



KURIER DEMBUDU



Nr 46 (rok XVII), maj 2014
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”





Warszawa, dnia 14.04.2014r

L.dz.138/W/2014

ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” zawiadamia, że w dniu **28 czerwca 2014r. w sobotę o godz. 10⁰⁰** odbędzie się **XXVII WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI** na scenie **Na Woli** w Warszawie przy ul. **KASPRZAKA 22** udostępnionej przez Teatr Dramatyczny m.st. Warszawy.

Porządek obrad:

1. Otwarcie i wybór Prezydium.
 2. Wybór Komisji: skrutacyjnej, wyborczej i wnioskowej.
 3. Przyjęcie porządku obrad.
 4. Przyjęcie protokołu z poprzedniego Walnego Zgromadzenia z dnia 08.06.2013r.
 5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej.
 6. Sprawozdanie Zarządu, przedstawienie sprawozdania finansowego za 2013r. i informacja o realizacji wniosków z Walnego Zgromadzenia w 2013 roku.
 7. Informacja Zarządu o przeprowadzonej lustracji za okres 01.07.2012r. – 31.12.2013r.
 8. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej.
 9. Przyjęcie sprawozdania Zarządu.
 10. Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2013 rok.
 11. Udzielenie Absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu.
 12. Wybory do Rady Nadzorczej.
 13. Uchwała o najwyższej sumie zobowiązań.
 14. Uchwała w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2013 na fundusz remontowy i zasobowy, zabezpieczający terminowość realizacji zobowiązań Spółdzielni.
 15. Przyznanie tytułu Honorowego Członka SBM „DEMBUD”.
 16. Wolne wnioski.
 17. Zakończenie obrad.
- Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, sprawozdania i bilans oraz projekty uchwał będą wyłożone w biurze Spółdzielni SBM „DEMBUD” (Warszawa, ul. Żelazna 41 lok.9) od dnia 12.06.2014r. w godz. 10⁰⁰ – 15⁰⁰ z wyjątkiem sobót.
Członkowie Spółdzielni mają prawo do zapoznania się z tymi dokumentami.

PREZES ZARZĄDU

WITOLD ROMANOWSKI



Adres: 00-836 Warszawa, ul. Żelazna 41 lok. 9; Dane: KRS 0000078123; REGON 001384445; NIP 527-10-45-939
Telefony / fax: +48.22 6201174, 6202745, 6521875, 6521876, 6521877; e-mail: biuro@dembud.pl, www.dembud.pl

Szanowni Państwo

zapraszam do lektury kolejnego, tym razem jubileuszowego numeru Kuriera Dembudu. A jubileusz mamy nie byle jaki! Właśnie mija 25 lat istnienia naszej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Dembud”. Ćwierć wieku to szmat czasu, nieprawdaż? Wtedy, w 1989 roku, kiedy niewielka grupa entuzjastów w liczbie 66 osób, zaczynała swoją przygodę ze spółdzielczością, była zupełnie inna Polska. Ta, tak mocno poharatana komuną, z zapyziałą gospodarką i trwającym ciągle jeszcze w letargu społeczeństwem. Dzisiaj żyjemy w zupełnie innym państwie – w pełni demokratycznym, w miarę nowoczesnym, szybko goniącym ten niegdyś wymarzony Wielki Świat zachodniej cywilizacji...
Proszę Państwa, zapraszam do lektury naszej gazety, w której znajdziecie sporo artykułów o naszej wspólnej historii i o ludziach, którzy tę naszą wspólną historię tworzyli. Poza tym jak zwykle – informacje o trwających właśnie inwestycjach i o tych planowanych. Mamy też dla Państwa zaproszenie na Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni. Zapraszam do lektury

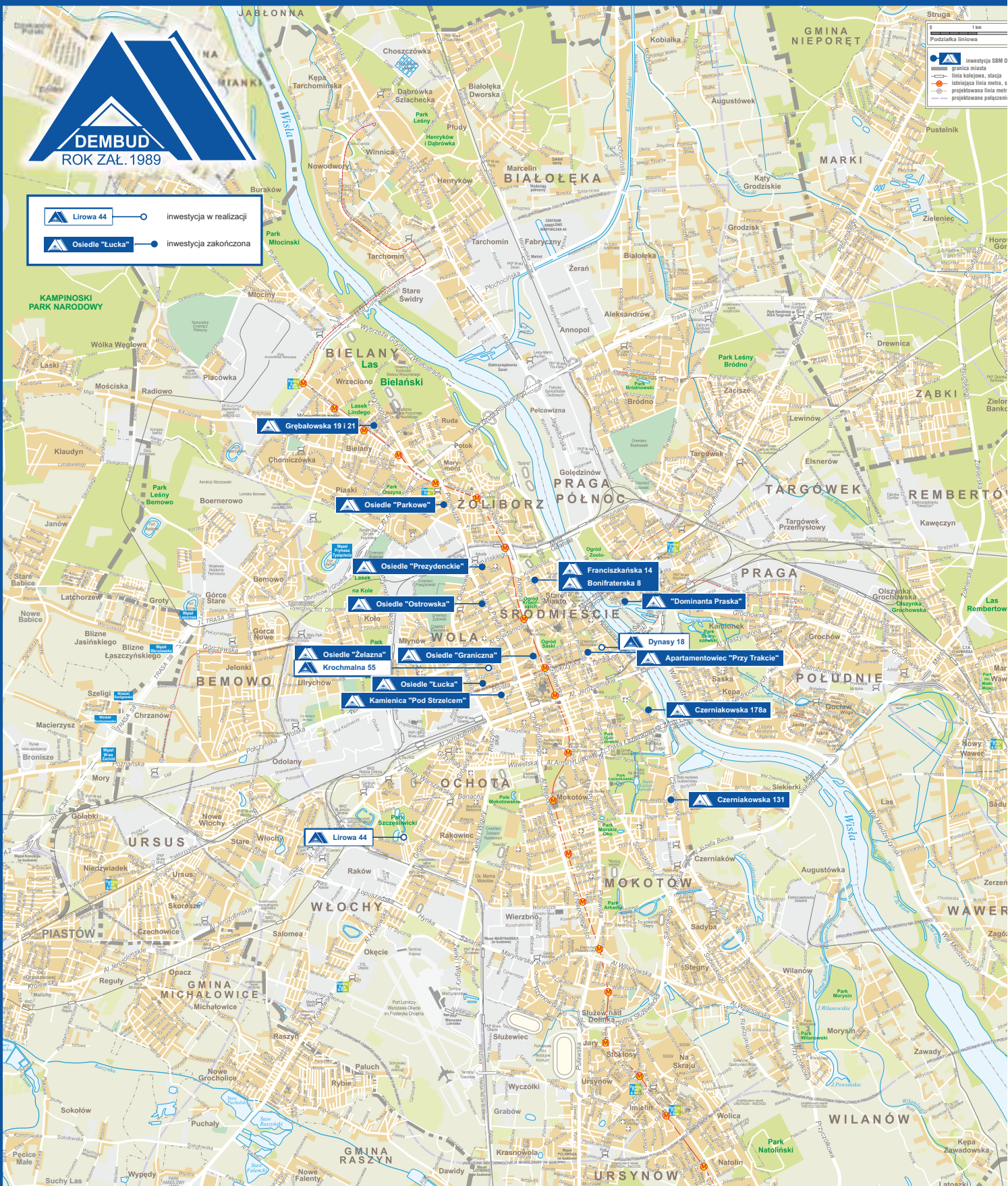


INWESTYCJE SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-MIESZKANIOWEJ DEMBUD W WARSZAWIE



Lirowa 44 — inwestycja w realizacji

Osiedle "Łucka" — inwestycja zakończona



Osiedle "Żelazna"

Osiedle "Łucka"

Osiedle "Ostrowska"

Osiedle "Parkowe"

Osiedle "Prezydenckie"

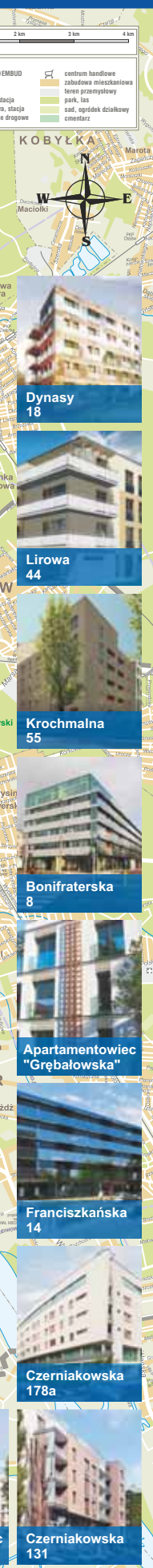
Osiedle "Ganiczna"

Kamenica "Pod Strzelcem"

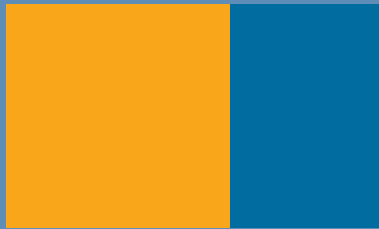
"Dominanta Praska"

Apartamentowiec "Przy Trakcie"

KALENDARIUM SBM „DEMBUD” 1989–2014



- 11.03.1989 r.** – zebranie założycielskie, wybór Rady Nadzorczej i Zarządu oraz pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej.
- 06.07.1989 r.** – wniosek o wpisanie Spółdzielni do Rejestru Spółdzielni
- 07.07.1989 r.** – rejestracja SBM „DEMBUD”
- 25.02.1992 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Żelaznej 67, 69a i Krochmalnej 57
- 20.10.1992 r.** – zezwolenie na budowę Osiedla „Żelazna”
- 22.04.1994 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Łuckiej 18 i 20
- 11.04.1995 r.** – zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Żelazna”
- 24.07.1995 r.** – zezwolenie na budowę Osiedla „Łucka”
- 29.05.1996 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Jana Pawła II 61
- 25.06.1996 r.** – zezwolenie na budowę Osiedla „Ostrowska”
- 15.01.1997 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Z. Słomińskiego 15, 17 i 19
- 11.04.1997 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Sady Żoliborskiej 2
- 25.06.1997 r.** – zezwolenie na budowę Osiedla „Prezydenckiego”
- 15.07.1997 r.** – zezwolenie na budowę przy ul. Okrzei 1a
- 06.11.1997 r.** – zezwolenie na budowę Osiedla „Parkowe”
- 20.01.1998 r.** – zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Łucka”
- 03.09.1998 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Grzybowskiej 2
- 24.12.1998 r.** – zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Ostrowska”
- 23.06.1999 r.** – zezwolenie na budowę Osiedla „Graniczna”
- 23.08.1999 r.** – zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Parkowe”
- 30.08.1999 r.** – zezwolenie na użytkowanie budynku przy ul. Okrzei 1a
- 10.01.2000 r.** – zezwolenie na budowę przy ul. Czerniakowskiej 178a
- 19.07.2000 r.** – zezwolenie na użytkowanie Osiedla „Prezydenckiego”
- 22.09.2000 r.** – zakup gruntu przy ul. Żelaznej 41
- 27.04.2001 r.** – zezwolenie na budowę przy ul. Żelaznej 41
- 06.11.2001 r.** – zgłoszenie Osiedla „Graniczna” do użytkowania
- 17.01.2002 r.** – zezwolenie na użytkowanie osiedla „Graniczna” przy ul. Grzybowskiej 2
- 24.02.2003 r.** – zezwolenie na użytkowanie budynku przy ul. Czerniakowskiej 178a.
- 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
- 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
- 12.10.2006 r.** – zakup gruntu przy ul. Grębałowskiej 19/21
- 15.10.2007 r.** – zezwolenie na użytkowanie budynku przy ul. Czerniakowskiej 131
- 14.12.2007 r.** – zezwolenie na użytkowanie budynku przy ul. Franciszkańskiej 14
- 14.12.2007 r.** – zezwolenie na budowę przy ul. Grębałowskiej 19/21
- 14.05.2009 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Bonifraterskiej 8
- 03.12.2009 r.** – zezwolenie na użytkowanie budynku przy ul. Grębałowskiej 19
- 30.12.2009 r.** – zezwolenie na budowę przy ul. Bonifraterskiej 8
- 22.02.2012 r.** – zezwolenie na użytkowanie budynku przy ul. Bonifraterskiej 8
- 30.10.2012 r.** – zezwolenie na budowę budynku przy ul. Krochmalnej 55
- 12.10.2012 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Lirowej 44
- 25.10.2012 r.** – zezwolenie na budowę budynku przy ul. Lirowej 44
- 25.03.2013 r.** – zakup gruntu na budowę przy ul. Dynasy 18
- 02.08.2013 r.** – zezwolenie na budowę budynku przy ul. Dynasy 18
- 01.01.2014 r.** – ...



Początek lat 70., już po wycofaniu linii tramwajowych nr 8, 10, 32 i widoczna istniejąca do dziś szkoła podstawowa nr 7 przy ul. Żelaznej 71.



9008 dni

To było ćwierć wieku temu. Dokładnie 11 marca 1989 roku. Wtedy to kilku zdesperowanych ludzi postanowiło, że... To było jak w „Ziemi obiecanej” Reymonta: – ja nie mam nic, ty nie masz nic, on nie ma nic – to razem mamy tyle żeby wybudować fabrykę. No, w tym ich akurat przypadku chodziło jedynie o... wybudowanie sobie mieszkań! Dlaczego zdesperowanych? Bo wszyscy mieli książeczki mieszkaniowe (młodszym Czytelnikom wyjaśniamy, że były to takie jakby książeczki oszczędnościowe, na których odkładało się forszę na zdobycie mieszkania spółdzielczego), ale byli w tzw. „zamrażarce”, czyli mieli, a w zasadzie nie mieli (mimo uzbieranego wkładu), żadnych

szans na wymarzone M-ileśtam... Galopująca inflacja, realna strata wartości oszczędności, załamanie gospodarcze. To wszystko wskazywało, że nigdy nie dostaną przydziałów. Dlatego postanowili, że sami założą SWOJĄ spółdzielnię! To pierwsze, historyczne spotkanie odbyło się w Cechu Rzemiosł Motoryzacyjnych na ulicy Smoczej pod numerem 27 w siedzibie Mazowieckiej Izby Rzemiosła. Tych zapaleńców było aż 66! Oni to przyjęli Statut. Wybrali zarząd, radę nadzorczą i wszystkie te rzeczy, które były wymagane przy rejestracji. I już po kilku miesiącach Spółdzielnia została oficjalnie w sądzie zarejestrowana. 7 lipca 1989 roku!

