



# KURIER DEMBUDU



Nr 40 (rok XIII), kwiecień 2009  
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej DEMBUD

# To już 20 lat



ZAPRASZAMY NA STRONĘ INTERNETOWĄ

[www.dembud.pl](http://www.dembud.pl)

**07.07.1989 r.**

– rejestracja SBM DEMBUD

**31.03.1990 r.**

– I Walne Zgromadzenie

**06.10.1990 r.**

– II Walne Zgromadzenie

**25.05.1991 r.**

– III Walne Zgromadzenie

**25.02.1992 r.**

– zakup gruntu pod budowę przy  
ul. Żelaznej 67, 69a i Krochmalnej 57

**13.06.1992 r.**

– IV Walne Zgromadzenie

**20.10.1992 r.**

– zezwolenie na budowę osiedla  
Żelazna

**22.05.1993 r.**

– V Walne Zgromadzenie

**22.04.1994 r.**

– zakup ziemi pod budowę przy  
ul. Łuckiej 18 i 20

**21.05.1994 r.**

– VI Walne Zgromadzenie

**11.04.1995 r.**

– zezwolenie na użytkowanie osiedla  
Żelazna

**10.07.1995 r.**

– zezwolenie na budowę osiedla Łucka

**18.05.1996 r.**

– VIII Walne Zgromadzenie

**29.05.1996 r.**

– zakup gruntu pod budowę przy  
ul. Jana Pawła II 61

**25.06.1996 r.**

– zezwolenie na budowę osiedla  
Ostrowska

**15.01.1997 r.**

– zakup ziemi pod budowę przy  
ul. Słomińskiego 15, 17, 19

**11.04.1997 r.**

– zakup gruntu pod budowę przy  
ul. Sady Żoliborskie 2

**14.06.1997 r.**

– IX Walne Zgromadzenie

**25.06.1997 r.**

– zezwolenie pod budowę osiedla  
Prezydenckiego

**15.07.1997 r.**

– zezwolenie na budowę przy  
ul. Okrzei 1a

**06.11.1997 r.**

– zezwolenie na budowę osiedla  
Parkowa

**20.01.1998 r.**

– zezwolenie na użytkowanie osiedla  
Łucka

**30.05.1998 r.**

– X Walne Zgromadzenie

**03.09.1998 r.**

– zakup gruntu pod budowę przy  
ul. Grzybowskiej 2

**24.12.1998 r.**

– zezwolenie na użytkowanie osiedla  
Ostrowska

**12.06.1999r.**

– XI Walne Zgromadzenie

**23.06.1999 r.**

– zezwolenie na budowę osiedla  
Graniczna

**23.09.1999 r.**

– zezwolenie na użytkowanie osiedla  
Parkowa

**30.08.1999 r.**

– zezwolenie na użytkowanie budynku  
przy ul. Okrzei 1a

**10.01.2000 r.**

– zezwolenie na budowę przy  
ul. Czerniakowskiej 178a

**17.06.2000 r.**

– XII Walne Zgromadzenie

**19.07.2000 r.**

– zezwolenie na użytkowanie osiedla  
Prezydenckiego

**22.09.2000 r.**

– zakup ziemi przy ul. Żelaznej 41

**27.04.2001 r.**

– zezwolenie na budowę przy  
ul. Żelaznej 41

**09.06.2001 r.**

– XIII Walne Zgromadzenie

**06.11.2001 r.**

– zgłoszenie osiedla Graniczna  
do użytkowania

**17.01.2002 r.**

– zezwolenie na użytkowanie osiedla  
Graniczna przy ul. Grzybowskiej 2

**25.05.2002 r.**

– XIV Walne Zgromadzenie

**24.02.2003 r.**

– zezwolenie na użytkowanie budynku  
przy ul. Czerniakowskiej 178a

**14.06.2003 r.**

– XV Walne Zgromadzenie

**18.08.2003 r.**

– zakup gruntu przy ul. Oboźnej 9

**24.10.2003 r.**

– zezwolenie na budowę budynku przy  
ul. Oboźnej 9

**22.12.2003 r.**

– zezwolenie na użytkowanie  
kamienicy przy ul. Żelaznej 41

**17.05.2004 r.**

– zakup gruntu przy  
ul. Franciszkańskiej 14

**19.06.2004 r.**

– XVI Walne Zgromadzenie

**11.06.2005 r.**

– XVII Walne Zgromadzenie

**17.10.2005 r.**

– zakup gruntu przy  
ul. Czerniakowskiej 131

**22.11.2005 r.**

– zezwolenie na budowę budynku przy  
ul. Czerniakowskiej 131

**08.12.2005 r.**

– zezwolenie na budowę przy  
ul. Franciszkańskiej 14

**12.04.2006 r.**

– zezwolenie na użytkowanie budynku  
przy ul. Oboźnej 9

**10.06.2006 r.**

– XVIII Walne Zgromadzenie

**12.10.2006 r.**

– zakup gruntu przy  
ul. Grębałowskiej 19/21

**16.06.2007 r.**

– XIX Walne Zgromadzenie

**15.10.2007 r.**

– zezwolenie na użytkowanie budynku  
przy ul. Czerniakowskiej 131

**17.11.2007 r.**

– XX Walne Zgromadzenie

**14.12.2007 r.**

– zezwolenie na użytkowanie budynku  
przy ul. Franciszkańskiej 14

**14.12.2007 r.**

– zezwolenie na budowę przy  
ul. Grębałowskiej 19/21

**14.06.2008 r.**

– XXI Walne Zgromadzenie

Warszawa, kwiecień 2009 r.



## **Szanowni Państwo! Koleżanki i Koledzy!**

**O**ddajemy do Waszych rąk 40. numer naszej gazety dokładnie w momencie, gdy obchodzimy 20. rocznicę istnienia naszej spółdzielni Dembud. Dwie okrągłe rocznice naraz. Oczywiście, ta druga, o połowę niższa, jest ważniejsza.

20 lat... Można by, parafrazując znany serial, powiedzieć, że minęło jak jeden dzień, bo czas ten przeleciał jak meteor, szybko, ale dla wszystkich zauważalnie. Jesteśmy dzisiaj o te dwie dekady starsi i, na pewno, mądrzejsi. Bez fałszywej skromności możemy powiedzieć, że nie zmarnowaliśmy tych lat. 13 gotowych inwestycji, dwie kolejne w fazie uruchamiania – to wynik, którego największy inwestorzy budowlani by się nie powstydzieli.

Ile w tych inwestycjach budynków? Kto chce, niech policzy, ale na pewno wypadnie, tak mniej więcej, jeden na rok. Dużo to? Dużo! Na pewno dużo.

Całą naszą działalność prowadziliśmy, powiem kolokwialnie, przy otwartej kurtynie. O naszych wynikach, codziennej pracy i zamierzeniach na przyszłość informowaliśmy Państwa między innymi przy pomocy naszego periodyku, czyli „Kuriera Dembudu”. Jesteśmy chyba jedyną spółdzielnią mieszkaniową, która systematycznie rok po roku wydaje swoje pismo. Wydaliśmy 40 numerów naszej gazety. To dużo, zważywszy, że w zasadzie przez cały czas robiliśmy to własnymi siłami. I jak myślę, był ten nasz „Kurier” Wam pomocny.

Czas jednak płynie nieubłaganie. Wraz z nim wchodzi nowe technologie (czego w sensie jak najbardziej pozytywnym doświadczyliśmy na naszych budowach), które zmieniają otaczającą nas rzeczywistość. To, co jeszcze wczoraj było jak najbardziej uzasadnione, dzisiaj traci rację bytu. I tak, papierowa gazeta pomatu odchodzi do historii. Wypiera ją Internet. I nasz „Kurier Dembudu” też musi odejść. Odejść do historii. Cóż, takie są koleje losu.

Szanowni Państwo! Koleżanki i Koledzy!

40. numer „Kuriera Dembudu” jest ostatnim numerem wydanym w formie papierowej. Prezentujemy w tym numerze KD wszystkie nasze inwestycje oraz osoby, które przyczyniły się do ich powstania. Do zobaczenia w Internecie!

