



# KURIER Wydanie specjalne DEMBUDU



Nr 41 (rok XIII), maj 2010  
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”

# SKANDAL!!!



## 1000 PROCENT PODWYŻKI za użytkowanie wieczyste gruntu

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

Walne Zgromadzenie członków SBM DEMBUD  
odbędzie się 19 czerwca 2010 roku, o godzinie 10  
w sali Teatru Na Woli, ul. Kasprzaka 22

# ZAWIADOMIENIE

*Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” zawiadamia,  
że w dniu 19 czerwca 2010 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 i wnioskowej.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia z dnia 06.06.2009 r.
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej.
6. Sprawozdanie Zarządu, przedstawienie sprawozdania finansowego za 2009 r.
7. Informacja Zarządu o lustracji z 2010 r.
8. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej.
9. Przyjęcie sprawozdania Zarządu.
10. Przyjęcie sprawozdania finansowego.
11. Absolutorium dla członków Zarządu.
12. Uchwała o najwyższej sumie zobowiązań.
13. Uchwała w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2009 na fundusz remontowy i zasobowy, zabezpieczający terminowość realizacji zobowiązań Spółdzielni.
14. Uchwała w sprawie założenia spółki celowej.
15. Uchwała o opłatach za lokale mieszkalne wykorzystywane na cele użytkowe.
16. Uchwała w sprawie zbycia prawa użytkowania wieczystego:
  - działki nr 68 przy ul. Krochmalnej 55
  - działki nr 18/3 przy ul. Żelaznej 69
17. Wolne wnioski.
18. Zakończenie obrad.

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, sprawozdania i bilans oraz projekty, uchwał będą wyłożone w biurze Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” (Warszawa, ul. Żelazna 41 lok. 9) od dnia 25.05.2010 r. w godz. 10–15, z wyjątkiem sobót. Członkowie Spółdzielni mają prawo do zapoznania się z tymi dokumentami.

**PREZES ZARZĄDU**



**WITOLD ROMANOWSKI**

Szanowni Państwo,

Kiedy kilka miesięcy temu oddawaliśmy jubileuszowy 40. „Kurier Dembudu” z okazji 20-lecia naszej Spółdzielni, napisaliśmy, że ten numer będzie ostatnim wydaniem naszej gazety. Wszystko bowiem wskazywało, że KD wypełnił swoją powinność. Sprawy naszej Spółdzielni stały bardzo dobrze, nieźle funkcjonowała nasza strona internetowa. Wydawało się, że czas gazety papierowej minął. Okazało się jednak, że wobec niespodziewanego zwrotu w położeniu „DEMBUDU” znowu musimy w ten, a nie w inny sposób zwrócić się do Państwa.

Szanowni Państwo,  
Czegoś takiego nikt nie mógł się spodziewać. Otóż za sprawą samorządowych (?) władz Dzielnicy Wola doszło do sytuacji niewyobrażal-

nej w żadnym innym mieście. Oto Samorząd (?) Woli zaszerwował nam niestychaną podwyżkę! BWprost kuriozalną! Podwyżkę opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu. Podwyżkę nawet o... 1000%! Słownie: TYSIĄC PROCENT!!! Bez żadnego racjonalnego uzasadnienia! Trzeba się spodziewać, że takie podwyżki opłat za dzierżawę gruntów pod budynkami SBM „DEMBUD” mogą nam zaszerwować także inne dzielnice Warszawy, tj. Śródmieście, Żoliborz, Mokotów.

W związku z tym Zarząd Spółdzielni będzie się od tej decyzji odwoływał do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Jeżeli SKO podtrzyma decyzję dzielnicy, wtedy odwołamy się do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w War-



szawie. Dla mieszkańców z wyodrębnioną własnością zamieścimy na stronie internetowej [www.dembud.com.pl](http://www.dembud.com.pl) wzór odwołania do SKO, a jeśli zajdzie taka konieczność także wzór skargi do WSA.

REDAKCJA

REKLAMA



## Bibelou Interiors

Idealne połączenie nowoczesnego designu z klasycznymi kanonami. Współistnienie kultur, kształtów, kolorów i faktur, ciepło drewna i błysk polerowanej stali. Zapach letniego domu i dźwięki metropolii.

Zapraszamy do naszego nowego salonu w przestronnych wnętrzach po dawnych ułańskich stajniach w Galerii Stare Koszary przy ul. Wojskowej 4 w Poznaniu  
Zachęcamy Państwa do obejrzenia naszej strony internetowej [www.bibelou.pl](http://www.bibelou.pl)  
Prowadzimy również sprzedaż w Warszawie, nr kontaktowy: +48 508 161 474





# Dlaczego powstał ten list...

*Na sąsiedniej stronie mogą Państwo zapoznać się z treścią listu otwartego do Pani Prezydent Hanny Gronkiewicz-Waltz. Dlaczego on powstał? Wyjaśniam poniżej.*

Zwracam się do Pani Prezydent w imieniu społeczności naszej Spółdzielni, gdyż jako mieszkańcy dzielnicy Wola zostaliśmy dotkliwie skrzywdzeni przez podległe Pani Prezydent organa Samorządu Warszawskiego. W ciągu 20 lat istnienia naszej Spółdzielni padaliśmy ofiarą przeróżnych nagonek prasowych i nie można tego ukrywać – także politycznych.

