty...

Tak. Kupiliśmy dwie działki z drewnianymi domkami, które, jak wszystkim powszechnie wiadomo, mają swój okres trwania. I tak też było w tym przypadku, oba budyneczki, stawiane przed wojną w ramach taniego budownictwa, były w kompletnej ruinie. I co niezwykle ważne, nie przedstawiały jakichś walorów architektonicznych. Konserwator zabytków wyraził zgodę na ich rozbiorę... Oczywiście nie spodobało się to pewnym, nazwijmy to, kręgom i oczywiście pojawiły się kłamliwe oraz napastliwe wstosunki do nas artykuły w niektórych tytułach prasowych. Potem nie spodobała się elewacja zaprojektowanego budynku. Przypomnę, była czarna, co zostało uznane za zbyt agresywne. No to zmieniliśmy ją na jasną oraz dodaliśmy jako stały element zieleni i mam nadzieję, że teraz jest OK.

Będąc na uroczystości wmurowania kamienia węgielnego, widziałem rosnące w bezpośrednim sąsiedztwie budowy stare drzewa...

Wszystkie odpowiednio zabezpieczone! Szczególną opieką otoczyliśmy stuletni dąb. Zresztą my zawsze dbamy o zieleni na naszych terenach. Przypomnę, że nawet tam, gdzie mamy formalne zgody na wycinki, staramy się tego nie robić. Tak było np. w trakcie budowy osiedla przy ulicy Słonimskiego.

Na zakończenie zapytam, kiedy zostanie oddany do użytku budynek przy Grębałowskiej?

Za niecały rok, wiosną 2009...

Dziękuję za rozmowę.

Rozmawiał Paweł Ludwicki

Rozmowa z Przewodniczącym
Rady Nadzorczej Wiesławem Jasińskim

Najważniejsza jest współpraca

KURIER: W czerwcu mija kadencja obecnej Rady...

WIESŁAW JASIŃSKI: Tak, jesteśmy w przededniu, można by rzec, małej rewolucji. Nie, nie chodzi mi o koniec kadencji. Tak było zawsze. Problemem natomiast, czy może inaczej, sytuacją niekorzystną dla Spółdzielni jest nowe, znowelizowane Prawo Spółdzielcze, które wprowadziło duże ograniczenia w naszej działalności. Wedle nowych zapisów ustawy w Radzie Nadzorczej można być tylko przez dwie kadencje. I koniec. Poza tym sama rada może mieć maksymalnie 9 członków, co też jest dla nas niekorzystne.

Dlaczego?

Już tłumaczę. W naszej Spółdzielni mamy 13 osiedli. I do tej pory każde z nich miało swoją reprezentację w tym najwyższym gremium Spółdzielni. Teraz już nie. Sprawa druga. Z dotychczasowej Rady aż jedenastu jej członków nie ma już prawa zasiadania w niej. I to jest niedobre, bo

dotychczas przejście od jednej rady do drugiej odbywało się płynnie, bez żadnych zakłóceń. Robota szła normalnie. Teraz w nowej radzie zasiądą nowi ludzie, którzy dopiero będą się uczyć, co z czym, po co i na co... To niedobre rozwiązanie, ale cóż...

To aż takie trudne?

Proszę mi wierzyć, praca na rzecz Spółdzielni nie należy do łatwych zajęć. Teraz zasiada w niej wielu dobrze wykształconych i obeznanych z jej funkcjonowaniem ludzi. Niektórzy są w niej 3, a nawet 4 kadencje. Są tacy, którzy są związani ze Spółdzielnią od początku jej istnienia, tj. od roku 1989.

Miejmy nadzieję, że uda się ten początkowy okres przetrwać bez większych strat. Proszę powiedzieć, jak ocenia Pan dotychczasową Radę i jej prace?

No cóż, nie chwalać się, mogę stwierdzić jedno: to była dobra Rada, która świetnie wywiązywała się ze swoich obowiązków. Mieliśmy 10 posie-



dzeń, na których podjęliśmy aż 40 uchwał. To odzwierciedla natłok spraw, którymi się zajmowaliśmy.

A jak układała się współpraca z Zarządem Spółdzielni?

Bardzo dobrze! Naprawdę. Moja praca w Radzie i jak sądzę, pozostałych jej członków to było wsparcie i pomoc w działaniach Zarządu. Nie by-

ło żadnych wojenek i rywalizacji, co w innych tego rodzaju organizacjach gospodarczych jest nagminne. Nie ograniczaliśmy się też tylko do funkcji kontrolnych i przystawowego patrzenia na ręce prezesa i jego zastępców. Nie, wszystkie problemy (a było ich niemało) rozwiązywaliśmy wspólnie.

Było aż tak sielankowo?

Tu nie chodzi o żadną sielankowość, ale o normalną pracę na rzecz Spółdzielni. I powiem więcej, dzięki temu zostawiamy naszym następcom czyste pole do dalszej działalności. I zmuszeni ustawą do wycofania się z czynnego działania, mamy głębokie przeświadczenie, że zostawiamy sprawę Spółdzielni uporządkowane. Nie ma żadnych trudnych ani zabagnionych spraw!

Dziękuję za rozmowę.

I ja dziękuję. Korzystając z okazji chciałbym serdecznie podziękować moim współpracownikom w Radzie, całemu Zarządowi oraz wszystkim pozostałym pracownikom Spółdzielni, a także mieszkańcom. Miejmy nadzieję, że następne lata będą równie owocne dla nas wszystkich jak te dotychczasowe.

Rozmawiał Paweł Ludwicki



Przed ostatnim posiedzeniem Rady Nadzorczej.
Stoją od lewej: Piotr Matuszewski,
Jacek Plastura, Wieńczysław Żaczek.
Siedzą od lewej:
Marek Widenka,
Wiesław Jasiński
i Roman Kantorski

Nowe stawki eksploatacji

(przykład dotyczy Osiedla Łucka)

Lokale mieszkalne

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej uprzejmie informuje, że Uchwałą Rady Nadzorczej nr 261/2008 z dnia 13.03.2008 r. od 01 kwietnia 2008 r. obowiązują w Spółdzielni nowe stawki opłat eksploatacyjnych za zajmowane lokale.

Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej za zajmowany przez Panią/Pana lokal, obowiązującej od dnia 1.04.2008 r. podana jest w załączonym naliczeniu.

Uzasadnienie dla nowych stawek opłat eksploatacyjnych podajemy poniżej:

1. Obsługa Spółdzielni związana z administrowaniem zasobami oraz z zarządem ogólnym – stawka wynosiła 1,40 zł/m² i wzrosła do 1,44 zł/m² podwyższenie stawki o 0,04 zł/m² uwzględnia średnioroczną inflację 2,5 % za 2007 r.

2. Podatek od nieruchomości – stawka wynosiła 0,05 zł/m² i wzrosła do 0,06 zł/m², podwyższenie stawki 0,01 zł/m² wynika z poniższej zmiany.

– Uchwałą Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22.11.2007r. określająca wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2008 r.

- grunty 0,25 zł od 1m² powierzchni w skali roku
- lokale mieszkalne 0,59 zł od 1m² powierzchni użytkowej w skali roku

3. Ubezpieczenia majątkowe

Stawka w kwocie 0,06 zł/m² ulega zmniejszeniu o 0,02 zł/m² z uwagi na wynegocjowane z ubezpieczycielem zmniejszenie stawki ubezpieczeniowej.

4. Wywóz nieczystości stałych

Stawka wynosiła 0,20 zł/m² i wzrosła do 0,24 zł/m² w związku z podniesieniem od 01.01.2008 r. opłaty za składowanie odpadów wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6.06.2007 r.

5. Utrzymanie czystości powierzchni wspólnych i odśnieżanie

Stawka wynosiła 0,55 zł/m² i wzrosła do 0,64 zł/m² z tytułu wprowadzenia dodatkowego sprzątnięcia w dni ustawowo wolne od pracy w godz. 7– 11.

6. Utrzymanie zieleni

Stawka wynosiła 0,05 zł/m² i wzrosła do 0,07 zł/m² z uwagi na wprowadzenie wyższej stawki podatku VAT.

7. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna

Wprowadzona ustawowo stawka 0,01 zł/m²

8. Opłata stała za zamówioną moc cieplną – SPEC

Stawka wynosiła 0,69 zł/m² i wzrosła do 0,72 zł/m² SPEC od 17.11.2007 r. wprowadziło nową cenę za zamówioną moc cieplną.

Lokale użytkowe

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej uprzejmie informuje, że Uchwałą Rady Nadzorczej nr 261/2008 z dnia 13.03.2008 r. od 01 kwietnia 2008 r. obowiązują w Spółdzielni nowe stawki opłat eksploatacyjnych brutto za zajmowane lokale. Uzasadnienie podane jest poniżej.

Wysokość miesięcznej opłaty eksploatacyjnej za zajmowany przez Panią/Pana lokal, obowiązującej od dnia 1.04.2008 r., podana jest w załączonym naliczeniu.

Uzasadnienie dla nowych stawek opłat eksploatacyjnych podajemy poniżej:

1. Obsługa Spółdzielni związana z administrowaniem zasobami oraz z zarządem ogólnym – stawka wynosiła 1,71 zł/m² i wzrosła do 1,76 zł/m², podwyższenie stawki o 0,05 zł/m² uwzględnia średnioroczną inflację 2,5% za 2007 r.