**Witold Romanowski**

prezes Spółdzielni Mieszkaniowo-Budowlanej  
Dembud

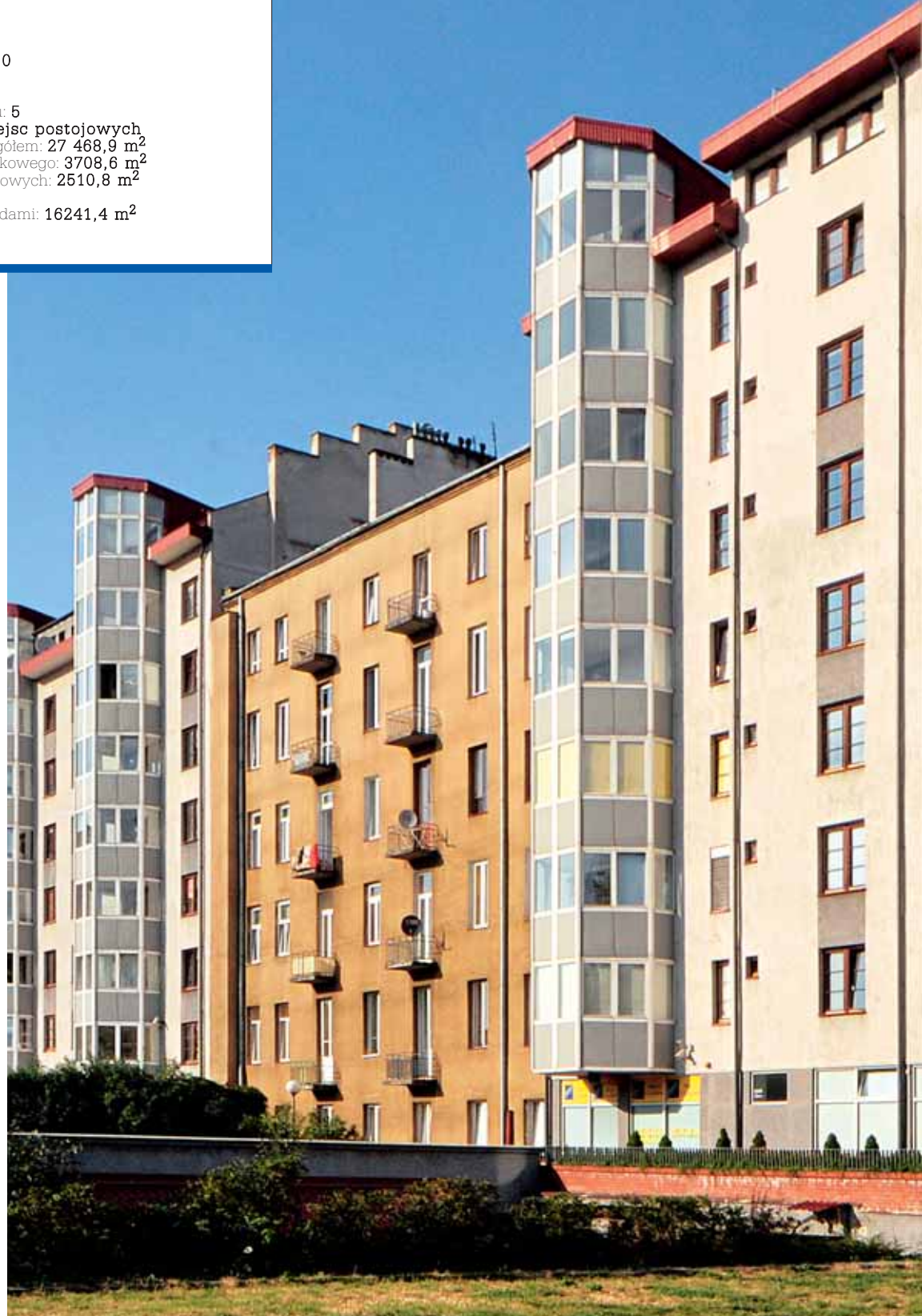
OSIEDLE ŻELAZNA

# Żelazna 67, 69a Krochmalna 57

Projekt: arch. Andrzej Boituc  
Generalny wykonawca: INSBUD MŁAWA S.A.  
KW: 134954  
Powierzchnia działki: 10 023 m<sup>2</sup>

### Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 10  
Liczba lokali mieszkalnych: 142  
Liczba lokali użytkowych: 38  
Liczba lokali o innym przeznaczeniu: 5  
Garaż wielostanowiskowy: 160 miejsc postojowych  
Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 27 468,9 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia garażu wielostanowiskowego: 3708,6 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych: 2510,8 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych łącznie z werandami: 16241,4 m<sup>2</sup>





# Łucka 18, 20

Projekt: arch. arch. Andrzej Boituc, Jakub Wacławek  
Konstrukcja: inż. Henryka Szymczyk-Sieradzka  
inż. Adolf Derentowicz

Generalny wykonawca: INSBUD WARSZAWA S.A.  
KW: 143741

Powierzchnia działki: 8303 m<sup>2</sup>

Powstało w latach: 1994-97. I nagroda Budowa Roku 1997

## Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 7-14

Liczba lokali mieszkalnych: 245

Liczba lokali użytkowych: 49

Liczba lokali o innym przeznaczeniu: 7

Wielostanowiskowe

lokale garażowe (G1-G5): 326 miejsc postojowych

Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 47 959,8 m<sup>2</sup>

W tym:

Wielostanowiskowe

lokale garażowe (G1-G5): 326 miejsc postojowych 9378,9 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych 5514,6 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 25 812,1 m<sup>2</sup>





# Jana Pawła II 61

Projekt: arch. arch. Andrzej Bołtuć, Jakub Waciawek  
Konstrukcja: inż. Henryka Szymczyk-Sieradzka  
inż. Adolf Derentowicz

Generalny wykonawca: INSBUD WARSZAWA S.A.  
KW: 43380

Powierzchnia działki: 4972 m<sup>2</sup>

Powstało w latach: 1996–1998. III nagroda Budowa Roku 1998

## Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 13

Liczba kondygnacji podziemnych: 2

Liczba lokali mieszkalnych: 196

Liczba lokali użytkowych: 65

Liczba lokali o innym przeznaczeniu: 9

Garaż wielostanowiskowy G1: 119 miejsc postojowych

Garaż wielostanowiskowy G2: 162 miejsca postojowe

Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 42 118,9 m<sup>2</sup>

W tym:

Powierzchnia garażu wielostanowiskowego G1: 3327,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia garażu wielostanowiskowego G2: 3835,3 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych: 7163,6 m<sup>2</sup>







## Sady Żoliborskie 2

Projekt: arch. arch. Andrzej Boituć, Dorota Bujalska  
wsp. arch. P. Niebudek

Współpraca: inż. Roman Nalewajko

Konstrukcja: inż. H. Szymczyk-Sieradzka

Generalny wykonawca: INSBUD WARSZAWA S.A.

KW: 161714

Powierzchnia działki: 7046 m<sup>2</sup>

Nagrody: III nagroda Budowa Roku 1999

### Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 4-7

Liczba lokali mieszkalnych: 62

Liczba lokali użytkowych: 2

Liczba lokali o innym przeznaczeniu: 3

Garaż wielostanowiskowy: 94 miejsca postojowe

Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 11 953,32 m<sup>2</sup>

### W tym:

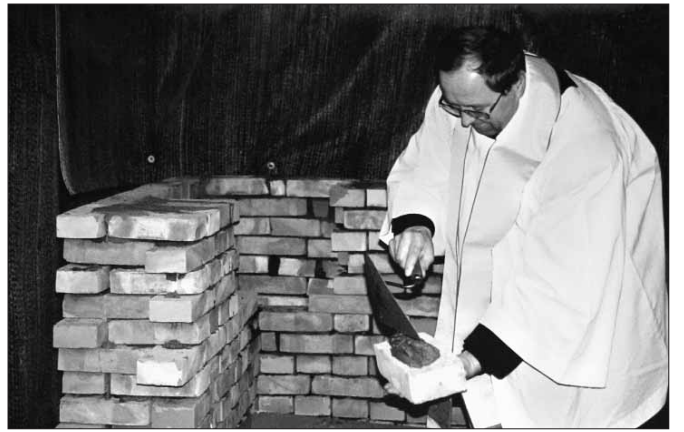
Powierzchnia

garażu wielostanowiskowego (94 miejsca postojowe): 2764 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych: 207,77 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 7227,25 m<sup>2</sup>





10 LAT W EKSPLOATACJI

DOMINANTA PRASKA

## Okrzei 1a

Projekt: arch. Andrzej Boituc

Konstrukcja: inż. Wiktor Humięcki  
inż. Andrzej Gramza

Generalny wykonawca: EXBUD Warszawa S.A.

KW: 159481

Powierzchnia działki: 336 m<sup>2</sup>

Nagroda: III nagroda Budowa Roku 1998





# Wyniki finansowe świadczą o nas...

*Rozmowa z główną księgową Dembudu i Starówki Ewą Luty*



**Mam przed sobą „Monitor Spółdzielczy – B” z marca tego roku. Opublikowane są w nim sprawozdania finansowe różnych spółdzielni, w tym dwóch warszawskich spółdzielni mieszkaniowych – Dembudu i Starówki.**

Zamieszczenie tych dokumentów w „Monitorze” jest obowiązkowe. Tego wymaga prawo spółdzielcze. I my co roku takie składamy. Podobnie jak inni.

**Korzystając z tej publikacji można porównać obie spółdzielnie?**

Oczywiście! Pod względem wyników finansowych, oczywiście... Tak.

**I jak w tym pojedynku wypada Dembud?**

Dobrze! Tym bardziej że obie spółdzielnie mają podobne zasoby mieszkaniowe. Tak więc porównanie jest bardzo wiarygodne. Spółdzielnia Starówka jest od nas dużo starsza, chyba trzykrotnie. Dembud liczy sobie tylko 20 lat, a Starówka coś koło 60.

**Jak zatem wypada ta, nazwijmy to, konfrontacja tych wyników?**

Zdecydowanie na naszą korzyść!

**Konkretnie?**

Przykład pierwszy. Ogólna sytuacja finansowa. U nas jest bar-

dzo dobra. Zgromadzone środki w liczbach wyglądają następująco: Dembud ok. 7 mln zł w kasie, a zobowiązań 2,8 mln. W Starówce odpowiednio 2,8 mln oszczędności i 6,2 mln zł zobowiązań. Dodam jeszcze, że to są dane sprzed roku (na koniec grudnia 2007), a ubiegły mieliśmy jeszcze lepszy, bo zgromadziliśmy aż 9 mln, natomiast zobowiązania spadły o 200 tys!