WITOLD ROMANOWSKI

Na tym założycielskim zebraniu, jakoś tak wyszło, że dużo mówiłem i... zebrani mnie właśnie wybrali na prezesa nowo powstałej organizacji. Ktoś wtedy powiedział: zostaniesz szefem tego interesu do czasu jak znajdziemy jakiś grunt – a to wtedy było największym problemem – zarejestrujemy się i rozpoczniemy budowę. A wtedy... Mieliliśmy zarejestrowaną spółdzielnię i świetne pomysły. Poza tym nic! No i nazwę. DEMBUD od słów – demokracja i budowanie. Ot takie na fali nowego demokratycznego porządku. Spółdzielnia była zarejestrowana na ulicy Żytniej 46, w siedzibie Automobilklubu „Rzemieślnik”. Faktycznie jednak nasze biuro było w... moim warsztacie samochodowym przy ówczesnej Wroniej 65 – dzisiaj jest to Skwer Kardynała



Żelazna 67/69



Wyszyńskiego. Co ważne – nasza inicjatywa spotkała się z przychylnością wielu ludzi. W tym tych, którzy objęli władzę w Warszawie. Wielką rolę odegrał zarząd dzielnicy Woli. Wskazał teren położony przy ulicach Żelaznej 67 i Krochmalnej 57. A trzeba pamiętać, że było to wskazanie lokalizacyjne, gdzie można było budować, bo były księgi wieczyste. To był hektar gruntu, częściowo zabudowany. Ze starymi warsztatami. Stało się to w 1991 roku.

67 złotych

Natychmiast powstał problem... pieniędzy. „Dembud” nie powstał przy żadnej instytucji. Był ciałem czysto spółdzielczym. I tylko pieniądze jej członków mogły stanowić wkład w przyszłą budowę. No i zrzucili się wszyscy – te 66 osób. Wypadło tego po około 670 ówczesnych tysięcy, czyli po przeliczeniu na dzisiejsze pieniądze wypadło po... 67 złotych na osobę.

Poza tym Spółdzielnia nie miała nic. I wtedy o wszystkim zdecydowała przychylność ludzi, o których wspominał Prezes Romanowski. Andrzej Bołtuć. Inżynier, architekt. Przeprowadził go do Spółdzielni Bogusław Brym. Ten znany i ceniony architekt posłuchał nas, przyjrzał się naszym zamierzeniom i orzekł, że on nam zaprojektuje budynek za darmo. – Zapłacicie mi jak będziecie mieli kasę. Kiedyś – tak powiedział. I to było już coś. Prace mogły ruszyć. Kolejną osobą, której zawdzięczamy nasze istnienie i pierwszą budowę był dyrektor Maliszewski kierujący firmą budowlaną o nazwie Insbud. To była firma, która ledwo co przeorganizowała się z państwowego molocha w spółkę pracowniczą. Wspomniany dyrektor tak to ujął: Padamy, nie mamy roboty. Trzy, sześć miesięcy wytrzymamy bez zapłaty. Możemy ruszać z waszą budową. Potem zobaczymy. No i budowa ruszyła...

WITOLD ROMANOWSKI

No i zaczęliśmy to nasze budowanie. I coraz więcej ludzi

zaczęło wierzyć, że ta nasza inicjatywa może się udać! I coraz więcej zgłaszać się do nas. A trzeba pamiętać, jaki to był czas. Powstawało wtedy mnóstwo różnych podejrzanych firm, które wyłudzały forsy i... przepadały. Nam jednak nasi członkowie zaufali. Wierzyli, że to może się udać, że damy radę wybudować. Wierzyli, że „Dembud” nie mający za sobą nic, oprócz dobrych chęci, jednak da sobie radę. Wkrótce, na pierwszym chyba Walnym Zebraniu członków, powiedziałem; OK. Moja rola się kończy. Zrobiłem swoje, odchodzę, czas na innych. Może to zabrzmi nieskromnie, ale wtedy ludzie zaoponowali. Mówili, że jak ja odejdę to oni też. Bo boją się o swoje pieniądze. I tak z tej prowizorki, która miała trwać tylko trzy lata, zrobiło się teraz 25 lat! Szmata czasu. Ani się człowiek obejrzał, jak to zleciało. I to były naprawdę niesamowite



Początek lat 70. teren przygotowany pod zabudowę rekreacyjno-sportową m.in. baseny, boiska... W latach 90-tych wycofano się z tego projektu. Widoczne warsztaty samochodowe istnieją do dnia dzisiejszego.



*i bardzo fajne lata, które
pzmieniały w moim życiu
wszystko...*

Ustawa Głapińskiego

W tym czasie weszła w życie tzw. Ustawa Głapińskiego. Pozwalała ona wyłącznie spółdzielniom mieszkaniowym na zakup gruntów z konkursów ofert a nie na przetargach.

Tzw. ustawa ministra Adama Głapińskiego z 1991 r. umożliwiła nieodpłatne oddanie przez gminę gruntów spółdzielniom mieszkaniowym w wieczyste użytkowanie wyłącznie pod budownictwo wielorodzinne. Osoby znajdujące się w tzw. zamrażarce wojewody, przez lata wpłacające na książeczki mieszkaniowe, ale nieprzypisane do konkretnej spółdzielni, mogły ubiegać się o tereny pod budowę mieszkań. Pozostałe grunty spółdzielni musiały kupować w przetargach.

W urzędzie na Woli wywieszono ofertę na zakup gruntu przy ulicy Łuckiej 18/20. Do konkursu stanęły dwie spółdzielnie; „Dębud” – mający

już mocno zaawansowaną budowę na Żelaznej i druga, która jeszcze nic nigdy nie zbudowała. Zarząd gminy Wola zdecydował, że to „Dębud” będzie budować. I to właśnie wtedy po raz pierwszy pojawił się w „Dębudzie” Jakub Wacławek – znany i ceniony warszawski architekt ze swoim kolegą Grzegorzem Stiasnym. Oni zaprojektowali kompleks budynków na zakupionej działce. I wtedy do Spółdzielni ruszyła cała masa ludzi chętnych do kupienia tutaj mieszkania. I to był początek nowego rozdania w historii „Dębudu”.

WITOLD ROMANOWSKI

Wtedy nasi członkowie po raz kolejny uwierzyli w „naszą moc”. Pamiętam takie spotkanie, na którym pytano mnie czy... nie możemy załatwić, żeby Łucką lub Wronią jeździł autobus! I o ironio! Dzisiaj, gdy powstały tu wielkie wieżowce, hotel Hilton, gdy ruszyła budowa II linii metra, dzisiaj zdecydowa-

no, że tu będzie pętla autobusu nr 105! Stopiątka, która będzie prawdopodobnie Łucką i Wronią jeździła. Tak to się wszystko zmienia.

„Dębudu” budowanie

W ciągu tych 25 lat zmieniło się wiele. A w budownictwie widać to chyba najbardziej. Kiedy startowała pierwsza budowa, to używając kolokwialnego określenia, to było takie postkomunistyczne budowanie. Przeszarały sprzęt, metody jak za króla Cwiczka. Dość powiedzieć, że pierwsza koparka na pierwszej budowie to była stara, wysłużona włoska koparka marki Fiat. I to „stare” budowanie trwało prawie do końca lat 90. ubiegłego wieku.

WITOLD ROMANOWSKI

W trakcie naszej pierwszej budowy, na Żelaznej, jedną z najważniejszych osób był gość, który... zbierał butelki po wódce! Dziennie przy około



Łucka 18/20



200-stu pracownikach zbierał tego 3 worki, takie od węgla, 50 kilogramowe. A dzisiaj? Flaszki po piwie nie uświadczysz!

Począwszy od rozpoczęcia budowy na Grzybowskiej, kiedy wiceprezesem „Dembudu” została Dorota Bujalska, która za sprawę honoru postawiła wdrożenie nowych technologii budowlanych, wszystko się zmieniło. Poczynając od czysto inżynierskich, typowo technologicznych spraw, maszyn, urządzeń budowlanych, a na organizacji placu budowy kończąc, wszystko się zmieniło. I ten olbrzymi postęp technologiczny jest na budowach „Dembudu” widoczny na każdym kroku.

To ona wprowadziła w życie swój pomysł, by budować nieco drożej, ale nowocześniejszej, solidniejszej i mniej awaryjnej. Po prostu lepiej. I to widać w naszych nowych obiektach. Przecież budynki: Żelazna 41, Czerniakowska 131, Grzybowskiej 2, nie mówiąc już o Obożnej 9 czy Franciszkańskiej 14 to są budynki najwyższej klasy. Budynki,

których nikt nigdzie na świecie by się nie powstydził! Stąd wzięło się tyle nagród i wyróżnień dla projektantów i wykonawców, a to za budowę, a to za architekturę. To świadczyć może, że władze Spółdzielni dobrze doбираły pracownie architektoniczne i wykonawców.

Codzienna eksploatacja

25 lat to szmat czasu. Wiadomo, że nawet w tak długim czasie nie da się wszystkich zadowolić. Nie da się uniknąć błędów. Na przykład wyeliminowania przeświadczenia wśród części naszych mieszkańców, że Spółdzielnia to firma, która na nich zarabia. Trzeba jasno i dobitnie powiedzieć, że opłaty, które lokatorzy muszą wносить to po części stałe opłaty dla SPEC-u (obecnie Dalkia), za wywóz śmieci, zużycie zimnej i ciepłej wody, centralnego ogrzewania, ochrony. Plus opłaty za dzierżawę gruntu czy podatek od nieruchomości. Reszta, niewielka zresztą, to pieniądze na fundusz remontowy, których nie można ot tak sobie wydać. Tylko na remonty, modernizacje itp.

Niestety, niewielka część mieszkańców ciągle uważa, że to wszystko „za drogę kosztuje”. A przecież pokaźna suma z tych opłat nie zależy od Spółdzielni, tylko od miasta i jego przedsiębiorstw, które ustalają swoje stawki! Z prywatnymi firmami, z którymi mamy stałe umowy, sprawa jest znacznie korzystniejsza. Od 10–15 lat nie zmieniamy z nimi umów a stawki opłat pozostają od wielu lat niezmiennie. I tak jest z firmami sprzętającymi nasze posesje czy ochroną.

WITOLD ROMANOWSKI

Od 6 lat, czyli już od dwóch kadencji Rady Nadzorczej, Zarząd ani razu nie wystąpił o podwyżkę opłat, na które ma wpływ Spółdzielnia. Więcej, w momencie, gdy władze miasta zaczęły gwałtownie podwyższać opłaty gruntowe, Spółdzielnia w kilku przypadkach wystąpiła do sądów udowadniając, że nowe stawki są zawyżone. I tak opłaty za

Początek lat 70 Rondo Babka u zbiegu ulic Buczka dzisiaj Słomińskiego i Stołecznej, Okopowej i ul. Marchlewskiego dziś Al. Jana Pawła II.



Jana Pawła II 61



Żelazną 41 zostały obniżone o połowę! Przy Bonifraterskiej 8 również uzyskaliśmy obniżkę. I tymi sukcesami może się pochwalić obecny zarząd Spółdzielni. Sukcesami, które cieszą, choć bywają niezauważane przez część mieszkańców.

Problemy eksploatacyjne

Wodkan – słowo klucz, wytrych, który spędzał sen z oczu administratorom. Dlaczego? Bo w części budynków – tych najstarszych – trzeba było wymienić część instalacji wodnej. Tej od ciepłej wody. Wszystkie rury poziome i pionowe w 5 osiedlach musiały zostać wymienione na nowocześniejsze, które starczą na wiele, wiele lat.

Kolejnym problem, z którymi musi się borykać Spółdzielnia to... unikanie przez część mieszkańców opłat eksploatacyjnych. Ba, dochodzi do tego, że za niektóre mieszkania czy lokale użytkowe w ogóle nie płacą! Modelowym przykładem może być sprawa pewnego znanego celebryty, który wziął w banku parę milionów

kredytu na zakup dwóch lokali użytkowych i teraz... nie płaci ani „Dembudowi”, ani bankowi. A w pierwszej kolejności do odbioru należności będzie bank, który zapewne jakoś swoje pieniądze wyegzekwuje. Natomiast Spółdzielnia może mieć niełochy problem z odzyskaniem należności za opłaty eksploatacyjne. Podobnych przykładów jest jeszcze kilka. Między innymi na Jana Pawła czy Słomińskiego. Kwota zaległych należności urosła już prawie do 500 tysięcy złotych. I kwota ta – jest to wysoce prawdopodobne – nigdy nie zostanie odzyskana. „Dembud” jest jednak na taką okoliczność zabezpieczony. Istnieje tzw. fundusz zabezpieczenia eksploatacji.

Mieszkalne czy użytkowe

Inny problem. Nikt nie przewidział, że około 70% mieszkań zmieniło w tym czasie swoich właścicieli. I ta wymiana ciągle trwa. Przy tym mamy różne typy własności. Są lokale wyodrębnione, których właścicieli w ogóle nie interesuje, że wiele z nich przeistoczyło się w biura, czyli lokale użytkowe. Takie

ich wykorzystanie jest niezgodne z przeznaczeniem, bo zapisane ich funkcje są tylko mieszkaniowe. I co? Spółdzielnia zawiadamia nadzór budowlany, który nic nie może nikomu udowodnić, bo jak komuś udowodnić, że tam nie mieszka? Wstawi taki najemca łóżko i ma po problemie. Próbowano narzucić im opłaty jak za lokale użytkowe, ale sądy takie rozwiązania obaliły. Bo nie ma takiego prawa. A takie biura nie biura są niezwykle uciążliwe dla reszty mieszkańców. Bo to powoduje, że do takich lokali przyjeżdżają liczni klienci, którzy parkują gdzie chcą i jak chcą. W garażach stawiają swoje auta w poprzek przejazdów, wjeżdżają na trawniki i chodniki.

WITOLD ROMANOWSKI

Innym, ale chyba jeszcze bardziej problem, na szczęście, prawie całkowicie rozwiązany, były... agencje towarzyskie. Te, z którymi walczył śp. Lech Kaczyński. My też swoją wojnę



Sady Żoliborskie 2



Słomińskiego 15/17/19

z nimi prowadziliśmy. Udaną. Na przykład na Łuckiej wprowadziliśmy stałą ochronę na klatkach schodowych. Każdy wchodzący musiał się opowiadać dokąd się udaje.

Zamontowaliśmy dodatkowy monitoring. To były dopiero ciekawe zapisy. Różne tzw. gwiazdy zasłaniający się rękami, chowający głowy pod marynarki i biegnący truchtem do agencji towarzyskiej. Komicznie to wyglądało. Dla nas, bo dla agencji były owe filmiki przysłowiowym gwoździem do trumny.

Prawo spółdzielcze

Kiedyś, gdy obowiązywały inne zapisy o prawie spółdzielczym, Spółdzielnie miały dużo więcej możliwości. Były poważne ograniczenia dla właścicieli lokali. By wynająć mieszkanie trzeba było mieć zgodę spółdzielni. O sprzedaży też trzeba było powiadamiać... Dzisiaj każdy może z mieszkaniem spółdzielczym zrobić co zechce. Ludzie mają nieograniczoną swobodę... Czy

na pewno nowa ustawa zmieni coś na lepsze?