2. Podatek od nieruchomości – stawka wynosiła 1,88 zł/m² i wzrosła do 1,95 zł/m², podwyższenie stawki 0,01 zł/m² wynika z poniższej zmiany.

– Uchwałą Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 22.11.2007 r. określająca wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2008 r.

- grunty 0,25 zł od 1m² powierzchni w skali roku
- lokale użytkowe 19,01 zł od 1 m² powierzchni użytkowej w skali roku

3. Ubezpieczenia majątkowe

Stawka w kwocie 0,07 zł/m² ulega zmniejszeniu o 0,02 zł/m² z uwagi na wynegocjowane z ubezpieczycielem zmniejszenie stawki ubezpieczeniowej.

4. Wywóz nieczystości stałych

Stawka wynosiła 0,32 zł/m² i wzrosła do 0,37 zł/m² w związku z podniesieniem od 01.01.2008 r. opłaty za składowanie odpadów wprowadzonej Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 6.06.2007 r.

5. Utrzymanie czystości powierzchni wspólnych i odśnieżanie

Stawka wynosiła 0,83 zł/m² i wzrosła do 0,96 zł/m² z tytułu wprowadzenia dodatkowego sprzątnięcia w dni ustawowo wolne od pracy w godz. 7–11.

6. Utrzymanie zieleni

Stawka wynosiła 0,06 zł/m² i wzrosła do 0,09 zł/m² z uwagi na wprowadzenie wyższej stawki podatku VAT.

7. Działalność społeczna, oświatowa i kulturalna

Wprowadzona ustawowo stawka 0,01 zł/m²

8. Opłata stała za zamówioną moc cieplną – SPEC

Stawka wynosiła 0,84 zł/m² i wzrosła do 0,89 zł/m² SPEC od 17.11.2007 r. wprowadziło nową cenę za zamówioną moc cieplną.

Dla każdego Osiedla podjęta była odrębna uchwała Rady Nadzorczej, ustalająca stawki eksploatacji wynikające z kosztów funkcjonowania danego Osiedla.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI za okres sprawozdawczy – rok 2007

I. Podstawy prawne działania

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „DEMBUD” działa od 1989 r.

Postawą prawną działalności Spółdzielni jest wpis do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 78123.

Spółdzielnia działa na podstawie:

- ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
- ustawy z dnia 16 września 1982 r. prawo spółdzielcze,
- Statutu Spółdzielni.

W 2007 r. odbyły się dwa Walne Zgromadzenia Członków Spółdzielni.

W dniu 16.06.2007 r. Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni zgodnie z kompetencjami wynikającymi z prawa spółdzielczego, statutu Spółdzielni i porządku obrad:

- dokonało oceny działalności Spółdzielni za rok 2006
- udzieliło absolutorium członkom Zarządu
- ustaliło najwyższą sumę zobowiązań
- zatwierdziło sprawozdanie finansowe za rok 2006

Zgodnie z kompetencjami Walnego Zgromadzenia podjęte zostały uchwały dotyczące oceny całokształtu działalności Spółdzielni za okres sprawozdawczy.

Natomiast w dniu 17 listopada 2007 r. odbyło się Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni, do odbycia którego zobowiązały Spółdzielnię przepisy znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązujące od dnia 31.07.2007 r., w celu dokonania zmian w Statucie, tak aby był zgodny z wyżej wspomnianymi przepisami.

II. Rada Nadzorcza

Rada Nadzorcza w 2007 roku pracowała w składzie wybranym przez Walne Zgromadzenie w 2005 roku. Sprawozdanie z działalności Rady Nadzorczej jest przedmiotem oddzielnego punktu.

III. Zarząd

W okresie sprawozdawczym skład pięcioosobowego Zarządu uległ zmianie, w dniu 16 listopada 2007 uchwałą Rady Nadzorczej, zgodnie z zaleceniami polustracyjnymi, z Zarządu został odwołany Pan Krzysztof Zwoliński:

Od 17 listopada 2007 r. Zarząd działał w składzie:

- Witold Romanowski – Prezes Zarządu
- Elżbieta Szostak – Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych
- Dorota Bujalska – Zastępca Prezesa ds. Technicznych
- Roman Kępka – Zastępca Prezesa ds. Eksploatacji

Zarząd pracował i wykonywał swoje statutowe obowiązki zgodnie z dokonany

mi działem zakresu czynności określonym w strukturze organizacyjnej Spółdzielni i Regulaminem Zarządu uchwalonym przez Radę Nadzorczą.

Na 47 posiedzeniach Zarządu odbytych w okresie styczeń–grudzień 2007 r. podjęto 55 uchwał w sprawach należących do kompetencji Zarządu, a wśród nich główne treści uchwał dotyczyły spraw członkowsko-lokalowych, ekonomiczno-finansowych oraz inwestycyjnych.

Podjęmowane przez Zarząd decyzje w sprawach członkowskich (przyjęcie w poczet członków Spółdzielni, wykreślenie z rejestru członkowskiego) na bieżąco są uwzględniane w Rejestrze, a dokumentacja źródłowa w tych sprawach znajduje się w dokumentach członkowskich.

IV. Sprawy członkowsko-mieszkaniowe

Wg stanu na koniec roku 2007 liczba członków Spółdzielni wynosiła 1479 osób w tym: osoby prawne 43

W roku 2007 przyjęto do Spółdzielni 48 osób z tytułu nabycia spółdzielczego własnościowego prawa w drodze zawartych aktów notarialnych, a także osób zainteresowanych uzyskaniem lokalu w realizowanych inwestycjach.

Aktualne przepisy zniósł obowiązek członkostwa w Spółdzielni przy posiadaniu prawa do lokalu i część osób pozostaje poza gronem spółdzielców, będąc właścicielami prawa do lokalu w budynkach Spółdzielni.

Obsługa członków Spółdzielni w zakresie spraw ich dotyczących, m.in. spraw związanych z członkostwem, spraw ekonomiczno-finansowych, (opłaty eksploatacyjne fundusz remontowy), spraw zawieranych umów o budowę lokalu (na odrębną własność lub spółdzielcze własnościowe prawo) – prowadzona jest bezpośrednio w biurze Spółdzielni w godzinach pracy Biura. Dokładne informacje dotyczące przyjęcia interesantów przez Zarząd w ramach skarg i wniosków podawane są mieszkańcom każdorazowo w wydawanym numerze Kuriera Dembudu.

Zainteresowaniem cieszy się proces wyodrębnienia własności lokali, którego realizacja zapewniona została przez podjęcie we właściwym czasie uchwał Zarządu zgodnie z wymogami ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Do końca roku 2007 złożono w tych sprawach 310 wniosków; w 2007 r. podpisano 182 akty notarialne:

- Żelazna 41 – 3
- Ostrowska – 37
- Grzybowska – 16
- Parkowe – 7
- Prezydenckie – 44

- Łucka 18/20 – 62

- Oboźna – 13

Zarząd podjął uchwały umożliwiające wyodrębnienie własności lokali w kolejnych budynkach, tj. przy ulicy Czerniakowskiej 131 i Franciszkańskiej 14 w Warszawie.

W osiedlu „Żelazna” proces wyodrębnienia własności lokali poprzez zawieranie odpowiednich aktów notarialnych będzie możliwy po uregulowaniu tytułu własności gruntów przez Urząd m.st. Warszawy.

Obecnie Spółdzielnia czeka na wydanie przez Urząd wypisu z kartoteki budynków i lokali, co pozwoli na ujawnienie budynków w księdze wieczystej, po czym możliwe będzie przenoszenie własności lokali. Terminy w tych sprawach nie zależą od Spółdzielni, dlatego nie jest możliwe określenie, kiedy można będzie zrealizować wnioski o przeniesienie własności lokali.

V. Działalność inwestycyjna

Dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin w ramach działalności inwestycyjnej kontynuowano i zakończono zadanie inwestycyjne Budynek mieszkalno-usługowy przy ulicy Czerniakowskiej 131 i Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Franciszkańskiej 14 oraz przygotowano do realizacji inwestycje p. n. „Budynek mieszkalny przy ul. Grębatowskiej 19 i 21”.

Zakres rzeczowy zakończonej inwestycji:

- Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Czerniakowskiej 131

30 lokali mieszkalnych

3 lokale użytkowe

23 miejsca postojowe w garażu wielostanowiskowym

Spółdzielnia otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku w dniu 15.10.2007 r., i rozliczyła to zadania inwestycyjne w grudniu 2007 r.

Ustalono ostateczny koszt budowy stanowiący podstawę do indywidualnych rozliczeń z członkami z tytułu wkładów budowlanych.

- Budynek mieszkalno-usługowy przy ul. Franciszkańskiej 14

28 lokali mieszkalnych

5 lokali użytkowych

40 miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym

Spółdzielnia otrzymała pozwolenie na użytkowanie budynku w dniu 14.12.2007 r., natomiast rozliczenia tego zadania inwestycyjnego dokona w I półroczu 2008 r.

Działalność inwestycyjna prowadzona jest przez Spółdzielnię w systemie:

- zleconym w zakresie projektowania i wykonawstwa,
- przez własne służby w zakresie przygotowania inwestycji, nadzoru i odbiorów.

ZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ „DEMBUD”

Wielkość nakładów na realizację inwestycji wg stanu na dzień 31.12.2007 r. wynosiła 30 212 792,00 złotych w tym:

w roku 2007 – 15 257 807,00 złotych w tym:

Franciszkańska 12 443 994,00 złotych

Czeriakowska 2 721 444,00 złotych

Grębałowska 316 809,00 złotych

Podstawowym źródłem finansowania inwestycji były i są wnoszone przez członków zaliczki na wkłady budowlane zgodnie z zawierającymi umowami z przyszłymi użytkownikami, a kredytem bankowym sfinansowany był koszt nabycia gruntu przy ulicy Czernałkowskiej 131 w wysokości 3355000,00 zł i został spłacony w okresie maj–październik 2007 r.

Inwestycja będąca w przygotowaniu:

- Grębałowska 19 i 21 obejmuje koszt nabycia gruntu i prac projektowych. Na zakup gruntu Spółdzielnia zaciągnęła kredyt inwestycyjny na kwotę 2 740 000,00 złotych z terminem spłaty na 30.06.2008 r.

VI. Gospodarka zasobami Spółdzielni

Efekty rzeczowe działalności inwestycyjnej poza zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych członków i ich rodzin powiększają wielkość zasobów mieszkaniowych Spółdzielni i poprzez zwiększenie ogólnego potencjału gospodarczo-finansowego Spółdzielni przyczyniają się do dalszej poprawy efektywności działania, co jest działaniem z korzyścią dla ogółu członków Spółdzielni. Wielkość eksploatowanych zasobów w okresie sprawozdawczym uległa zmianie i wynosi ogółem 194 452 m², w tym wyodrębniona własność lokali 44 861 m² i obejmuje:

19 budynków mieszkalno-usługowych, wraz z miejscami postojowymi garażowymi, w których znajdują się:
1094 lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 115 369 m²

267 lokali użytkowych wraz z pomieszczeniami przynależnymi o powierzchni 36 087 m²

1470 miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych o powierzchni łącznej 42 996 m²

Zarządzanie zasobami mieszkaniowymi prowadzone jest bezpośrednio przez Zarząd Spółdzielni przy zastosowaniu zasady wewnętrznego rozrachunku ekonomicznego, tzn. każde Osiedle pokrywa koszty eksploatacji dotyczące danego Osiedla według obowiązujących w Spółdzielni Zasad rozliczania kosztów gospodarki zasobami i ustalania opłat za używanie lokali.

Ewidencja kosztów i przychodów z udziałem na poszczególnych osiedlach umożliwia odnoszenie rzeczywiście ponoszonych kosztów

na dany zespół budynków (Osiedle) i ich rozliczanie z członkami w skali rocznej. Łączna wysokość kosztów eksploatacji za rok 2007 wyniosła 16 995 263,00 złotych.

Koszty gospodarki zasobami Spółdzielni za rok 2007 zostały rozliczone w całości do wyniku „0”, co zgodnie jest z art. 6 Ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Indywidualne rozliczenie przypadające na dany lokal zostało przesłane członkom w marcu 2008 r.

Utrzymanie właściwego stanu technicznego zasobów (poza bieżącą konserwacją) wymaga prowadzenia niezbędnych prac remontowych, które to remonty finansowane są z funduszu remontowego Spółdzielni, tworzonego z opłat wnoszonych na ten cel.

W roku 2007 na fundusz remontowy w ramach pobieranych opłat naliczono kwotę 1 838 737,00 złotych, a wydatkowano 1 579 211,00 złotych.

Stan funduszu remontowego na koniec roku 2007 wynosi 2 343 004,00 złotych po uwzględnieniu naliczeń i wydatków 2007 roku oraz stanu na początek roku 2007.

Potrzeby remontowe zasobów naszej Spółdzielni określa się na podstawie kompleksowych przeglądów. W ramach prac remontowych w 2007 r. między innymi wykonano:

- na osiedlu Ostrowska przy al. Jana Pawła II 61
 - wymiana wodomierzy i ciepłomierzy
 - docieplenie stropu nad przejazdem
- na osiedlu Graniczna przy ulicy Grzybowskiej 2
 - likwidacja przecieku w pasażu
 - naprawa świetlika
 - oczyszczenie elementów ze stali nierdzewnej na balkonach od ulicy Grzybowskiej
- na osiedlu Parkowe przy ulicy Sady Żoliborskiej 2
 - uszczelnienie dylatacji garażu
- na osiedlu Żelazna przy ulicy Krochmalnej 57 A, Żelaznej 69 A i Żelaznej 67
 - naprawa koryta drenażowego przy wyjeździe z garażu.
 - wymiana nagrzewnicy garażowej
 - naprawa rynny betonowej w budynku Krochmalna 57
- na osiedlu Łucka 18/20
 - uszczelnienie dylatacji w garażu na poziomie +1
 - naprawa izolacji tarasu od ulicy Wroniej
 - naprawa izolacji zewnętrznej ściany budynku
 - przełożenie płyt chodnikowych od ulicy Łuckiej i naprawa schodów
 - naprawa dachu nad klatką III

- naprawa kwietników i barierki od ulicy Wroniej

- zaizolowanie pionów c.o. w całości ciepłej i zimnej wody.

- na osiedlu „Prezydentkie”

- malowanie i naprawa klatek schodowych w budynku przy ulicy Słomińskiego 19

- wymiana gresu i naprawa barierki przy klatce biurowej budynku przy ulicy Słomińskiego 15

- modernizacja wjazdu do garażu w budynku przy ulicy Słomińskiego 19.

VII. Stan finansowy

Stan finansowy Spółdzielni na koniec 2007 roku jest dobry, co potwierdza sprawozdanie finansowe (bilans) za 2007 rok. Majątek trwały Spółdzielni (budynki, grunty, środki trwałe w budowie) stanowi 98,06% ogólnej wartości majątku, który jest sfinansowany jest w 100% przez fundusze własne Spółdzielni.

Stan środków pieniężnych na koniec 2007 roku w kwocie 6 574 613,00 zł pozwala na pokrycie zobowiązań krótkoterminowych w kwocie 5 981 528,00 złotych, co świadczy o zachowaniu płynności finansowej Spółdzielni.

Bilans Spółdzielni sporządzony na dzień 31.12.2007 r. zamykający się po stronie aktywów i pasywów sumą bilansową w wysokości 413 931 374,00 złotych został zbadany przez profesjonalną firmę do badania sprawozdań finansowych i zostaje przedłożony Walnym Zgromadzeniu Członków.

Bilans wraz z opinią biegłego rewidenta był wyłożony do wglądu dla zainteresowanych.

VIII. Lustracja

W dniach od 24.09.2007 r. do 26.10.2007 r. Krajowa Rada Spółdzielcza przeprowadziła ustawową lustrację działalności SBM „DEMBUD” za okres od IV kwartału 2005 do 30.06.2007r. Protokół z tej lustracji znajduje się w Biurze Spółdzielni i jest do wglądu członków Spółdzielni.

Powyższa lustracja, oceniając działania Spółdzielni generalnie jako właściwe i zgodne z prawem, wskazała uchybienia i błędy, które należy wyeliminować. Efektem lustracji było pismo z dnia 21.11.2007 r. Krajowej Rady Spółdzielczej, w którym zawarto 10 zaleceń polustracyjnych. Do chwili obecnej wszystkie te zalecenia zostały spełnione, a nadto – po uchwaleniu na Walnym Zgromadzeniu w dniu 16.06.2007 r. zmian w statucie Spółdzielni – w dniu 20.12.2007 r. złożyliśmy wniosek do Krajowego Rejestru Sądowego o zarejestrowanie ww. zmian.

Warszawa, dnia 31 marca 2008 r.

W oparach urzędniczego a

Ciężko być spółdzielcą w Warszawie. Ciągłe zmiany przepisów prawnych, zupełne niezrozumienie naszych potrzeb i oczekiwań ze strony legislatorów i wreszcie doraźne interesy polityczne – to wszystko niezwykle utrudnia nam prawidłowe funkcjonowanie. Także działania administracji samorządowej, które po wielokroć są nam nieprzyjazne i uniemożliwiają niejednokrotnie jakiegokolwiek działania. Poniżej prezentuję Państwu kilka co bardziej drastycznych przykładów działań, które są dla nas – jak to określa się w młodzieżowym slangu – nie do przejścia.

Zasadniczymi aktami prawnymi na podstawie, których działa Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „Dembud”, jest Prawo Spółdzielcze z 1982 r. i ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych z 2000 r.

Obie te ustawy były i są bardzo często (a nawet zbyt często – Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych od 2003 r. była zmieniana dziewięć razy) nowelizowane, ponadto w tej drugiej szereg przepisów Trybunał Konstytucyjny uznał za nieważne z powodu ich

sprzeczności z Ustawą Zasadniczą. Jak już wiadomo „w kolejce” do rozpoznania przez Trybunał czeka kilka dalszych wniosków skarżących poszczególne postanowienia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ciągłe zmiany prawa, likwidacja (a potem przywracanie) szeregu unormowań prawnych, nadmierna ingerencja w spółdzielczość mieszkaniową, dążenie do rozbicia i dezintegracji spółdzielni – to tylko niektóre z efektów i skutków

wspomnianych zmian. Niejasne prawo, niespójne, zmieniane doraźnie dla celów politycznych – nie służy ani spółdzielniom, ani spółdzielcom. Liczne zmiany ustaw, brak spójności między nimi, w połączeniu z przewlekłymi procedurami administracyjnymi i z fatalnym działaniem władz Warszawy, doprowadziły do paradoksalnej sytuacji: oto wszystkie osiedla Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Dembud” są gotowe do dokonywania w nich przewłaszc-



czeń lokali – z jednym wyjątkiem. W najstarszym osiedlu Spółdzielni przy ul. Żelaznej 67, 69a i Krochmalnej 57 do dziś nie można zawierać aktów notarialnych przenoszących własność lokali. Przyczyny opóźnień leżą nie po stronie Spółdzielni i jej organów, ale wynikają z barier zewnętrznych, których przełamywanie pochłania znaczne siły i środki.



bsurdu

Jaskrawym przykładem wyboistej drogi do realizacji inwestycji są budowy przy ul. Grębałowskiej i Bonifraterskiej.