**Inne dane...**

Powiem tak, racjonalne decyzje Zarządu Spółdzielni Dembudu i bardzo dobra windykacja sprawiają, że systematycznie spada liczba zadłużonych. I tak zobowiązania mieszkańców liczone w miesiącach (tak to się wyceluje, bo jest to najbardziej obrazowe) wynoszą u nas 0,5 miesiąca, a w Starówce aż 6,7 miesiąca. Przekładając to na żywą gotówkę, daje w naszym przypadku liczbę 700 tys. złotych zadłużenia przy przychodach rocznych z opłat eksploatacyjnych 18 mln złotych! Dodam jeszcze, że nasza spółdzielnia nie ma zaciągniętych kredytów, zobowiązania są tylko bieżące, wynikające z codziennej działalności. Nie mamy także żadnych przeterminowanych zobowiązań.

**Jest jeszcze coś, czym może się pani pochwalić?**

Oczywiście! Weźmy choćby fundusz remontowy, wpłacany przez członków spółdzielni, mimo że jest cały czas na bieżąco wydawany na remonty i zwykłe codzienne naprawy, to jest on u nas znacznie wyższy niż u naszych sąsiadów. My mamy na tym koncie 2,4 mln, a oni tylko 1,6 mln. Dodać przy tym należy, że my jesteśmy trzykrotnie młodszy i tym samym oni mieli znacznie dłuższy okres na gromadzenie tego funduszu.

**No, dobrze. A może w Dembudzie są po prostu wyższe czynsze?**

Nie! Powiem więcej, nasza spółdzielnia nie ma własnych lokali użytkowych, w przeciwieństwie do Starówki (tak więc mają oni dodatkowy dochód) i mimo to wcale nie widać, żeby ich lokatorzy przez to mniej płacili!

**A inwestycje?**

Oj, tutaj to w ogóle chyba nie ma co porównywać. Nasze inwestycje to kwota rzędu 30 milionów złotych, ich zaledwie 8 milionów. I co najważniejsze, po zakończeniu i rozliczeniu inwestycji Dembud z tytułu niewpłaconych wkładów miał należności na kwotę 140 tysięcy złotych, a Starówka aż na 5 mln złotych!

**Przejdźmy zatem do sprawy niezwykle ważnej i dla zwy-**

**łych spółdzielców, i dla samej spółdzielni i poruszmy problem opłat eksploatacyjnych i związanych z tym przychodów...**

Patrząc na te przychody, czyli to, co spółdzielnia uzyskuje z opłat eksploatacyjnych, widzimy, że u nas jest lepsza gospodarność. Wynika to m.in. z tego, że im mniejsze opłaty eksploatacyjne przełożone na przychody spółdzielni, tym lepiej dla jej członków. I u nas te przychody zwiększają się minimalnie, mimo wzrostu cen na rynku i mimo oddawania nowych inwestycji do eksploatacji. Zwiększają się tylko te pozycje, które są niezależne od nas, czyli tzw. media (energia, woda, CO, wywóz śmieci). I jeszcze raz porównując: i w Dembudzie, i w Starówce przychody z opłat eksploatacyjnych zamykają się w 18 milionach złotych. Dopłaty korygujące (czyli te po zamknięciu okresu rozliczeniowego) wynoszą w granicach 200 tys., a w Spółdzielni Starówka – 3 mln złotych. To też daje porównanie gospodarności.

**Na zakończenie, jak w dwóch słowach podsumuje pani opublikowane wyniki?**

Jesteśmy spółdzielnią bardzo dobrze zarządzaną, z dobrymi wynikami finansowymi.

**Rozmawiał Paweł Ludwicki**

# Dembud to historia warszawskiego budownictwa czasów III RP!

**T**o już minęło 20 lat? Ech, jak ten czas szybko leci. Aż wydaje się to niemożliwe. A jednak. Doskonale znam tę wyjątkową spółdzielnię i wiernie kibicuję jej poczynaniom od samego początku istnienia! Bo od pierwszych chwil, a było to, o ile dobrze pamiętam, zaraz po wielkim przełomie 1989 roku – Dembud zadziwiał.

Pierwsza normalna spółdzielnia mieszkaniowa od czasów przedwojennych! Nie taka pelerowska, gdzie prezesa przywozili w teczce, a wszystkie plany działania, budowania, były zatwierdzane gdzieś tam w jakimś Komitecie partyjnym. Tu mieliśmy (i mamy nadal) do czynienia z autentycznym samorządem gospodarczym. Ot, iluś tam ludzi chciało wybudować sobie i innym chętnym mieszkania i... zaczęli budować! W tamtych czasach to było coś wyjątkowego, niespotykanego.

Równie zaskakujące były lokalizacje, które wybrano pod pierwsze inwestycje. Działki przy Żelaznej i Krochmalnej to nie było to, o co zabiegali inwestorzy. Wszak był to (i niestety po części w dalszym ciągu jest) osławiony wolski Dziki Zachód! Pełen ruin i zamieniających się w takowe starych kamienic, o które władza ludowa jakoś tak nie za bardzo chciała dbać. Pamiętam jak różni sceptycy twierdzili, że „to się nie może udać”. A jednak, nie dość, że się udało, to jeszcze, bez żadnych obaw o pomyłkę, można stwierdzić, że stało się wielkim sukcesem tychże niepoprawnie optymistycznych spółdzielców z Witkiem Romanowskim na czele. I tak wszedł, moim zdaniem, Dembud do historii naszego miasta jako organizacja, która zmieniała oblicze stolicy. Poza zagospodarowaniem części Dzikiego Zachodu, Dembud zabudował puste pola przy Jana Pawła II – wyrósł tam, pomiędzy ulicami Anielewicza a Miłą, liczący sobie coś koło 300 metrów długości nowoczesny kompleks mieszkaniowy.

I dalej. Ulica Słomińskiego, gdzie powstało osiedle Prezydenckie. Śmieszne zresztą z tym były historyjki, bo mało kto wiedział, że nazwa pochodzi od patrona ulicy, przedwojennego prezydenta Warszawy, a nie od stanowisk mieszkających tam obecnie współczesnych warszawskich samorządowców. Tam gdzie przez dziesięciolecia hulał wiatr, powstały eleganckie domy. I co? Natychmiast znaleźli się naśladowcy Dembudu, którzy też zaczęli właśnie tam budować. Doszło do tego, że dzisiaj to jedna z lepszych lokalizacji w mieście. Tak dobra, że mieszkaniówka wyparła nawet zajezdnię autobusową przy Inflanckiej, by mieć nowe tereny na nowe osiedla.

Nie bał się Dembud i innych wielce, zdawałoby się, ryzykownych przedsięwzięć. Bo czy nie było takim podjęcie się wzniesienia budynku biurowo-mieszkalnego przy Okrzei na Pradze? Tam przecież diabeł mówił dobra-

noc... A jednak „Igiełka” czy też jak chcą inni „Szpileczka” wpisała się na stałe w pejzaż prawobrzeżnej Warszawy. Ładnie przy tym wyglądając.

A ostatnie dembudowskie inwestycje? O nich śmiało można mówić w samych tylko superlatywach. Dom przy ulicy Oboźnej, wybudowany na działce kupionej od Teatru Polskiego. W wielu gazetach określany jest mianem apartamentowca, bo jakoś tak nie mieści się niektórym ludziom w głowach, że taki obiekt w takim miejscu może być domem spółdzielczym! I to z doskonałą architekturą, świetnie wpisana w okolicę, nie naruszającą istniejącej do tej pory zabudowy lat międzywojnia. No i nie można nie wspomnieć o jedynym bodaj teatrze wybudowanym w Warszawie w XXI wieku, czyli Małej Scenie Teatru Polskiego, który Dembud w za-

mian za działkę zobowiązał się postawić. O tym też różni sceptycy mówili, że to się nie może udać i że tym razem Romanowski na pewno się przewróci. I nie dość, że się nie przewrócił, to jeszcze zaliczył kolejny sukces. I dobrze. Bo ta inwestycja na sukces zasługiwała. Zresztą docenili to ludzie, chcąc tu mieszkać za wszelką cenę. Tak, za wszelką cenę, bo mieszkania w tym apartamentowcu osiągnęły bajątkowe ceny, nawet 40 tys. zł za metr! A poza tym wszystkim, Dembud stworzył tu zupełnie nowy fragment miasta z bardzo fajnym zaułkiem w stylu godnym samego Paryża...

Kolejna niebywale udana inwestycja to dom przy Bonifraterskiej. To za nią pracownia architektoniczna ARE wraz z Jakubem Waclawkiem i Grzegorzem Stiasnym otrzymała wyróżnienie SARP.

*Dr Lech Królikowski,  
prezes Towarzystwa  
Przyjaciół Warszawy,  
varsavianista, autor  
licznych książek  
poświęconych historii  
stolicy*

Jest także Dembud żywą historią epoki, która na naszych oczach zmieniała się z tej siermiężnej, postkomunistycznej w nowoczesną, XXI-wieczną! Oglądając zdjęcia z budowy przy Żelaznej, widzimy wielką ruską koparkę z olbrzymią łyżą, do której podjeżdżają także rosyjskie ciężarówki typu KAMAZ... A dzisiaj? Kto pamięta te przestarzałe, nieekonomiczne wynalazki socjalistycznej myśli technicznej? A tak się wtedy budowało. I naprawdę trzeba było olbrzymiej determinacji, by te ambitne zamierzenia mogły się urzeczywistnić. Bo trzeba pamiętać, że w tamtych siermiężnych czasach o jakość trzeba było samemu dbać, bo wykonawcy byli, jacy byli, przeważnie tkwiący jeszcze w PRL-u. Okna, jak mi to kiedyś opowiadał Romanowski, przywozili sami spółdzielcy gdzieś z Polski, od jakiegos wykonawcy, którego wyroby spełniały oczekiwania Dembudu. A dzisiaj? O takich rzeczach nawet się nie pamięta!