I dzisiaj trzeba się zdobyć na opis zdarzeń, które od lat powodują, że „Dembud” ma olbrzymie problemy z funkcjonowaniem jako spółdzielnia mieszkaniowa.

## **Szanowni Państwo**

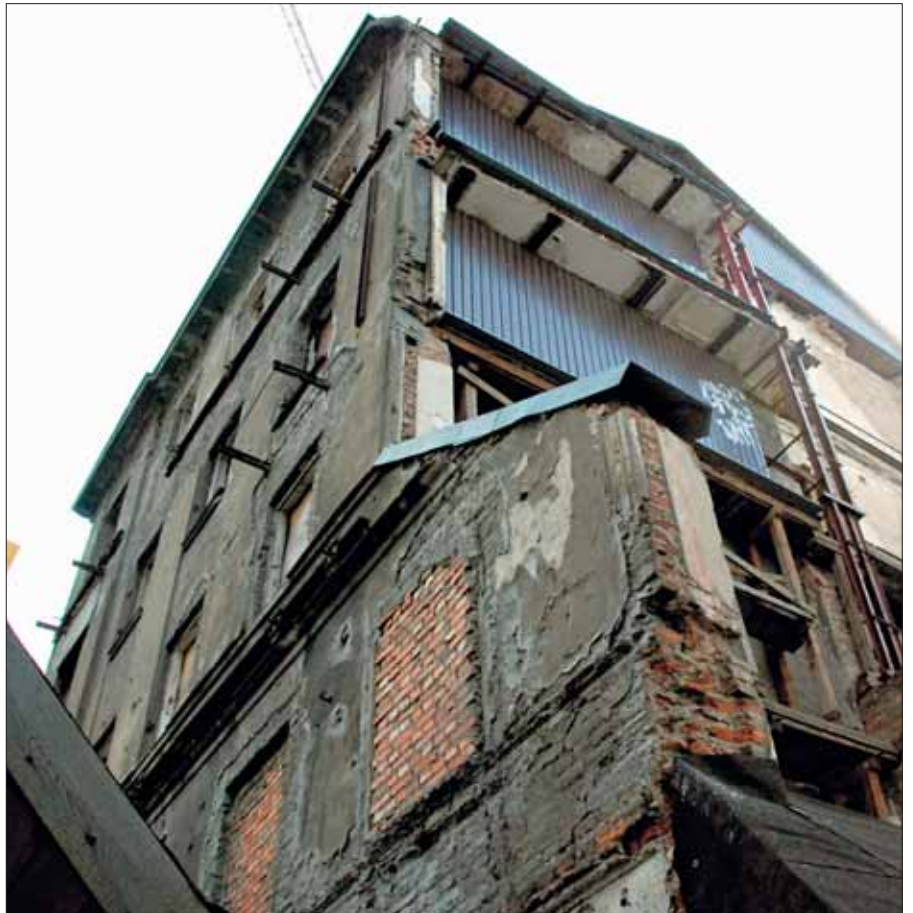
Bulwersującą sprawą jest, zapoczątkowana na Woli – a według mnie zarządzona przez Panią Prezydent Hannę Gronkiewicz-Waltz – podwyżka od 1.01.2011 roku opłat za użytkowanie wieczyste gruntu. Podwyżka nawet o 1000%. Co ona spowoduje u nas? W osiedlu Żelazna miesięczna opłata dzierżawy gruntu wynosząca obecnie 0,20 zł za metr kw. wzrosnie do 2,30 zł! Opłaty za miejsca postojowe w podziemnym garażu wzrosną o 50 zł! Z kolei na Łuckiej 18/20 te same opłaty z 0,10 zł wzrosną do 1,10 zł za metr kw., a miejsca postojowe o 37 zł.

Dlatego MUSIMY WSZYSCY zmobilizować się i bronić przed takimi podwyżkami!

## **Szanowni Państwo**

Powinnością samorządu jest zapewnienie mieszkańcom jak najlepszych warunków życia i rozwoju miasta, gminy, dzielnicy. Za to płacimy podatki i inne różnego rodzaju opłaty, m.in. na funkcjonowanie Urzędu Dzielnicy. W zamian czegoś oczekujemy. Pomocy w naszych problemach czy wykonywania przez Urząd służebnych obowiązków wobec mieszkańców, wynikających z odpowiednich ustaw itp. Niestety, na Woli nasze sprawy są przez władze samorządowe tej dzielnicy IGNOROWANE! Na wszystkie nasze inicjatywy i próby poprawienia naszych warunków życia, ba, więcej – poprawienia wizerunku nie tylko Woli, ale całego miasta, od lat słyszymy NIE! A na pytanie dlaczego NIE, dostajemy niezmienną odpowiedź: BO NIE!