„Bezcenna” działeczka

Dla pierwszej inwestycji Prezydent m.st. Warszawy wydał w dniu 6.01.2006 r. decyzję o warunkach zabudowy, która przewidywała m.in., że budowa realizowana będzie łącznie na trzech działkach: dwóch prywatnych o powierzchni 636 m² i 598 m² oraz złączonej z nimi małej działce o powierzchni 137 m², od lat funkcjonalnie związanej z obiema ww. działkami i niemającej samodzielnie żadnej wartości, a dotąd dzierzawionej od miasta za 15 groszy rocznie za 1 m² (czyli za 20,55 zł rocznie!). Po zakupie dwóch ww. prywatnych działek (w październiku 2006 r.) Spółdzielnia Budowla-



Pusta ściana nadal szpeci piękny budynek (zdjęcie sprzed roku)

no-Mieszkaniowa „Dembud” wzmogła starania o nabycie od miasta Warszawy brakującej małej działki o powierzchni 137 m². Początkowo Ratusz niezobowiązująco wycenił tę działkę na 106 000 zł (czyli za czynsz za ponad 5 tysięcy lat!), a później wycofał się z transakcji. Nie mogąc czekać, Zarząd Spółdzielni zlecił zmianę projektu, Spółdzielnia 14.12.2007

r. uzyskała pozwolenie na budowę, rozpoczęto prace, został położony kamień węgielny i szybko powstaje tam elegancki budynek. Tymczasem Urząd m.st. Warszawy ogłosił przetarg ograniczony na ww. działkę o powierzchni 137 m², z kwotą wywoławczą 451 000 zł!. Oczywiście nikt się do tego przetargu nie zgłosił, tym bardziej że było tylko dwóch uprawnionych do oferty: SBM „Dembud” i Spółdzielnia, która od lat eksploatuje sąsiedni budynek i nie jest zainteresowana dodatkowym, bezużytecznym dla niej terenem. Powstaje pytanie, kto tu jest ograniczony? Przetarg czy urzędnicy miejscy, którzy stracili nie tylko czynsz roczny w kwocie 20,55 zł (taką stratę można przeboleć), ale i 106 tysięcy zł do kasy miasta plus coroczne wysokie opłaty za użytkowanie wieczyste tej działki (rzędu 20–30 tysięcy zł) Ocenę pozostawiamy czytelnikom.

Franciszkańska róg Bonifraterskiej

Spółdzielnia uzyskała od Prezydenta m.st. Warszawy w dniu 27.04.2005 r. decyzję o warunkach zabudowy, przewidującą realizację budynku przy ul. Franciszkańskiej (na działce kupionej przez SBM „Dembud” od właściciela) i – w drugim etapie – budowę narożnika ul. Bonifraterskiej i Franciszkańskiej na części większych działek będących we władaniu miasta. Budowa przy ul. Franciszkańskiej przebiegła bez zakłóceń, w dniu 8.12.2005 r. Spółdziel-

nia otrzymała pozwolenie na budowę, a w dniu 14.12.2007 r. decyzję zezwalającą na użytkowanie domu przy ul. Franciszkańskiej 14.

Do grudnia 2007 r. Urząd m.st. Warszawy nie zrobił praktycznie nic w celu przygotowania podziału ww. większych działek i sprzedania Spółdzielni terenu niezbędnego do realizacji drugiego etapu budowy. Od grudnia 2007 r. trwa wymiana korespondencji między poszczególnymi komórkami Urzędu m.st. Warszawy, m.in. w pismach z dnia 13.12.2007 r., z dnia 18 i 25.01.2008 r. urzędnicy potwierdzają, że „teren o powierzchni około 600 m² nie może być zagospodarowany jako nieruchomość odrębna” oraz że „inwestycja jest zgodna ze stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Warszawy” (to taka namiastka planu miejscowego, którego dotąd Rada Warszawy nie uchwaliła). Skutek – jak na razie – jest zerowy, mimo że grunt od stycznia bieżącego roku jest wyceniony na 8 831 000 zł, Spółdzielnia jest gotowa do rozpoczęcia inwestycji.

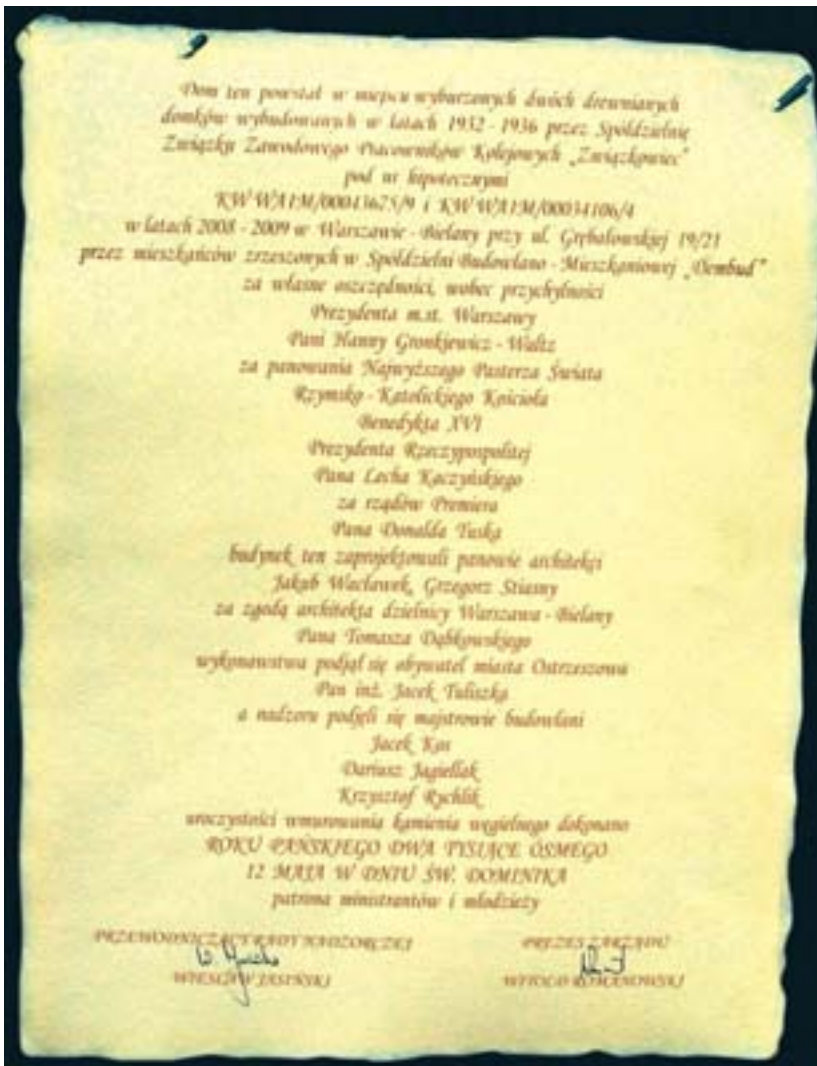
W urzędowych pismach ciągle pojawia się zwrot o „przeanalizowaniu dokumentów w celu podjęcia decyzji o ewentualnym wydzieleniu części działek i przekazaniu ich SBM „Dembud” pod budowę przy ul. Bonifraterskiej”. Mimo upływu kilku lat – bez żadnego skutku.

Marcin Bagiński
radca prawny
SBM DEMBUD

Cały, w pełni dokończony budynek istnieje póki co tylko na wizualizacjach...



Szcześliwa



Wmurowaliśmy trzynasty kamień węgielny! 12 maja 2008 roku. Na budowie przy ulicy Grębałowskiej 19/21. I na pewno szczęśliwa to będzie 13. Akt erekcyjny wydrukowany na czerpanym papierze, ukryty w specjalnej tulei, którą okazała się tuszka od rosyjskiego armatniego pocisku kaliber 75 milimetrów z początku XX stulecia, z wygrawerowaną inskrypcją, spoczął w fundamentach powstającej Willi Nero. Uroczystego wmurowania dokonali obaj architekci projektujący nasz nowy budynek, czyli pp. arch. Jakub Wacławek i Grzegorz Stiasny z pracowni ARE sp. z o.o. oraz prezes Dembudu Witold Romanowski i prezes Rady Nadzorczej Wiesław Jasiński. Nowy budynek to kameralny trzykondygnacyjny obiekt z 13 mieszkaniami o powierzchni od 50 do 200 mkw., z podziemnym garażem na 18 aut. Na początku przyszłego roku gotów będzie do zasiedlenia.



Ostatni rzut oka na akt erekcyjny: Przewodniczący Rady Wiesław Jasiński oraz wiceprezes Dorota Bujalska



Zabytkowa tuszka w rękach architektów Grzegorza Stiasnego i Jakuba Wacławka oraz Prezesa Dembudu Witolda Romanowskiego...

trzynastka!



Do wmurowania aktu przystęp...



I chwila zadumy Prezesa...



Moment przed...