Po latach nagle okazało się, że najnowocześniejsze technologie nie są czymś niedostępnym, a wprost przeciwnie, czymś normalnym. I ten skok jakościowy doskonale widać po dembudowskich obiektach.

I spacerując po Warszawie szlakiem Dembudu (a myślę, że już dzisiaj można by takie wycieczki robić) i patrząc na jego dokonania, można powiedzieć, że Dembud jest doskonałym dowodem na to, że Polak potrafi...



9 LAT W EKSPLOATACJI

## OSIEDLE PREZYDENCKIE

# Słomińskiego 15, 17, 19

Projekt: arch. Andrzej Boituc,  
Grzegorz Stiasny, Jakub Wactawek  
Konstrukcja: inż. Wiktor Skapski,  
inż. J. Domurat, inż. R. Misiurek  
Generalny wykonawca: INSBUD WARSZAWA S.A.  
KW: 195992  
Powierzchnia działki: 12 030 m<sup>2</sup>

### Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 17  
Liczba kondygnacji podziemnych: 2  
Liczba lokali mieszkalnych: 264  
Liczba lokali użytkowych: 53  
Garaż wielostanowiskowy: 432 miejsca postojowe  
Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 52 460,9 m<sup>2</sup>  
**W tym:**  
Powierzchnia garażu  
wielostanowiskowego (432 miejsca postojowe): 12 291,40 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych: 9719,14 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 28 519,59 m<sup>2</sup>







## OSIEDLE GRANICZNA

# Grzybowska 2

Projekt: arch. Grzegorz Stiasny  
arch. Jakub Wacławek  
współpraca arch.: Monika Topolska  
Konstrukcja: inż. H. Szymczyk-Sieradzka  
Generalny wykonawca: PBEiP PEBEX S.A.  
KW: 137888  
Powierzchnia działki: 3462 m<sup>2</sup>  
Powstało w latach: 1999 r. – październik 2001 r

### Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 12  
Liczba lokali mieszkalnych: 68  
Liczba lokali użytkowych: 54  
Liczba lokali o innym przeznaczeniu: 10  
Garaż wielostanowiskowy: 136 miejsc postojowych  
Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 21 272,7 m<sup>2</sup>

### W tym:

Powierzchnia garażu wielostanowiskowego (136 miejsc postojowych): 3885,9 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych: 6002,0 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych 7985,7 m<sup>2</sup>





# Czerniakowska 178a

Projekt: Kulczyński Architekt

Konstrukcja: inż. Roman Nalewajko

Generalny wykonawca: BUDEXPORT

KW: 192285

Inwestor: SBM TORWAR

Inwestor zast.: SBM DEMBUD

Pow. działki 2300 m<sup>2</sup>

Powstało w latach: 04.2000 r. – II kwartał 2002 r.





## KAMIENICA „POD STRZELCEM”

# Żelazna 41

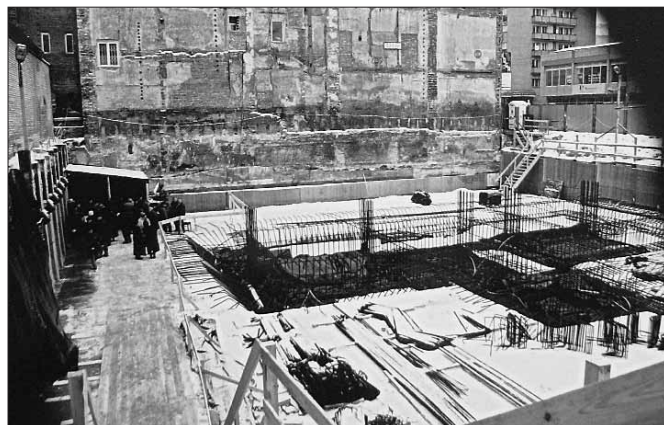
00-836 Warszawa

Projekt: arch. Grzegorz Stiasny  
arch. Jakub Wacławek  
Konstrukcja: inż. W. Skąpski  
Generalny wykonawca: PBEiP PEBEX S.A.  
KW: 345432  
Powierzchnia działki: 1029 m<sup>2</sup>  
Powstało w latach: 2001 r. – I kwartał 2003 r.

### Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 9  
Liczba kondygnacji podziemnych: 1  
Liczba lokali mieszkalnych: 47  
Liczba lokali użytkowych: 10  
Liczba lokali o innym przeznaczeniu: 4  
Garaż wielostanowiskowy: 53 miejsca postojowe  
Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 6530,1 m<sup>2</sup>  
W tym:  
Powierzchnia garażu wielostanowiskowego (53 miejsca postojowe): 1513 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych: 977,1 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 3183,7 m<sup>2</sup>





## BUDYNEK „PRZY TRAKCIE”

# Oboźna 9

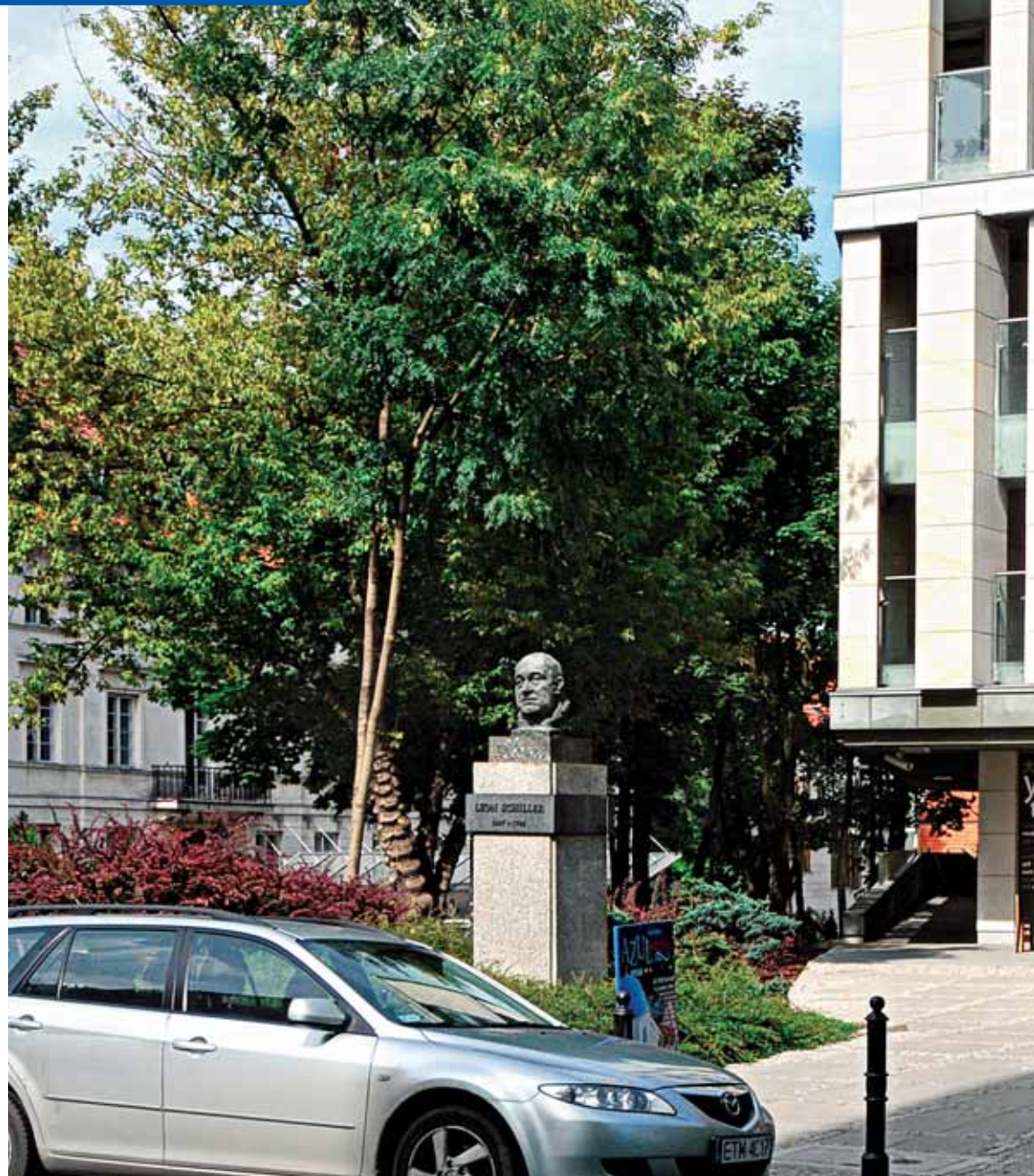
Projekt: Wojciech Szymborski & Jacek Zielonka  
Konstrukcja: Wojciech Nazieźbło  
Generalny wykonawca: TULCON S.A.  
KW: KW WA4M/00305973/4  
Powierzchnia działki: 1630 m<sup>2</sup>

### Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 7  
Liczba kondygnacji podziemnych: 2  
Liczba lokali mieszkalnych: 40  
Liczba lokali użytkowych: 10  
Garaż wielostanowiskowy G-1: 28 miejsc postojowych  
Garaż wielostanowiskowy G-2: 42 miejsca postojowe  
Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 7719,7 m<sup>2</sup>

### W tym:

Powierzchnia garażu wielostanowiskowego  
G-1 (28 miejsc postojowych): 659,9 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia garażu wielostanowiskowego  
G-2 (42 miejsca postojowe): 1009,1 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 4195,3 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych: 805,7 m<sup>2</sup>








**DEMBUD WZNOŚI BUDYNEK KULTURY POWSZECHNEJ TEATR POLSKI SCENA KAMERALNA**

INWESTOR  
ul. 83 Włocławska, 4, Zielonka 41, lok. 9  
 tel. (022) 646-52-74

GENERALNY WYKONAWCA  
  
 www.tulcon.com

PROJEKTANT  
 SZYMBORSKI & ZIELONKA  
 ARCHITEKCI  
00-764 Warszawa  
 ul. Soleczskiego 115, lok. 33  
 tel. (022) 646-52-75

# Preferujemy bud

**Rozmowa z Grzegorzem Stiasnym z pracowni architektonicznej ARE, projektantem dembudowskich budynków**

**Długo już pracujecie dla Dembudu?**

Pracownia ARE, którą prowadzimy razem z Jakubem Waclawkiem, projektuje dla Dembudu już od wielu lat. Zaczynaliśmy w latach 90. jako współprojektanci z Andrzejem Bołtuciem jeszcze przy inwestycjach na Łuckiej i Jana Pawła II. Ja osobiście rozpocząłem przy projektowaniu osiedla Prezydenckiego przy ulicy Słomińskiego. I zresztą do niego mam największy sentyment, bo... tam mieszkam. Potem były Grzybowska, Franciszkańska, a ostatnio Grębałowska na Bielanach.