I to wspomniane „NIE” może za chwilę za skutkować... KATASTROFĄ BUDOWLANĄ na terenie naszego osiedla Żelazna!



Kilka lat temu Zarząd Spółdzielni wystosował do WSZYSTKICH miejskich urzędów informację o katastrofalnym stanie ruin przy ulicy Żelaznej 65, przylegających do naszego budynku na Żelaznej 67. Nasze apele o ich zabezpieczenie i remont zostały jednak zignorowane! Co się później wydarzyło, wszyscy pamiętamy. Katastrofa, zawalenie się części budynku (całe szczęście, że doszło do niej wieczorem i spadająca na ulicę gruz nikogo nie zranił i nie zabił). Potem było szukanie winnego! Oczywiście, oskarżano naszą Spółdzielnię i osobiście mnie jako Prezesa, bo... rzekomo byliśmy tym obiektem zainteresowani. Dochodzenie prowadzone w tej sprawie oczyściło i Dembud, i mnie, ale... Z rzuconego błota, jak wiadomo, zawsze coś trwale przyłgnie...

Dzisiaj mamy analogiczną sytuację. Tuż obok. Przy posesji Krochmalna 55. Jed-

nak, śmiem twierdzić, ta analogiczna sytuacja jest jeszcze groźniejsza! To „NIE, BO NIE” dotyczy obiektu zlokalizowanego w samym środku naszego osiedla, tuż przy placu zabaw dla dzieci! Tu – obym był złym prorokiem – jakkolwiek katastrofa może zakończyć się tragicznie! I dodatkowego smaczku tej historii dodaje fakt, że Urząd Dzielnicy Wola zaskarżył... swoją własną decyzję zezwalającą na uporządkowanie tego terenu i przygotowanie go pod nową inwestycję! Zrobiono to tylko dlatego, by Dembud wiedział, że dzielnicowe „NIE, BO NIE” jest cały czas w mocy.

Stąd też – nie widząc innego wyjścia – napisałem list otwarty do Pani Prezydent Warszawy.

Liczę też na Państwa poparcie w walce o nasze słuszne prawa.

**Witold Romanowski**

## **Szanowna Pani Prezydent m.st. Warszawy Hanna Gronkiewicz-Waltz**

*Szanowna Pani,*

*Z przykrością muszę ten list otwarty do Pani Prezydent umieścić w naszym periodyku „Kurier Dembudu”. Ale moim zdaniem jako byłego wieloletniego radnego Warszawy, takie działania Pani jako Prezydenta Warszawy są podyktowane wielkim sprytem politycznym, ironią i zupełnym brakiem odpowiedzialności za wydane gdzieś w zaciszu gabinetu decyzje – te najbardziej bolesne, finansowe, dla mieszkańców Warszawy, którzy zamieszkują na części gruntów dzierżawionych na 99 lat od miasta stołecznego.*

*Szanowna Pani Prezydent,*

*To Pani zdając sobie sprawę z tego, że na jesieni odbędą się wybory samorządowe i wybór prezydenta Warszawy, użyła fortelu, chowając swoją twarz i innych burmistrzów dzielnic, zlecając to podrzędnym urzędnikom dzielnic Warszawy.*

*Szanowna Pani Prezydent*

*Mój list pisany jest do nielicznej liczby mieszkańców Warszawy (chodzi o 5 może 6 tys. ludzi), którzy mają pretensje o te podwyżki nie do Pani, ale do ludzi takich jak ja, czyli prezesów Spółdzielni lub Zarządów Wspólnot. Ta bezduszna podwyżka w wysokości 1000–1500% nastąpiła jednak za Pani cichym przyzwoleniem.*

*Szanowna Pani Prezydent*

*Jak można przeliczyć wartość dzierżawy wieczystej na wartość inwestycyjną, jeżeli działki są zabudowane nieruchomościami mieszkalnymi i nikt już więcej na nich nic nie wybuduje, bo lokale stanowią wyodrębnioną własność ludzi lub pozostają we władaniu Spółdzielni? Ja rozumiem, że miasto ma do tego prawo i powinno co jakiś czas zmieniać opłaty dzierżawy gruntu, ale w jednolitej skali określonej przez kompetentną do tego Radę Warszawy lub Radę Dzielnic, a nie przez biegłych rzeczoznawców, którzy działają na określonych przez ustawę warunkach. Z 7 ostatnich transakcji na zakup gruntu spisuje się ceny z aktów notarialnych, dwa skrajne są odrzucane, a sumę dzieli się przez 5 i jest wynik. Tyle tylko, że działki deweloperów kupowane były w boomie budowlanym za olbrzymie pieniądze, w większości na działalność komercyjną, a nie mieszkalną; w rejonie ulic Żelazna, Grzybowska, Wronia i Łucka gdzie Pani Prezydent pozwala budować budynki o wysokości od 100 do 170 m, o powierzchni użytkowej od 30–50 tys. m<sup>2</sup>. Już nie mówiąc o tym, że trwale blokuje to dojazd do naszych domów, tu żyjemy przez 7 ostatnich lat w kurzu i brudzie w pobliżu niekończących się inwestycji i przez następne 10 lat będzie tak samo. To za jakie luksusy płacimy tak ogromny haracz?*