Złożenie w fundamentach

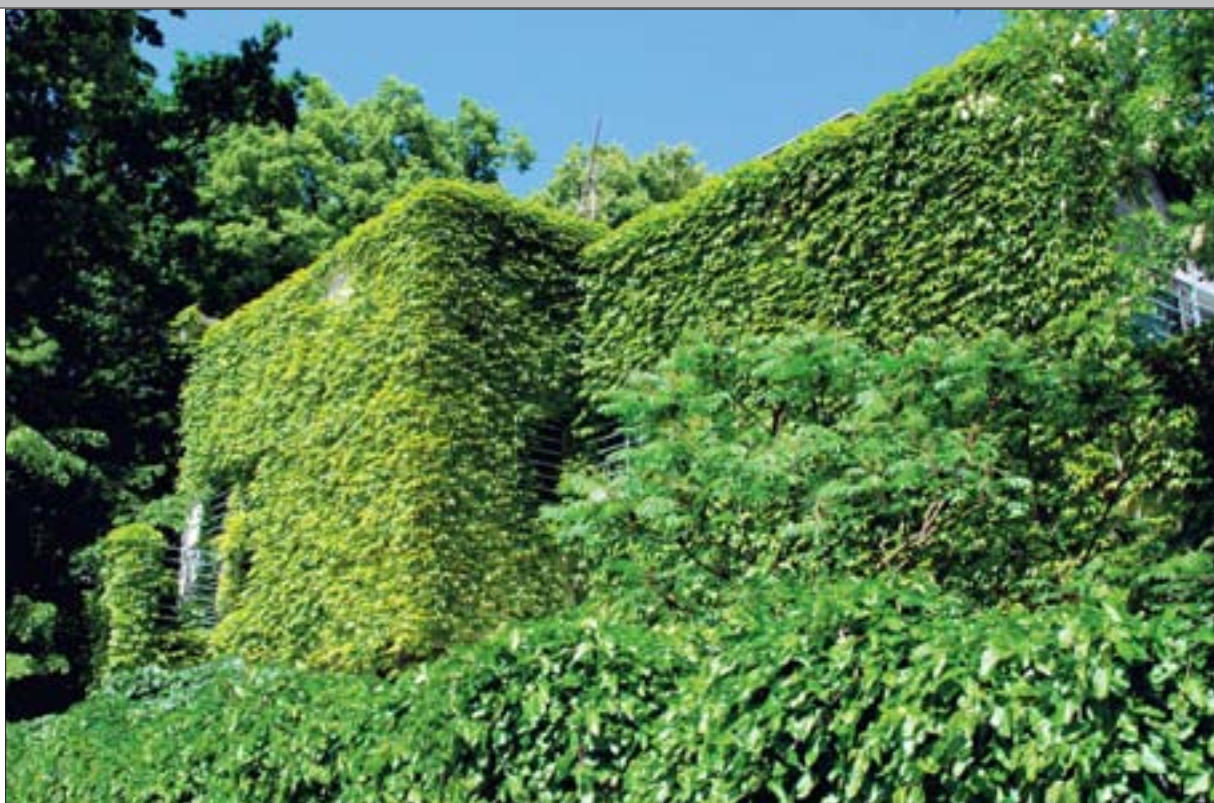


No to jadziem

Nasza 13. inwestycja przy ulicy Grębałowskiej jest zarazem pierwszą na... Bielanych. W naszej blisko 20-letniej historii budowaliśmy w całej praktycznie Warszawie. Na Woli (najwięcej), Śródmieściu, Mokotowie, nawet na Pradze, ale na Bielanych nie. Jakoś tak się składało... Może zaważyło na tym przeświadczenie z dawnych lat, że Bielany to nie najlepsza dzielnica. Daleko od centrum, w pobliżu Huty Warszawa i tego „niedobrego” postpeerelowskiego molocha mieszkaniowego, czyli osiedla na Wrzecionie. Może właśnie dlatego. Ale nim się zorientowaliśmy, to za sprawą metra przestało być daleko, Huta zniknęła z mapy miasta, Wrzeciono się ucywilizowało... W ogóle ta dzielnica stała się miejscem, gdzie dobrze jest mieszkać i żyć! Okazało się, że Bielany to nie tylko słynny Laszek i Akademia Wychowania Fizycznego oraz wspomniane już blokowisko przy Hucie, ale... No właśnie, czy ogół mieszkańców naszego miasta wie, że tak jak Żoliborz ma swój słynny i podziwiany „Żoliborz Oficerski”, na którym każdy chyba chciałby mieszkać, to

Bielany mają swoją „Zdobycz Robotniczą” i sąsiadujące z nią osiedle domków jednorodzinnych w kwartale ulic Grębałowskiej właśnie Twardowskiej? A przecież to miejsca magicznie urokliwe, które wojskowemu osiedlu z sąsiedniej dzielnicy nie dość że w niczym nie ustępują, to może nawet je przewyższają!

„Zdobycz Robotnicza” – nazwa dzisiaj może nie najlepiej brzmiąca, wszak jest nazwą historyczną, jeszcze przedwojenną. Obszar zamknięty ulicami Kasprowicza i Żeromskiego. Cudowny miniświat kameralnych domów jednorodzinnych poprzecinany uliczkami w nocy rozświetlanymi najprawdziwszymi gazowymi latarenkami, cały zatopiony w bujni rozróżnionej zieleni. Plac Konfederacji – dzisiaj trwale oszpecony wielkim, o fatalnej architekturze kościołem, który swym ogromem zdominował całą okolicę – według założeń projektantów miał być centralnym punktem osiedla. Od niego rozchodziły się uliczki Lipińska, Płatnicza, Przybyszewskiego i Kleczewska. Ta ostatnia, szczególnie urodziwa, z licznymi willami-bliźniakami o doskonałej architekту-



na Bielany...

rze. To właśnie przy tej ulicy dom swój ma znana aktorka Krystyna Sienkiewicz. Piękny, zatopiony w zieleni niby-dworek, a może chatynka wiejska, w której i sklepik „z rzeczami niepotrzebnymi” jest, i wspinała, w stylu trochę francuskie lokaliki przypominająca, restauracyjka z przepyszną polską kuchnią z cenami jak najbardziej normalnymi, czyli przystępnymi, na każdą kieszeń!

Natomiast za ulicą Kasprowicza, we wspomnianym już kwartale ulic Twardowskiej i Grębałowskiej, jest drugie, znacznie mniejsze osiedle domków jednorodzinnych. Przylega ono bezpośrednio do pięknego Lasku Lindego na tyłach Szpitala Bielańskiego. Ta enklawa cichego, zatopionego – podobnie jak „Zdobycz Robotnicza” – w zieleni miasteczka w metropolitarnym molochu wzięła się z... wystawy! W 1932 roku na tych właśnie terenach zorganizowano wystawę pod znamienym tytułem: „Tani dom własny”. Ustawiono tutaj 21 prototypowych domów jednorodzinnych na sprzedaż. Przeważały konstrukcje drewniane, wolnostojące jedno- i dwukondygnacyj-

ne. Prezentowane wzorce były zaprojektowane przez ówczesną awangardę architektoniczną. Wszystkie w niezwykle nowoczesnej formie przeważnie kubistycznej z płaskimi dachami. Szczególnie interesujący był nagrodzony na wystawie dom Millera przy ulicy Karskiej 5-7. Nas najbardziej zadziwił czas, w którym on powstał. Otóż 17 sierpnia wylano fundamenty, ściany parteru były gotowe po tygodniu, dach położono 13 dni później, a ostateczne wykończenie i oddanie domu do użytku nastąpiło 10 września, czyli po 24 dniach! To było tempo! Ach, dzisiaj tylko pomarzyć...

I właśnie tu nasza Spółdzielnia wznosi kameralną Willę Nero. Dobrze będzie się tutaj mieszkać... Ech, tylko pozazdrościć tym, którzy będą jej lokatorami! Ale nawet jeśli nie masz mieszkania w tej okolicy, to choćby pospaceruj w tej okolicy warto. Dlatego, jeśli znajdziesz chwilę wolnego czasu, pakuj się do metra i zanuć piosenkę, którą wiele lat temu śpiewał niezapomniany Jarema Stępowski: „no to jadziem na Bielany, cała paka rusza dziś”.

Jan Kucel



Pasaż Arnolda Szyfmana

Jeszcze rok temu o naszym sztandarowym obiekcie, czyli apartamentowcu Przy Trakcie pisaliśmy, że leży on przy pasażu Obożna. Dzisiaj już tak nie napiszemy, bowiem na wniosek Teatru Polskiego i Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej Dembud Rada Warszawy podjęła uchwałę o nadaniu temu pasażowi imienia Arnolda Szyfmana! Tak więc nie dość tego, że tworzymy zupełnie nowe, nie wahamy się użyć tego określenia, kultowe miejsca naszego miasta, to przyczyniamy się do uhonorowania naprawdę wielkich obywateli naszego grodu. I znowu, nie chwając się, możemy powiedzieć, że pasaż Szyfmana już stał się ulubionym miejscem nie tylko studentów z Uniwerku, ale wszystkich warszawiaków.