**A tak poza sentymentem, to którą realizację uważa pan za szczególnie udaną?**

Hm, myślę, że jednak dom przy Franciszkańskiej...

**Ten, za który dostaliście nagrodę SARP?**

Tak, ten. Myślę, że to udany obiekt. Stworzyliśmy budynek nowoczesny, w którym przełamaliśmy schemat zwykłego domu. Tu, na skraju Starego Miasta, gdzie pełno jest dorodnej zieleni, chcieliśmy, by mieszkania w nowym budynku były na tę zielen jak najbardziej „otwarte”. Stąd cała południowa strona budynku jest bardzo mocno przeszklona. Jednocześnie pragnęliśmy – i jestem głęboko przekonany, że się to nam udało – stworzyć ciekawy budynek, który jednak nie będzie jakimś obcym elementem na ciele otaczającej nas zabudowy.

**To fakt, ten dom doskonale wpasowuje się w okolicę. Oczywiście, moim skromnym zdaniem.**

Cieszę się, że się nie tylko mnie podoba. Zresztą dodam taką ciekawostkę. Ta posesja nie ma w zasadzie podwórka, takiego w sensie tradycyjnym, więc zrobiliśmy na dachu taras z mi-



## Oni byli pionierami

**Rozmowa z Pawłem Piskorskim, europosem, b. prezydentem Warszawy, przewodniczącym Stronnictwa Demokratycznego**

**Długo pan mieszka w domu wybudowanym przez Dembud?**

Lata całe, dziesiątki już chyba...

**I jak się mieszka?**

Bez narzekań. Mam ładne mieszkanie, bardzo solidnie wybudowane, w dobrym punkcie (ale dobrym dzisiaj, bo gdy się tutaj wprowadzałem, to był to nieco zapomniany kawałek miasta), czyli nie mogę narzekać.

**Jest pan członkiem spółdzielni Dembud?**

Każdy właściciel wybudowanego przez nią mieszkania jest członkiem spółdzielni. Ja również.

**Dlaczego wybrał pan akurat Dembud, a nie jakąś inną spółdzielnię?**

18 lat temu, gdy w Warszawie budowało się mało, jedną z pierwszych „normalnych” spółdzielni był Dembud. Wtedy było to ryzyko, ale zdecydowałem się i zacząłem wpłacać raty na mieszkanie przy ul. Żelaznej. Po trzech latach okazało się, że zrobiłem słusznie. Powstało pierwsze solidne i nowoczesne osiedle w zaniedbanym zakątku Woli.

**Z opinią Dembudu różnie bywało...**

Sam wiem, co to znaczy być bezzasadnie atakowanym. Słyszałem różne bzdury o Dembudzie i faworyzowaniu spółdzielni przez władze miasta. Nic z tego się nie potwierdziło, a Dembud może być dumny z opinii jednej z najbardziej solidnych firm w Warszawie. Jest to jednocześnie, wedle mojej wiedzy, najlepiej prześwietlona i przebadana tego rodzaju instytucja w mieście.

**Wyniki tych badań są pozytywne?**

Z tego co wiem: bardzo pozytywne. Ponadto p. Pitera, które rozpętała tę rzekomą aferę, jest dla mnie osobą niewiarygodną, a jej działania nastawione były wyłącznie na rozgłos medialny. Podchwyciły to PiS-owskie władze miasta, a potem państwa i usiłowały wybudować zafałszowany i negatywny wizerunek. To zresztą ich stała metoda. Niczego ta ekipa nie potrafiła wybudować, więc przynajmniej starała się obrzucić błotem osiągnięcia innych.

**Jaka będzie przyszłość Dembudu?**

Nie wiem, nie mam na to wpływu. Życzylbym spółdzielni, aby powstawały nowe udane inwestycje. Chciałbym tylko przy okazji jubileuszu 20-lecia Dembudu wszystkim mieszkańcom oraz pracownikom złożyć najserdeczniejsze życzenia pomyślności i samych udanych inwestycji.

## Byliśmy zawsze

**Rozmowa z Witoldem Stańskim, pierwszym przewodniczącym Rady Nadzorczej SBM Dembud, obecnie właścicielem Zakładu Poligraficznego S-PRINT**



# ynki wielofunkcyjne

niogrodem dla mieszkańców, by im tę stratę jakoś zrekompensować. Bo do miasta trzeba podchodzić z otwartością i pełnym zrozumieniem. Budować delikatnie, tam gdzie okolica tego wymaga (vide bielańska inwestycja przy Grębałowskiej), i wielkomiejsko w centrum (tak jak to zrobiliśmy przy Jana Pawła II czy Słomińskiego).

**Przypatrując się osiedlom dembudowskim, możemy zobaczyć, jak różnią się one od innych powstających osiedli. Tamte są zawsze otoczone solidnym parkanem ze strzeżonymi bramami...**

No, właśnie. Mnie to, powiem szczerze, przeraża. Życie w zamknięciu. Brr... Podkreślam, do miasta należy podchodzić z otwartością. Jak patrzę na moich sąsiadów z wielkiego blokowiska przy Inflanckiej (tak to osiedle się chyba kiedyś nazywało), którzy muszą mieszkać za stalowym płotem, to mi ich żal. Naprawdę. Można przecież mieszkać nie w zamkniętej enkla-

wie, ale też bezpiecznie. Proszę popatrzeć. Mamy u nas przy Słomińskiego i zbór świadków Jehowy, i ośrodek kultury i religii żydowskiej. I nikomu to nie przeszkadza. Więcej, mamy tu do czynienia z czymś, co bym określił powrotem do przedwojennej, wielokulturowej Warszawy! Za stalowym płotem to by się nie udało.

**Budynki Dembudu nie są (poza chyba kameralną Grębałowską) domami stricte mieszkalnymi?**

Tak. Wypracowaliśmy model budynku wielofunkcyjnego, gdzie są mieszkania, biura, sklepy i usługi. I między nimi jest równowaga, co czyni je specyficznymi w skali miasta. Podam dla przykładu Słomińskiego – pierwszych siedem pięter zajmują biura! Tak samo przy Grzybowskiej, gdzie mieszkania są dopiero od szóstej kondygnacji. Tak, naszym zdaniem, jest optymalny model wielkomiejskiej architektury. Optymalny, szczególnie w Śródmieściu, czy szerzej – w centrum.



## innowacyjni

**Był pan pierwszym szefem Rady Nadzorczej.**

Tak i pełniłem tę funkcję przez aż 13 lat. Szmata czasu.

**Wcześniej należał pan do grupy inicjatorów i założycieli spółdzielni?**

Zgadza się. Razem z Witoldem Romanowskim i paru innymi kolegami. Trzeba podkreślić, że byliśmy chyba pierwszymi w Warszawie, a może i kraju, którzy stworzyli prawdziwą spółdzielnię mieszkaniową!

**Skąd się wziął ten szaleńczy na owe czasy pomysł?**

Z potrzeby posiadania mieszkania. Takiego mieszkania, które spełniałoby nasze wymagania i oczekiwania. Przyszły nowe czasy i można było zaryzykować stworzenie organizmu, przedsiębiorstwa, wspólnoty – jak zwal, tak zwal – ale czegoś, co pozwoliłoby nam te wymarzone lokum sobie zbudować.

**Początki, mówiąc trywialnie, były trudne?**

Oczywiście. Pierwsze nasze biuro było w siedzibie wolskiej organizacji Stronnictwa Demokratycznego, której byłem przewodniczącym. Kątem zajmowaliśmy

część partyjnego lokalu aż do czasu, gdy oddaliśmy do użytku osiedle przy Żelaznej. Wtedy przeprowadziliśmy się do własnego biura! No, i rozwijaliśmy się. Nowe inwestycje, domy, ba, więcej, całe osiedla budowaliśmy. Byliśmy najprężniej rozwijającą się spółdzielnią w Polsce.

**Aż do...**

Tak, tak, pojawiły się wkrótce ze strony naszych przeciwników zarzuty, że niby pozyskiwaliśmy w sposób kumoterski, czyli niezgodny z prawem, działki budowlane od miasta, itp. opowieści.

**Uzasadnione?**

Proszę nie kpić. Wszystkie postępowania wyjaśniające (a było ich bez liku) nie wykazały ŻADNYCH uchybień proceduralnych! Wszystko odbywało się zgodnie z obowiązującym prawem!