*Szanowna Pani Prezydent*

*Ten list do Pani to nie list Prezesa SBM „DEMBUD”, ale odezwa kilkuset tysięcy warszawiaków, którzy nie dysponują możliwością przekazania swoich wątpliwości oraz wyrażenia rozpaczy i wściekłości. W okienku obsługi interesantów słyszymy: niech się Pani, Pan wyniesie na wieś, albo: nikt Panu, Pani tu mieszkać nie kazał.*

*O Warszawie jako mieście stanowią ludzie w niej mieszkający, a nie urzędnicy mianowani przez Pani partię – tchórzliwie wykonujący swoją pracę. I tak ją zapewne niedługo stracą na rzecz nowej tchórzliwej biurokracji następnej słusznej partii.*

# SZOK – podwyżka nawet o 1100 procent

*Opłaty za użytkowanie wieczyste – kto i w jaki sposób je ustala, kto podnosi te opłaty, kiedy i w jakim trybie mogą być podnoszone i jak można odwołać się od podwyższenia opłaty.*



Grunty, na których stoją budynki Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Dembud” są własnością Spółdzielni, Skarbu Państwa lub Gminy Warszawa jako jednostki samorządu terytorialnego.

Te grunty, które nie są własnością Spółdzielni, zostały jej oddane w użytkowanie wieczyste na 99 lat – natomiast stojące na tych działkach budynki stanowią własność Spółdzielni. Przy wyodrębnianiu własności poszczególnych lokali każdy właściciel odrębnego lokalu uzyskuje dla siebie udział w prawie użytkowania wieczystego, równy udziałowi w nieruchomości wspólnej, określone w akcie notarialnym.

Zasady ustalania i pobierania opłat rocznych za grunt oddany w użytkowanie wieczyste określają przepisy ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Za grunty takie, przeznaczone na

cele mieszkaniowe, roczna opłata wynosi 1% wartości danej nieruchomości gruntowej. Opłatę roczną wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Ewentualne rozłożenie opłaty rocznej na raty zależy od uznania Urzędu Dzielnicy, przy czym doświadczenie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Dembud” pokazuje, że zgoda na płatność w dwóch ratach jest raczej wyjątkiem niż regułą. Każdy użytkownik wieczysty obowiązany jest do wnieścia należnej opłaty rocznej, dlatego w Spółdzielni „Dembud” za posiadaczy spółdzielczych praw do lokali opłatę zbiera i płaci Spółdzielnia, natomiast właściciele wyodrębnionych lokali sami wnoszą opłatę na konto odpowiedniego Urzędu Dzielnicy w wysokości odpowiadającej ich udziałowi w nieruchomości wspólnej. Opłata za użytkowanie

wieczyste jest całkowicie niezależna od Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Dembud”, która jedynie przekazuje ją do Urzędu za posiadany przez Spółdzielnię ww. udział.

Ze względu na to, że użytkowanie wieczyste ustanawia się na 99 lat – w miarę upływu czasu zmienia się wartość nieruchomości gruntowej i w ślad za tym zmienia się wysokość rocznej opłaty za to użytkowanie.

Teoretycznie wartość nieruchomości może maleć, ale jak dotąd następują tylko podwyżki opłat, z uwagi na wyliczaną przez Urząd coraz wyższą wartość poszczególnych działek.

**Marcin Bagiński**

## WYPOWIEDZENIE wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego

Dotyczy nieruchomości:

L.p.	Nazwa obrębu	Numer lokalu	Numer działki	Położenie działki	Powierzchnia działki [m2]	Wart. działki po wypowiedzeniu [PLN]	Kwoty brutto opłaty [PLN] przed i po wypowiedzeniu
					Udział licznik/mianow.	Stawka opłaty[%]	
1	6-01-04		32	LUCKA -	8.303	49.791.015,25	33.177,34
					275588/415628	1	330.146,34

Dotyczy nieruchomości:

L.p.	Nazwa obrębu	Numer lokalu	Numer działki	Położenie działki	Powierzchnia działki [m2]	Wart. działki po wypowiedzeniu [PLN]	Kwoty brutto opłaty [PLN] przed i po wypowiedzeniu
					Udział licznik/mianow.	Stawka opłaty[%]	
1	6-01-04		18/5	ZELAZNA -	9.164	54.954.217	43.980,37
					183873/234158	1	431.529,00

Samorządowe Kolegium Odwoławcze  
w Warszawie  
ul. Kielecka 44  
Warszawa

Skarżący:

Dotyczy: aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego za lokal nr ..... w nieruchomości położonej w Warszawie przy..... stanowiącej udział w dz. ew. nr ..... z obrębu ..... o powierzchni .....m<sup>2</sup>, dokonanej pismem Naczelnika Wydziału Nieruchomości Dzielnicy ..... m.st. Warszawy z dnia .....r.