WITOLD ROMANOWSKI

Prawdopodobnie mieszkańcy będą mieli prawo do zakładania wspólnot i wybierania firm zarządzających. W takich przypadkach wcale nie musi zostać wybrany „Dembud”. I – tak mi się wydaje – my mamy najmniejsze szanse na wygraną z zewnętrznymi firmami zarządzającymi. Oni będą nowi, zyspią oferentów jakimiś swoimi „pięknymi” pomysłami, które zapewne ludzie kupią, coś tam dodatkowo naopowiadają. A my? My znamy nasze budynki i znamy naszych lokatorów. Wiemy na co nas i ich stać. Znamy realia, wiemy jakie są nasze budynki – przecież nic nie jest doskonałe. Niemniej mamy pewne obawy, że możemy w ciągu kilku najbliższych lat zniknąć. A to byłoby, przynaj-

mniej dla mnie, który tyle lat i wysiłku w to wszystko włożył, bardzo przykre...

Gdzie Dembud budował, buduje i budować będzie

Lokalizacje obiektów Dembudu zawsze budziły nie tylko podziw, ale także zazdrość. Bo zawsze były w „dobrych miejscach”. Bo Spółdzielnia przyjęła założenie, że budować będzie w granicach starej Warszawy.

WITOLD ROMANOWSKI

Nie chwalcę się ja, stary warszawiak, z dziada, pradziada, wiem czym jest moje miasto. Znam je. Wiem, gdzie ludzie chcą mieszkać. Wiem co ma wartość, wiem, że zawsze taką wartością jest bliskość Śródmieścia. I tu właśnie trzeba budować. Po PRL-u zostało wiele dobrych miejsc w ogóle niezagospodarowanych. Wprost wymarzonych do inwestycji. „Dziki Zachód” na Woli, Al. Jana Pawła 61, Z. Słomińskiego 15,



Widok ul. Okrzei róg ul. Krowiej gdzie znajdowała się Spółdzielnia przewozowa „MOTOTRANSPORT”.



17, 19... No, a poza tym trzeba mieć trochę farta. Tak jak mieliśmy w przypadku Sadów Żoliborskich 2, Obożnej 9 czy Franciszkańskiej 14. Proszę sobie tylko wyobrazić, jaką ma się przyjemność budując na Trakcie Królewskim, bo Obożna jest tuż przy nim! A Franciszkańska?! Na Nowym Mieście de facto. Albo Grzybowska? Jak nie budować tu, gdzie powstać musiała (i powstała) nowoczesna, XXI-wieczna tętniąca życiem ulica! Według mnie będzie to niebawem ulica numer jeden w Warszawie!

I Dębud buduje w coraz to nowych miejscach. Ostanie plany? Rozpoczęcie kolejnej inwestycji. Jak zawsze w doskonałym miejscu – tym razem na Żoliborzu przy ulicy Potockiej. A potem... Na pewno będą kolejne dobre propozycje.

PAWEŁ LUDWICKI



Na zakończenie

11 marca 1989 r. odbyło się zebranie założycielskie „Dembudu”, na którym wybrano Witolda Romamowskiego na prezesa Zarządu. Obiecał wtedy, że w ciągu sześciu – ośmiu lat Spółdzielnia przez niego kierowana zapewni członkom mieszkania. Słowa dotrzywał. Pierwsze budynki – przy ul. Żelaznej 67, 69a oraz Krochmalnej 57 – budowano w latach 1992–1995 r. To był zaledwie początek... Do dzisiaj Spółdzielnia wybudowała we wszystkich „starych” dzielnicach Warszawy, 250 000 m² powierzchni mieszkalnej, wliczając w to lokale użytkowe i miejsca postojowe w garażach. A przecież nowe inwestycje są w trakcie budowy, czyli będzie tych metrów jeszcze więcej! Pisząc o tym nie sposób zasług Zarządu na czele z Prezesem Witoldem Romanowskim przecenić. Cieszę się i jestem dumny z tego, że będąc Przewodniczącym Rady Nadzorczej w latach 1989-2001 mogłem przysłużyć się społeczności członkowskiej Spółdzielni „DEMBUD”.

WITOLD STAŃSKI
Przewodniczący Rady Nadzorczej
w latach 1989–2002



Drużyna Dembudu

INie można sobie wyobrazić firmy bez pracowników, bez ludzi, bez zespołu. Tak też „Dembudu” nie można sobie także wyobrazić bez jego pracowników. To wszak oni tworzyli Spółdzielnię kiedyś i obecnie. Można bez obaw o popełnienie błędu stwierdzić ze stu-procentową pewnością, że „Dembudowi” w tej materii dopisywało (i dopisuje nadal) szczęście. I że jego siłą jest zespół pracowników, o których śmiało można rzec; to „Drużyna Dembudu”. Wspaniała drużyna.

WITOLD ROMANOWSKI

Ludzie... Bez nich nie byłoby naszej Spółdzielni. To oni budowali markę SBM Dembud. I należą im się słowa podziękowania.

Ale od kogo zacząć? Kto jest najważniejszy, kto trochę mniej... Nie, wszyscy są ważni, więc jak to ułożyć, od kogo zacząć, według jakich kryteriów to robić? Nie ma wyjścia, trzeba to zrobić subiektywnie. I tak na początek będzie...

Strażniczka dembudowych finansów

Pani Ela Szostak. W Spółdzielni w zasadzie od początku. Od 1992 roku główna księgowa, obecnie – od 1999 roku, który był przełomowym, bo Zarząd Spółdzielni liczący wpierw 6, potem 5 osób został zredukowany do 4 tylko członków obecnie 3 – Zastępca Prezesa Spółdzielni d/ spraw ekonomicznych. To ona przygotowuje strategię ekonomiczną i finansową „Dembudu”. Dowodzi ekipą wspaniałych pań z działu księgowości.

WITOLD ROMANOWSKI

Ela Szostak jest tytanem pracy, w ogóle nie wiadomo jak ją opisać! Tak uczciwej i pracowitej osoby w swoim długoletnim życiu i pracy nie spotkałem. To jest chyba jedna z najważniejszych postaci, jeśli nie najważniejsza postać „Dembudu”.

Najwyższa władza

Wybierani co 3 lata członkowie Rady Nadzorczej SBM „Dembud”. Osoby niezwykle ważne dla firmy. Tu trzeba – jako pierwszego – wymienić Witolda Stańskiego! Człowieka, który od początku, czyli 1989 roku, aż do 2002 pełnił funkcję Przewodniczącego Rady. A ta pierwsza rada? To: Stefan Biliński, Zbigniew Dobrzeniecki, Władysław



Czerniakowska 178 a



Komar, Zbigniew Kubiak, Bogusław Łobacz i Edward Połaski, Jolanta Gerle i inni.

WITOLD ROMANOWSKI

Władek Komar, to była taka postać, mistrz olimpijski, który podnosił rangę naszej spółdzielni... Byliśmy przyjaciółmi jeszcze z czasów gdy, i on, i ja czynnie uprawialiśmy sport.

Ta pierwsza Rada Nadzorcza była czymś niezwykle ważnym dla dalszych losów Spółdzielni, Rada miała największy problem, bo działała w momencie, kiedy szukaliśmy terenu pod naszą inwestycję, uczyliśmy się spółdzielczości. Sprawuje społecznie nadzór nad zarządem, ustala regulaminy i podejmuje ważne decyzje dla Członków Spółdzielni.

Andrzej Bołtuć i inni architekci

Dlaczego akurat Bołtuć? Bo bez niego chyba by „Dembud” nie zaistniał. Ten bardzo dobry architekt (o czym już

wspominaliśmy), syn słynnego generała Bołtucia, człowiek wielkiej szlachetności, wtedy w początkach spółdzielni zgodził się bez pieniędzy zaprojektować pierwszą inwestycję „Dembudu” – Żelazną. I współpracował ze spółdzielnią do prawie 2002 roku. Miał swój udział w twórczeniu Łuckiej, on projektował Dominantę Praską przy Okrzei 2 i razem z Dorotą Bujalską „rysował” nasze „Sady Żoliborskie”. I skoro jesteśmy przy tym osiedlu, trzeba kilka słów poświęcić niezwykle oddanej dla sprawy „Dembudu” pani Dorocie Bujalskiej. Bardzo zdolna architekt. To ona wprowadzała nowe technologie na nasze budowy. Wszystkie udane nowinki technologiczne w budownictwie były przez nią natychmiast adoptowane do naszych inwestycji. Dorota Bujalska, była Zastępcą Prezesa Spółdzielni, i jest do dziś Przewodniczącą Rady Nadzorczej!

WITOLD ROMANOWSKI

Dorota Bujalska? Nie wyobrażam sobie działalności naszej spółdzielni bez niej. Poważnie.

A tu masz... niestety, Dorota kończy swoją kadencję w Radzie, a można być tylko dwie kadencje... wielka szkoda będzie jej bardzo brakować w życiu „Dembudu”.

Te dwie osoby to niejedyni architekci „Dembudu” Przez te 25 lat dla Spółdzielni pracowało wielu wybitnych przedstawicieli tego fachu, czy raczej sztuki.

ARCHITEKCI I PRACOWNIE ARCHITEKTONICZNE

ANDRZEJ BOŁTUĆ – ARCHITEKT

ARE SP. Z O.O.
– ARCHITEKCI JAKUB WACŁAWEK
i GRZEGORZ STIASNY.

H.T.T.Z.HOFMAN, W.THUMENAS SP.J.

SZYMBORSKI & ZIELONKA
ARCHITEKCI S.C.

KULCZYŃSKI ARCHITEKT SP. Z O.O.



Grębałowska 19/21

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
DeBe

AARTO S.C.
– ARCHITEKTURA WNĘTRZA
I PRZESTRZENI PAWEŁ NIEBUDEK

Inni, o których napisać trzeba

Posel na Sejm Rzeczypospolitej – Stefan Biliński, szef Cechu Rzemiosł Motoryzacyjnych, czy jego zastępca Roman Kantorski. To ludzie, którzy równie dobrze zasłużyli się dla sprawy Spółdzielni. No i wreszcie, trzeba o tym koniecznie wspomnieć, Krzysztof Zwoliński!! Nadworny dembudowski fotoreporter i nasz historyk amator.

WITOLD ROMANOWSKI

*Krzysio nasz, to taki szalony
(w dobrym tego słowa znaczeniu) były radny warszawskiej
Woli. Człowiek, który dałby
sobie za „Dembud” rękę uciąć.
Dzisiaj już na emeryturze.*

W zasadzie to trzeba by było napisać o wszystkich, ale przecież się nie da. Miejsca nawet w potrójnym numerze by nie starczyło. A powinno się choćby tylko wspomnieć o tych wszystkich, którzy tu pracując zdobyli wykształcenie – wyższe studia, tytuły magistrów, licencjaty zarządców nieruchomości... Bo to oni, ci młodzi z Zastępcą Prezesa do spraw Technicznych mag inż. Jackiem Kosem na czele przejmą przecież za czas jakiś pałeczkę i poprowadzą dalej firmę o znanej i cenionej marce: SBM „Dembud”.

PAWEŁ LUDWICKI

FIRMY WSPÓŁPRACUJĄCE – GENERALNI WYKONAWCY

MŁAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
BUDOWLANE INSBUD S.A.

INSBUD WARSZAWA S.A.

PBEiP PEBEX SA / BEŁCHATÓW

BUDEXPORT SP. Z O.O. / WARSZAWA

EXBUD WARSZAWA S.A.

TULCON SA / OSTRZESZÓW

INSTALBUD – RZESZÓW SP. Z O.O.

F.B.I. TASBUD / WARSZAWA

Widok od Pałacu Lubomirskich na nieistniejący już budynek PSL-u, po lewej stronie powstał nasz budynek przy ul. Grzybowskiej 2.




Wojny nasze z... absu

MARCIN BAGIŃSKI
RADCA PRAWNY SBM „DEMBUD”

Ćwierćwiecze to szmat czasu, w czasie którego Spółdzielnia niejednokrotnie zderzała się z absurdami nie tylko urzędniczymi. Absurdami, z którymi trzeba walczyć. Praktycznie każda nowa budowa napotykała na, a to protesty sąsiadów, a to roszczenia z jakiś wydumanych tytułów, a to wreszcie z bezdusznością, by nie powiedzieć głupotą urzędniczą.

Zatrzymać budowę, bo...

To wydarzyło się podczas trwającej już budowy Osiedla Prezydenckiego. Nasza sąsiadka – również spółdzielnia – wystąpiła z wnioskiem o wstrzymanie naszej inwestycji z uwagi na istniejące – ich zdaniem, oczywiście – rzekome zagrożenie, które nowe budynki stwó-


dła stojących na sąsiedniej działce. Sprawa trafiła do Sądu Administracyjnego, który wstrzymał prowadzenie budowy do czasu rozstrzygnięcia sporu! Znając nierychliwość naszego wymiaru sprawiedliwości należało się liczyć ze skutecznym wstrzymaniem naszej na całe lata. To mogłoby być zabójcze dla całej naszej Spółdzielni. Dzięki naszym zabiegom, uporowi i determinacji Zarządu „Dembudu” udało się wprowadzić sprawę na wokandę w najwcześniejszym z możliwych terminów. Wysoki Sąd po jej rozpatrzeniu całkowicie oddalił wszystkie rzekome zarzuty jako bezpodstawne i natychmiast odblokował wstrzymanie prac.

A my tu sobie park narysujemy

Po wybudowaniu przez „Dembud” Osiedla Sady Żoliborskie postawiony

został Spółdzielni zarzut bezprawnego zajęcia pod budowę części parku, istniejącego w miejscu dawnych sadów i ogródków działkowych, co naruszać miało ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dowodem na popełnienie przez Spółdzielnię przestępstwa miał być wypis z planu z zaznaczonymi granicami wspomnianego parku. Z tym że były owe granice wyrysowane... flamastrem. W postępowaniu przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym przedstawiciele urzędu zmuszeni byli oświadczyć, że owe „granice parku” na planie w sposób zupełnie dowolny narysowali sami urzędnicy i że nie są to granice określone w urzędowym dokumencie planu miejscowego! Okazało się, że nie są to granice określone w urzędowym dokumencie

Grzybowska 2



rdami

planu miejscowego. Ot, tak to sobie pracownicy urzędu umyślili! Oczywiście w tej sytuacji Sąd Administracyjny od razu oddalił skargę Urzędu i uznał legalność budowy „Dembudu”. Ciekawostką dodatkową może być, że sprawę bardzo szeroko opisywała jedna z największych polskich gazet. Zawczasu piętnując nas. Po wyroku, korzystnym dla nas, „zapomnieli” o tym wspomnieć na swoich łamach.