**Skąd zatem brały się te zarzuty?**

Myślę, że trochę z czystej ludzkiej zawiści, a po części z przyczyn politycznych.

**Skąd tu polityka?**

Oj, polityka jest wszędzie. W budownictwie też. Tym bardziej że przecież naszymi mieszkańcami byli (i są w przeważającej części nadal) różni wicelcy naszej krajow-

wej polityki. Uderzając w Dembud można było uderzyć w nich. A trzeba też pamiętać, że prezes Romanowski także był mocno zaangażowany politycznie i część ciosów była skierowana bezpośrednio w niego.

**Zarzuty okazały się nieprawdą?**

Oczywiście. Wyjaśnienia tego wymagały czasu, ale jak to się mówi: oliwa sprawiedliwa zawsze na wierzch wypływa. I tak było w naszym przypadku. Spółdzielnia nie doś, że się obroniła, to wyszła z tego zwycięsko!

**Ale co nerwów Wam naszarpano...**

Tego nikt nam nie odbierze. I najbardziej w tym wszystkim irytujące było to, że myśmy tę naszą Warszawę tak de facto odgruzowywali! 45 lat po wojnie. Przecież tereny naszych pierwszych inwestycji to były ruiny jeszcze z czasów wojny!

**I nowocześnie budowali swoje wymarzone domy.**

Zawsze byliśmy innowacyjni! Nie chcieliśmy żadnej sztampy i fuzszarki. Budynki, nawet te pierwsze, były energooszczędne, solidnie ocieplone. Zastosowaliśmy konstrukcje płytowo-słupowe, bo takie rozwiązanie pozwala na możliwość dowolnej aranżacji poszczególnych mieszkań, tak jak sobie tego życzyli przyszli użytkownicy. Proszę sobie wyobrazić, że

w budynku, w którym mieszkam (przy Żelaznej) w moim pionie nie ma dwóch identycznych mieszkań! W każdym jest inny układ pomieszczeń i ścianek działowych.

**No, to ciekawe.**

Ale nie tylko to. Jako pierwsi zaczęliśmy budować wielopiętrowe garaże podziemne. W każdym naszym budynku są one standardem. I ja wiem, że dzisiaj wszędzie jest to obowiązkowe, ale myśmy tak zaczęli budować 18 lat temu! Wtedy to było novum absolutne. Jako pierwsi w Polsce. O czym zapewne prezes Romanowski mówił, bo to jego zasługa osobista była, zaczęliśmy montować najnowocześniejsze windy na świecie firmy OTIS. Byliśmy też chyba pierwszymi, którzy zaczęli montować nowoczesne systemy centralnego ogrzewania REHAU z konwektorowymi grzejnikami. Naprawdę byliśmy innowacyjni.

**A poza technicznymi nowinkami?**

Również, jako pierwsi chyba zmieniliśmy sposób myślenia o budynkach mieszkalnych. We wszystkich naszych obiektach partery są przeznaczone na lokale użytkowe. A to także było czymś nowym w tamtych czasach. Dzisiaj, a zapewne i jutro czy pojutrze – jestem o tym głęboko przekonany – będziemy cały czas nadawać takie nowe trendy spółdzielczemu budownictwu mieszkalnemu!

BUDYNEK „CZERNIAKOWSKA”

# Czerniakowska 131

Projekt: HTT Sp. z o.o.  
arch. Zygmunt Hofman, arch. Witold Thumenas  
arch. Wojciech Rąbalski  
Konstrukcja: mgr inż. Sławomir Pawelec  
Generalny wykonawca: TULCON S.A  
KW: WA2M/00434329/4  
Inwestor: SBM DEMBUD  
Powierzchnia działki: 1306 m<sup>2</sup>

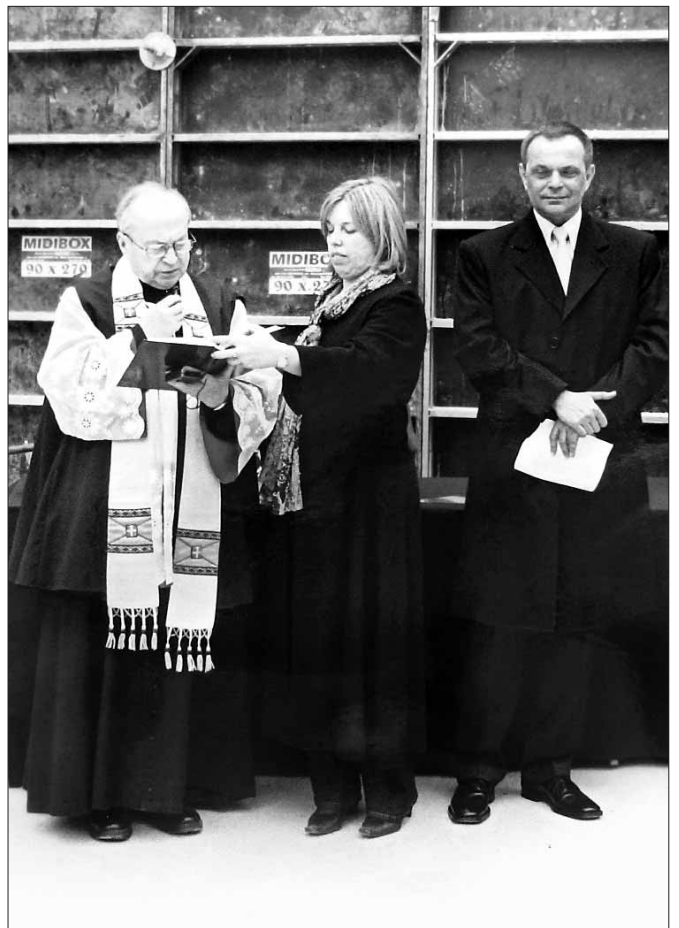
## Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 6  
Liczba kondygnacji podziemnych: 1  
Liczba lokali mieszkalnych: 30  
Liczba lokali użytkowych: 4  
Garaż wielostanowiskowy G-1: 23 miejsca postojowe  
Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 2989,4 m<sup>2</sup>

### W tym:

Powierzchnia garażu  
wielostanowiskowego G-1 (23 miejsca postojowe): 662,9 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 1745,1 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych: 487,1 m<sup>2</sup>





## BUDYNEK „FRANCISZKAŃSKA”

# Franciszkańska 14

Projekt: ARE  
arch. Jakub Wacławek  
arch. Grzegorz Stiasny  
Konstrukcja: Mgr inż. Gabriel Pawenta  
Generalny wykonawca: TULCON S.A.  
KW: WA4M/00101240/  
Inwestor: SBM DEMBUD  
Powierzchnia działki: 1316 m<sup>2</sup>

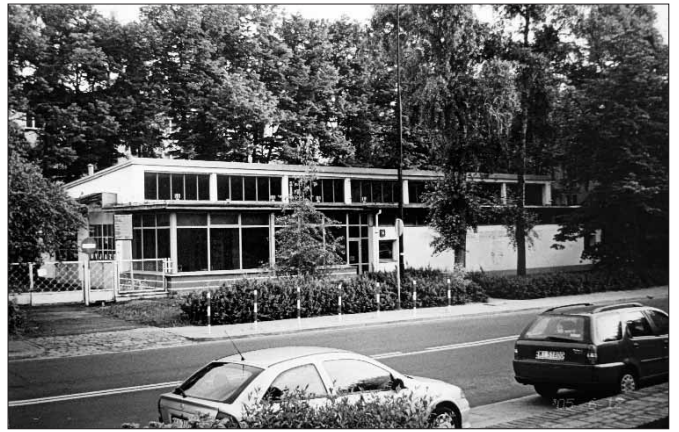
### Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 5  
Liczba kondygnacji podziemnych: 0  
Liczba lokali mieszkalnych: 28  
Liczba lokali użytkowych: 5  
Garaż wielostanowiskowy G-1: 40 miejsc postojowych  
Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 3848,7 m<sup>2</sup>

### W tym:

Powierzchnia garażu wielostanowiskowego  
G-1 (40 miejsc postojowych): 820,1 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 2497,7 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych 513,1 m<sup>2</sup>





## DOM „POD PANNA”

# Grębałowska 19 i 21

inwestycja w trakcie realizacji

Projekt: **ARE**

arch. Jakub Waclawek

Arch. Grzegorz Stiasny

Konstrukcja: **mgr inż. Wojciech Stabosz**

Generalny wykonawca: **TULCON S.A.**

Inwestor: **SBM DEMBUD**

KW: Warszawa KW WAIM/00043675/9

KW WAIM/00034106/4

Pow. działki: 632 m<sup>2</sup> i 598 m<sup>2</sup>

### Opis nieruchomości

Liczba kondygnacji nadziemnych: 3

Liczba kondygnacji podziemnych: 1

Liczba lokali mieszkalnych: 13

Garaż wielostanowiskowy G1: 14 miejsc postojowych

Powierzchnia użytkowa budynku ogółem: 2095,95 m<sup>2</sup>

W tym:

Powierzchnia garażu

wielostanowiskowego G-1: 603,74 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych: 1339,0 m<sup>2</sup>







PLANOWANA INWESTYCJA

## Bonifraterska

Zajęło nam to mnóstwo czasu, ale nie było w tym w ogóle naszej winy. Po prostu miasto zwlekąło z odstąpieniem nam niesamodzielnej działki, na której – jak zaplanowaliśmy – miała stanąć reszta inwestycji, określanej jako Franciszkańska. Dziwne to było zachowanie przedstawicieli naszego miasta, gdyż chodziło przecież o niesamodzielną działkę. Czyli poza nami nikt nic tam wybudować nie mógł! W końcu wiceprezydent Andrzej Stasiak wydał zarządzenie o oddaniu w wieczystą dzierżawę tej właśnie działki. I wyceń ją. I to jak! Za dwa kawałki ziemi o pow. 116 m<sup>2</sup> i 490 m<sup>2</sup> policzono ponad 9 mln zł! Czyli blisko 5,5 tys. zł za metr kwadratowy gruntu! Czyli chyba najdrożej w Europie. Ale cóż robić? Inwestycję trzeba przecież dokończyć. Trzeba zakasać rękawy i kończyć dzieło. Do boju ruszyli nasi architekci: Jakub Wacławek i Grzegorz Stiasny, którzy stworzyli projekt nowego budynku. Wspaniale koresponduje on z już istniejącym obiektem przy ulicy Franciszkańskiej 1 – o czym jesteśmy przekonani – za jakiś czas będzie uważany za jeden budynek.