## W N I O S E K

Niniejszym wnoszę, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy....., stanowiącej dz. ew. nr..... z obrębu..... o powierzchni .....m<sup>2</sup>, dokonana pismem Naczelnika Wydziału Nieruchomości Dzielnicy .....m.st. Warszawy z dnia..... 2010 r., doręczona użytkownikowi wieczystemu w dniu.....2010 r. jest nieuzasadniona i bezskuteczna.

Wnoszę o utrzymanie opłaty w wysokości dotychczasowej lub ustalenie opłaty rocznej na podstawie wyceny nieruchomości przy uwzględnieniu realnej wartości tej nieruchomości. Kwestionuję w całości wartość nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, podnosząc, że jest ona rażąco zawyżona. Podnoszę także, iż moim zdaniem operat szacunkowy jest sporządzony nieprawidłowo. Aktualizacja opłaty rocznej jest nieuzasadniona, bowiem miasto stołeczne Warszawa nie wykazało



spełnienia przesłanek dla przeprowadzenia aktualizacji opłaty rocznej, wskazanych w art. 77 w związku z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wycena dokonana na zlecenie miasta stołecznego Warszawy, Dzielnica ....., która stanowiła podstawę aktualizacji opłaty rocznej w sprawie niniejszej, została sporządzona niezgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i z tego względu nie może stanowić podstawy dla ustalenia wartości nieruchomości. Wycena dokonana przez rzeczoznawcę majątkowego, stanowiąca podstawę złożenia przez miasto stołeczne Warszawa wypowiedzenia i ustalenia wyższej opłaty rocznej, zawiera szereg istotnych błędów, które wystarczałyby do uznania dokonanej aktualizacji za nieudowodnioną. Niektóre z nich to: nieodpowiednia i uboga baza cen transakcyjnych, nieodpowiednia analiza rynku lokalnego, nieprawidłowy, zbyt ogólny opis nieruchomości oraz jej otoczenia, brak wśród źródeł informacji o nieruchomości. Operat szacunkowy sporządzony na zlecenie miasta stołecznego Warszawy nie zawiera danych, o których mowa w art. 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Nie wiadomo zatem, na podstawie jakich dokumentów rzeczoznawca dokonał ustalenia cen nieruchomości. Ta wada operatu dyskwalifikuje go, bowiem brak tych danych nie pozwala na weryfikację danych przyjętych przez rzeczoznawcę do wyceny.

Wymienione powyżej wady operatu szacunkowego nie są jedynie uchybieniami, lecz stanowią wady istotne, dyskwalifikujące dokonaną wycenę. Nieznajomość rynku nieruchomości oraz błędy popełnione w toku wyceny powodują, iż przedstawiona przez właściwy organ wycena nie może stanowić podstawy aktualizacji opłaty rocznej. Błędy popełnione przez rzeczoznawcę majątkowego dają podstawę do uznania, iż miasto stołeczne Warszawa nie wykazało, aby istniały podstawy do aktualizacji opłaty rocznej w myśl powołanych na wstępie przepisów.

Nowa roczna wysokość opłaty jest o ok.....% wyższa od dotychczasowej, a przyjęta do podwyżki wartość gruntu w żadnej mierze nie odpowiada realiom rynku nieruchomości. Mój lokal znajduje się w budynku istniejącym od .....lat, na terenie w pełni zabudowanym i teren ten nadaje się w żadnej formie do zabudowy, a więc jako teren budowlany ma wartość zerową. Nie można zatem porównywać tego terenu z działkami budowlanymi, na których w okolicy deweloperzy wznoszą domy o wysokości ponad 100 m.

Przedstawiając powyższe, wnoszę jak na wstępie.

podpis skarżącego



# Alternatywne projekty Dembudu

*Kameralne osiedla o atmosferze ciszy i spokoju.*

*Domy w zabudowie bliźniaczej, wydzielone działki, ogrodzone, zagospodarowane i monitorowane.*

## Koszt

*od 690 000 zł netto. Sprzedaż w systemie ratalnym.  
25% przy umowie, 10 rat po 10%, 15% przy odbiorze.*

## Metraż

*powierzchnia użytkowa - od 175 m<sup>2</sup>  
łącznie parter i piętro wraz z garażem  
działki - od 450 m<sup>2</sup>*

