



KURIER DEMBUDU



Nr 45 (rok XVI), grudzień 2013
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”

*Wesołych Świąt
i szczęśliwego
Nowego Roku
2014*





*Wraz z nowym 2014 rokiem
wkraczamy w 25 rok
działalności SBM „Dembud”*

Szanowni Państwo



Znowu rok zleciał. Szybko, by nie powiedzieć, że błyskawicznie. Ani się człowiek obejrzał, a tu już grudzień, święta i zaraz Nowy Rok. 2014.

A jaki był ten poprzedni? Dla nas, Spółdzielni „Dembud”. Przynajmniej bardzo pracowity. Mieliśmy przecież, ciągle jeszcze niezakończoną rewolucję śmieciową. I perturbacje związane z wprowadzaniem nowej ustawy regulującej sprawy wywozu nieczystości. To jedno. Było to absorbujące Spółdzielnię, ale – tak sędzę, jestem o tym głęboko przekonany – daliśmy sobie z tym radę. Kolejna sprawa. Nie zasypiamy gruszek w popiele. Ciągłe pracujemy nad tym żeby żyło się nam w naszych osiedlach wygodniej, przyjemniej i ładniej. Wiele środków poświęciliśmy m.in. na stworzenie ogródka zabaw dla dzieci. Piszemy o tym wewnątrz numeru. Modernizowaliśmy także osiedlową zieleni. Są teraz ładniejsze. Pracowaliśmy nad zmianą designu niektórych klatek schodowych. Są bardziej eleganckie, kolorowe...

I wreszcie sprawa najważniejsza. Rok 2013 był czasem rozpoczęcia naszych kolejnych budów. Realizujemy trzy obiekty w różnych częściach miasta. To sporo, jak na jeden rok, nie uważacie Państwo?

Kończąc chciałbym życzyć wszystkim mieszkańcom i osobom pracującym w zasobach SBM „Dembud” zdrowych, spokojnych, ciepłych i rodzinnych Świąt Bożego Narodzenia oraz szczęśliwego 2014 roku.

Witold Romanowski

Zmiana stawek opłat eksploatacyjnych wprowadzonych od 01.01.2014 r.

Osiedle „Prezydenckie”

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” uprzejmie informuje, że Uchwałą Zarządu Nr 65/12/2013 z dnia 02.12.2013r. od 01.01.2014r. obowiązują w Spółdzielni nowe stawki opłat eksploatacyjnych (niezależnych od Spółdzielni) za zajmowane lokale w Osiedlu „Prezydenckim” w części dotyczącej opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu.

Uzasadnienie zmian:

- miesięczna stawka dla lokalu mieszkalnego wynosiła 0,43 zł/m² i wzrosła do 0,64 zł/m²
- miesięczna stawka dla lokalu użytkowego wynosiła 0,53 zł/m² i wzrosła do 0,79 zł/m².

Podstawą prawną tej podwyżki jest wypowiedzenie z dnia 29.11.2012 r. dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wydane przez Członków Zarządu Dzielnicy Śródmieście określające nową wartość działki nr 3/2 przy ul. Słomińskiego a także nowe opłaty roczne związane z prawem użytkowania wieczystego obowiązujące od 01.01.2013 r. w okresie 2013–2015 r.

Jednocześnie Urząd informuje, że ze względu na to, że nowa zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, zgodnie z art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. nowa zaktualizowana opłata płatna będzie wg poniższego wyszczególnienia:

- w 2013 r. – dwukrotność opłaty dotychczasowej co daje kwotę 0,43 zł za m² lokalu mieszkalnego miesięcznie
- w 2014 r. – trzykrotność opłaty dotychczasowej co daje kwotę 0,64 zł za m² lokalu mieszkalnego miesięcznie
- w 2015r. – czterokrotność opłaty dotychczasowej co daje kwotę 0,85 zł za m² lokalu mieszkalnego miesięcznie
- w 2013r. – dwukrotność opłaty dotychczasowej co daje kwotę 0,53 zł za m² lokalu użytkowego miesięcznie
- w 2014r. – trzykrotność opłaty dotychczasowej co daje kwotę 0,79 zł za m² lokalu użytkowego miesięcznie
- w 2015r. – czterokrotność opłaty dotychczasowej co daje kwotę 1,05 zł za m² lokalu użytkowego miesięcznie

Ponadto w wypowiedzeniach z dnia 29.11.2012 r. określających nową wartość działki została ona uwzględniona przy wyliczeniu opłaty rocznej 3% stawka za użytkowanie wieczyste gruntu w części doty-



czącej lokali garażowych G1, G2, G3. Spółdzielnia na 2013 r. nie dokonała zmiany stawki z tytułu użytkowania wieczystego gruntu za miejsca postojowe w lokalu garażowym wielostanowiskowym podtrzymując stanowisko, że zwiększona stawka procentowa z 1% na 3% jest nieuzasadniona, gdyż nie nastąpiła trwała zamiana sposobu korzystania z nieruchomości.

Na działce Nr 3/2 przy ul. Słomińskiego 15, 17 i 19 zrealizowano budynki o podstawowej funkcji mieszkaniowej i jednocześnie zgodnie z wymogami decyzji o pozwoleniu na budowę, obok funkcji mieszkaniowej realizowany budynek musiał mieć zapewnioną odpowiednią liczbę miejsc postojowych w garażu podziemnym oraz lokale użytkowe w partarach.

Nie zmieniło to jednak funkcji mieszkaniowej jako podstawowego celu, na który przeznaczono działkę gruntu Nr 3/2. Od początku użytkowania budynków naliczona opłata roczna za użytkowanie wieczyste gruntu wynosiła 1%, co było zgodne z przepisami (art. 73 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Spółdzielnia 11.01.2013 r. złożyła odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego od w/w podwyżek określonych w wypowiedzeniach z dnia 29.11.2012 r. wydanych przez Członków Zarządu Dzielnicy Śródmieście, a rozstrzygnięcie ma nastąpić w 2014 r., dlatego na rok 2014 zostaje ustalona w opłatach za lokal mieszkalny i użytkowy nowa

wysokość stawki (zaliczki) na poczet opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu.

Osiedle „Ostrowska”

Zarząd informuje, że z dniem 01.01.2014 r. ulega zmianie (zmniejszeniu) opłata eksploatacyjna dla lokali do, których przylegają hule pozostające w wyłącznym korzystaniu przez użytkowników tych lokali – Uchwała Zarządu Nr 66/12/2013 z dnia 02.12.2013 r.

Podstawą naliczeń opłat eksploatacyjnych dla w/w lokali stanowiąc będzie powierzchnia tych lokali, wynikająca z kartoteki lokali, natomiast za przypadającą na dany lokal powierzchnię hulu naliczane będą opłaty w wysokości 50% opłaty wynikającej z kosztów eksploatacji ogólnej.

Podatek od nieruchomości na 2014 rok – wszystkie osiedla

Zarząd informuje, że z uwagi na zwiększenie o 0,01 zł za m² powierzchni lokalu mieszkalnego w skali roku i o 0,21 zł za m² powierzchni lokalu użytkowego w skali roku nie ulegają w 2014 roku zmianie stawki opłat eksploatacyjnych za lokale o statusie spółdzielczego własnościowego prawa w części dotyczącej podatku od nieruchomości.

Podwyżka ta zostanie uwzględniona w rozliczeniu rocznym za 2014 rok.

Elżbieta Szostak
Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Ekonomicznych

Informacja na temat opłat za użytkowanie wieczyste gruntów i o sprawach sądowych

Tradycyjnie już w kolejnym numerze „Kuriera Dembudu” Zarząd przekazuje Państwu informacje o aktualnym stanie spraw dotyczących opłat za użytkowanie wieczyste gruntów, na których stoją budynki zarządzane przez Spółdzielnię. Sprawy te ciągną się całymi latami i nie zapadły jeszcze wszystkie orzeczenia nawet w kwestii podwyżek opłat dokonanych w 2010 roku. Każda nieruchomość w postaci działki gruntu lub wyodrębnionego lokalu stanowi odrębny podmiot, dla którego wyznaczana jest nowa, podwyższona opłata za użytkowanie wieczyste lub zmieniana jest procentowa stawka opłaty rocznej z 1% na 3% wartości gruntu. Trzecią grupę spraw stanowią wnioski Spółdzielni o aktualizację opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, z uwagi na spadek wartości gruntu.

Trzeba raz jeszcze podkreślić, że Spółdzielnia jest stroną postępowań dotyczących tylko tych gruntów, których Spółdzielnia jest użytkownikiem (bądź współużytkownikiem) wieczystym.

Oznacza to, że Spółdzielnia w sprawach tych reprezentuje jedynie osoby mające spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w danej nieruchomości. Wszyscy natomiast właściciele wyodrębnionych lokali są podmiotami postępowań dotyczących jedynie ich lokali, ich praw własności i muszą samodzielnie brać udział w swoich sprawach, pilnować terminów, odbierać i składać pisma i wnioski, składać odwołania, zlecać wykonanie operatu szacunkowego, wnosić o powołanie biegłego itp.