O przewadze negocjacji

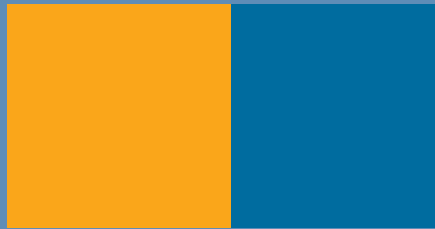
To się wydarzyło podczas realizacji budynku przy ul. Franciszkańskiej 14. Sąsiednie wspólnoty mieszkaniowe zgłosiły roszczenia z tytułu uszkodzeń ich budynków, wywołanych rzekomo budową prowadzoną przez „Dembud”. Wyceniono je na prawie 200 tysięcy złotych. Zagrożono nam wstrzymaniem

budowy. Aby uniknąć takiej sytuacji Spółdzielnia przeprowadziła monitoring sąsiednich domów i podpisała porozumienie o ugodowym rozliczeniu ewentualnych i zasadnych roszczeń, ale po skończeniu inwestycji, gdy możliwe będzie ich opisanie i wyliczenie. Po negocjacjach Spółdzielnia zawarła ze wspólnotami ugodę, w której uwzględniono roszczenia na kwotę niemal cztery razy niższą niż wstępnie żądaną, co świadczy o wyższości dobrze wynegocjowanej ugody nad najlepszym nawet wyrokiem, wydanym w 10 czy 15 lat po zaistnieniu problemu.

Urzędnicze NIE, bo NIE

Spółdzielnia w 1992 r. otrzymała aktem notarialnym ponad hektar gruntu przy ul. Żelaznej i Krochmalnej, na którym m.in. stały dwa stare budynki – przy ul. Żelaznej 69 i ul. Krochmalnej 55. Ten ostatni dom, a właściwie niszcząca latami rudera, po wykwaterowaniu z niego ostatnich lokatorów przeznaczony był do rozbiórki. Na jego miejscu przewidziana była budowa nowego domu, stojącego w linii dotychczasowej

i sąsiadującej zabudowy wzdłuż ulicy Krochmalnej. W czasie starań o pozwolenie na budowę nowego budynku przy ul. Krochmalnej 55 postawiony został przez Urząd Dzielnicy Wola kuriozalny warunek, aby nowy budynek stał w linii dotychczasowej zabudowy (czyli o 3,5 m od krawędzi jezdni) a jednocześnie był cofnięty o 6 m od tej krawędzi. Jak pogodzić oba te wymagania i spełnić tak sformułowany warunek? Które z powyższych wymagań musiało być zmienione – jednak magistraccy urzędnicy byli nieugięci i twardo domagali się jednoczesnego spełnienia obu wymogów. Nie pomogło uzyskanie przez Spółdzielnię wszystkich wymaganych zgód i zezwoleń. m.in. od Komendy Głównej Straży Pożarnej i Ministerstwa Budownictwa) ani to, że organ administracji drugiej instancji uwzględnił kolejne odwołania „Dembudu” za zasadne. W końcu wyższa instancja sięgnęła do przepisu wyjątkowo tylko stosowanego i przekazała sprawę do rozpatrzenia burmistrzowi sąsiedniej Dzielnicy Śródmieście, a ten bardzo szybko wydał decyzję zgodną z logiką i zdrowym rozsądkiem.



Żelazna 41



Rok 1970, moment przekazania do użytku nowoczesnego jak na owe czasy pawilonu handlowego „FENIKS”. Po lewej stronie widoczna część starej kamienicy Żelazna 41.



To coś więcej niż współpraca

Z prezesem pracowni ARE, architektem Jakubem Wacławkiem rozmawia Paweł Ludwicki

Ile już lat trwa Wasza przygoda z SBM Dembud?

Hm... 20? Nie, 21 lat. Szybko ten czas leci.

Pierwsza wspólna realizacja?

Łucka. Osiedle przy Łuckiej. Zaprosił nas do współpracy architekt Andrzej Bołtuć i pani konstruktor Sylwia Szymczyk Sieradzka mnie i mojego współlnika Grzegorza Stiasnego.

A potem...

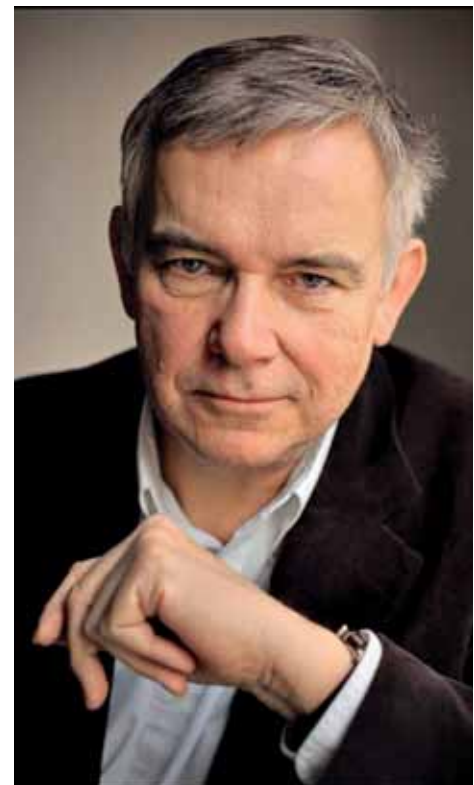
Potem to już jakoś tak poszło. Osiedle Ostrowska, Prezydenckie, Graniczna, Żelazna 41, Franciszkańska/Bonifraterska, Grębałowska.

To prawie wszystkie...

Nie, nie. Kilka realizacji Dembudu jest autorstwa kolegów.

Ale współpraca z Dembudem nadal trwa?

Oczywiście. Teraz realizowane są według naszych projektów Krochmalna i Dynasy.





No i Potocka.

No i Potocka – na bardzo jeszcze wczesnym etapie koncepcji. Nie ukrywam, że to jest miłe. Być po raz kolejny zaproszonym do współpracy. Tak czasami myślę, że to już nie jest tylko taka czysta zawodowa współpraca. W naszym przypadku można już chyba mówić o przyjaźni.

???

Bo to jest tak; z reguły bywa tak, że po zakończeniu budowy inwestor, projektant i wykonawca nie mogą na siebie patrzeć. Z reguły mają do siebie pretensje. Przeważnie na tym jednym razie kończą na zawsze współpracę. W naszym przypadku, jak widać, jest zupełnie inaczej!

To rzeczywiście zadziwiające.

Tak, bo my cały czas, na każdym etapie powstawania nowej inwestycji współpracujemy. Każdy nowy obiekt jest efektem naszej wspólnej pracy! Ciągłe rozmawiamy, naradzamy się, koordynujemy. Wszyscy. My architekci z przedstawicielami spółdzielni – tu muszę wymienić, poza prezesem

Romanowskim, panią Dorotę Bujalską, v-ce prezesa Jacka Kosa...

Tak jest zawsze?

Tak. Mogę dodać, że Dembud to taki rzadki przypadek inwestora, któremu bardzo zależy na estetyce i jakości wykonania. Dzięki temu każdy nasz budynek jest inny. Pod każdym względem.

To znaczy?

Bo to jest tak: prezes Romanowski – prawdziwy warszawiak – świetnie zna swoje miasto i doskonale wyczuwa trendy budowlane. Kiedyś budowaliśmy duże osiedla na wiele mieszkań o sporych metrażach.

Pamiętam awantury w mediach o budynek przy Granicznej, że rzekomo jedno piętro za wysoko wybudowaliście...

Też to pamiętam. Bzdurne zarzuty. Wszystko robiliśmy zgodnie z literą prawa. Zresztą i czas pokazał miałość tych „zarzutów”. Przecież dzisiaj stoją obok olbrzymie i znacznie wyższe apartamentowce i nikt nie protestuje, nie narzeka... Zresztą, niegdyś zarzucano nam, że nasza

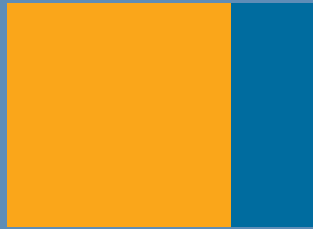
Łucka to moloch budowlany. A teraz? Proszę popatrzeć na naszych sąsiadów – to są olbrzymy! Przy nich my jesteśmy niemalże kameralnym osiedlem.

Co jeszcze można dodać w tej kwestii?

Hm... Na pewno to, że prezes Romanowski ma niebываłego nosa do... lokalizacji. On wie, gdzie i co można budować. Kiedy podejmie decyzję o nowej budowie, można być pewnym, że nie ma najmniejszego ryzyka nietrafionej inwestycji!

Który ze swoich dembudowskich budynków lubi Pan najbardziej?

Mówi się, że najbardziej kocha się ostatnie dzieci, ale... Bo ja wiem? Lubię Grębałowską – nieduży, dobrze chyba wkomponowany w otoczenie Starych Bielan budynek o spokojnej architekturze. No i na pewno lubię Franciszkańską. To w warszawskich warunkach bardzo innowacyjny budynek. I chyba nie tylko mnie i moim współpracownikom się podoba, skoro w Warszawie już powstało parę innych budynków zainspirowanych w sposób bardzo widoczny Franciszkańską.



Oboźna 9

Początek lat 50. narożnik ul. Oboźnej i ul. Karasia.



Ćwierć wieku z Dębudem

PROF. LECH KRÓLIKOWSKI

W dzisiejszych czasach założyć firmę, to sprawa stosunkowo prosta. Natomiast utrzymać firmę przez 25 lat na rynku i to w branży budowlano-mieszkaniowej – to mistrzostwo świata. Spółdzielnia „Dębud” wzniosła w ciągu ćwierćwiecza liczne budynki w bardzo wielu miejscach Warszawy, m.in. przy: Żelaznej, Krochmalnej, Łuckiej, Jana Pawła II, Słomińskiego, Okrzei, Grzybowskiej, Granicznej, Czerniakowskiej, Oboźnej, Franciszkańskiej, Grębałowskiej oraz Sadach Żolibor-



skich. Bodajże jako pierwsza – podjęła się realizacji budynków na zaniedbanym „Dzikim Zachodzie”. Po latach jest to jeden z bardziej prestiżowych rejonów miasta, ale trzeba pamiętać, że gdy w 1992 roku Spółdzielnia zakupiła teren przy Żelaznej 67 i 69a oraz Krochmalnej 57 – deweloperzy traktowali to, jako samobójstwo „Dębudu”. Inwestowanie na Woli, to niewątpliwie przykład lokalnego patriotyzmu Witka Romanowskiego, ale także jego wielkiej intuicji w sprawach biznesu, jak również jego poczucia służby społeczeństwu. Wola, ale przede wszystkim – Warszawa potrzebowała i potrzebuje takich ludzi, bo przecież nie tylko wspaniałe budynki, ale także takie inicjatywy, jak wzniesienie pomnika wolnej elekcji na Obozowej przy Ostroroga, pozostają jako materialny ślad nas i naszych czasów. „Dębud” często nawiązuje także do dobrej, a niestety zapomnianej tradycji łączenia sztuki z budownictwem. Przykładami są m. in.: rzeźba Strzelca z kamienicy na Żelaznej oraz Syrenki z budynku na Granicznej, czy też kameralny pomnik



Jana Nowaka Jeziorańskiego na Czerniakowskiej 178a.

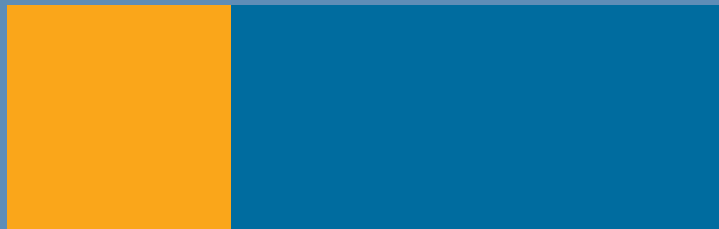
Spółdzielnia inwestuje najczęściej na niewielkich działkach, które wymagają szczególnej staranności przy sporządzaniu projektu, budowie, a później zagospodarowaniu terenu. Takim majstersztykiem jest np. oryginalna kamienica przy ul. Oboźnej 9. Wkomponowana z wielką kulturą w układ starej zabudowy, stała się wymarzoną lokalizacją dla bardzo wielu, chociaż tylko bardzo nielicznych stać na mieszkanie w tym miejscu, przede wszystkim ze względu na niebywałą (na wtórnym rynku) cenę metra kwadratowego. Bardzo udanym i docenionym przez środowisko architektów jest inwestycja „Dembudu” przy ul. Franciszkańskiej 14, za którą pracownia architektoniczna ARE otrzymała nagrodę SARP. Oprócz wielu innych oryginalnych rozwiązań – ze względu na szczupłość miejsca, a tym samym brak tradycyjnego podwórka – budynek posiada na dachu taras z mini ogrodem.

Władze Spółdzielni z wielkim talentem i intuicją rozwiązują problemy

ekonomiczne. Dzieje się to jednak nie przez manipulacje finansowe, ale przez „elastyczne” inwestowanie. Przez to określenie rozumiem budowę obiektów wielofunkcyjnych, takich, jak przy Jana Pawła II czy Słomińskiego. W budynkach tych są zarówno mieszkania, jak też biura i sklepy. Na przykład na ul. Słomińskiego, pierwszych siedem pięter zajmują biura, podobnie jest w budynku na ul. Grzybowskiej, gdzie mieszkania są dopiero od szóstej kondygnacji. Tego typu rozwiązania funkcjonalne powodują, że budynki są „żywe” przez całą dobę. Nie ma tego, co często zdarza się w dzielnicach biurowych, które po godzinie 16-tej są martwe. Trzeba też wspomnieć, iż osiedla „Dembudu” nie są grodzone, co powoli staje się koszmarem Warszawy. Są otwarte, nie tylko fizycznie. Są w dużej mierze otwarte społecznie, co jest jedną z myśli przewodnich Witolda Romanowskiego – niepoprawnego społecznika.

Towarzystwo Przyjaciół Warszawy, którym kierowałem w latach

1993–2013 ustanowiło przed laty Medal im. króla Stanisława Augusta, przyznawany instytucjom i osobom „najbardziej zasłużonym w dziele budowy majestatu stolicy Rzeczypospolitej”. Dotychczas przyznano zaledwie siedem takich wyróżnień. Myślę, iż kolejny Medal im. Stanisława Augusta powinien otrzymać Witold Romanowski – prezes i twórca „Dembudu”. Na Medalu wyryta jest sentencja: „Rome ne s’est pas faite en un jour” (Rzymu nie zbudowano (zrobiono) w jeden dzień). Ta sentencja wyjątkowo dobrze pasuje do Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego „Dembud”, która działając z wielką determinacją i uporem, w ciągu 25 lat osiągnęła godną zazdrości pozycję w Warszawie. Potwierdziła w ten sposób przytoczoną wyżej sentencję, że wielkie dzieła nie powstają w ciągu jednego dnia. W tym miejscu można tylko życzyć Spółdzielcom, Władzom „Dembudu” i prezesowi Witoldowi Romanowskiemu, żeby kolejne ćwierćwiecze było równie udane.