## Lokalizacja

*gmina Wiązowna*

## Termin realizacji

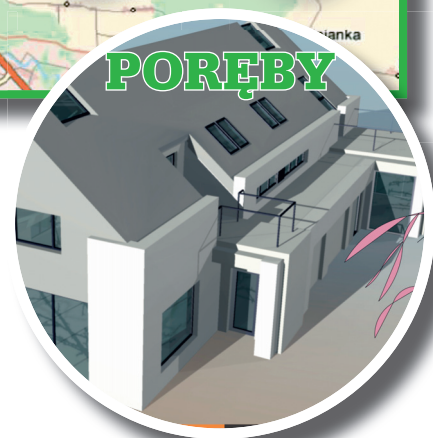
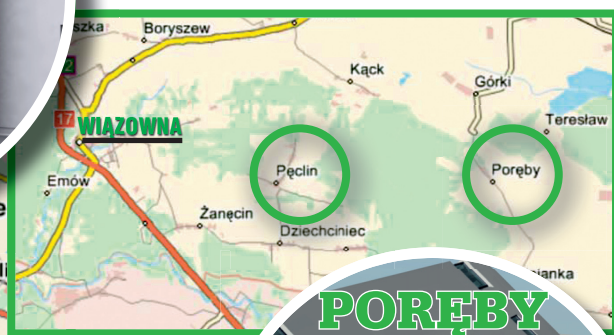
*III/IV kwartał 2011 r.*

## Kontakt

*SBM „Dembud” [biuro@dembud.pl](mailto:biuro@dembud.pl)  
tel. (022) 620-11-74 tel. (022) 652-18-77*

## Opcjonalnie

*możliwość realizacji pod klucz  
i indywidualnych projektów aranżacji ogrodu.*



# Krochmalna 55



- Aktem notarialnym z 1991 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „DEMBUD” uzyskała wieczyste użytkowanie gruntu pod osiedle Żelazna; w tym i gruntu pod budynkiem przy ul. Krochmalnej 55;
- Spółdzielnia w okresie 1991–2010 r. wносиła opłaty za użytkowanie wieczyste terenu pod budynkiem;
- Obowiązek wykwaterowania wszystkich lokatorów z ww. budynku ciążył na Urzędzie Dzielnicy Wola; ostatni lokator opuścił mieszkanie w końcu 2009 r.;
- Obecnie budynek stoi pusty i niszczeje;
- Od 1991 r. Dzielnica nie robiła w tym domu żadnych remontów ani konserwacji;
- Budynek jest bliski katastrofy, odpadają tynki, stanowi zagrożenie budowlane;
- Spółdzielnia zleciła i opłaciła prace geodezyjne, w wyniku których osiedlu Żelazna wydzielono działkę nr 68 o powierzchni 491 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem pod nową inwestycję;
- Spółdzielnia „DEMBUD” wystąpiła 2008 r. z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania tego terenu;
- W dniu 11.07.2008 r. Spółdzielnia uzyskała decyzję o warunkach zabudowy terenu, przewidującą budowę nowego domu w miejsce istniejącego;
- W powyższej decyzji, z uwagi na charakter planowanej inwestycji jako zabudowy uzupełniającej w istniejącym osiedlu, z budową istniejącej linii pierzei ulicy – nałożono na Spółdzielnię obowiązek uzyskanie szeregu uzgodnień z właściwymi urzędami;
- Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „DEMBUD” uzyskała wymagane zgody i odstępowstwa, w tym od Ministerstwa Infrastruktury, Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, od Naczelnika Wydziału Architektury Urzędu Dzielnicy itd. Uzgodnienia dotyczyły m.in. warunków ochrony pożarowej, odległości od boiska szkolnego, geometrii zjazdu itp.





# – opis zdarzeń



I były dla Spółdzielni pozytywne, poza jednym w postaci braku zgody Burmistrza Woli na postawienie nowego budynku w linii istniejącej zabudowy ulicy Krochmalnej;

- Decyzją nr 17 z 20.02.2009 r. Burmistrz Woli odmówił wydania Spółdzielni zezwolenia na usytuowanie planowanego budynku w pierzei ul. Krochmalnej, nakazując jego cofnięcie o ok. 2,5 m w głąb działki;
- Po odwołaniu złożonym przez Spółdzielnię do organu odwoławczego – Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z 16.06.2009 r. uchyliło ww. decyzję Burmistrza Woli;
- W dniu 19.10.2009 r. Burmistrz Woli wydał decyzję nr 17a/09, w której ponownie odmówił zgody na realizację planowanego budynku w istniejącej linii zabudowy ul. Krochmalnej;
- Po rozpatrzeniu odwołania SBM „DEMBUD” – w dniu 29.01.2010 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze utrzymało w mocy ww. decyzję Burmistrza Woli;
- Złożoną przez SBM „DEMBUD” skargę na powyższą decyzję Kolegium rozpatrzy Sąd Administracyjny na rozprawie w dniu 8.06.2010 r.
- Spółdzielnia złożyła wniosek o wydanie decyzji zezwalającej na rozbiórkę starego budynku przy ul. Krochmalnej 55, w wyniku tego wniosku Wydział Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Wola wydał taką decyzję, którą natychmiast Burmistrz Woli zaskarżył, i sprawa czeka na rozstrzygnięcie przez Wojewodę Mazowieckiego;
- I z ostatniej chwili – w kwietniu 2010 r. Urząd Dzielnicy zawiadomił Spółdzielnię, że od 2011 r. podwyższa o 1100% opłatę za użytkowanie wieczyste dz. nr 68, na której nie możemy nawet rozebrać rudery grożącej katastrofą budowlaną i nie możemy nic zbudować.