Spółdzielnia może jedynie pomagać Państwu w tych sprawach, udostępniać sygnatury wyroków sądowych, w których w sprawach toczących się z udziałem Spółdzielni zapadły wyroki, umieszczać na stronie internetowej wzory pism czy odwołań – ale zawsze tylko właściciel danego lokalu może skutecznie występować w swojej sprawie. Jest to szczególnie ważne zwłaszcza przy sprawach formalnych, jak zachowanie terminów sądowych, wnoszenie opłat i wpisów sądowych we właściwej wysokości i w wyznaczonym terminie, składanie odpowiedniej liczby odpisów pism itp. Często właśnie z powodu uchybień czysto formalnych (jak np. dwukrotne niepodjęcie awiza pocztowego) sąd lub Samorządowe Kolegium Odwoławcze



oddala pozew lub wniosek i pozbawia właściciela lokalu dalszej możliwości sądowego dochodzenia swoich racji.

W ostatnim numerze „Kuriera Dembudu” z czerwca 2013 r. informowaliśmy Państwa o aktualnym stanie toczących się spraw dotyczących kwestii opłat za użytkowanie wieczyste. Stan ten zmienił się w przypadku niektórych osiedli „Dembudu”, dlatego poniżej krótka informacja o aktualnym stanie tych spraw:

– Osiedle Żelazna

Osiedle to położone jest na trzech działkach, czyli na działce nr 18/5 stoją budynki przy ul. Żelaznej 67 i 69a oraz Krochmalnej 57, na działce nr 68, na której trwa realizacja inwestycji w postaci budowy domu przy ul. Krochmalnej 55 i działce nr 18/3, na której stoi komunalny budynek przy ul. Żelaznej 69 – działka ta została już przekazana Urzędowi Dzielnicy.

Sąd Rejonowy dla Warszawy-Woli wydał dwa orzeczenia, w których uznał, że dokonane przez Urząd Dzielnicy wypowiedzenie wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste powyższych działek jest bezskuteczne, z powodu braku stosownego umocowania osoby podpisującej te wypowiedzenia. Dotyczy to działek nr 18/3 i nr 68 (w tej ostatniej sprawie orzeczenie sądu z 25.11.2013 r. jest jeszcze nieprawomocne). Sprawa dotycząca największej działki nr 18/5, ze względu na dużą wartość przedmiotu sporu, jest rozpatrywana przez Sąd Okręgowy, który wyznaczył termin pierwszej rozprawy na 3 stycznia 2014 r.

– Osiedla Łucka

Osiedle leży na dwóch działkach: nr 32 i nr 24/4. Tu Sąd Rejonowy dla Warszawy-

Woli wydał dwa wyroki, oba korzystne dla Spółdzielni, w dniach 18.04.2013 r. i 20.06.2013 r. Wyroki te są już prawomocne, a strona pozwana, czyli m.st. Warszawa nie wносиła od nich apelacji.

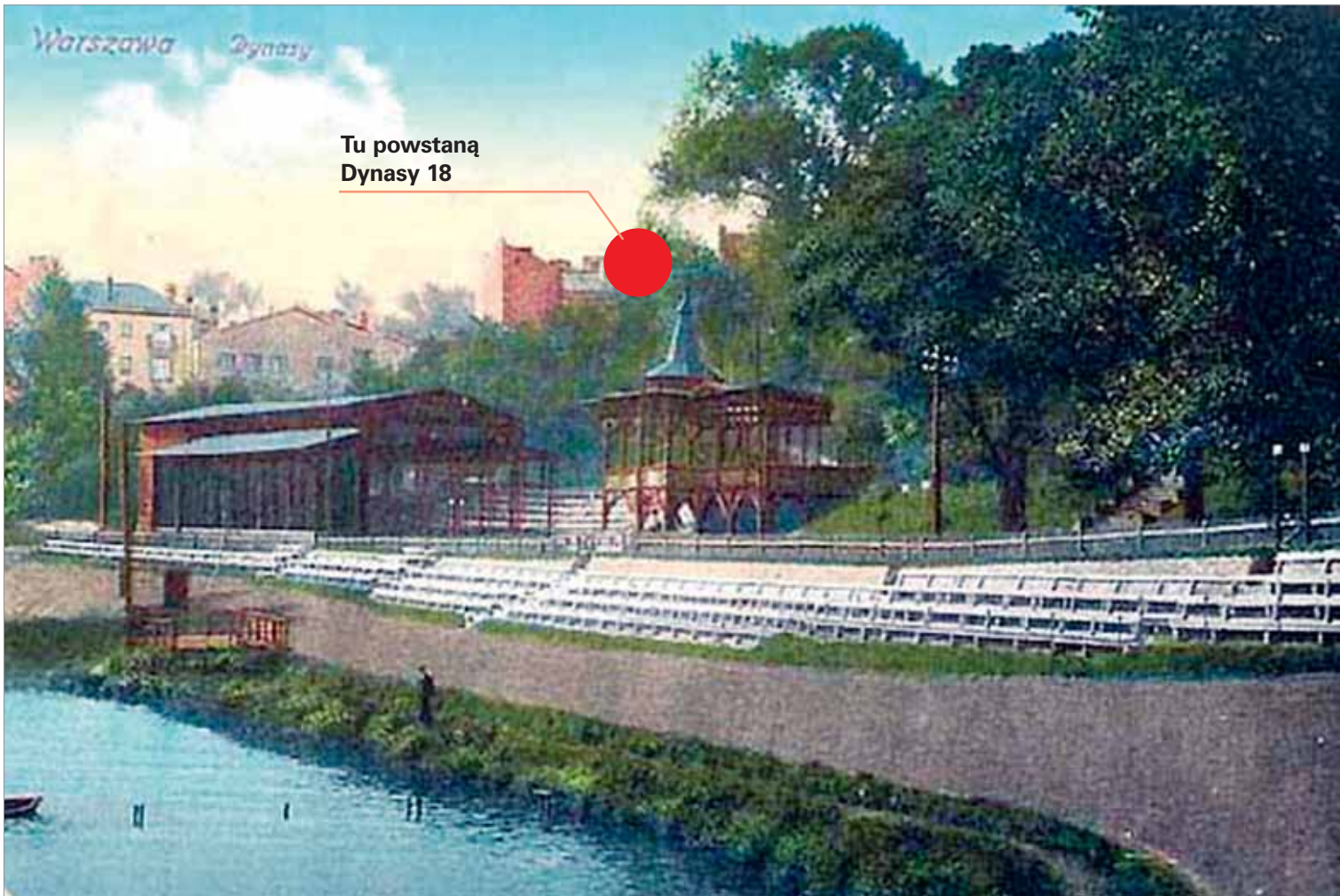
Sprawy o podwyższenie z 1% na 3% stawki opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste

Spółdzielnia jest współużytkownikiem wieczystym gruntu w osiedlach Prezydenckim i Grzybowska, z uwagi na współwłasność lokali garażowych w tych osiedlach. Urząd Śródmieście uznał, że zamiana spółdzielczego własnościowego prawa do miejsca postojowego w tych garażach na współwłasność lokalu garażowego stanowi trwałą zmianę sposobu korzystania z nieruchomości i podwyższył z 1% na 3% stawkę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Jest to oczywiście nielogiczne, gdyż w żadnej mierze nie zmienił się ani cel, na jaki został oddany grunt w użytkowanie wieczyste, ani nie uległ zmianie sposób korzystania z miejsca postojowego w garażu. Spółdzielnia złożyła odwołania, w części jej dotyczącej i uzyskała korzystne wyroki sądów – odnoszące się oczywiście tylko do spółdzielców mających spółdzielcze prawa do miejsc postojowych. Właściciele tych miejsc sami składali odwołania, o ile się na to zdecydowali, i według posiadanych informacji uzyskiwali różne orzeczenia, a ich sprawy są na różnych etapach postępowań.

Sprawa aktualizacji wartości gruntów

Ze względu na zmieniające się ceny gruntów w centrum Warszawy, jak też z uwagi na to, że ceny gruntów niektórych osiedli „Dembudu”, stanowiące podstawę do naliczania opłat za użytkowanie wieczyste, ustalone były w latach dużego wzrostu cen (często wartość ta miała charakter spekulacyjny) – Spółdzielnia składa wnioski o aktualizację opłaty rocznej. W razie nieuwzględnienia naszego wniosku, Spółdzielnia składa odwołania i wykorzystuje wszelkie środki prawne w celu uzyskania korzystnej decyzji.

Należy pamiętać, że opłaty za grunt mają charakter powtarzalny i cały czas trwa swoista walka między właścicielem gruntu (który chce uzyskać jak najwyższą opłatę), a użytkownikiem wieczystym, zainteresowanym w utrzymaniu (lub zmniejszeniu) tej opłaty.