Czerniakowska 131



Widok na ul. Czerniakowską przy ul. Chełmskiej dzisiaj część Wisłostrady. Widoczne słupy trakcyjne i tory uruchomionej w latach 60- tych linii tramwajowej nr 16 która kończyła swój bieg na Sadybie.

Przewodniczący Rad Nadzorczych

WITOLD STAŃSKI

- Przewodniczący Rady Nadzorczej w latach 1989–2002;
- Członek RN obecnej kadencji 2011–2014

PAWEŁ BUJAŁSKI

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

WIESŁAW JASIŃSKI

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

DOROTA BUJAŁSKA

- Przewodnicząca RN w latach 2008–2011 i obecnej kadencji 2011–2014

Członkowie Rad Nadzorczych

ZBIGNIEW KUBIAK

- Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej RN w latach 1990–1993
- Zastępca Przewodniczącego RN w latach 1993–1999
- Członek Rady Nadzorczej w latach 1999–2002

BOGDAN KUŁAKOWSKI

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

ROBERT KWIATKOWSKI

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

MAREK ĆWIERZYŃSKI

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

JACEK JAGIELSKI

- Zastępca Przewodniczącej RN kadencji 2008–2011 i obecnej kadencji 2011–2014

JANUSZ OSIŃSKI

- Sekretarz Rady Nadzorczej w latach 1989–1996

PIOTR SMIRNOW

- Sekretarz RN w latach 1996–2008

TOMASZ MYSLEK

- Sekretarz RN w latach 2008–2011 i Członek RN obecnej kadencji 2011–2014

RYSZARD MIKOŁAJCZYK

- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN w latach 1993–2002

JACEK PŁASKURA

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



Nadzorczych w latach 1989–2014

JANUSZ SCHMIDT

– Przewodniczący Komisji Rewizyjnej RN 2008–2011; 2011–2014

ELŻBIETA SOLARSKA

– Przewodnicząca Komisji Inwestycyjnej w latach 1999–2002

WIEŃCZYŚLAW ZACZEK

– Członek RN w latach 2002–2006
– Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej RN w latach 2006–2008

PIOTR MATUSZEWSKI

– Członek RN w latach 2005–2008
– Przewodniczący Komisji Inwestycyjnej RN w latach 2008–2011 i w obecnej kadencji 2011–2014

JOLANTA GERLEE

– Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej w latach 1990–1993

IZABELLA

BROSZKIEWICZ-ANUSIEWICZ

– Przewodnicząca Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej w latach 1993–1996

MAREK WIDENKA

– Przewodniczący Komisji Członkowsko-Mieszkaniowej w latach 1996–2008

DARIUSZ WŁODARSKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

KRZYSZTOF STARZOMSKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

KRZYSZTOF CIECIERSKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

JAN ORNOCH

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

ANDRZEJ FIJAŁKOWSKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

JERZY WYSOCKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

MARIAN TRUKSA

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

KRZYSZTOF KRAWCZYK

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

TADEUSZ SUSZCZYŃSKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993



Rok 1945.



Rok 1944. Narożnik
ul. Bonifratskiej
i ul. Franciszkańskiej
z widocznymi mogi-
łami powstańcami.

Franciszkańska

ANDRZEJ ŻACZKIEWICZ

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

WŁADYSŁAW KIERUBIŃSKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

STAEFAN BIELIŃSKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

MIROSLAW KRAWCZYK

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

ZBIGNIEW STĘPNIAK

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

EDWARD POŁASKI

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

BOGUSŁAW ŁOBACZ

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1989–1993

ANDRZEJ SZCZĘCIK

– Członek Rady Nadzorczej w latach 1990–2002

ZBIGNIEW DOBRZENIECKI

– Członek RN w latach 1990–1993

WŁADYSŁAW KOMAR

– Członek RN w latach 1990–1993

ZDZISŁAW HALICKI

– Członek RN w latach 1990–1999

EWA CIBOROWSKA

– Członek RN w latach 1993–2002;
Członek RN w latach 2008–2011
i w obecnej kadencji 2011–2014

ANDRZEJ BOLTUĆ

– Członek RN w latach 1993–1999

BOGUSŁAW BRYM

– Członek RN w latach 1993–1996

ROMAN KĘPKA

– Członek RN 1993–1999

JAN REJENT

– Członek RN 1993–1999

WIESŁAW CZYNOWSKI

– Członek RN w latach 1996–1998

STANISŁAW SKRZYŃECKI

– Członek RN w latach 1999–2001

MAGDALENA BIELICKA

– Członek RN w latach 2002–2008

ANNA SIEMIANOWSKA

– Członek RN w latach 2002–2008

DARIUSZ DYBCIO

– Członek RN w latach 2002–2008

ROMAN KANTORSKI

– Członek RN 2005–2008

JAROSŁAW KRÓL

– Członek RN w latach 2008–2011

MAREK PIJANKA

– Członek RN w latach 2008–2011
i w obecnej kadencji 2011–2014



14/Bonifraterska 8



ADAM WDZIEŃKOWSKI
– Członek RN w latach 2008–2011

AURELIA KURAN-PUSZKARSKA
– Sekretarz RN obecnej kadencji
2011–2014

Członkowie Zarządu SBM DEMBUD w latach 1989–2014

WITOLD ROMANOWSKI	– 1989–2014
ELŻBIETA SZOSTAK	– 1999–2014
DOROTA BUJALSKA	– 2000–2008
ROMAN KĘPKA	– 1999–2012
BOGUSŁAW BRYM	– 1995–1999
CZESŁAW ŻUKOWSKI	– 1995–2000
KRZYSZTOF ZWOLIŃSKI	– 1991–1994
JACEK KOS	– 2008–2014
ROMUALD KRZYŻANOWSKI	– 1989–1992
JADWIGA BRODZKA	– 1989–1991
ROMAN KANTORSKI	– 1991–1999
GRZEGORZ SOSIN	– 1989–1992
MAREK WIDENKA	– 1992–1996
ZBIGNIEW DOBRZENIECKI	– 1992–1996
EWA LUTY	
– główna księgowa	– 1999–2014

Odeszli od nas...

STEFAN BIELIŃSKI

ANDRZEJ BOŁTUĆ

BOGUSŁAW BRYM

ZBIGNIEW DOBRZENIECKI

ZDISŁAW HALICKI

WŁADYSŁAW KOMAR

MIROSLAW KRAWCZYK

ZBIGNIEW KUBIAK

TADEUSZ ŁOJEWSKI

JAN ROMANOWSKI

TERESA STERNICKA

KS. PRAŁAT TADEUSZ USZYŃSKI



W budownictwie brakuje pieniędzy i coraz częściej decyzji

Spółdzielnia na „Dzikim Zachodzie”

MARIUSZ JANICKI

Polityka 16.03.1991

Każdy, kto zna trochę Warszawę, wie, że okolice ulicy Żelaznej znane są pod nazwą „Dzikie Zachód”. Pełno tam przedwojennych, niesamowicie zniszczonych kamienic z czerwonej, przyczerniałej cegły, obskurne podwórza, rozbite chodniki i brud. Przypomina to bardziej najdalsze peryferie, niż — jakby nie patrzeć — prawie centrum stolicy. Jest szansa, że spora część tego terenu ulegnie niebawem radykalnemu przeobrażeniu.

W MARCU 1988 ROKU kilkoro znajomych, zdesperowanych brakiem jakichkolwiek perspektyw na mieszkanie, postanowiło założyć małą spółdzielnię. Byli to ludzie związani z cechem rzemiosł motoryzacyjnych i w tym środowisku dokonano naboru członków. Kolejne posiedzenia odbywały się w coraz liczniejszych gronach: sześćdziesiąt, sto, wreszcie ponad dwieście osób. Społecznym prezesem został znany wolski mechanik samochodowy — Witold Romanowski („chciałem im pokazać, że można”). Spółdzielnia zatrudniła dyrektora i księgową. Tuż koło warsztatu prezesa mieści się zaplecze techniczne spółdzielni: mały parterowy budynek z przyległym placem wielkości sporego pokoju, Biuro „Dembudu”, bo tak nazwano spółdzielnię, umieszczono na Żytniej. Rozpoczęła się walka z biurokracją.

27 kwietnia 1990 roku, po wielu staraniach, wolska dzielnicowa rada przyznaje spółdzielni lokalizację; to wielkie szczęście, choć najniższe w hierarchii możliwych, gdyż niczego jeszcze nie przesądza. Takich nie wiążących decyzji zapadnie potem więcej.

Prezes wybrał się na przydzielony plac przy Żelaznej 65/69: „w Niemczech widziałem przykłady znakomitego dostosowania nowej zabudowy do istniejących budynków, wszystko trzeba wykorzystać, mam tam na planie ulubione drzewo, które musi pozostać”.

Architekt A. Bołtuz z Zespołu Konserwacji Zabytków „Monument” przygotował niezwykle atrakcyjny, wręcz piękny projekt zabudowy ze stylową fasadą od Żelaznej; jest to rodzaj podkowy okalającej nieduży plac, w podziemiach garaże i pasaż handlowy. Oprócz tego cały parter przeznaczony jest również na cele handlowo-usługowe.

we. Po prostu chce się zamieszkać już w samym projekcie. Przewidziano 110 mieszkań 3—5 pokojowych o metrażu od 74 do 166 m kwadr. Lokale użytkowe mają być sprzedane przede wszystkim członkom spółdzielni.

Po kolejnych pertraktacjach, prezes Romanowski podpisuje umowę z burmistrzem Woli, Pawłem Bujalskim, w której „Dembud” przyjął twarde warunki: zobowiązał się do ukończenia budowy w ciągu dwóch lat od uzyskania pozwolenia, za każdy miesiąc zwłoki będzie płacił 50 proc. ceny gruntu. Poza tym — 5 proc. tejże ceny na rozbudowę całej dzielnicy oraz 15 mieszkań do dyspozycji burmistrza.

„Uważam, że Bujalski, choć postawił trudne warunki, zrobił to szybko i po męsku — mówi prezes — umowy dotrzymamy, jeżeli będzie nam dana szansa”. Mówi tak dlatego, że ta umowa znówu niczego nie przesądza. Krótko: lokalizacja jest, umowa jest, budować nie można.

Wcześniej, dyrektor spółdzielni, Bogusław Bryn prowadził niezwykle obfita korespondencję urzędową, starając się uzyskać odpowiedź na pytanie, czy aby przydzielona lokalizacja nikomu nie przeszkadza, nie godzi w czyjeś niezbywalne prawa. Większość spraw udało się w końcu załatwić, ale za kaadą ostateczną zgodą stoją ośmiomiesięczne, niemal odcienne wizyty w rozmaitych instytucjach, zbieranie dziesiątków opinii i ekspertyz. Mimo wszystko ciepłownicy — wbrew swej nazwie — nie dadzą ciepła przed 1993, a później też nie wiadomo. Łącznie nie może zaofiarować telefonów przed 1995 rokiem, ale z tej strony i tak nie spodziewano się niczego dobrego. Najbardziej kuriozalna była odpowiedź Inspektora Sanitarnego.

Otóż lokalizacja znajduje się w strefie ochronnej Browaru Warszawskiego, o której to strefie było wiadomo już w momencie otwarcia Browaru. Niemniej Inspektor pisze: „ocena lokalizacji będzie możliwa po opracowaniu i przedstawieniu studium uciążliwości browaru wraz z projektem zagospodarowania strefy ochronnej”.

Ręce opadają: strefa ochronna już jest od dawna, ale teraz dopiero trzeba zbadać na czym właściwie ona polega. To nie jedyny przykład bałaganu. Nie zgadzają się mapy. Inne ma dzielnica, inne Biuro Planowania Rozwoju Warszawy, a mapę prawdziwą trzeba sobie zrobić samemu podczas wizji lokalnej. Tak też postąpiło kierownictwo „Dembudu”. Ale co z ciepłem? „Chcemy postawić własną kotłownię na gaz — mówi B. Bryn — jeżeli oczywiście wytrzyma instalacja, a Sowieci nie przykręcą kurka.” W Warszawie wszelkie instalacje obciążone są już prawie lub zupełnie maksymalnie.

Wydział Architektury krytykuje w październiku projekt „Dembudu”, nie podobają się „parkingi, dojścia i dojazdy”, należy przy tym sądzić, że pozostałe parkingi i dojścia w dzielnicy są w zupełnym porządku. Wreszcie Generalny Projektant Centrum-Wola, w grudniu ubiegłego roku stwierdza zgodność koncepcji z Planem Operacyjnym, „ale należy przedstawić do akceptacji pełną dokumentację”.

No właśnie. Pełna dokumentacja będzie kosztować ponad miliard złotych z kieszeni członków spółdzielni bez żadnej gwarancji realizacji budowy. „Umowa z Bujalskim, bez jego winy zresztą, to tylko świstek papieru, dający jednak nadzieję” — mówi prezes. Nie ma jeszcze decyzji o wieczystej dzierżawie ponad półhektarowego gruntu. Wszystkie rozstrzygnięcia w tej dziedzinie zostały wstrzymane na czas powszechnej inwentaryzacji gruntów, co najmniej do marca. Co będzie potem — tak naprawdę nie wiadomo.

W krótkich dziejach „Dembudu” w głównej roli występuje biurokracja. Starania o budowę trwają już trzy

lata, bardzo intensywne rok. Ludzie zaangażowali środki, mając zasadną i wana przez urzędy nadzieję, że za drogie mieszkanie w czasie (cena 1 metra kw. mln, pierwsza rata za 1 m kw. — 25 mln, za 100 kw. — 100 mln). Wydział wskazał miejsce bez żadnej działalności. Burmistrz podał, która właściwie umiastro to nie jest. Zapewne jest najzupełniej zgodne z tym, co nie znaczy, że nie należy krytykować. To prawo nie

Urzędy wymagają od społeczeństwa gotowości, przedstawiając im żądanie wszystkich zezwoleń, załączników, planów i szczegółowych zarysów, koloru, rodzaju gzymsu, rodzaju dachu rynny... Najmniejsza różnica powoduje kolejną zmianę planu. W zamian za to nie daje konkretnej gwarancji na realizację — z takim trybem pracy — samierzeń. Daje urzędową nadzieję.

W piśmie Wydziału wyrażone jest to wprost: „czynności związane z uzyskaniem zezwoleń i uzyskaniem lokalizacji inwestor podejmuje koszt i ryzyko.” I trzeba spieszyć — po sześciu miesiącach — ki wątpliwy przydział terenu.

Słowem, staraj się, inkomu nas — a my sięamy. A przecież w przypadku „Dembudu” chodzi nie tylko o mieszkanie, ale przede wszystkim o osiedle w dzielnicy, mały kłopot dla innych oraz duży kłopot dla usługowo-handlowej „Dembudu” nie wyciąga i nie daje kredyty.