## Krochmalna 55

Projektowany budynek ma być uzupełnieniem istniejących już domów osiedla Żelazna. Powstanie on na miejscu przewidzianego do wyburzenia budynku mieszkalnego substandardowego, częściowo niezamieszkanego. Budynek dopasowano do wysokości bezpośrednich sąsiadów, liczyć będzie od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych. Ściany zewnętrzne od strony południowej i wschodniej przedłużają elewacje budynków już istniejących. Na poziomie parteru przewidziano 7 miejsc z wjazdem do istniejącego garażu podziemnego sąsiednich budynków spółdzielni. W budynku przewidziano 16 lokali mieszkalnych. W tym 6 dwupokojowych o powierzchni 58,6 m<sup>2</sup>, 5 trzypokojowych o powierzchni 84,8 m<sup>2</sup>, 5 pięciopokojowych liczących 148,7 m<sup>2</sup> oraz 1 dodatkowe na VI piętrze 4-pokojowe o powierzchni 94,1 m<sup>2</sup>. Cała inwestycja zajmie działkę o powierzchni ca 390 m<sup>2</sup>. Budynek będzie miał powierzchnię całkowitą ca 2660 m<sup>2</sup>, a użytkową ok. 1700 m<sup>2</sup>. Autorami projektu są architekci Grzegorz Stiasny i Jakub Wacławek, z którymi współpracował P. Niebudek.







Strzelec na kamienicy „Pod Strzelcem”



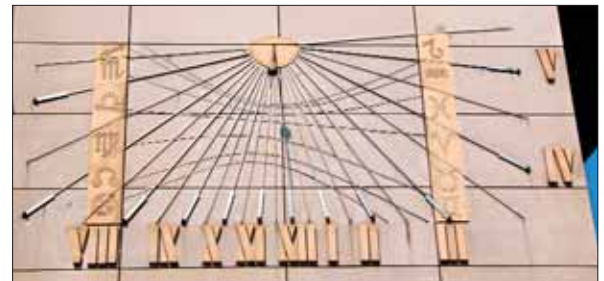
Syrenka z „Granicznej”



# Wracając

Kiedyś, przedwojną, dobre kamienice miały swoje charakterystyczne, nazwijmy to, emblematy. Jakąś piękną rzeźbę, czasami płaskorzeźbę, innym razem mozaikę. Często były to także wzniosłe kariatydy – jak ta wspierająca wejście do gmachu Urzędu Patentowego...

W siermiężnych latach socjalizmu zwyczaj ten odszedł w zapomnienie. My postanowiliśmy go przywrócić. Dlatego staramy się, by każda nasza inwestycja miała jakiś charakterystyczny, przypisany do niej element. Zgodnie z tradycją jest to czasami rzeźba, fontanna lub zegar słoneczny. I jeszcze jedno, jako że nie wstydzimy się swojej pracy, umieszczymy też na naszych budynkach tablice z informacjami, kto i kiedy je wybudował...



Zegar słoneczny osiedla Graniczna



W MIESZKALNYCH  
**DEMBUD**  
UL. KROCHMALNA 57  
ZREALIZOWANO W LATACH 1992-1994  
PROJEKTOWAŁ ARCH. ANDRZEJ BOLTUC

# do tradycji



Jan Nowak Jeziorański przy Czerniakowskiej 178a



Fontanna na Żelaznej



A ta piękna panna będzie symbolem domu „Pod Panną”

# Widziane spoza

Pamiętam ten czas, gdy o Dembudzie było głośno. Trwała nagronka zainicjowana przez ówczesną radną Rady Warszawy Julię Piterę. Jej zarzuty zawsze powtarzała i rozpowszechniała „Gazeta Wyborcza”. Na szczęście gazeta, w której wówczas pracowałem, a było to „Życie Warszawy”, sceptycznie podchodziła do rewelacji tandemu Pitera-Wyborcza.

Ja osobiście zajmowałem się nieco inną sprawą. Mieliliśmy bowiem do czynienia z niesłychanym paradoksem. Otóż główna oskarżycielka Dembudu, wspomniana Julia Pitera, sama miała nieco brudu za paznokciami. Okazało się bowiem, że z jej mieszkaniem coś jest nie tak. A miała (i nadal ma) piękny strych na starym Mokotowie. Pisaliśmy o tym bardzo szeroko, ale nie robiło to większego wrażenia na bohaterce naszych artykułów. Cóż, bywa i tak.

**Jednocześnie w Warszawie niemal co roku powstawały jakieś domy**, a czasami wielkie osiedla sygnowane przez spółdzielnię. I cały czas, słynna ze swojego „zamiłowania” do Dembudu i jej prezesa Witolda Romanowskiego, GW miała jakieś swoje uwagi. A to, że miejsce inwestycji szczególnie, a to, że budynek za wysoki, a to, że mieszkańcy nie tacy. Jak by sobie redaktorzy wymarzyli, a to... Zgodnie z zasadą, że jak się chce uderzyć psa, to kij zawsze się znajdzie.

Mnie interesowało coś innego. Przyglądałem się, jak ci nieznanymi mi wówczas faceci z Dembudu potrafią patrzeć na Warszawę. Jak świetnie wynajdują doskonałe miejsca pod nowe inwestycje. Dodajmy, miejsca, które nie były w jakiś specjalny sposób schowane, a jedynie niezauważane. No i wreszcie sprawa najważniejsza – architektura dembudowskich



dynki osiedla Ostrowska przy Jana Pawła II. I przypominam sobie, że jeszcze kilka, nie, kilkanaście lat temu (ale ten czas leci!) było tam puste dzikie pole. I jak ten odcinek alei był zapuszczony, bezładny, martwy... Dzisiaj miasto tu kwitnie. Są sklepy, restauracje, punkty usługowe.

**Szoku doznałem, kiedy zobaczyłem, że przy Oboźnej kamienicę nowoczesną**, ale idealnie wpasowującą się w okolice zabudowę, wznosi... Dembud. I do tego jeszcze teatr, a raczej jego małą scenę, też przy okazji buduje. Pomyślałem sobie: no, no. Gdyby tak wszyscy budowali, to wypiękniałaby nam Warszawa, oj, wypiękniała.

I jakby na potwierdzenie moich rozważań trafiłem na ulicę Franciszkańską, gdzie na miejscu istniejącego tu niegdyś warsztatu samochodowego – och, obiektów. Z inwestycji na inwestycję coraz lepsza, ciekawsza, nowatorska. Pisząc te słowa, spoglądam za okno i widzę bu-



Osiedle „Ostrowska” przy ulicy Jana Pawła II 61



Scena Kameralna Teatru Polskiego



potrafiliby ci ludowi włodarze wymyślić rzeczy niewyobrażalne – powstaje kolejny dom Dembudu. I zachwyciłem się jego architekturą.

**Nieco później, przez zupełny przypadek, zaproponowano mi, bym redagował wewnętrzną gazetę spółdzielni.** Poszedłem na spotkanie z prezesem Romanowskim. I cóż się okazało? Oto miałem przyjemność pogadać ze dwie godzinki z człowiekiem, który świetnie zna nasze miasto, jego historię, architekturę, i co najciekawsze, jest fanem stołecznej komunikacji! I nie muszę dodawać, że prawdziwą chodzącą encyklopedią też.

Nie będę ukrywał, że spodobała mi się także atmosfera w siedzibie spółdzielni. Taka normalna, nie biurowa, a raczej rodzinna. I kiedy zaproszono mnie do współpracy, oczywiście, nie odmówiłem.

I tak tu trafiłem, by robić dla Państwa „Kurier Dembudu”. I mam nadzieję, że przynajmniej części z Państwa podoba się ta gazeta.