Tu powstaną
Dynasy 18

ZACZĘLIŚMY DYNASY



**Inspektor Nadzoru
Robót Budowlanych
mgr inż. Albert
Chmielewski**

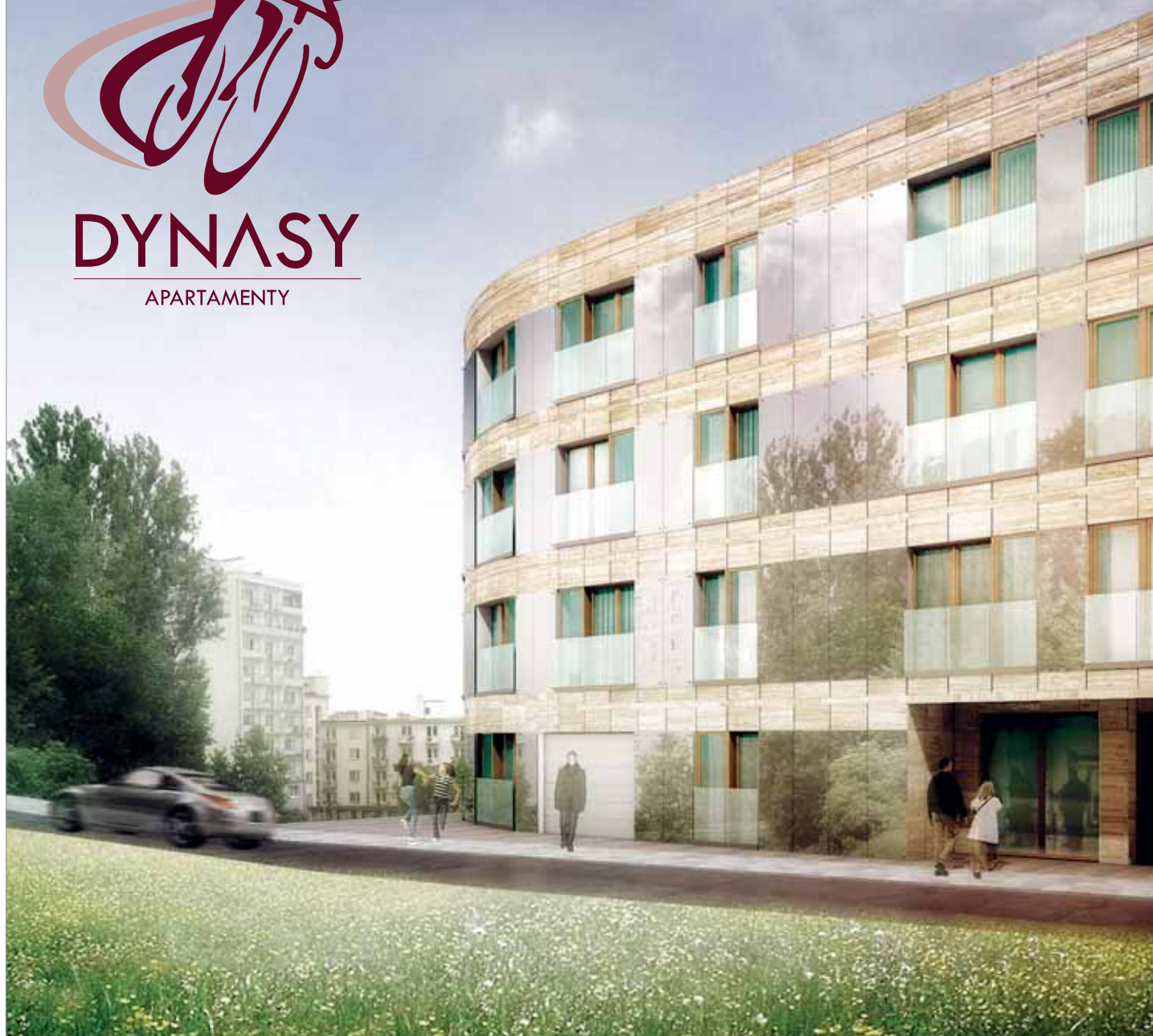
Po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz jej uprawomocnieniu, została podpisana umowa na generalne wykonawstwo budynku przy ul. Dynasy 18. W trakcie konkursu Zarząd SBM DEMBUD wybrał firmę F.B.I. TASBUD. Protokół przekazania placu budowy podpisano 20 listopada 2013 roku. Na 10 grudnia wygrodzony jest teren budowy oraz wykonane tymczasowe przyłącze elektryczne na cele budowy. Trwają prace przy organizacji budowy drogi tymczasowej oraz placu pod zaplecze budowy. Jednocześnie wykonywane są prace projektowe dotyczące konstrukcji ściany szczelinowej budynku. Rozpoczęcie prac budowlanych zaplanowano na połowę stycznia 2014 roku.





DYNASY

APARTAMENTY



SBM „Dembud” rozpoczyna sprzedaż mieszkań w unikalnym miejscu na warszawskiej skarpie przy ulicy Dynasy 18 w pobliżu Traktu Królewskiego i dwóch stacji metra: „Nowy świat – Uniwersytet” oraz „ Centrum Nauki Kopernik.

KONTAKT:



**Katarzyna
Kośla**

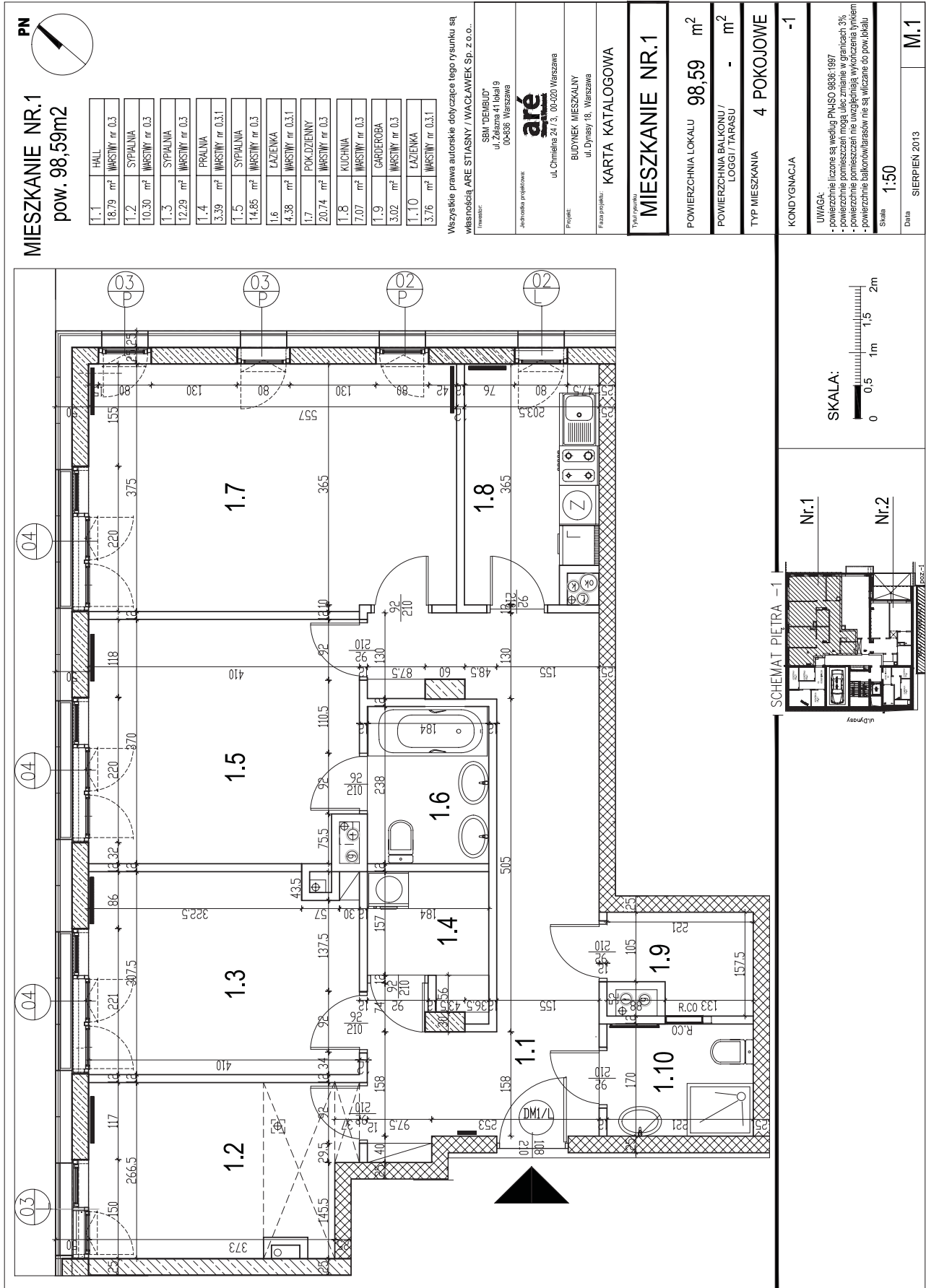
Kierownik
Działu

Lokalowo-Członkowskiego
tel: 795-129-222

e-mail:

katarzyna.kosla@dembud.pl

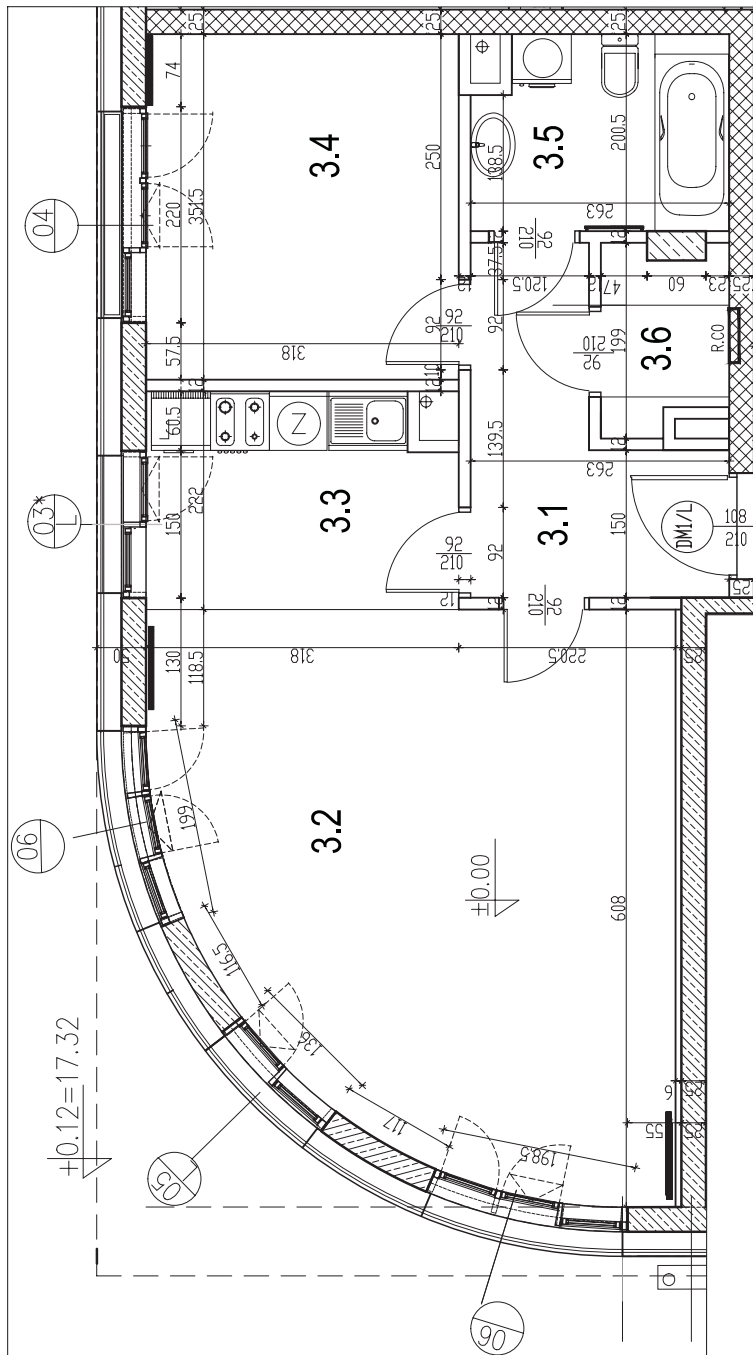
Plany mieszkań przy ul Dynasy 18





MIESZKANIE NR.3

pow. 59,35m²



3.1	HALL	6.48 m ²	WARSTWY nr. 1.5
3.2	POKDZIENNY	27.69 m ²	WARSTWY nr. 1.5
3.3	ANEKS KUCHENNY	6.74 m ²	WARSTWY nr. 1.5
3.4	SYPIALNIA	11.18 m ²	WARSTWY nr. 1.5
3.5	ŁAZIENKA	5.00 m ²	WARSTWY nr. 1.5.1
3.6	GARDEROBA	2.26 m ²	WARSTWY nr. 1.5

Wszystkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością ARE STIASNY / WACLAWIEK Sp. z o.o..

Investor:
SBN "DEMBUD"
ul. Żelazna 11 lokal 9
00-838 Warszawa

Jednostka projektowa:
aré

ul. Chmielna 24/13, 00-020 Warszawa

Projekt:
BUDYNEK MIESZKALNY
ul. Dyrzasty 18, Warszawa

Faza projektu:

KARTA KATALOGOWA

Typ mieszkania:

MIESZKANIE NR.3

POWIERZCHNIA LOKALU **59,35 m²**

POWIERZCHNIA BALKONU / LOGGI / TARASU **- m²**

TYP MIESZKANIA **2 POKOJOWE**

KONDYGNACJA **±0,00 - PARTER**

UWAGA:

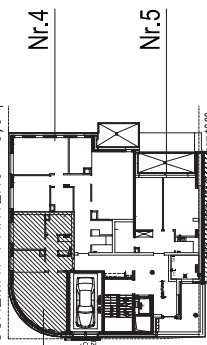
- powierzchnie liczone są według PN-ISO 9836:1987
- powierzchnie pomieszczeń mogą ulec zmianie w granicach 3%
- powierzchnie pomieszczeń nie uwzględniają wykończenia tynkiem
- powierzchnie balkonów/tarasów nie są wliczane do powierzchni

Skala **1:50**

Data **SIERPIEŃ 2013**

M.3

SCHEMAT PARTIERU ±0,0

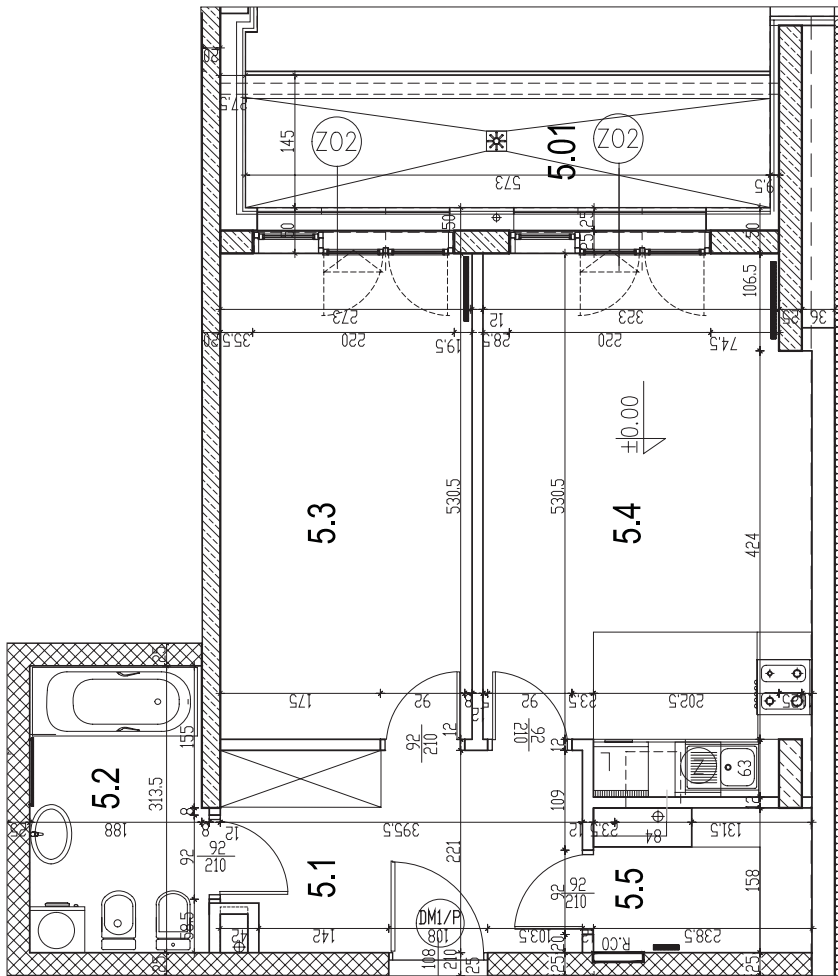


Plany mieszkań przy ul Dynasy 18



MIESZKANIE NR.5 pow. 52,49m²

5.1	HALL
8.63	m ² WRSZYŃ nr 1.5
5.2	ŁAZIENKA
6.01	m ² WRSZYŃ nr 1.5,1
5.3	SYPIALNIA
14.69	m ² WRSZYŃ nr 1.5
5.4	P.DZIENNY/ANEKS
19.95	m ² WRSZYŃ nr 1.5
5.5	GARDEROBA
3.31	m ² WRSZYŃ nr 1.5
5.01	LOGGIA
8.23	m ² WRSZYŃ nr 2.2



Wszystkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością ARE STIASNY / WACLAWEK Sp. z o.o.