Ale musi czekać na decyzję. Dodatkowo, w budownictwie produkcyjnym, zna się na drodze parceli, ktoś uka „Editions — Spotkania” wane są sprzeczne decyzje. Bryn — myślę, że to o tym burmistrz, to roszczeń szczeblu”.

Kiedy mówię prezesowi skiemu, że jego spółdzielnia ma kłopotów i tak osiada więcej niż inne, to cha ręką: „Kiedy wprowadzi się na grunt, a o tym zażwić, to wszyscy znajdą jedną linię startu, dotyczyłomiesięczne ustalenia stak wygra inwestor zagraniczny bez problemu zapłaci nam, tem odbije to sobie na „boczej”. Wciąż trwa niepewność.

Spółdzielcom dokucająności przepisów i ich niejasne kompetencje i rógmina administracja. „go, jeśli nie liczyć ruszszach, panowała zupełna

Zwiad burmistrzów

Wiceburmistrz Jan Sulek wsiadł do swojego subaru legacy. Przewodniczący rady Marek Tichy zabrał mnie do nissana micry. Za nami służbowym pończosem ruszył burmistrz Marek Andruk. Była 8.30 rano – zarząd Woli rozpoczął objazd dzielnicy.

Członkowie władz gminy od czasu do czasu porzucają biura, wsiadają do samochodów i ruszają w teren. Kiedyś temu odwiedzali tereny, ostatnio doglądali imienia.

Nie, nawet za talenty i pieniądze

Na początek zwiadzamy niewielką budowę przy Górczowskiej 167. Firma Cogik kupiła tu hektar ziemi. Stawia domki szeregowe. Razem jest ich 39 o powierzchni 200-240 m kw., z garażami. Ściany, budowane z tradycyjnych cegieł, dociągnięto na razie do pierwszego piętra. Osiedle będzie gotowe wiosną, po roku od rozpoczęcia budowy. Burmistrz Andruk dowiadyuje się, że metr kwadratowy domu będzie kosztował ok. 7-8 mln zł. – W zeszłym roku kupowałem mieszkanie w spółdzielni po 10 mln za metr – stwierdza nieco zawiedziony. Wiceburmistrz Sulek podkreśla, że dzielnica miała swoją zasługę w rozpoczęciu budowy – zmieniła przeznaczenie terenu z rolnego na budowlany.

Ale kiedy wracamy do samochodów, członkowie zarządu z powątpiewaniem kręcą głowami. Za takie pieniądze nie chcieliby tu mieszkać. Domy stoją w nieciekawej okolicy. Z jednej strony kilku-nastopietrowe, brzydkie, bloki-gowiec.

Megawat z minaretem

Następny przystanek przy Wolskiej 87. Z dachu budynku wystaje jak szpilka ostro zakończona wieżyczka, co wzbudza wesołość wizeratorów. Prezes spółdzielni Megawat budującej kamienicę wyjaśnia, że „minaret” ma odróżnić ten dom od innych, a wieżyczka nawiązuje do wieży pobliskiego kościoła św. Wojciecha.

Metr mieszkania w kamienicy kosztuje tu 12 mln. Mimo to chętnych nie brakuje – na 66 mieszkań czeka ok. sto osób.

Prezes chętnie oprowadza wycieczkę po budynku. Prosi lokatorów, którzy już się wprowadzili o wpuszczenie nas do środka. Do własnego jednak nie zaprasza. Narzeka, że gmina namówiła go do przeznaczania parteru na sklepy, na które nie ma chętnych. – Jeszcze będzie pan zadowolony z tych sklepów – przekonuje burmistrz.

Niezwykle uprzejmy prezes kilkakrotnie zaprasza na „drobną kawę i ciasteczka”. Gdy żegnamy się, pyta mimochodem, czy gmina nie wydzierżawiłaby spółdzielni terenu pod parking i na pół roku zwolniła ją z opłat. Burmistrz nie odmawia i nie obiecuje. – To człówek pila – powie o prezesie później. – Jak już

biura, banki, sklepy, bar i niewielkie mieszkania dla biznesmenów.

Investorem jest polsko-austriacka spółka Akty (Bank Przemysłowo-Handlowy w Krakowie, Bau Holding, Sap-Projekt).

Zadziwia porządek za plotem. Materiały budowlane poukładane są w niewielkie stosy, wszystko ma swoje miejsce, tereny niebezpieczne są wyraźnie oznaczone i ogrodzone. Biura mieszczą się w eleganckich, czerwonych kontenerach. Nasza wizyta jest krótka. Rzut oka na pracujących robotników i wykop, w którym powstaje ślimak prowadzący do podziemnego garażu oraz na konstrukcję parteru gmachu. Przedstawiciele Aktyu chwalać się postawionymi na własny koszt nowymi latarniami przy Chmielnej.

Ludzie Woli

W sercu starej Woli kolejny plac budowy. Na rogu Krochmalnej i Żelaznej powstają trzy masywne kamienice. W podwórzu wita nie mniej masywny prezes spółdzielni Dembud.

Serdecznie obejmuje się z naszymi wiceburmistrzami – wyjaśnia burmistrz. – Poza tym objawiamy się fanami Legii.

Betonowe konstrukcje już stoją. Częściowo obudowane są ścianami z cegieł. Ze 144 mieszkań najmniejsze będzie miało 70, największe – 300 m kw. Bez podłóg i glazury kosztować mają 8 mln zł za m kw.

Romanowski tupie nogą w ziemię. – Pod nami jest największy w Warszawie trzypiętrowy garaż mieszczący 170 samochodów.

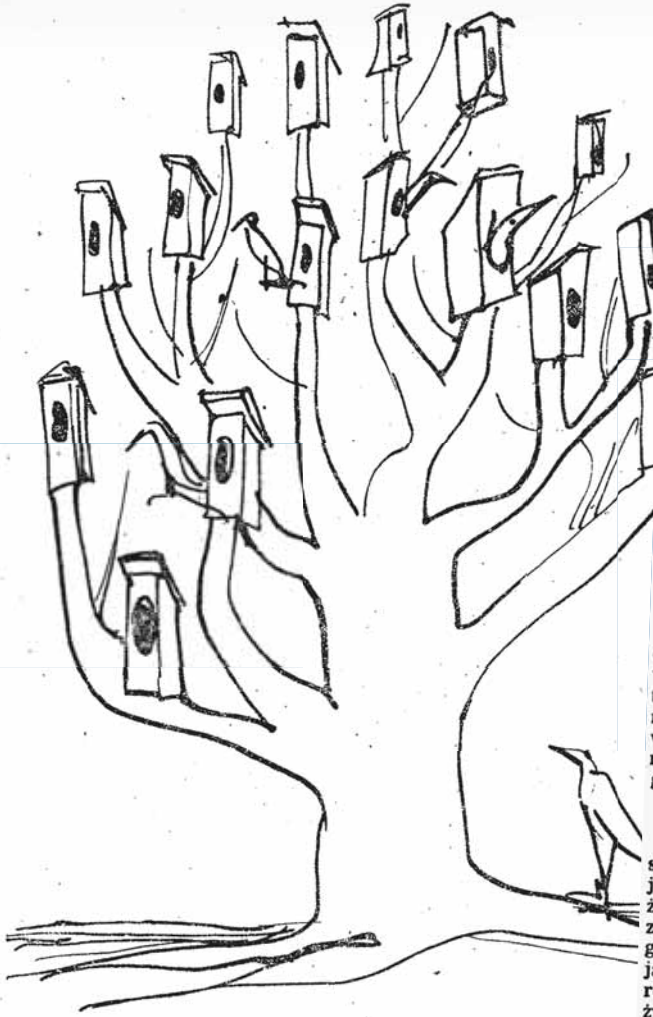
Schodzimy trzy piętra w dół. Garaż jest rzeczywiście imponujący, choć jego wystrój bardzo oszczędny – surowy beton i białe świetlówki. Pod sufitem biegną blaszane przewody klimatyzacji.

Miejsca na parking sprzedano na pHu po 110 mln zł. – Gdybym miał jeszcze pięćset, też znalazłbym chętnych – deklaruje prezes. Nie było też kłopotów ze sprzedażą 32 sklepów i lokali użytkowych mieszczących się na parterze.

Prezes zamierza wyposażyć domy w austriackie windy Otisa i niemieckie grzejniki. Potrójnie skłone, w pięknej ciemnej stolarce okna sprowadził z Ilawy.

Przy Żelaznej zamieszka sporo znanych osób, m.in. Piotr Fronczewski, Krzysztof Kolberger, Anna Romantowska, Jacek Bromski i Grażyna Świtła, lekarze, adwokaci i politycy.

Wolskie budowy zwiadał Filip FRYDRYKIEWICZ



Rys. Ma

możliwością wprowadzenia przetargów zablokował wszelki postęp takich spółdzielni jak nasza; nowy minister zaczyna coś robić, ale final jest niewiadomy”. Warto zaznaczyć, że min. A. Głapiński w swej propozycji ustawy antykrzysowej proponuje odłożenie przetargów na dwa lata i preferowanie spółdzielni, które mają już lokalizacje. Ten projekt trzeba mocno poprzeć.

Należy powiedzieć jasno. Ogłoszenie teraz przetargów na tereny, na które od lat robi się nadzieję różnym spółdzielniom, byłoby niemoralne. Na dobrą sprawę powinno się wówczas za-

żądać odszkodowania pod uwagę owe aspekty. Własnym ryzykiem spółdzielnia ma już środki prowadzić działalność, choć nie aż takie, konkurować z konsumentami. Dlatego coraz więcej jest takich spółdzielni, które nie ma cyzji, konkretnych i wężaj będzie się prężyć. Lepiej później nie lepiej wcale, to małym tym kiedys ot pognębiłone do koni ją coraz mniej lub

— ponad już znaczne podtrzymujemy na nie-rozsądnym — ok. 2,4 mieszkanie 75 lokal 166 m Architektury tej odpowie-pisuje umową sensu wszystko to prawem — można tego należy popra-

Spółdzielni ciągnięcia na każdą dokumentów, planów ogólnoznaczeniem fasady i rozkaze niedopatrzliwość, odesłać poprawek. Każdej tych układem uzgodnie tylko „nie-

Architektury „wszystkie uzyskaniem decyzji inwestycyjnej na własny sposób na się z tym miesiącach tacyści moc.

westuj, prze-zastanowidku „Dembu-mieszkania, najładniejsze serialny przykłą powierzchnię. Co ważne rękę po wiel-

cyzję o dzierżynku po spół-ajdującym się blokował spół-”. „Podejmo-je — mówi nie, decydował bota na niż-

wi Romanow-elnia mimo agnęła znacznego typu, ma-wadzą przetar-czyną się mó-ieny się na czasowe wie-rraczą moc, a i aniczny, który jwięcej, a po-tarnej sile ro-szczająca nerwy

brak stabil-espójność, nie-lacje między Za Paszyńskie-chu w czyn- martwoita, a

Osiedle marzeń na rogu Grzybowskiej i Żelaznej

Tanio i z głową

NA rogu Grzybowskiej i Żelaznej powstanie osiedle marzeń. Wielkie jasne mieszkania (60-170 m kw.), przeszklone loggie, fantazyjne pięcio- i sześcioboczne pokoje. Pod ziemią centrum handlowe, dwupiętrowy garaż. W środku osiedla - patio, kawiarnia. Na parterze - sklepy, butiki, fryzjer, dentysta, kosmetyczka, cuklarnia, bary, antykwiariat, księgarnia, Pewex. Czego można chcieć jeszcze?

12 klatek schodowych, po dwa mieszkania na piętrze. Mało wścibskich sąsiadów. Nie ma zrypów i karaluchów. Zamiast piwnicy i strychu - spiżarnia w każdym mieszkaniu i garderoba, zwana przez niektórych salonem dla teściowej.

W kranach woda oligoceńska. Mieszkania będą wyższe niż zazwyczaj - 2,60 m, bo osiedle wtuli się między budynki starej Warszawy. XIX-wieczna kamienica na Żelaznej nada nowym domom styl: wysokie okna skomponowane z małych szybek. Cegła i szkło.

Wspomnienia z „Warszawki”

Kto ciekaw losów „Warszawki” w latach siedemdziesiątych i osiemdziesiątych bez trudu znajdzie je w książce „Niech żyje bal” pióra Maryli Redowicz. Pozna jej sympatie i antypatie, miłości i nienawiści, trasy koncertowe po kraju i te wiodące do Polonii amerykańskiej.

Przez karty tej książki przewija się

Express Wieczorny
11.06.1992

ny niemal obraz tego, jak żyli i reagowali na to, co się w tym czasie w kraju działo, reprezentanci podkaszanej muzy.

Nie należy się tym gorszyć, ani zachwycać. Oni po prostu tacy byli.

(TZZ)

4 Express
Wieczorny
Nr 114

Osiedle ma stanąć za dwa lata. Nie budują go bogacze dla bogaczy. Buduje spółdzielnia Dembud, założona w 1989 r. przez Witolda Romanowskiego; zawód - elektryk samochodowy. Inni założyciele to też rzemieślnicy. Chcą tu mieszkać i prowadzić biznes. Wywalczyli plac, pół roku temu zaczęli roboty. I szybko, szybko: projektowanie w czasie budowy. I tanio. Metr dużego mieszkania jest tańszy od metra małej kłitki. Jak dotąd cena o połowę niższa od ceny rynkowej, czyli ok. 4 mln za metr kw. Jak to zrobili? Spora część wydatków, a potem kosztów utrzymania osiedla pokryją wpływy z dzierżawy sklepów i punktów usługowych.

Tak kompletowano listę spółdzielców: chętnych na mieszkanie i do prowadzenia działalności gospodarczej.

Dembud czeka jeszcze na poważnego partnera do podziemnego supermarketu (2 tys. m kw.). To też nie tylko wygoda dla lokatorów, ale i ulga dla ich domowego budżetu.

Lista członkowska jest już, niestety, zamknięta. Listy rezerwowe puchną w oczach. Dembud chce budować następne osiedle. Może mu się uda. Tymczasem 200 szczęśliwców już sobie wybiera mieszkania. Do wyboru - 20 różnych projektów.

Ale - klient nasz pan. Na swoich 100 metrach może sobie zażyczyć 2 albo i 10 pokoi. Jeszcze krótki spacer - z mieszkania kryta antresola (żeby nie zmoknąć) do garażu - póki co palcem po planie.

Za dwa lata przekonamy się, czy można budować elegancko, funkcjonalnie i tanio. Jeśli się uda - drżycie, spółdzielnie molocho, które dziś wmuszacie 8 mln za metr chałtury.