**Przedstawiony opis zdarzeń nie wymaga komentarza i świadczy o wyjątkowej niechęci władz Dzielnicy Wola do Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” i jej członków.**







# No to dojechaliśmy na l



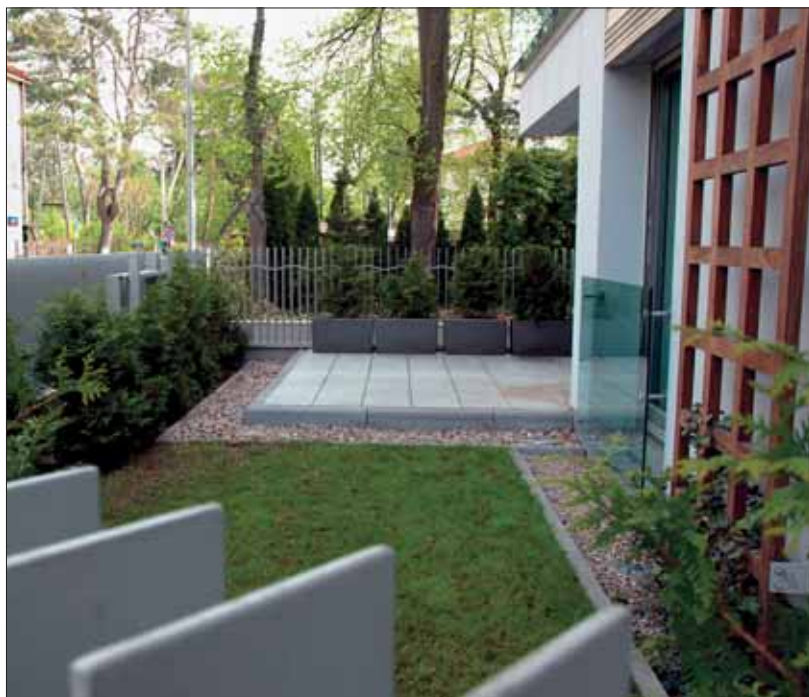
Oddaliśmy kolejny miły budynek. W miejscu wprost idealnym dla tych, którzy chcą mieszkać w ciszy i spokoju, w miejscu o charakterze podmiejskim, a jednocześnie położonym blisko centrum. I te warunki spełnia nasz dom „Pod Panną” przy Grębałowskiej 19/21. Zbudowany w urokliwym miejscu, kameralny obiekt mieszkalny doskonale wkomponowany w architekturę tego rejonu Bielania. Niepozorny, i zdawałoby się niewielki domek mieści w sobie 13 pięknych mieszkań. Zresztą, niech cyfry i zdjęcia przemówią.

Zestawienie powierzchni (w metrach kwadratowych)	
Powierzchnia użytkowa budynku ogółem	1880,6
w tym:	
• lokali mieszkalnych	1351,1
• pomieszczeń przynależnych	60,0
• tarasów (w ramach dachu)	63,8
• balkonów (w ramach elementów elewacji)	69,7
• tarasów dolnych	92,5
• ruchu	202,6
• pomieszczeń wspólnych	34,6
• garażu wielostanowiskowego	469,5
Liczba kondygnacji nadziemnych	3
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Liczba lokali mieszkalnych	13
Wielostanowiskowy lokal garażowy	18 miejsc
Kubatatura	8850 m <sup>3</sup>





# Bielany...







## Bonifraterska 8

Wreszcie się udało. Mimo destrukcji ze strony władz miejskich. Po miesiącach starań mogliśmy ruszyć z budową domu, który pozwoli uznać naszą inwestycję przy Bonifraterskiej/Franciszkańskiej za skończoną! Już niebawem oko każdego warszawiaka cieszyć będzie widok nowego skrzydła budynku zamykającego pierzeję ulicy. Architektura nowego obiektu jest równie efektowna jak podstawowego budynku, tak więc... będzie naprawdę ciekawie.

### Kalendarium

Rozpoczęcie przebudowy sieci zewnętrznych	4.01.2010 r.
Rozpoczęcie budowy	2.04.2010 r.
Koniec budowy IV kwartał	2011 r.

Dotychczas wykonano prace:

1. Wygrodzono teren budowy
2. Posadzono i wycięto drzewa
3. Zakończono przebudowę magistrali wodociągowej  $\varnothing$  300 i gazociągu niskiego ciśnienia  $\varnothing$  200
4. Przystąpiono do wykonania murków oporowych pod wykonanie ścianki szczelinowej.