Investor:
SBM "DEMBUD"
ul. Żelazna 11 lokal 9
04-336 Warszawa

Architekt projektant:
aré
ul. Chmielna 24/3, 00-428 Warszawa

Projekt:
BUDYNEK MIESZKALNY
ul. Dynasy 18, Warszawa

Faza projektu:
KARTA KATALOGOWA

Tytuł projektu:
MIESZKANIE NR.5

POWIERZCHNIA LOKALU **52,49 m²**

POWIERZCHNIA BALKONU / LOGGI / TARASU **8,23 m²**

TYP MIESZKANIA **2 POKOJOWE**

KONDYGNACJA **±0,00 - PARTER**

UWAGA:

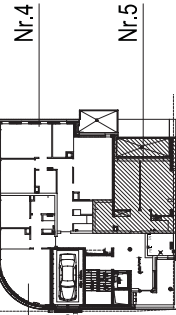
- powierzchnie liczone są według PN-ISO 9836:1987
- powierzchnie pomieszczeń mogą ulec zmianie w granicach 3%
- powierzchnie pomieszczeń nie uwzględniają wyliczenia jmiotom
- powierzchnie balkonów/tarasów nie są wliczane do pow. lokalu

Skala **1:50**

Data **SIERPIEŃ 2013** **M.5**

SCHEMAT PARTERU ±0

NR.3



SKALA:
0 0.5 1m 1.5 2m

MIESZKANIE NR.4
pow. 98,10m²



4.1	HALL
15.97	m ² WARSZTÓW nr 1.5
4.2	ŁAZIENKA
3.38	m ² WARSZTÓW nr 1.5.1
4.3	SYPIALNIA
13.63	m ² WARSZTÓW nr 1.5
4.4	SYPIALNIA
20.70	m ² WARSZTÓW nr 1.5
4.5	ANEKS KUCHENNY
7.82	m ² WARSZTÓW nr 1.5
4.6	POKDZIENNY
28.53	m ² WARSZTÓW nr 1.5
4.7	WC
2.62	m ² WARSZTÓW nr 1.5.1
4.8	GARDEROBA
3.56	m ² WARSZTÓW nr 1.5
4.01	BALKON
5.92	m ² WARSZTÓW nr 2.2

Wszystkie prawa autorskie dotyczące tego rysunku są własnością ARE STASZNY / WACŁAWIEK Sp. z o.o.

Inwestor:
SBM "DEMBUD"
ul. Złotycha 4 lokal 9
00-436 Warszawa

Jednostka projektowa:

aré

ul. Chmielna 24 / 3, 00-020 Warszawa

Projekt:

BUDYNEK MIESZKALNY
ul. Dynasy 18, Warszawa

Faza projektu:

KARTA KATALOGOWA

MIESZKANIE NR.4

POWIERZCHNIA LOKALU 98,10 m²

POWIERZCHNIA BALKONU /
LOGGII/TARASU 5.92 m²

TYP MIESZKANIA 3 POKOJOWE

KONDYGNACJA ±0.00 - PARTER

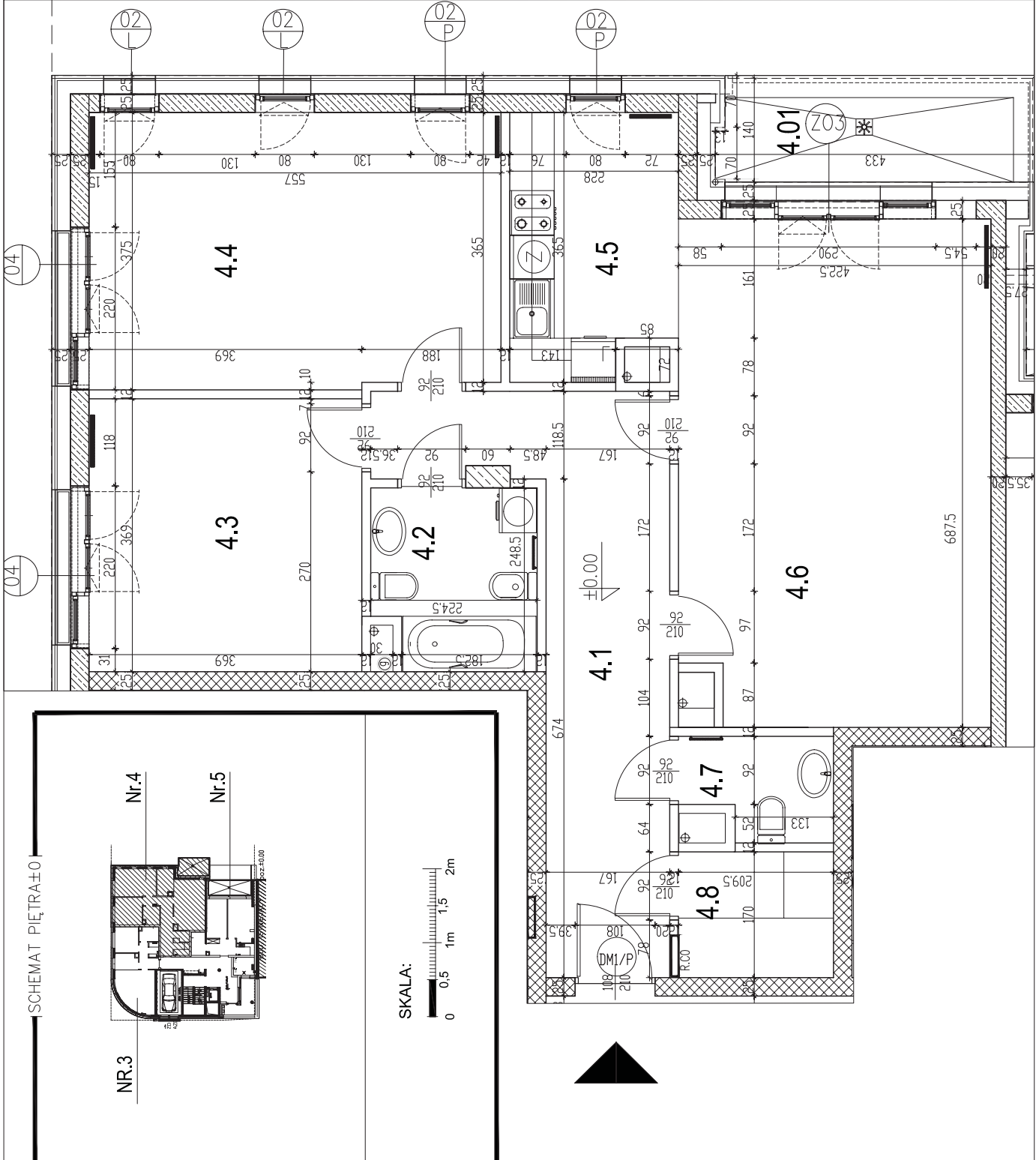
UWAGA:

- powierzchnie liczone są według PN-ISO 9836:1987
- powierzchnie pomieszczeń mogą ulec zmianie w granicach 3%
- powierzchnie pomieszczeń nie uwzględniają wykończenia tynkiem
- powierzchnie balkonów/tarasów nie są liczone do pow. biłku

Skala 1:50

Data: SIERPIEŃ 2013

M.4



KROCHIM



ALNA



KAMIENICA POD PIĄTKAMI



**Inspektor Nadzoru
Robót Budowlanych
mgr inż. Albert
Chmielewski**

Stan zaawansowania robót na 10 grudnia 2013 roku to przykryta połową stropu 6. kondygnacja nadziemna czyli 5 piętro. Roboty trwają w bardzo szybkim tempie, wszystko po to, aby skorzystać jak najwięcej z łagodnej do tej pory zimy. Zakończenie prac związanych z wykonywaniem konstrukcji żelbetowej zaplanowano na 20 grudnia 2013 roku, co jest terminem wyprzedzającym harmonogram. Równocześnie z wznoszeniem konstrukcji trwają prace związane z obróbką powierzchni ścian szczylinowych w garażu. Rozpoczęto wykonywanie murów. Początek nowego roku to dalsze prace związane z murowaniem ścian oraz rozpoczęcie wykonywania instalacji. Podpisanie protokołu przekazania Generalnemu Wykonawcy – firmie F.B.I. TASBUD, placu budowy miało miejsce 13 marca 2013 r. Do tej pory wykonano ok. 50% planowanej inwestycji.

W związku z kończącymi się pracami przy wykonywaniu konstrukcji żelbetowej, chciałbym poinformować mieszkańców Osiedla Żelazna przy Żelaznej 67, 69a oraz Krochmalnej 57, że od nowego roku ustaną nieprzyjemne hałasy związane z montażem oraz demontażem szalunków. Chciałbym jednocześnie w imieniu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” podziękować za dotychczasową wyrozumiałość oraz prosić o jeszcze trochę cierpliwości. Zrobimy wszystko, aby prace związane z budową „Kamienicy pod Piątkami” zakończyły się jak najszybciej a uciążliwości z tym związane były jak najmniejsze.