**Paweł Ludwicki**



Budynek „Franciszkańska” przy ulicy Franciszkańskiej 14



Mozaiki na klatce schodowej przy Franciszkańskiej

# LUDZIE SBM DEM

## Członkowie Rad Nadzorczych w latach 1989–2009



**1. WITOLD STAŃSKI**

– Przewodniczący Rady Nadzorczej w latach 1989-2002

**2. PAWEŁ BUJALSKI**

– Członek RN w latach 1993-1999  
– Zastępca Przewodniczącego RN 1999-2002  
– Przewodniczący RN w latach 2002-2006

**3. WIESŁAW JASIŃSKI**

– Członek RN w latach 1999-2002  
– Zastępca Przewodniczącego RN w latach 2005-2006  
– Przewodniczący RN w latach 2006-2008

**4. DOROTA BUJALSKA**

– Przewodnicząca RN obecnej kadencji 2008-2011

**5. ZBIGNIEW KUBIAK**

– Członek RN w latach 1989-1993  
– Zastępca Przewodniczącego RN w latach 1991-1999  
– Członek Rady Nadzorczej w latach 1999-2002

**6. BOGDAN KUŁAKOWSKI**

– Zastępca Przewodniczącego RN w latach 1996-1999  
– członek RN w latach 1999-2000

**7. ROBERT KWIATKOWSKI**

– członek RN w latach 1999-2002  
– Zastępca Przewodniczącego RN w latach 2002-2005

**8. MAREK ĆWIERZYŃSKI**

– Członek RN w latach 2002-2005  
– Zastępca Przewodniczącego RN w latach 2006-2008

**9. JACEK JAGIELSKI**

– Zastępca Przewodniczącej RN kadencji 2008-2011

**10. JANUSZ OSIŃSKI**

– Sekretarz Rady Nadzorczej w latach 1990-1993

**11. PIOTR SMIRNOW**

– Sekretarz RN w latach 1996-2008

**12. TOMASZ MYSŁEK**

– Sekretarz RN obecnej kadencji 2008-2011

**13. RYSZARD MIKOŁAJCZYK**

– Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN w latach 1993-2002

**14. JACEK PŁASKURA**

– członek RN w latach 1999-2001  
– Przewodniczący Komisji Rewizyjnej w latach 2001-2008

**15. JANUSZ SCHMIDT**

– Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN 2008-2011

**16. ELŻBIETA SOLARSKA**

– Członek RN w latach 1999-2002

**17. WIEŃCZYŚLAW ZACZEK**

– Członek RN w latach 2002-2008

**18. PIOTR MATUSZEWSKI**

– Członek RN w latach 2005-2009

**19. JOLANTA GERLEE**

– Członek RN w latach 1990-1993

**20. IZABELLA BROSZKIEWICZ-ANUSIEWICZ**

– Członek RN w latach 1993-1996

**21. MAREK WIDENKA**

– Przewodniczący Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej w latach 1996-2008

**22. STEFAN BIELIŃSKI**

– Członek RN w latach 1989-1993

**23. MIROŚLAW KRAWCZYK**

– Członek RN w latach 1989-1993

**24. EDWARD POŁASKI**

– Członek RN w latach 1989-1993

**25. BOGUSŁAW ŁOBACZ**

– Członek RN w latach 1989-1993

**26. ZBIGNIEW DOBRZENIECKI**

– Członek RN w latach 1989-1993

**27. WŁADYSŁAW KOMAR**

– Członek RN w latach 1989-1993

**28. ZDZIŚLAW HALICKI**

– Członek RN w latach 1990-1999

**29. EWA CIBOROWSKA**

– Członek RN w latach 1993-2002 ; 2008-2011

**30. ANDRZEJ BOŁTUĆ**

– Członek RN w latach 1993-1999

**31. BOGUSŁAW BRYM**

– Członek RN w latach 1993-1996

**32. ROMAN KĘPKA**

– Członek RN 1993-1999

**33. JAN REJENT**

– Członek RN 1993-1999

**34. WIESŁAW CZYNOWSKI**

– Członek RN w latach 1996-1998

**35. STANISŁAW SKRZYŃECKI**

– Członek RN w latach 1999-2001

**36. MAGDALENA BIELICKA**

– Członek RN w latach 2002-2008

**37. ANNA SIEMIANOWSKA**

– Członek RN w latach 2002-2008

**38. DARIUSZ DYBCIO**

– Członek RN w latach 2002-2008

**39. ROMAN KANTORSKI**

– Członek RN 2005-2008

**40. JAROSŁAW KRÓL**

– Członek RN obecnej kadencji 2008-2011

**41. MAREK PIJANKA**

– Członek RN obecnej kadencji 2008-2011

**42. ADAM WDZIEŃKOWSKI**

– Członek RN obecnej kadencji 2008-2011

# BUD (1989–2009)

## Członkowie Zarządu w latach 1989-2009

1. WITOLD ROMANOWSKI	– Prezes Zarządu	1989–2009
2. ELŻBIETA SZOSTAK	– Zastępca Prezesa	1999–2009
3. DOROTA BUJALSKA	– Zastępca Prezesa	2000–2008
4. ROMAN KĘPKA	– Zastępca Prezesa	1999–2009
5. BOGUSŁAW BRYM	– Wiceprezes	1995–1999
6. CZESŁAW ŻUKOWSKI	– Wiceprezes	1995–2000
7. KRZYSZTOF ZWOLIŃSKI	– Wiceprezes	1991–1994
	– Członek Zarządu	1994–2007
8. JACEK KOS	– Zastępca Prezesa	2008–2009
9. ROMUALD KRZYŻANOWSKI	– Wiceprezes	1989–1992
10. JADWIGA BRODZKA	– Członek Zarządu	1989–1991
11. ROMAN KANTORSKI	– Członek Zarządu	1991–1999
12. GRZEGORZ SOSIN	– Członek Zarządu	1989–1992
13. MAREK WIDENKA	– Członek Zarządu	1992–1996
14. ZBIGNIEW DOBRZENIECKI	– Członek Zarządu	1992–1996
15. EWA LUTY	– Główna Księgowa	1999–2009

## Pracownicy w latach 1989-2009

1. CZESŁAWA SKONIECKA	33. RYSZARD DZIWIŚ
2. MIECZYŚLAW LEWANDOWSKI	34. LECH SZYMAŃSKI
3. ANDRZEJ OSTROWSKI	35. ANNA PICHĄŁA
4. IRENA BABIS	36. ANDRZEJ DZIERŻAWSKI
5. JANUSZ OSIŃSKI	37. KRZYSZTOF ŚCISŁOWSKI
6. TADEUSZ CUDNY	38. GRZEGORZ ULATOWSKI
7. EWA RACZKOWSKA	39. ANTONI BANASZEK
8. BEATA LESIŃSKA-BOŁTUĆ	40. JERZY ŁAWIŃSKI
9. BARBARA LENARD	41. HENRYK JAGODZIŃSKI
10. JAN ROMANOWSKI	42. JOANNA ŁABISZAK
11. JOLANTA RODOWICZ	43. JAN ORACZ
12. DARIUSZ SOBCZAK	44. KRZYSZTOF RAWA
13. EDYTA TUSZYŃSKA	45. TADEUSZ PAZIEWSKI
14. TERESA STERNICKA	46. GABRIELA SKOWROŃSKA
15. BARBARA WIECZORKIEWICZ	47. ZYGMUNT WODZYŃSKI
16. KRZYSZTOF RYCHLIK	48. RADOSŁAW SKOTNICKI
17. MARIAN FIGLEWICZ	49. KATARZYNA BRZOWSKA
18. WOJCIECH ZAMBRZYCKI	50. ALEKSANDRA SKOTNICKA
19. ELŻBIETA JAREMKO	51. BOLESŁAW SOBALA
20. DARIUSZ JAGIELLAK	52. ZBIGNIEW SZEREMET
21. TADEUSZ ŁOJEWSKI	53. DOROTA KWIATKOWSKA
22. WOJCIECH ZADROŻNY	54. ANDRZEJ JAKUBOWSKI
23. WOJCIECH KACZMARCZYK	55. KATARZYNA KOŚLA
24. AGNIESZKA RUMIN	56. ADAM KOHMANN
25. STANISŁAW ŻUBER	57. WOJCIECH JANOWIAK
26. ANDRZEJ PRUSAK	58. ROBERT RUMIN
27. KRZYSZTOF RYMKIEWICZ	59. DARIUSZ SZALAŃSKI
28. ZBIGNIEW LEGUCKI	60. PAWEŁ RYBACKI
29. WALDEMAR GRZYB	61. KRZYSZTOF GALAS
30. SEBASTIAN KOTULSKI	62. HANNA MATYS
31. KRZYSZTOF NADOLSKI	63. ANNA WĘGIELEK
32. LUCJAN SUSKI	



# DEMBUD Warszawie



**P**racowaliśmy nie tylko dla siebie. Praca społeczna dla miasta, dla jego mieszkańców nie była nam obca. Mało kto dzisiaj pamięta, że to my byliśmy inicjatorami wzniesienia na Woli obelisku upamiętniającego miejsce elekcji polskich królów. Tak samo jak mało kto wie, że pierwszy chyba samochód dla ledwo co powołanej Straży Miejskiej został zakupiony z naszych funduszy! O takich drobiazgach, jak wspieranie stołecznego sportu, nawet nie wspominamy, a przecież, piłkarze Polonii grali w derbach stolicy – Legią – w koszulkach z logo Dembudu.



**Uroczystość  
wmurowania  
kamienia  
węgielnego  
pod obelisk  
upamiętniający  
elekcje królów  
polskich**

**A to już moment  
odsłonięcia  
pomnika,  
celebrowany  
przez kardynała  
Józefa Glempa.  
Z tyłu prezes  
Dembudu Witold  
Romanowski**



## Niby tylko polonez...



**KURIER  
DEMBUDU**

Nr 40 (rok XIII), kwiecień 2009  
ISSN 1506-1426

**Wydawca:**  
Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa

„DEMBUD”,  
ul. Żelazna 41 lok. 9, 00-836  
Warszawa, tel. 652 18 75

**Redaguje:**  
Paweł Ludwicki,

**Współpraca:**  
Agnieszka Rumin  
fot. Andrzej Marzec.

**Nadzór merytoryczny:**  
Witold Romanowski

e-mail: kurier@dembud.pl

**Opracowanie:**  
Agencja Cool, tel. 602-588-519

Egzemplarz bezpłatny.  
Do użytku wewnętrznego.