Arnold Szyfman urodził się w Ulanowie (powiat Nisko) 23 listopada 1882 roku, a zmarł 11 stycznia 1967 roku. Doktor filozofii Uniwersytetu Jagiellońskiego, reżyser, dyrektor teatru. Był jednym z współtwórców Teatru Polskiego. W 1910 roku zorganizował towarzystwo akcyjne budowy tegoż teatru. Dodajmy, pierwszego nowoczesnego teatru w Warszawie! 29 stycznia 1913 roku uroczyste otwarto tę placówkę propagującą polską kulturę. Szyfman skompletował zespół najlepszych polskich aktorów i najwybitniejszych scenografów. Wprowadził nowoczesną reżyserię. Wystawiał polskie

dramaty romantyczne i sztuki współczesnych polskich (ale nie tylko) autorów. W 1915 roku został zesłany w głąb Rosji. Po powrocie w 1918 roku ponownie został dyrektorem Teatru Polskiego w niepodległym już kraju! W tym okresie został też szefem Teatru Małego. Obiema scenami kierował aż do wybuchu wojny w 1939 roku. Po wyzwoleniu w latach 1946–49 oraz 1955–57 ponownie dyktorował Teatrowi Polskiemu. Od 1950 do 1965 roku był dyrektorem odbudowy Teatru Wielkiego. W 1957 roku założył Muzeum Teatralne. Autor wielu książek o tematyce teatralnej, jak wydany w 1964 roku „Labyrinth teatru”.



Ranking nieruchomości

Rzeczpospolita opublikowała w swoim dodatku Nieruchomości z 5 maja br. ranking „Top 10” obejmujący najdroższe apartamenty w Warszawie. Listę wytypowali analitycy z Noble Banku. Najwyżej wyceniono Villę Monaco przy ulicy Zbyszka Cybulskiego na Mokotowie. Metr kwadratowy apartamentu w tym budynku osiąga cenę od 26 nawet do 45 tysięcy złotych za jeden metr! Na drugim uplasowała się Rezydencja Opera przy ul. Niecałej, gdzie trzeba za metr mieszkania zapłacić od

15 do 50 tysięcy złotych! Trzecie miejsce w rankingu zajął nasz apartamentowiec Przy Trakcie, który nie wiedzieć czemu eksperci z Noble Banku i redaktorzy z „Rzeczy” nazwali Rezydencją Schillera. Za metr kwadratowy w naszym obiekcie chętni na zamieszkanie przy pasażu Szyfmana muszą zapłacić 40 tysięcy złotych. Nasi spółdzielcy na rynku pierwotnym płacili za metr tylko 8 tysięcy. Tak więc w ciągu zaledwie dwóch lat uzyskali pięciokrotne przebicie!

„TOP 10” APARTAMENTOWCÓW

1. **Villa Monaco**, ul. Cybulskiego, 26–45 tys. zł za mkw.
2. **Rezydencja Opera**, ul. Niecała, 15–50 tys. zł za mkw.
3. **Rezydencja Schillera**, ul. Obożna, od 40 tys. zł za mkw.
4. **Rezydencja Multico**, ul. Bitwy pod Rokitną, od 25 tys. zł za mkw.
5. **Mondrian House**, ul. Ludowa, 20–30 tys. zł za mkw.
6. **Apartamenty Morskie Oko**, ul. Ludowa, od 20 tys. zł za mkw.
7. **Szucha Residence 11**, al. Szucha, od 20 tys. zł za mkw.
8. **Złota 44**, ul. Złota, od 30 tys. zł za mkw.
9. **Rezydencja Parkowa II**, ul. Parkowa/Lądowa, 20–45 tys. zł za mkw.
10. **Łowicka**, ul. Łowicka, od 18 tys. zł za mkw.

Varsaviana, czyli książki o naszym mieście, które warto kupić, przeczytać, mieć...

Nie ukrywamy, że nasza prezentacja jest nieobiektywna, stronicza i wybiórcza. Ot, prezentujemy te pozycje o Warszawie, które nam się podobają, mają coś wspólnego z naszą spółdzielnią bądź są dziełem naszym przyjaciół. Ale możemy zapewnić, że wszystkie tutaj prezentowane książki są naprawdę godne polecenia!

Rzecz o warszawskich latarniach...

...tych współczesnych, ale także i gazowych oraz starych pastorałkach. Praca Jarosława Zielińskiego, wydana niezwykle starannie przez Wydawnictwo Jeden Świat, jest pierwszą bodaj w historii stołecznej grody kompleksową próbą opisu oświetlenia jego ulic. Od, jak to nazwał autor, epoki świec i oleju, poprzez erę gazu, aż po elektryczność, która miała okresy m.in. lamp łukowych, żarowych, sodowych, rtęciowych... W książce mamy też, co jak najbardziej zrozumiale, interesujące opisy



latarni i panujących w różnych okresach mód na ich kształt. Poprzeczne, lampy łukowe, „kielichowe”, kiniety czy, jak je reklamowano „nowoczesne oprawy uliczne wyrobu Fabryki Zyrandoli Elektrycznych A. Marciniak Spółka

Akcyjna wszystkie one są opisane w pracy Zielińskiego. Podobnie jak same latarnie: słynne i ponownie bardzo modne pastorałki, czy zapomniane już latarnie wzór 1936/2, na których – co widać nawet gołym okiem laika – wzorowali się budowniczowie powojennej Warszawy sytuując latarnie wzór 1949/wz2 przy ulicy Czerniakowskiej...

My polecamy tę książkę z racji interesujących opisów latarni gazowych, których sporo się zachowało w okolicach naszej trzynastej inwestycji przy ulicy Grębałowskiej na Bielanach.

Jarosław Zieliński „Latarnie warszawskie. Historia i technika”, Wydawnictwo Jeden Świat, Warszawa 2007

Lektura obowiązkowa

Ten wspaniale wydany przez wydawnictwo NeoMedia Hanna Kielich-Rainka album każdy warszawiak powinien mieć w domu! „Warszawa – z ruin do życia. Fotografie 1945–1949” autorstwa największego varsavianisty przełomu XX i XXI wieku, profesora dr. hab. Marka Kwiatkowskiego, jest

dziełem niezwykłym. Przypomina czasy niezbyt przecież odległe, bo koniec pierwszej połowy ubiegłego wieku, gdy stolica Polski dźwigała się z wojennych spustoszeń, ale już dla wielu mieszkańców naszego miasta zupełnie nieznaną! Zebrane, skatalogowane i opracowane przez Profesora w ciągu wielu lat, fotografie dokumentujące tamten czas, są niezwykle intrygującą kroniką zmartwychwstania zrównanego przez hitlerowskich barbarzyńców miasta. Historia ta dzisiaj jest już nieco zapomniana, dlatego praca Profesora powinna być tym bardziej ważną i obowiązkową lekturą każdego warszawiaka! Bo naprawdę warto zobaczyć, na jakim pustkowiu,



pośród morza ruin stał częściowo tylko spalony kościół Zbawiciela czy jak prezentowała się parterowa Marszałkowska. Popatrzeć i poczytać o ówczesnej komunikacji: radzieckich „trajlusiach”, francuskich autobusach Chausson i starych przedwojennych jeszcze tramwajach.

Praca ta jest niejako kontynuacją wcześniejszej książki Marka Kwiatkowskiego zatytułowanej „Warszawiacy to Warszawa! Fotografie 1914–1939” wydanej także przez wydawnictwo NeoMedia (którą również gorąco polecamy).

Marek Kwiatkowski „Warszawa – z ruin do życia. Fotografie 1945–1949” Wydawnictwo NeoMedia

Hanna Kielich-Rainka Warszawa 2007

90 lat po odzyskaniu niepodległości

„Warszawa 1914–1920” to niezwykle interesująca praca dwóch znanych varsavianistów: Lecha Królikowskiego oraz Krzysztofa Oktabińskiego. Ten pierwszy to dla naszego miasta wielce zasłużony człowiek. Od wielu lat prezes Towarzystwa Przyjaciół Warszawy. Inicjator wielu akcji na rzecz Warszawy. Współtwórca (współ z profesorem Markiem Kwiatkowskim) medalu imienia Stanisława Augusta dla osób „budujących majestat stolicy Rzeczypospolitej”. Specjalista-historyk, znawca fortyfikacji warszawskich oraz autor monumentalnej historii szkolnictwa stołecznego. Napisał kilkanaście książek związanych tematycznie z nadwiślańskim grodem, m.in. „Warszawskie adresy Marszałka”, „Twierdza Warszawa”, „Bitwa warszawska”, a także, „Oblicza stolicy”, „Globalizacja a rozwój stolicy”.

Współautor omawianej książki, Krzysztof Oktabiński, jest również varsavianistą. Również popełnił kilka prac o naszym

mieście. Z cyklu „Warszawskie Termpile: Wola, Żoliborz, Bielany” czy „W kręgu Żeromskiego i Witkiewiczów” oraz wiele innych.

Polecana tutaj książka jest bardzo interesującym opisem kształtowania się naszego miasta jako stolicy Polski, od momentu rozpoczęcia działań wojennych w 1914 roku poprzez historię ucieczki Rosjan z Warszawy po przegraną bitwę o Modlin, okupacji pruskiej, wyzwolenia miasta i ukonstytuowania się władz polskich, i wreszcie po bitwę warszawską 1920 roku. Całość jest bogato ilustrowana zachowanymi z tamtego okresu fotografiami i pocztówkami. A, i jeszcze jedno, Królikowski pokazując zdjęcia np. z wycofywania się Rosjan z miasta w 1915 ulicą Targową zamieszcza także fotografie współczesną, tak by czytelnik mógł porównać zmiany jakie zaszły (bądź nie) w pokazywanym miejscu...