KOŃCZYMY L



**Inspektor Nadzoru
Robót Budowlanych
mgr inż. Albert
Chmielewski**

Nasz budynek przy ul. Lirowej 44 na Ochocie rośnie w bardzo szybkim tempie. Protokół przekazania placu budowy podpisano z Generalnym Wykonawcą – firmą Instalbud-Rzeszów, 2 stycznia 2013 roku. Stan zaawansowania robót można określić na ok. 70%. Wykonano izolacje oraz obróbki blacharskie na dachu oraz tarasach, zamontowano okna, wykonano izolacje przeciwwilgociowe na stropie garażu, docieplono strop garażu na poziomie -1. Na 10 grudnia 2013 roku mamy wykonane pionowe instalacje, 100% murów, trwają prace przy wykonywaniu instalacji elektrycznych w lokalach mieszkalnych oraz przy wykonywaniu tynków. Rozpoczęto prace związane z wykonaniem elewacji budynku. Prace wykonywane są zgodnie z harmonogramem a ich zakończenie przewidziano na trzeci kwartał 2014 roku.



IROWA



WMUROWANIE KAMIENIA WĘGIE



Agnieszka Rumin
Kierownik
Biura Zarządu

Uroczystość wmurowania Kamienia Węgielnego pod budynek przy ul. Lirowej 44 na warszawskiej Ochocie odbyła się 14 września b.r. o godz. 11. Na spotkaniu obecni byli wszyscy przyszli mieszkańcy wznoszonego budynku wraz z rodzinami, którzy z wielkim zainteresowaniem przyglądali się postępom prac. Chętnie oglądali swoje lokale na obecnym etapie budowy przy pomocy na miejscu służb budowlanych, poruszając istotne dla siebie szczegóły inwestycji. Obecni byli też przedstawiciele Rady Nadzorczej, projektanci – przedstawiciele firmy HTT architektki: Z. Hofman, W. Thumenas i W. Rąbalski oraz przedstawiciele Generalnego Wykonawcy firmy „Instalbud-Rzeszów Sp. z o.o. Impreza przebiegła w bardzo miłej i przyjaznej atmosferze.



LNEGO PRZY ULICY LIROWEJ 44





Jacek Kos
Zastępca Prezesa Zarządu
ds. Technicznych

Prace remontowe i utrzymanie zieleni w roku 2013

Zarządzanie nieruchomościami polega na utrzymaniu nieruchomości przynajmniej w stanie niepogorszonym. Spółdzielnia podejmuje czynności mające na celu nie tylko utrzymanie osiedli i budynków będących w jej zasobach na dotychczasowym poziomie, ale podniesienie ich wartości poprzez podejmowanie działań związanych z polepszeniem stanu technicznego i estetycznego.

Realizując powyższe oprócz prac związanych z bieżącym administrowaniem i utrzymaniem budynków w roku 2013 zostały wykonane następujące prace z udziałem pracowników działu remontowo-konserwacyjnego, jak i firm zewnętrznych:

Osiedle Ostrowska
Wymiana rur w pionach ciepłej wody (poz. -1, 0, 1) kl. II, IV, V, VI
Zmiana aranżacji wewnątrz w pasażu usługowym w budynku "A"
Wymiana schodów zewnętrznych przy wejściu do budynku „A”
Modernizacja hydroforni w budynku "A"
Naprawa izolacji oraz wymiana obróbek blacharskich i rynien na piętrach 13 i 14 na klatce VI i VII
Nowe nasadzenia w donicach
Czerniakowska 131
Wymiana szkła zadaszeń nad balkonami ostatniej kondygnacji na szkło samoczyszczące
Grzybowska 2
Wyczyszczenie elewacji z piaskowca od strony północnej
Naprawa cokołów wokół budynku
Nowe nasadzenia krzewów od strony północnej, południowej i zachodniej
Naprawa izolacji tarasów poz. 8 w budynku A
Oboźna 9
Uszczelnienie szachtów wentylacyjnych w lokalach użytkowych w pomieszczeniu ochrony, w holu głównym oraz w klatkach schodowych; naprawa sufitów po robotach uszczelniających
Docieplenie elewacji od strony Teatru Polskiego poz. 2
Sady Żoliborskie 2
Naprawa odpływu z tarasów na klatce II i IV
Naprawa izolacji poziomej i pionowej przy klatce IV i V
Nowe nasadzenia krzewów
Osiedle Łucka
Wymiana rur ciepłej wody w budynku Łucka 18
Zmiana aranżacji wewnątrz holi wejściowych oraz malowanie klatek schodowych VIII i IX
Naprawa tarasu poz. 8 klatka VI

Osiedle Prezydenckie
Słomińskiego 15
Czyszczenie i uzupełnianie elementów elewacji kamiennej
Malowanie komory śmietnikowej
Wykonanie docieplenia ściany kurtynowej części biurowej budynku
Docieplenie poziomów rur centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody nad przejazdem
Założenie zamków elektromagnetycznych w drzwiach komory śmietnikowej
Wycięcie drzew zagrażających przechodniom od strony ul. Słomińskiego
Słomińskiego 17
Czyszczenie i uzupełnianie elementów kamiennych elewacji
Naprawa i wymiana schodów zewnętrznych
Modernizacja placu zabaw
Naprawa izolacji od strony budynku Słomińskiego 15
Malowanie komory śmietnikowej
Zamontowanie zamków elektromagnetycznych w drzwiach komory śmietnikowej
Słomińskiego 19
Naprawa i uzupełnienie kamiennych elementów elewacji
Naprawa kamiennych parapetów nad wyjazdem z garażu (poziom -1)
Naprawa chodnika
Malowanie komory śmietnikowej
Zamontowanie zamków elektromagnetycznych w drzwiach komory śmietnikowej
Nowe nasadzenia drzew i krzewów
Osiedle Żelazna
Żelazna 41
Naprawa elewacji na klatce III
Wymiana rejestratora do systemu monitoringu
Przebudowa śmietnika i wydzielenie nowego dla budynku Żelazna 69
Doszczelnienie werand klatek III, IV, VIII, IX, X
Zamontowanie zamków elektromagnetycznych w drzwiach altany śmietnikowej
Przebudowa miejsca postojowego i pomieszczenia szatni dla ochrony
Żelazna 41
Wymiana szyb w drzwiach pożarowych korytarzy piętro II, III, IV, V
Zamontowanie zamków elektromagnetycznych w drzwiach komory śmietnikowej



Place zabaw

Idealnym miejscem na spędzenie czasu z dziećmi są place zabaw. Spółdzielnia „Dembud” przedstawia place zabaw, które cieszyły najmłodsze pociechy w okresie letnim. Każdy niezależnie od wieku znalazł coś dla siebie.

Plac zabaw na Osiedlu Żelazna jest wyposażony w wiele urządzeń, znajdziemy tam między innymi wieżyczkę ze ślizgawką, kolorową karuzelę, piaskownicę, huśtawkę i koniki na sprężynach oraz lokomotywę z wagonami. Podłoże pod urządzeniami zostało wyłożone miękką nawierzchnią z gumowych płyt.

Na placu zabaw znajdującym się na Osiedlu Prezydenckim można znaleźć wiele atrakcji, został wyposażony w koniki na sprężynach, karuzelę, wieżyczkę ze ślizgawką i ścianką



wspinaczkową, a także w urządzenia do fitness. W tym roku plac zabaw został poddany rewitalizacji i do wyposażenia dołączył kolorowy jeep i nowa piaskownica. Podłoże wokół urządzeń także zostało wyłożone specjalną miękką nawierzchnią z płyt gumowych, jest ona bezpieczna dla dzieci i żaden upadek nie jest im straszny. Rodzice obserwując swoje pociechy mogą się relaksować na nowych ławkach z oparciem. Dodatkowo wokół ogrodzenia dosadzono nowe rośliny. Pozostała część nawierzchni została wyłożona trawą.

Spółdzielnia serdecznie zaprasza dzieci z innych osiedli do odwiedzania placu zabaw na Osiedlu Prezydenckim oraz Osiedlu Żelazna.

W okresie zimowym place zabaw nie będą odśnieżane, w związku z tym należy zachować szczególną ostrożność podczas poruszania się.

Katarzyna Kobus
Administrator

Przypominamy

Nowe zasady segregowania odpadów

m. in. opakowania plastikowe, papier, kartony po sokach, puszki



Nie wrzucamy: tłustego papieru, tapet, odpadów higienicznych, butelek po olejach spożywczych i samochodowych, styropianu, gumy, puszek po farbach, opakowań po aerozoluach.

m. in. butelki szklane, słoiki szklane opakowania po kosmetykach



Nie wrzucamy: porcelany, ceramiki, doniczek, żarówek, szyb, szkła stołowego.

pozostałe odpady, których nie możemy wrzucić do czerwonego i zielonego pojemnika



Nie wrzucamy: odpadów niebezpiecznych m.in.: leków przeterminowanych, farb, olejów i ich opakowań, opakowań po środkach ochrony roślin oraz odpadów, które mogą być zbierane selektywnie lub przeznaczone do kompostowania.