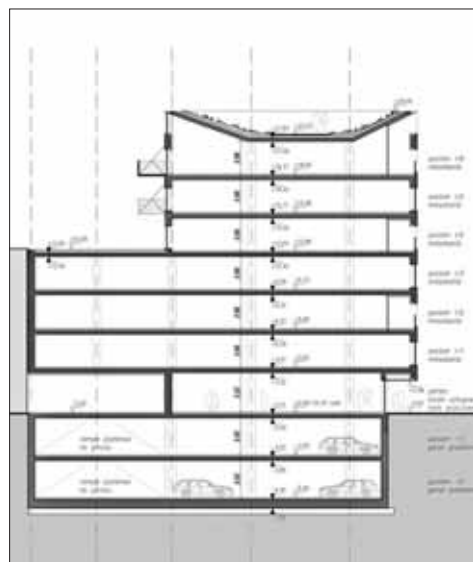






## Dzielnia 72

To adres szczególny! Tu wszak w pierwszych dniach Powstania mieściła się kwatera gen. Bora-Komorowskiego. W budynku fabryki Kamlera. Niestety lata zrobiły swoje. Okazały niegdyś dom wpięty podupadł, by ostatnimi czasy popaść w całkowitą ruinę. I – decyzją właścicieli i władz Dzielnicy Wola – trafił pod kilof. Pozostało puste miejsce... Jest szansa, że zostanie ono przez nas – Spółdzielnię „Dembud” zagospodarowane. W jaki sposób? Zobaczcie sami.



## Informacje i telefony

### **Administracje**

Administracja Nr 1	ul. Żelazna 67, 69a i ul. Krochmalna 57 ul. Żelazna 41	tel. (22)624 65 67 tel.(22)890 20 84; 602-280-681;
Administracja Nr 2	ul. Łucka 18 i ul. Łucka 20	tel. (22)620 97 90; 795-129-232;
Administracja Nr 3	al. Jana Pawła II 61	tel. (22)636 66 89; 784-584-031;
Administracja Nr 4	ul. Z. Słomińskiego 15, 17 i 19	tel. (22) 637 52 70; 607-885-293;
Administracja Nr 5	ul. Grzybowska 2	tel. (22)436 11 41; 784-583-875;
Administracja Nr 6	ul. Oboźna 9 ul. Franciszkańska 14 ul. Sady Żoliborskie 2	tel. (22)211 32 21; tel. (22)635 18 22; tel. (22)832 44 43; 602-232-298;
Administracja Nr 7	ul. Grębatowska 19, ul. Czerniakowska 131	tel. (22)841 04 55; 784-584-065;

### **Ochrona**

Przy Administracji Nr 1	ul. Żelazna 67,69a i ul. Krochmalna 57 ul. Żelazna 41	tel. (22)654 01 93 tel. (22)890 20 84
Przy Administracji Nr 2	ul. Łucka 18 i ul. Łucka 20	tel. (22)654 18 58
Przy Administracji Nr 3	al. Jana Pawła II 61	tel. (22)838 24 79; 511-739-171;
Przy Administracji Nr 4	ul. Z. Słomińskiego 15 ul. Z. Słomińskiego 19	tel. (22)637 52 74; 723-702-507; tel. (22)637 52 71; 723-702-506;
Przy Administracji Nr 5	ul.Grzybowska 2	tel. (22)436 11 52
Przy Administracji Nr 6	ul. Oboźna 9 ul. Franciszkańska 14 ul. Sady Żoliborskie 2	tel. (22)211 32 24 tel. (22)635 18 22; 723-702-508; tel. 663 008 572;
Przy Administracji Nr 7	ul. Grębatowska 19, ul. Czerniakowska 131	tel. 22/841 04 55; 723-702-509;

### **Biuro SBM DEMBUD**

Biuro Spółdzielni znajduje się przy ul. Żelaznej 41, lok. 9, tel. (22)620 11 74; (22)652 18 75 do 77;  
fax. (22)620 27 45;  
Poniedziałek 10–18, wtorek–piątek 8–16  
e-mail: [biuro@dembud.pl](mailto:biuro@dembud.pl)  
[www.dembud.pl](http://www.dembud.pl)

**KURIER**  
**DEMBUDU**



**Nr 41 (rok XIII), maj 2010, ISSN 1506-1426**

Wydawca: Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „DEMBUD”,  
ul. Żelazna 41 lok. 9, 00-836 Warszawa, tel. 22 652 18 75  
Redaguje: Paweł Ludwicki z zespołem, foto Andrzej Marzec.  
Nadzór merytoryczny: Witold Romanowski.  
e-mail: [kurier@dembud.pl](mailto:kurier@dembud.pl)  
Za treść reklam redakcja nie odpowiada. Egzemplarz bezpłatny.  
Do użytku wewnętrznego.