Lech Królikowski, Krzysztof Oktabiński „Warszawa 1914–1920” Wydawnictwa Akademickie i Profesjonalne Warszawa 2007

Gościu z Pragi

Krzysiek Mich jest dziennikarzem. Urodził się, wychował i ciągle jeszcze mieszka na Pradze. I jak przystało na dobrego warszawskiego żurnalistę robi kronikę swojego kawałka miasta. Na razie, pióro zamienił na aparat fotograficzny i za jego pomocą zapisuje odchodzącą starą Pragę. Na 215 stronach elegancko wydanego przez wydawnictwo Most albumu pokazał Mich zamieniającą się w ruinę niezwyklej urody architekturę tej dzielnicy. Oglądając album, nie sposób nie zadać sobie pytania: gdzie są władze tego miasta? Jak można było dopuścić do takiej degradacji tego przepięknego fragmentu

– było nie było – stolicy dużego europejskiego kraju? Ludzie, kupcie sobie ten album, bo to, co w nim jest uwiecznione, już niedługo może przestać istnieć...



Krzysztof Mich „Moje miasto Praga” Wydawnictwo Most, Warszawa 2008



JEDYNE TAKIE...

**MUZEUM WYCHODŹSTWA POLSKIEGO
im. Ignacego Jana Paderewskiego**

Łazienki
Królewskie,
Podchorążówka



Czynne
codziennie
(oprócz poniedziałków)
od 9⁰⁰ do 16⁰⁰



WSTĘP WOLNY

Najlepsi polscy malarze w Podchorążówce

Tę wystawę po prostu trzeba obejrzeć! W gościnnych salach Muzeum Wychodźstwa Polskiego im. Ignacego Jana Paderewskiego w Królewskich Łazienkach aż do połowy września gościć będą wybitne dzieła polskiej sztuki malarzkiej z lat 1820–1939 ze zbiorów Muzeum Okręgowego im. Leona Wyczółkowskiego w Bydgoszczy. I naprawdę jest co podziwiać. Począwszy od „Rycerza na białym koniu” namalowanego w latach 1835–1840 przez Piotra Michałowskiego, a na „Portrecie kobiecym” Stanisława Ignacego Witkiewicza z roku 1929, czy Tadeusza Makowskiego „Troje dzieci pod lampą” z 1930 roku skończywszy. A między nimi także tuz malarstwa jak: Franciszek Ksawery Lampi z XIX wieku, przedstawiciel nurtu romantycznego, ze szkoły naza-reńskiej Maksymiliana Antoniego Piotrowskiego i jego przepiękne dzieło zatytułowane „Scena balkonowa” – portret rodzeństwa artysty z 1839 roku. Poza tym bydgoscy mu-

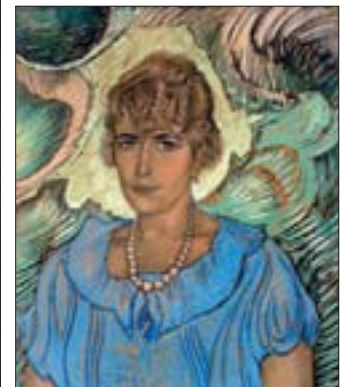


zealnicy przywieźli do Warszawy płótna takich mistrzów, jak: Jacek Malczewski, Władysław Podkowiński, Teodor Axentowicz, Leokadia Łempicka, Wojciech Weiss czy Leon Wyczółkowski. Ach, nie sposób wszystkich ich tutaj wymienić. W sumie na wystawie zaprezentowano ze zbiorów bydgoskich aż 60 obrazów.

A skąd pomysł prezentowania polskiej sztuki malarskiej w murach Podchorążówki? Ano z bardzo prozaicznej przyczyny znalazły się one w Muzeum kierowanym niestrudzenie od blisko półwiecza przez niezmordowanego profesora Marka Kwiatkowskiego. Otóż siedziba Muzeum Okręgowego w Bydgoszczy jest obec-

nie... remontowana! I profesor Kwiatkowski, uważając, że miejsce dzieł nie jest w magazynach, udostępnił sale Podchorążówki kolegom z Pomorza. – Niech te wspaniałe płótna cieszą także oczy warszawiaków – powiedział na otwarciu wystawy dyrektor Łazienek.

Paweł Ludwicki



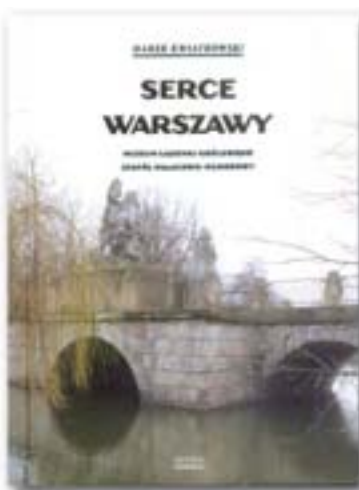
Rzecz o „Sercu Warszawy”

Profesor Marek Kwiatkowski nie dość – jak to zaznaczyliśmy w materiale o wystawie malarstwa (tekst powyżej) – że od prawie pół wieku dyrekturuje Muzeum Łazienki Królewskie, to cały czas jest niestrudzonym badaczem polskiej kultury! Mimo ogromu obowiązków wynikających z – jak On to nazywa – bycia dozorczą tego „najpiękniejszego kompleksu pałacowo-parkowego”, to znajduje jeszcze czas na badania naukowe i pisanie znamienitych dzieł z zakresu historii sztuki. Nie ma roku, by Profesor nie wydał przynajmniej trzech, czterech pozycji dotyczących a to architektury, a to historii kamienic warszawskich, a to rzeźby, a to problemów

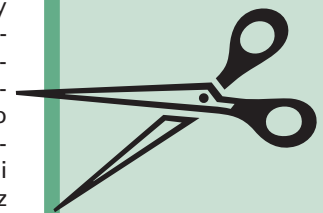
i spraw związanych z Łazienkami. W ostatnich tygodniach ukazała się niewielka, ale jakże ważna

książeczka pt. „Serce Warszawy”. Rzecz, jak wszystkie prace Profesora napisana niezwykle wartkim językiem, dotyczy problemu tzw. Łazienek Północnych i ich deprecjacji. Dzisiejsze problemy tej części zespołu pałacowo-ogrodowego poprzedzone zostały niezwykle ciekawym opisem historii tego terenu. Jeżeli interesujesz się miastem, w którym przecież mieszkasz, pracujesz i w ogóle żyjesz, to książkę tę powinienes obowiązkowo przeczytać.

Marek Kwiatkowski
„Serce Warszawy”
Wydawnictwo ATENA 2008



**PRZERÓBKI
I POPRAWKI
KRAWIECKIE**



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

Jaka Warszawa

Od dziesiątków lat to pytanie nurtuje urbanistów, architektów i wszystkich warszawiaków. W ciągu ostatnich 64 lat (ale ten czas szybko leci!) koncepcje rozwoju stolicy zmieniały się wielokrotnie. Wpierw na miejscu starego, obarczonego felerami kapitalistycznego, dzikiego rozwoju miasta – gęstej zabudowy ze słynnymi podwórkami studniami czy nieskanalizowanymi slamsami na obrzeżach – miało powstać wielkie socrealistyczne miasto. I częściowo udało się to ówczesnym budowniczym zrealizować, czyli wznieść Pałac Kultury, wybudować MDM i takie inne. Dzisiaj stanowią one ciekawostkę architektoniczną. Szczególnie „dar od Narodu Radzieckiego” noszący niegdyś imię generallissimusa Józefa Stalina. Dzisiaj, licząc sobie już 53 wiosenki olbrzym jest już zabytkiem. I moim zdaniem, słusznie, bo takiego socrealistycznego obiektu nie znajdzie się na zachód od Bugu! Zresztą wystarczy przespacerować się pod ów pałac i popatrzeć na licznie odwiedzające go wycieczki zagraniczne i poobserwować, jaki wzbudza on zachwyt (szczególnie wśród Japończyków, Chińczyków i innych mieszkańców największego kontynentu). Co ciekawe, budownicy wielkiej socjalistycznej stolicy, oprócz budowy wzniosłych budowli socjalizmu, zadbali o restytucję większości przedwojennych zabytkowych obiektów! I tak z wielkim pietyzmem zrekonstruowano unikatowa w skali światowej Starówkę (i uchroniono ją od kretyńskich pomysłów co niektórych usprawniaczy historii i odsłonięcia jej na Wisłę!), odbudowano Krakowskie Przedmieście i Nowy Świat (znowu ratując tę ulicę przed jeszcze głępszym pomysłem wyprostowania jej!) i wreszcie, co chyba najważniejsze, odbudowano wszystkie prawie kościoły! Poza bodaj jednym, którego władze kościelne podnosić z ruin nie chciały.