(AZ)

Worek maku w rękach policji

Worek makowin znaleźli funkcjonariusze w ładzie należącej do jednego z częstochowskich narkomanów. Dzięki przypadkowej kontroli pojazdu policja dotarła do mieszkania w Częstochowie, w którym grupa narkomanów zajmowała się produkcją „polskiej heroiny”. Zatrzymano cztery osoby, w tym 21-letnią dziewczynę. Jak zeznali, „kompot” przygotowali wyłącznie na własne potrzeby.

(t.d.)

WOLA. NOWOCZESNE OSIEDLE PRZY ŻE

W miejscach Zachodu”

W 1994 roku 140 rodzin otrzyma klucze do mieszkań w nowym osiedlu przy ul. Żelaznej. Dzięki przychylniej postawie władz Woli, w miejscu ruder, powstanie nowoczesny kompleks mieszkalno - biurowy.

PAWEŁ LUDWICKI

Wczoraj, o godz. 12 odbyła się uroczystość wmurowania kamienia węgielnego na budowie nowego osiedla mieszkaniowego przy ul. Żelaznej na Woli.

Osiedle, wznieszone przez SBM „Dembud”, będzie się składało z 10 budynków, liczących od 4 do 8 pięter. Już za 2 lata zamieszka tu 140 rodzin. Wszystkie domy będą połączone

Zycie



Mieszkać w Śródmieściu Wystarczy ty

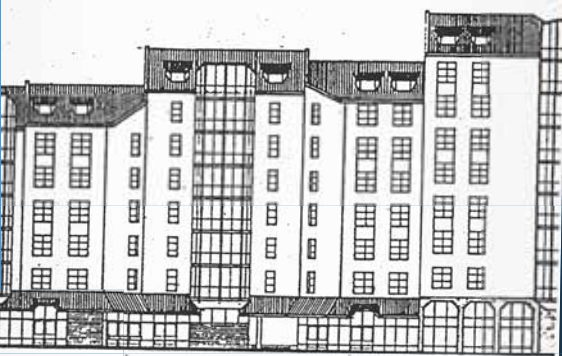
Do niedawna budowa własnego dachu nad głową kojarzyła się tylko z walką o tereny budowlane, uzurpacją się z niesolidnymi wykonawcami i fatalną jakością materiałów budowlanych. Wszystko to skutecznie odstraszało potencjalnych lokatorów od prób samodzielnego budowania mieszkań.

Przykładem zmiany tej tradycji są losy Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Dembud”, założonej w Warszawie przez grono zdesperowanych „kolejkowiczów”, czekających od lat na mieszkania, którym w ciągu 4 lat udało się nie tylko załatwić teren pod budowę osiedla mieszkaniowego w śródmieściu stolicy, ale także rozpocząć jego budowę bez bankowego kredytu.

W sierpniu 1989 r. 15 przyszłych użytkowników mieszkań zarejestrowało spółdzielnię mieszkaniową, która już po pół roku liczyła przeszło stu członków. Grunt został kupiony od gminy, która wyceniła 1 mkw. na 100 dol., zastrzegając sobie, że członkowie spółdzielni muszą dopilnować spraw własności, a przede wszystkim założenia ksiąg wieczystych. Na terenie przeznaczonym pod budowę, częściowo uzbrojonym, znajdowało się 18 zakładów rzemieślniczych i dom mieszkalny. Jego mieszkańcom oraz ludziom dzierżają

„Dzikiego - nowe domy

Warszawy 22.10.1992



zko chcieć

wiącym lokale użytkowe trzeba było...
...lać coś w zamian. W tym przypadku...
...pomogła sama gmina proponując im...
...lokale zastępcze.

Spółdzielnia zapłaciła 15 proc. war-
tości gruntu, reszta należności została
jej rozłożona na 99 lat. Wysokość rocz-
nej spłaty została ustalona

na 1 proc. wartości ziemi. Każdy z
przyszłych użytkowników wpłacił na
ten cel 5 mln zł zgadzając się na ryzyko
utruty tego wkładu, jeżeli transakcja
nie dojdzie do skutku. W lutym ub. r.
spółdzielnia otrzymała jednak akt no-
tarialny i już w październiku tego sa-
mego roku mogła rozpocząć budowę
osiedla składającego się z 10 budynków

5- i 8-piętrowych. W każdym domu
znajduje się od 10 do 16 mieszkań.
Każdy lokator wpłacał przy podpisaniu
umowy 1 mln zł za każdy metr swojego
przyszłego mieszkania. Te pieniądze
zostały w całości przeznaczone na fi-
nansowanie inwestycji. Całkowitą ce-
nę 1 mkw. ustalono na 7,5 mln zł. Lo-
kator spłaca swoje mieszkanie w mie-
sięcznych ratach i, jak oblicza
spółdzielnia, obecny koszt mieszkania
wynosi dla niego już tylko 3 mln zł za
mkw. Do czasu zasiedlenia mieszkań
pozostało jeszcze ok. 8 miesięcy.

Każdemu użytkownikowi zapropono-
wano wykupienie miejsca w pod-

ziemnym, 3-poziomowym garażu. Je-
żeli się na nie zdecyduje, musi zapłacić
114 mln zł, ale spłatę rozłożono na 3
raty.

Umowa dotycząca pierwszej wpłaty
należności za przyszłe mieszkanie prze-
widuje, że członek spółdzielni z chwilą
jej dokonania staje się notarialnym
właścicielem lokalu. Może go więc od-
razu odsprzedać z zyskiem, jeżeli z ja-
kiś powodów rezygnuje z zamieszkania
w nowym osiedlu. Jak powiedział
„Rzeczypospolitej” prezes spółdzielni
„Dembud”, Witold Romanowski, z tej
możliwości skorzystało kilkanaście
osób.

Spółdzielnia szacuje, że na całkowite
zakończenie budowy potrzeba jeszcze
45 mld zł. Wobec dużego zaawansowa-
nia prac budowlanych w czerwcu br.
zdecydowała się wystąpić o budowlany
kredyt inwestycyjny ze środków Banku
Światowego, gwarantowany przez Bank
Rozwoju Budownictwa Mieszkaniowe-
go. Biuro Inwestowania Budowlanego,
działające w ramach Bud-Banku, które
analizuje wnioski wszystkich kredyto-
biorców, oceniło, że spółdzielnia
„Dembud” spełnia wszystkie warunki
BŚ i w styczniu zostanie jej przyznany
kredyt na 7 lat. Stopa oprocentowania
wyniesie 38 proc.

Zarząd spółdzielni doszedł do wnio-

sku, że w trakcie budowy trzeba szukać
możliwości obniżania kosztów nie tyl-
ko budowy, ale i przyszłej eksploatacji
mieszkań. Dlatego zdecydowano się
np. na zastosowanie energooszczęd-
nych materiałów budowlanych, zain-
stalowanie indywidualnych liczników
ciepła i gazu oraz montaż amerykań-
skich wind, których koszt jest co praw-
da wyższy od krajowych o 200 mln zł,
ale ich konstrukcja umożliwia o wiele
tańsze ich wbudowanie w mury bu-
dynków, a koszty użytkowania są nie-
porównywalnie niższe. Każdy lokator
sam projektuje wystrój swojej łazienki i
kuchni i samodzielnie je wyposaża.
Może też oczywiście skorzystać w tej
sprawie z usług spółdzielni

Mieszkania zostały tak zaprojekto-
wane (każde ma osobną spiżarnię i gar-
deroby), aby lokator mógł obyć się bez
piwnicy. Koszty budowy domów oka-
zały się dzięki temu znacząco niższe.

Spółdzielnia, wykorzystując zdobyte
doświadczenia zamierza wybudować
kolejne osiedle na sąsiadującym z obe-
cna budową gruncie. Znaleźli się już
kolejni chętni na sfinansowanie zaku-
pu gruntu i przyszłej budowy. „Udało
nam się to, co było niemożliwe do za-
łatwienia” — śmieje się prezes Roma-
nowski.

EWA ZYCHOWICZ

I tak nam wyszło



Rzeczypospolita 8.11.1993



KROCHMALNA

Na naszej inwestycji przy ulicy Krochmalnej zakończono wykonywanie robót murowych. Obecnie trwają prace przy montażu instalacji elektrycznych oraz sanitarnych w lokalach mieszkalnych. Poza tym trwają przygotowania do kładzenia tynków gipsowych. W garażu zakończono już wykonanie tynków typu torkret. Trwają jeszcze prace przy tynkach cementowo-wapiennych. Na dachu budynku wykonano paroizolację oraz zabezpieczono budynek przed wlewaniem się wody do środka. Obecnie trwają prace przy „przebiciu” się do starego garażu Osiedla Żelazna. Zaawansowane są także przygotowania do izolacji ścian zewnętrznych budynku. Po wykonaniu jej oraz zrobienia tzw. obsypek przystąpimy do ustawienia rusztowań, by rozpocząć prace elewacyjne.





Trwają końcowe prace przy kładzeniu elewacji budynku. Trwa już demontaż rusztowań. Zakończono także kładzenie tynków gipsowych oraz posadzek cementowych w całym obiekcie. Pomontowano wszystkie drzwi do lokali mieszkalnych oraz gospodarczych komórek lokatorskich, w których ułożono już płytki gresowe. Na ukończeniu są prace instalacyjne.

Podsumowując możemy stwierdzić, że wszystkie roboty przebiegają zgodnie z harmonogramem i na początku trzeciego kwartału tego roku zacznie się przekazywanie mieszkań właścicielom.

LIROWA



DYNASY



Zakończono wykonywanie konstrukcji ściany szczelinowej budynku oraz słupów tymczasowych. Wykonano strop rozporowy nad kondygnacją -2. Po zbadaniu wytrzymałości próbki betonowej oraz uzyskaniu wymaganego wyniku rozpocznie się usuwanie urobku spod stropu. W następnej kolejności będzie wykonana konstrukcja stropu rozporowego nad kondygnacją -3. Poza tym zamontowano już żuraw wieżowy. Wszystkie prace związane z tą inwestycją wykonywane są w szybkim tempie zgodnie z harmonogramem.

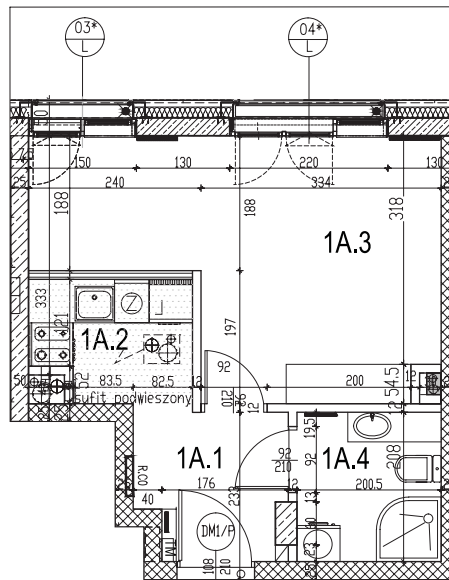


Ostatnie wolne mieszkania

MIESZKANIE NR.1A

pow. 28.66m²

1A.1	HALL	
13.55 m ²	WARSZY nr 0.3	
1A.2	ANEKS KUCHENNY	
3.62 m ²	WARSZY nr 0.3.1	
1A.3	POKOJOWY	
16.73 m ²	WARSZY nr 0.3	
1A.4	ŁAZIENKA	
4.17 m ²	WARSZY nr 0.3.1	



KONTAKT:

Katarzyna Kośla

Kierownik Działu

Lokalowo-Członkowskiego

tel: 795-129-222

e-mail:

katarzyna.kosla@dembud.pl

Inwestor:	SBM "DEMBUD" ul. Żelazna 41 lokal 9 00-636 Warszawa
Architektka projektowa:	aré ul. Chmielna 24 / 5, 00-020 Warszawa
Projekt:	BUDYNEK MIESZKALNY ul. Dynasy 18, Warszawa
Faza projektu:	KARTA KATALOGOWA

MIESZKANIE NR.1A

POWIERZCHNIA LOKALU 28.66 m²

POWIERZCHNIA BALKONU / LOGGI / TARASU - m

TYP MIESZKANIA 1 POKOJOWE

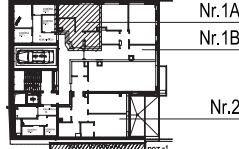
KONDYGNACJA -1

UWAGA:
-powierzchnie liczone są według PN-ISO 9836:1997
-powierzchnie pomieszczeń mogą ulec zmianie w granicach 3%
-powierzchnie pomieszczeń nie uwzględniają wykończenia tynkie
-powierzchnie balkonów/tarasów nie są wliczane do pow. lokalu

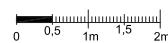
Skala

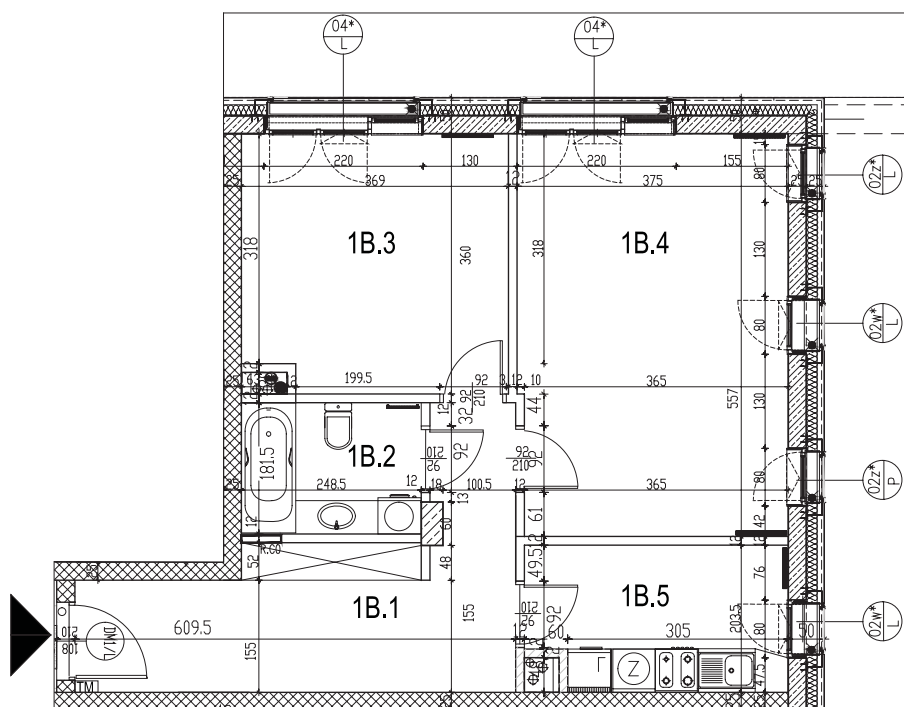
Data MARZEC 2014R. M.1A

SCHEMAT PIETRA -1



SKALA:

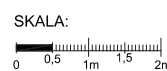
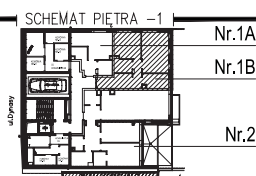