Osobno zbierane będą:

odpady wielkogabarytowe, np. kanapa, szafa



odpady zielone, np. liście (minimum cztery razy w roku - dwa razy wiosna i dwa razy jesienią)



„elektrośmieci” – zużyty sprzęt elektroniczny i elektryczny będzie przyjmowany w punktach selektywnego zbierania odpadów komunalnych



Realizacja ustawy o gospodarowaniu odpadami komunalnymi w naszej spółdzielni

W związku z koniecznością przesunięcia terminu wyboru firm odbierających odpady komunalne, Miasto Stołeczne Warszawa wprowadziło z dniem 1 lipca 2013 r. system pomostowy. W ramach tego systemu z tą samą częstotliwością i przy wykorzystaniu tych samych pojemników odbierane odpady zmieszane, surowcowe, zielone i „wielkogabaryty”.

Zgodnie z zaleceniami Prezydent Miasta Warszawy, Spółdzielnia przygotowała się do selektywnej zbiórki odpadów, dlatego też w altanach i komorach śmietnikowych na wszystkich osiedlach zostały zamontowane tablice z informacją, co należy wrzucać do danego pojemnika. W zależności od możliwości osiedli, lokale użytkowe korzystają z oddzielnych komór śmietnikowych, ma to miejsce na Osiedlu Prezydenckim oraz Osiedlu Łucka. Na pozostałych osiedlach i budynkach dla lokali użytkowych zostały wydzielone osobne kontenery. Na Osiedlu Żelazna w altanie śmietnikowej zostało wydzielone miejsce na odpady komunalne dla budynku komunalnego Żelazna 69.

Dla wygody mieszkańców, w komorach śmietnikowych w kamienicy przy ul. Żelaznej 41 oraz na Osiedlu Żelazna i Osiedlu Prezydenckim zostały zamontowane domofony, za pomocą których można otwierać drzwi przy użyciu kodu – indywidualny kod, który posiada każdy mieszkaniec (kod do klatki schodowej). Spółdzielnia sukcesywnie będzie montowała domofony na pozostałych osiedlach.

Informacja dla mieszkańców osiedli.

Raz w miesiącu do Urzędu Miasta Spółdzielnia składa deklarację dotyczącą gospodarowania odpadami komunalnymi z aktualną liczbą mieszkańców. W związku z czym, SBM „DEMBUD” informuje, że w przypadku zmiany ilości osób zamieszkających, należy wypełnić deklarację, które są dostępne w Administracji Osiedla lub w Biurze Zarządu, taką informację można także przestać drogą mejlową na adres biuro@dembud.pl. Zmianę ilości osób

należy zgłosić najpóźniej do 26 dnia danego miesiąca za miesiąc kolejny (np. do 26 grudnia za styczeń).

W każdą sobotę, w godzinach 10.00-14.00, na terenie m.st. Warszawy ustawione są kontenery przeznaczone do zbiórki zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego.

LP.	DZIELNICA	ADRES PUNKTU ZBIÓRKI
1	Mokotów	Parking przy ul. Blacharskiej 1 róg al. Lotników.
2	Śródmieście	ul. Myśliwiecka róg ul. Łazienkowskiej.
3	Wola	Zatoka parkingowa przy ul. Dzielna/Smocza naprzeciw ul. Dzielnej 13.
4	Żoliborz	ul. Powązkowska przy Cmentarzu Komunalnym – okolice pętli autobusowej.

Jeżeli posiadają Państwo wielkogabarytowy sprzęt elektryczny lub elektroniczny wystarczy zadzwonić pod numer tel. 22 22-333-00 lub wypełnić formularz na stronie www.elektrosmieci.pl, a pracownicy ElektroEk odbiorą sprzęt z Państwa domu. Usługa jest bezpłatna. W ramach funkcjonowania ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, raz w miesiącu istnieje możliwość bezpłatnego zamówienia kontenera na odpady wielkogabarytowe. Jeżeli przeprowadzane są prace remontowe, właściciel mieszkania we własnym zakresie i na własny koszt zamawia kontener na gruz.

**Katarzyna Kobus
Administrator**

Przy wyjściach z garaży na klatkę schodową zostaną zamieszczone tablice informujące, do których każdy mieszkaniec powinien się ustosunkować.

MIESZKANIEC KORZYSTAJĄCY Z GARAŻU PODZIEMNEGO ZOBOWIĄZANY JEST PRZESTRZEGAĆ PRZEPISÓW OBOWIĄZUJĄCYCH W ZAKRESIE OCHRONY PPOŻ.

W GARAŻU ZABRANIA SIĘ

- MYCIA , CZYSZCZENIA, NAPRAW I REMONTÓW POJAZDÓW
- DOŁADOWYWANIA AKUMULATORÓW

PRZECHOWYWANIA:

- MATERIAŁÓW ŁATWOPALNYCH, TRUJĄCYCH STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA LUDZI I MIENIA
- RZECZY STANOWIĄCYCH POŻYWKĘ DLA GRYZONI
- PRZEDMIOTÓW GNIJĄCYCH I ROZKŁADAJĄCYCH SIĘ
- STARYCH MEBLI
- OPON
- RÓŻNEGO RODZAJU SPRZĘTU

JEŻELI POZOSTAWIONE RZECZY NIE BĘDĄ USUWANE SBM DEMBUD BĘDZIE ZMUSZONA ZAWIADOMIĆ STRAŻ POŻARNĄ.

Tylko „szyna”

Jak Państwo mogli zauważyć, komunikacja miejska to mój konik. Drugi, po budowaniu domów. Opisywałem na łamach naszego „Kuriera Dembudu” historię stołecznych „czerwoniaków”, czyli autobusów przynależnych obecnie do MZA.

Teraz przyszła kolej na najmłodsze dziecko naszej komunikacji zbiorowej, czyli metro. Dlaczego ono? Hmm, mam znajomego, zawodowego specja od spraw transportu publicznego, i on od lat twierdzi, że jedynym rozsądnym rozwiązaniem tego problemu (który notabene trapi wszystkie aglomeracje światła) jest, jak to określa, „szyna”, czyli tramwaje i kolej podziemna. Tylko „szyna” – zwykły mawiać i ma stu-procentową rację.

Trochę historii

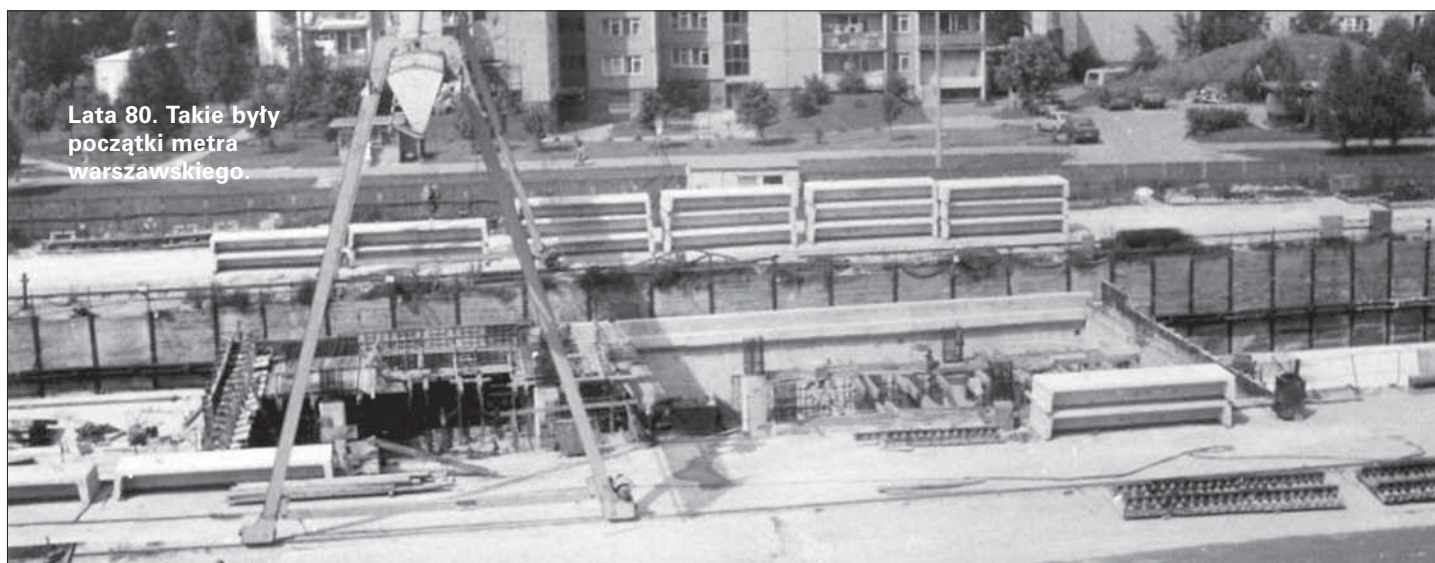
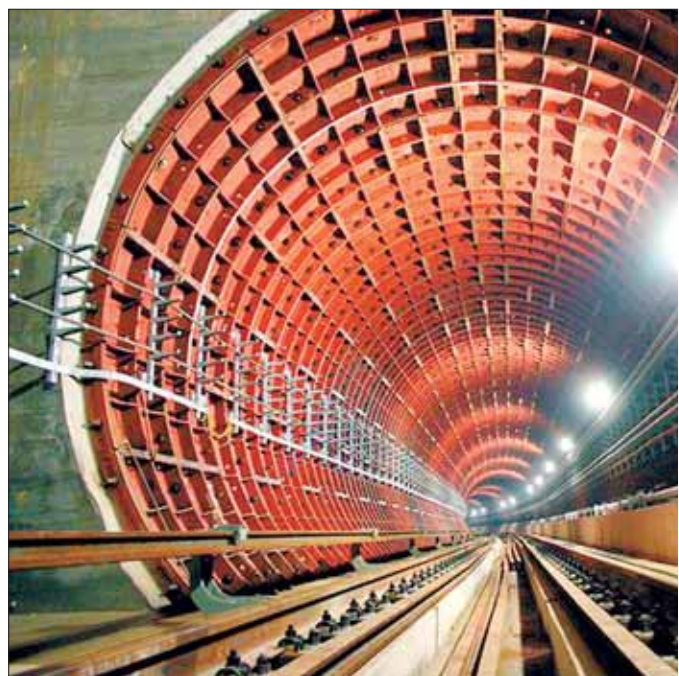
Wszystko zaczęło się kilka lat po odzyskaniu niepodległości. W 1925 r. podjęto pierwszą uchwałę o wybudowaniu metra w Warszawie, w 1927 r. zatwierdzono plany i rozpoczęto badania geologiczne. W 1929 r. utworzono Referat Kolei Podziemnej, który miał odpowiadać za budowę. Wielki kryzys lat 30. spowodował wstrzymanie prac. W 1938 r. Stefan Starzyński powołał Biuro Studiów Kolei Podziemnej, które zaktualizowało plany. Rozpoczęto budowę, którą jednak przerwał wybuch wojny. Drugą próbę podjęto w 1951 roku. Budowę głębokiego metra rozpoczęto na Pradze w 1951 r. na trasie, która miała przebiegać pod Wisłą,