Po odejściu do historii epoki stalinizmu, zmieniły się koncepcje dalszej odbudowy miasta i jego rozwoju. Początkowo nie było nawet źle, ekipy jeszcze przedwojennych architektów reprezentujących dobrą, starą szkołę architektury, realizowali w miarę ciekawe projekty urbanistyczne. Poza tym – trzeba to obiektywnie przyznać – mieliśmy wówczas doskonałych urbanistów, którzy świetnie rozumieli, czym jest miasto, jakie są jego potrzeby i czego nie wolno robić! Jak to jednak w naszym kraju bywa,

znowu przeważyły względy polityczne i doskonałe pomysły architektów i urbanistów szlag trafił. Trzeba było – zgodnie z zaleceniami wszechwładzącej partii komunistycznej – budować szybko, dużo i byle jak małych mieszkań-kłitek (małych, żeby było więcej). Tak małych, że jak obliczono, gdyby na noc szczelnie zamknąć okna, to śpiący w pokoju lokatorzy musieliby się podusić! I nie stawano się tak nigdy, bo wspomniane okna nigdy nie były szczelne! Po tej radosnej twórczości partyjno-architektonicznej pozostały do dnia dzisiejszego obrzydliwe, wielkie na dziesięć i więcej pięter, szare klocki z małutkimi okienkami i balkonikami nazywanymi złośliwie wybiegami dla pcheł. No, trzeba przyznać, niektóre „klocki”, udające prawdziwe domy, były położone i liczyły sobie tylko cztery piętra (nie trzeba było instalować w takich budynkach niezwykle kosztownych wind!).

Ale... Znowu trzeba to obiektywnie przyznać, pomiędzy rozrzuconymi luźno blokami sadzono drzewa i inną zieleń. Tak powstały osiedla zatopione dzisiaj w zieleni! Rzecz raczej w innych metropoliach europejskich i światowych niespotykana. Bo tak w ogóle to „władza ludowa” – znowu trzeba to obiektywnie przyznać – dbała o zieleń miejską. Budowano parki, skwery i inne tereny zielone. A potem przyszła gierkowska epoka domów z wielkiej płyty. Mieszkania w tych domach miały już całym inny standard. Były przede wszystkim znacznie większe. Nikt już nie słyszał o trzypokojowym lokalu, który (jak to za Gomułki bywało) miałby powierzchnię całkowitą np. 38 metrów, Gierkowskie M-4 to było minimum 60 – 70 metrów. Wznoszono też wówczas inne obiekty użyteczności publicznej: dworce (np. Centralny, który dzisiaj tyle wzbudza kontrowersji), biblioteki (Narodową na Polu Mokotowskim), teatry (Powszechny na Pradze) i inne. Budowano też, jak to ładnie określano, trasy szybkiego ruchu. I tak powstała Trasa Łazienkowska i Wisłastrada. Miała też socjalistyczna stolica aspiracje, by być niby to nowoczesną metropolią. Budowano zatem pierwsze wieżowce, zwane podówczas drapaczami chmur. Poza istniejącymi wcześniej Pałacem Kultury i akademią Politechniki Warszawskiej o wdzięcznej nazwie Riviera, zbudowano w tym okresie m.in. dwa wysokościowce Intraco (jeden przy Staw-

kach, drugi przy Chałubińskiego), budowy paru innych rozpoczęto. Bliźniaczego do wieży Intraco przy skrzyżowaniu Alej Jerozolimskich i Chałubińskiego i słynny Złocisty Wieżowiec przy placu Bankowym, zwanym wówczas placem Feliksa Dzierżyńskiego. Ten ostatni w ostatnich latach PRL-u został przez jugosłowiańskiego wykonawcę przerobiony na „Błękitny” i jako taki do dzisiaj funkcjonuje.

Potem były czasy stanu wojennego, kiedy to miasta raczej się sypało, niż budowało... I wreszcie nastąpiły czasy Wolnej Polski i nasze miasto, jak by się mogło zdawać, narazie mogło się zacząć rozwijać. Niestety, rzeczywistość okazała się nieco skrzęta. Bo Warszawa, objęta w latach czterdziestych tzw. Dekretem Bieruta, została całkowicie znacjonalizowana! Dzisiaj jest w pokaźnej swej części objęta roszczeniami dawnych właścicieli, a ustawy reprivatyzacyjnej jakoś w ciągu bez mała 20 lat nie dorobiliśmy się. Poza tym nasze miasto – co jest chyba ewenementem w skali całego świata, nie ma planów zagospodarowania przestrzennego! A bez tego jakkolwiek sensowny rozwój nie jest możliwy. Co prawda, każdy nowy władarz miasta obiecuje, że natychmiast, od razu itp. takie plany każe zrobić, ale później okazuje się, że tak naprawdę to wygodniej, a może bardziej intratnie, rządzi się bez owego dokumentu... Wiadomo, chaos bywa „twórczy”. Dzisiaj dyskusja, jaka ma być Warszawa została zdominowana dwoma, a w zasadzie jednym tematem, tj. budową jak największej liczby wysokościowców w samym centrum, najlepiej tak, by zasłonić Pałac Kultury. I co rusz dowiadujemy się o kolejnych pomysłach upchnięcia jakiejś kolejnej bezpośrednio przy PKiN-ie. Ostatnio nawet wpadli co niektórzy na pomysł wzniesienia takowego w... parku! Naprawdę! W parku przy Świętokrzyskiej. I natychmiast ktoś radośnie obwieścił, że to wcale nie park, tylko... teren zielony!

Ana rezie w kwadracie: Jana Pawła, Al. Jerozolimskie, Żelazna i Chmielna, olbrzymie, śmierdzące i usłane tonami śmieci „dzikie pola” z wielką dziurą przy przejściu podziemnym prowadzącym do Dworca Centralnego, od 64 lat straszą i nikomu to jakoś nie przeszkadza...
Ludwik Maciejewski

London Steak House®

Restauracja



Al. Jerozolimskie 42: 00-024 Warszawa
Tel. 827-00-20; Fax. 828-45-75
www.londonsteakhouse.pl



Z TĄ REKLAMĄ 5% RABATU

Zapraszamy od 11.00 - 24.00

Green Island

Szkoła Języków Obcych

zaprasza na

**WAKACYJNE KURSY
JĘZYKA ANGIELSKIEGO
SUMMER POLISH
LESSONS FOR FOREIGNERS**

w siedzibie szkoły: ul. Łucka 18 m. 135
zgłoszenia i informacje: tel. 022-654 5913
www.greenisland.pl

PUB Trend

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

Zapraszamy w godz.: 12.00 - 24.00

PULAWSKA 597

Projektowanie i aranżacja wnętrz,
lokalii mieszkalnych i użytkowych

Szeroki zakres prac budowlanych,
renowacyjnych, wykończeniowych
i dekoracyjnych

Neo-Świat

- Doradztwo i sprawną obsługę.
- Szybka realizacja projektów.
- Konkurencyjne ceny.

02-885 WARSZAWA WWW.NEO-SWIAT.COM.PL

TEL: 844 9697 Fax: 848 66 82

KEM

**Potrzebujesz pomocy?
Serwis sprzątający 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 godz. 8 do 16
 - w soboty od godz. 10 do 14
 - po godzinach informacje przyjmuje automatyczna sekretarka.

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”

zawiadamia, że w dniu 14 czerwca 2008 r. w sobotę o godz. 10 odbędzie się WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI w sali TEATRU NA WOLI w Warszawie przy ul. KASPRZAKA 22.

Porządek obrad:

1. Otwarcie i wybór Prezydium.
2. Wybór Komisji: skrutacyjnej, wyborczej, wnioskowej.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia z dnia 17.11.2007r.
5. Przedstawienie wniosków polustracyjnych przez Radę Nadzorczą.
6. Sprawozdanie Rady Nadzorczej.
7. Sprawozdanie Zarządu, przedstawienie sprawozdania finansowego i bilansu za 2007 r.
8. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej.
9. Przyjęcie sprawozdania Zarządu.
10. Przyjęcie sprawozdania finansowego.
11. Absolutorium dla członków Zarządu.
12. Wybory Rady Nadzorczej.
 - a. Określenie liczebności Rady Nadzorczej w nowej kadencji.
 - b. Wybory członków Rady Nadzorczej.
13. Zmiana regulaminu Rady Nadzorczej.
14. Uchwała o najwyższej sumie zobowiązań.
15. Zmiany w statucie.
16. Wolne wnioski.
17. Zakończenie obrad.

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, sprawozdania i bilans oraz projekty uchwał będą wyłożone w biurze Spółdzielni SBM „DEMBUD” (Warszawa, ul. Żelazna 41, lok. 9) od dnia 15.05.2008 r. w godz. 10–15 z wyjątkiem sobót. Członkowie Spółdzielni mają prawo zapoznania się z tymi dokumentami.

PREZES ZARZĄDU
WITOLD ROMANOWSKI

Informacje i telefony

Informacje i telefon 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
Apartamentowiec „Przy Trakcie” – ul. Oboźna 9, tel. 022 211 32 21
Budynek Czerniakowska 131, tel. 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. 654 01 93
Osiedla „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
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. 620 11 74; 652 18 75, 652 18 76, 652 18 77, fax 620 27 45, pon. 10–18, wt.-piąt. 8–16
Prezes Zarządu SBM Dembud Witold Romanowski przyjmuje w każdą środę w godz. 10–16 Zastępca Prezesa ds. eksploatacji Roman Kępka przyjmuje w każdy poniedziałek w godz. 12–18 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	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. 620 11 74, 0-601 39 37 36
e-mail: sprzedaz@dembud.pl

KURIER
DEMBUDU



Nr 37 (rok XII), czerwiec 2008, ISSN 1506-1426

Wydawca: Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „DEMBUD”,
ul. Żelazna 41 lok. 9, 00-836 Warszawa, tel. 652 18 75
Redaguje: Paweł Ludwicki z zespołem, foto Andrzej Marzec.
e-mail: kurier@dembud.pl
Opracowanie: Agencja Cool, tel. 602 588 519
Za treść reklam redakcja nie odpowiada. Egzemplarz bezpłatny.
Do użytku wewnętrznego.