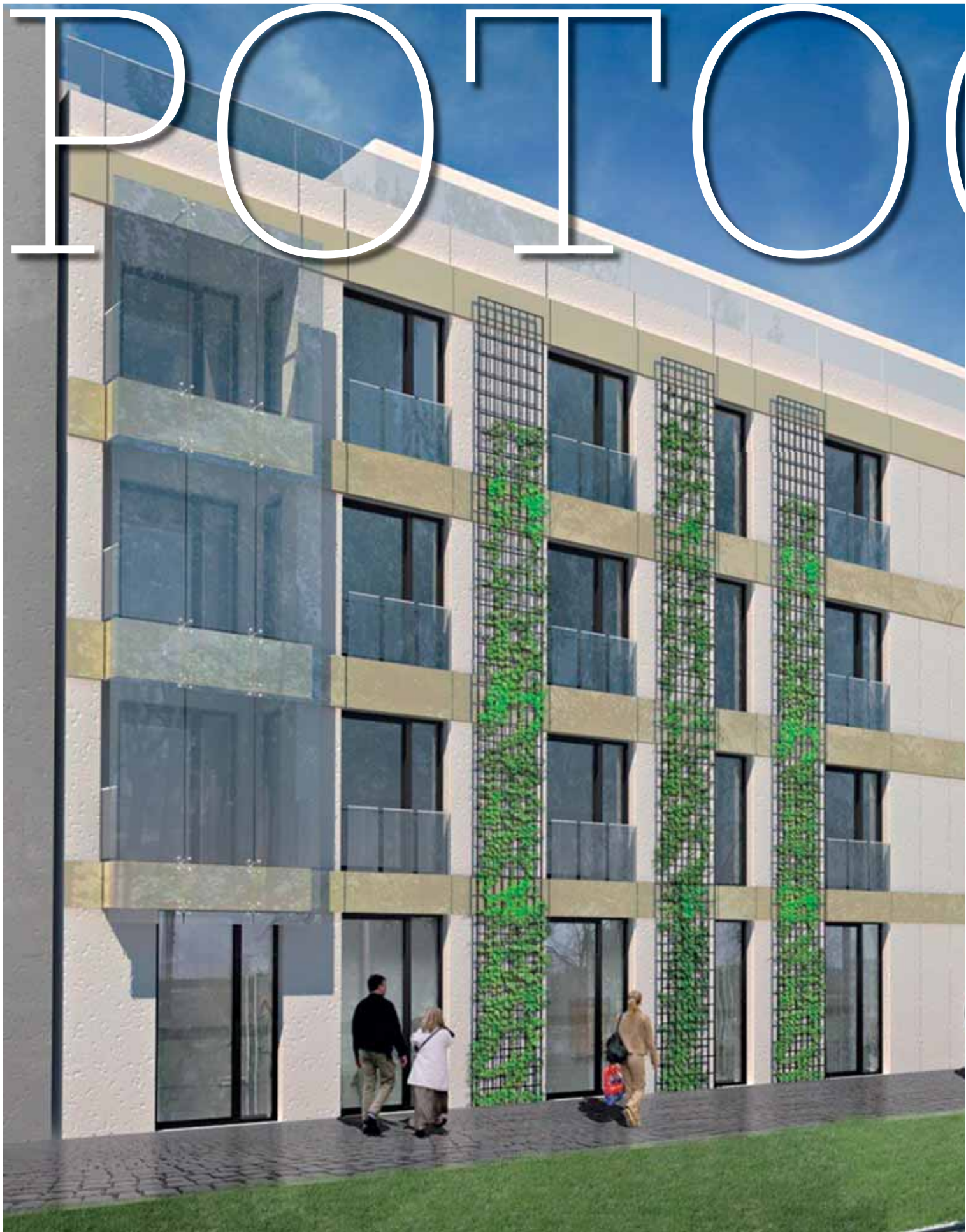
MIESZKANIE NR.1B
pow. 58,80m²

1B.1	HALL
13,55 m ²	WARSTWY nr 0.3
1B.2	ŁAZIENKA
4,51 m ²	WARSTWY nr 0.3,1
1B.3	SYPIALNIA
12,98 m ²	WARSTWY nr 0.3
1B.4	POK.DZIENNY
20,69 m ²	WARSTWY nr 0.3
1B.5	KUCHNIA
7,07 m ²	WARSTWY nr 0.3,1

Investor:	SBM "DEMBUD" ul. Żolibowska 41 lokal 5 00-836 Warszawa
Jednostka projektowa:	aré ul. Chmielna 24-5, 00-020 Warszawa
Projekt:	BUDYNEK MIESZKALNY ul. Dynasy 18, Warszawa
Faza projektu:	KARTA KATALOGOWA
MIESZKANIE NR.1B	
POWIERZCHNIA LOKALU	58,80 m ²
POWIERZCHNIA BALKONU / LOGGI / TARASU	- m ²
TYP MIESZKANIA	2 POKOJOWE
KONDYGNACJA	-1
<p>UWAGA:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powierzchnie liczone są według PN-ISO 9836:1997 - powierzchnie pomieszczeń mogą ulec zmianie w granicach 3% - powierzchnie pomieszczeń nie uwzględniają wykończenia tynkiem - powierzchnie balkonów/tarasów nie są wliczane do pow.lokalu 	
Skala:	
Data:	MARZEC 2014R.
	M.1B



PHOTO



CKA



Budynek Apartamentowy przy ul. Potockiej 2/2A w Warszawie

Powierzchnia działki: 1 302 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań: 1 690 m²
(26 lokali)

Powierzchnia lokali użytkowych: 100 m²
(1 lokal)

Ilość miejsc postojowych w garażu podziemnym: 32 szt.

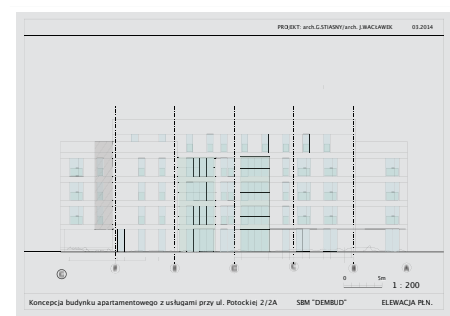
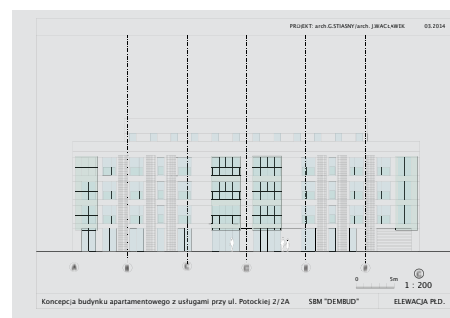
Nazwa ulicy pochodzi od Potoku – osiedla, przez które przebiega. Rozpoczyna się od skrzyżowania ulic Słowackiego i Popiełuszki kończąc na rondzie przy ul. Gwiaździstej.

Przed wojną ulicą jeździły tramwaje, krótkim odcinkiem pomiędzy Mickiewicza a Marii Kazimierzy na Marymont dojeżdżała linia 14. Po wojnie odcinka tego nie zdecydowano się odbudować. Linię tramwajową zastąpił autobus 122.

Niewątpliwym atutem tej lokalizacji są pobliskie tereny rekreacyjne, basen OSiR Żoliborz i Park Kępa Potocka.

Park Kępa Potocka – ok. 18-hektarowy obszar zieleni i teren rekreacyjno-wypoczynkowy położony w dzielnicy Żoliborz. Ograniczają go ulice Wybrzeże Gdyńskie (od wschodu), al. Armii Krajowej (od północy) i Gwiaździsta (od zachodu). Został założony w latach 60. XX wieku na terenach między Wisłą a jej starorzeczem, które jeszcze przed wojną oddzielało od Marymontu wyspę Kępa Potocka. Centralnym elementem parku jest starorzecze Wisły, nazywane przez okolicznych mieszkańców „kanałkiem”. Dookoła niego wytyczono alejki dla pieszych, ustawiono ławki i utworzono ścieżki rowerowe. W pobliżu „kanałku” znajduje się też niewielki pawilon z punktem gastronomicznym, a także plac zabaw dla dzieci. Północną część parku zajmują ogródki działkowe.

Nazwa parku wzięła się od Kępy Potockiej – wyspy-łachy, która niegdyś istniała na Wiśle w miejscu parku. Połączenie ze „stałym łądem” Kępa otrzymała w latach 40. XX wieku – wtedy w naturalny sposób dzisiejszy „kanałek” stał się starorzeczem.



Drodzy Mieszkańcy

Każdy jubileusz skłania do refleksji i przywołuje wiele wspomnień. Podczas swojego 25-letniego istnienia Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa DEMBUD ukończyła wiele inwestycji cieszących się ogromnym prestiżem i w pozytywny sposób wpływających na zmianę wizerunku Warszawy. W jednym z takich budynków, przy ul. Łuckiej 18, mieści się siedziba Agencji Ochrony Osób i Mienia ZUBRZYCKI.

Początki działalności Agencji Ochrony Osób i Mienia ZUBRZYCKI w nierozzerwalny sposób łączą się ze współpracą ze Spółdzielnią DEMBUD.

4 kwietnia 1995 roku została podpisana pierwsza umowa na ochronę obiektu przy ulicy Krochmalnej 57, Żelaznej 69 i Żelaznej 69A. Na uwagę zasługuje fakt, że na tym osiedlu po raz pierwszy na rynku warszawskim został zainstalowany i wykorzystany system monitoringu. Od tego czasu współpraca ta trwa nieprzerwanie, a w międzyczasie Agencji Ochrony Osób i Mienia ZUBRZYCKI została powierzona ochrona obiektów przy ul. Łuckiej 18, Łuckiej 20 i Grzybowskiej 2.

Priorytetem dla Spółdzielni DEMBUD jest spełnienie oczekiwań mieszkańców. Do elementów mających istotne znaczenie zarówno dla Zarządu Spółdzielni, jak i dla mieszkańców jest zagwarantowanie poczucia bezpieczeństwa na terenie osiedli. W czasach, które niosą ze sobą wiele zagrożeń, bezpieczeństwo jest wartością bezcenną i ma decydujący wpływ na zapewnienie komfortu życia, tak ważnego dla każdego człowieka.

Podczas wieloletniej współpracy Prezes Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej DEMBUD Pan Witold Romanowski był otwarty na wszelkie sugestie dotyczące wdrażania koncepcji bezpieczeństwa. Wypracowane wspólnie standardy są cały czas udoskonalane tak, aby sprostać wymaganiom Zarządu Spółdzielni i mieszkańców obiektów ochraniających przez Agencję Ochrony Osób i Mienia ZUBRZYCKI.

Prestiż obiektów Spółdzielni DEMBUD wyznacza standardy na rynku nieruchomości, dlatego zaszczytem dla Agencji Ochrony Osób i Mienia ZUBRZYCKI jest ochrona takich osiedli, a powodem do dumy fakt, że współpraca ta trwa bez mała 20 lat. W tym czasie nie brakowało momentów, w czasie których istniała konieczność zmierzania się z problemami, ale Agencja Ochrony Osób i Mienia ZUBRZYCKI robiła i robi wszystko, aby sprostać nawet najtrudniejszym wyzwaniom.

Osiągnięcia w dotychczasowej działalności z pewnością przyczyniły się do tego, że dziś Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa DEMBUD jest firmą solidną i cieszącą się ogromnym zaufaniem.

Z okazji Jubileuszu 25-lecia życzymy dalszych sukcesów i ukończenia wielu nowych inwestycji. Pragniemy również podziękować za zaufanie, którym została obdarzona Agencja Ochrony Osób i Mienia ZUBRZYCKI. Oczywiście ufamy, że nasza współpraca będzie się cały czas rozwijała, w trosce o bezpieczeństwo mieszkańców osiedli należących do Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej DEMBUD.

SYLWESTER ZUBRZYCKI





*Z okazji Jubileuszu 25-lecia
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej
DEMBUD,
w imieniu Agencji Ochrony Osób i Mienia
„ZUBRZYCKI”
składam*

*Prezesowi Witoldowi Romanowskiemu,
całemu Zarządowi
oraz wszystkim pracownikom
najserdeczniejsze gratulacje oraz wyrazy uznania
za dotychczasowe osiągnięcia,
a także życzenia wielu sukcesów
w dalszej działalności.*

Sylwester Zubrzycki

KURIER WARSZAWSKI

Czytaj
najciekawszy
miesięcznik
o stolicy!



Mówią, że tu jest najsmaczniejsze



ul Żelazna 41,
00-863 Warszawa
(wejście od ul. Siennej)
tel. 22 414-20-00



Bank Spółdzielczy w Białej Rawskiej

konto firmowe

Rachunek firmowy w naszym Banku to pewność szybkich realizacji zleceń, dostęp do doradztwa finansowego oraz indywidualne podejście do potrzeb Twojego przedsiębiorstwa.



konto osobiste

Nasze konto osobiste daje Ci swobodę działania, szybki dostęp do środków oraz duże możliwości wspomagania kredytowego opartego na niskim oprocentowaniu.

kredyty niskoprocentowane

Potrzebujesz gotówki, lecz przeraża Cię oprocentowanie i formalności ?

- przyjdź do NAS !

Zaskoczmy Cię, jak szybko

i na jak dogodnych warunkach otrzymasz kredyt !



e-Banking

Kolejki, stracony czas, stres ...

U nas możesz operować środkami zdalnie, nie musisz nawet wychodzić z domu ! Nowoczesny system Bankowości elektronicznej jest w zasięgu Twojej ręki !

karty płatnicze i kredytowe

Już ponad 80% klientów w Bankach operuje pieniędzmi poprzez karty płatnicze i kredytowe.

Z naszymi kartami płatniczymi i kredytowymi Visa możesz realizować transakcje nie tylko w Polsce ale również na całym świecie!

Zapraszamy do

Oddziału nr 1 w Warszawie
Al. Jerozolimskie 85/U1
02-001 Warszawa

telefon: +48 (22) 623 84 21
fax: +48 (22) 623 84 59

Godziny otwarcia:
Poniedziałek - Piątek 8:30 - 16:45

i na stronę www.bsbr.pl

/ BankBSBR



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. Bonifratska 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. Bonifratska 8 – ul. Sady Żoliborskie 2	– tel. 22 211 32 24; – tel. 22 635 18 22; – tel. 609 177 987; – tel. 795 117 435

Ponadto z każdego lokalu mieszkalnego można skontaktować się z ochroną osiedla za pomocą domofonu.

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;

Biuro czynne jest w godzinach: poniedziałki 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



Nr 46 (rok XVII), maj 2014, 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. Archiwalne fotografie cytowane za: Intranet.

Za treść reklam redakcja nie odpowiada. Egzemplarz bezpłatny.

Do użytku wewnętrznego.