ale z powodu rosnących kosztów ograniczono ją w 1953 r. do odcinka doświadczalnego na Pradze. Wybudowano wówczas ogromną (prawie 7000 m³) komorę rozjazdową w rejonie szybu usytuowanego przy Radzymińskiej, w pobliżu wiaduktu kolejowego, oraz tunel szlakowy o średnicy 6 m i długości 1270 m prowadzący od szybu przy ul. Naczelnikowskiej do wspomnianej wcześniej komory rozjazdowej. W 1957 r. ostatecznie zatrzymano roboty. Mówiło się wtedy, że wody podskórne uniemożliwiają dalsze prace. Nie miało to wiele wspólnego z rzeczywistością. Prawda była taka, że to metro budowaliśmy przy pomocy Związku Sowieckiego i za jego pieniądze. Po tzw. polskim październiku nastąpiło gwałtowne ochłodzenie stosunków z Wielkim Bratem i on przestał nam w tym wzniosłym dziele pomagać.

Najkrótsza linia najdłużej budowana

W 1982 r. rząd Polski Ludowej zawarł umowę z Związkiem Radzieckim o pomocy przy budowie Warszawskiego Metra. 23 grudnia 1982 r. rząd podjął uchwałę nr 266/82 o budowie pierwszej linii metra w Warszawie. 15 kwietnia

1983 r. budowa ruszyła. Konstruowanie pierwszego 11-kilometrowego odcinka Kabaty – Politechnika trwało z problemami 12 lat, aż do uroczystego otwarcia 7 kwietnia 1995 r. Po kolejnych 13 latach, 25 października 2008 r. budowa pierwszej linii metra została zakończona. I tym sposobem przestaliśmy być jedną z dwóch stolic europejskich nie posiadającą kolei podziemnej. Za to mogliśmy się pochwalić, że mamy najkrótszą linię najdłużej budowaną.



Lata 80. Takie były początki metra warszawskiego.



Stacja Plac Wilsona
– uznawana za najładniejszą
na świecie.



Z metra korzysta dziennie ok. 500 tysięcy pasażerów. Metro Warszawskie zatrudnia ok. 1500 osób.

mi samymi jak w tramwajach Swing). No i ta chyba nowoczesność stała się przyczyną nieszczęścia. Zupełnie niedawno jeden ze składów zapalił się. W związku z tym wszystkie już dostarczone Inspiro, a było ich 6, zostały wycofane z eksploatacji i skierowane do szczegółowego przeglądu.



Współczesny tunel



A tak kopali w latach 50.

Tabor

Jak łatwo się domyślić, pierwsze składy były produkcji radzieckiej (nieco później określanej już jako rosyjskie). W sumie jeździ po torach metra 22 składy liczące po 6 wagonów. I tu ciekawostka. Ostatnie tej produkcji składy dokupiono w ... 2007 roku. Okazały się bowiem znacznie lepsze, trwalsze i prostsze w obsłudze (i konserwacji) od rodzimych składów Alstom-Konstal, których w latach 2000 – 2005 zakupiono 18 Metropolis. Również mających po 6 wagonów. W ostatnich latach zawarto kontrakt na dostawę 35 składów z konsorcjum Siemens-Newag o wdzięcznej nazwie Inspiro. Te ostatnie to już zupełnie inna bajka. Na wskroś nowoczesne. Jednoczłonowe połączone pięcioma przegubami (taki-

II linia metra

Kilka lat temu, w 2010 roku rozpoczęto drążenie drugiej linii metra.

Dzisiejsze metro

Tak zwana I linia metra przebiega przez dzielnice Ursynów, Mokotów Śródmieście, Żoliborz, i Bielany. Cała trasa liczy 23,1 km i posiada 21 stacji. Linia ta łączy południowe i północne dzielnice lewobrzeżnej Warszawy z centrum miasta. Czas przejazdu całej linii od Kabaty do Młocin wynosi 38 minut 20 sekund. Pociągi kursują codziennie między 5.00 a północą, co kilka minut, w weekendy zaś do 3.00 rano.



Wnętrze Inspiro długie i wygodne.



Inspiro – pechowe cudo techniki.

Zdjęcia Internet

Na odcinku od Ronda Daszyńskiego po ul. Targową na Pradze. Będzie ona łączyć Wolę z Pragą. Docelowo ma przebiegać od stacji Mory z Wisłę w stronę Bródna i Goławia. Teraz tzw. tarcze drążą tunele pod przyszłe torowiska. I, niestety, nie idzie to bez problemów. Wpierw załało tunel pod Wistostradą, potem zaczęły pękać domy przy ul. Świętokrzyskiej, później stare kamienice na Targowej... No, mają budowniczym z tym metrem problemom od metra. Ale chyba się uda i w końcu ten najlepszy sposób na przewożenie milionów warszawiaków będzie w pełni realizowany.

Witold Romanowski

Informacje i telefony

Administracja

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 – ul. Czerniakowska 131	– tel. 22 436 11 41; 600 413 802; – tel. 22 841 04 55; 600 413 802;
Administracja Nr 6	– ul. Sady Żoliborskie 2 – ul. Oboźna 9 – ul. Franciszkańska 14 – ul. Bonifraterska 8	– tel. 22 832 44 43; – tel. 22 211 32 21; – tel. 22 635 18 22; – tel. 602 232 298

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;
Przy Administracji Nr 4	– ul. Z. Słomińskiego 15 – ul. Z. Słomińskiego 19	– tel. 22 637 52 74; – tel. 22 637 52 71;
Przy Administracji Nr 5	– ul. Grzybowska 2 – ul. Czerniakowska 131	– tel. 22 436 11 52; – tel. 22 841 04 55;
Przy Administracji Nr 6	– ul. Oboźna 9 – ul. Franciszkańska 14 – ul. Bonifraterska 8 – ul. Sady Żoliborskie 2	– tel. 22 211 32 24; – tel. 22 635 18 22; – tel. 609 177 987; – tel. 795 117 435

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;

Pon. 10–18, wt.-pt. 8–16

e-mail: biuro@dembud.pl; strona internetowa Spółdzielni www.dembud.pl

Prezes Zarządu SBM „DEMBUD” **Witold Romanowski** przyjmuje w każdą środę w godz. 10–16

Zastępca Prezesa ds. technicznych **Jacek Kos** przyjmuje w każdy poniedziałek w godz. 10–18

Pełnomocnik Zarządu ds. Eksploatacji **Krzysztof Ścisłowski** przyjmuje w każdy poniedziałek w godz. 12–18

KURIER
DEMBUDU



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. Archiwalne fotografie cytowane za: Inrnet.

Za treść reklam redakcja nie odpowiada. Egzemplarz bezpłatny.

Nr 45 (rok XVI), grudzień 2013, ISSN 1506-1426

Do użytku wewnętrznego.