



KURIER DEMBUDU



Nr 48 (rok XVIII), czerwiec 2015
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”





Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa DEMBUD

Warszawa, dnia 13.04.2015r.

L.dz.124/W/2015

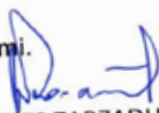
ZAWIADOMIENIE

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” zawiadamia, że w dniu **30 maja 2015r. w sobotę o godz.10⁰⁰** odbędzie się **XXVIII 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 28.06.2014r.
5. Sprawozdanie Rady Nadzorczej.
6. Sprawozdanie Zarządu, przedstawienie sprawozdania finansowego za 2014r.
7. Przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej.
8. Przyjęcie sprawozdania Zarządu.
9. Przyjęcie sprawozdania finansowego za 2014 rok.
10. Udzielenie Absolutorium dla poszczególnych członków Zarządu.
11. Zmiany w regulaminie Rady Nadzorczej.
12. Wybory uzupełniające do Rady Nadzorczej.
13. Uchwała o najwyższej sumie zobowiązań.
14. Uchwała o zbyciu nieruchomości.
15. Uchwała o zbyciu udziałów w działce nr 42/10 stanowiącej fragment ul.Lirowej 44 w Warszawie.
16. Uchylenie dotychczasowego Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
Uchwalenie Regulaminu Walnego Zgromadzenia.
17. Uchwała w sprawie przeznaczenia nadwyżki bilansowej za rok 2014 na fundusz remontowy i zasobowy, zabezpieczający terminowość realizacji zobowiązań Spółdzielni.
18. Przyznanie tytułu Honorowego Członka SBM „DEMBUD”.
19. Wolne wnioski.
20. Zakończenie obrad.

Protokół z poprzedniego Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni, sprawozdania i bilans oraz projekty uchwał będą wyłożone w biurze Spółdzielni SBM „DEMBUD” (Warszawa, ul. Żelazna 41 lok.9) od dnia 15.05.2015r. 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

Witamy Państwa

Już po raz 48. Niedługo – na co mamy nadzieję – dobijemy do 50. numeru Kuriera Dembudu.

W tym numerze mnóstwo aktualności i nowości. Naszych „dembudowskich” nowości. Piszemy zatem o remontach – w końcu niektóre z naszych budynków liczą sobie już dziesiątki lat! Tak, tak dziesiątki. I trzeba o nie dbać, bo tu i ówdzie coś się wyeksploatuje, uszkodzi... Ciągłe wprowadzamy unowocześnieńia, które pozwolą na bardziej ekonomiczne sposoby użytkowania naszych obiektów. Piszemy, nie, nie piszemy, a raczej ilustrujemy niektóre zdawałoby się błahe, a jakże uciążliwe problemy. Mowa tu o komiksie, który – na co liczymy – spodoba się Państwu.

Sprawy prawne, jak zwykle, opisuje nasz prawnik mecenas Marcin Bagiński.

No i – co w naszej ocenie niezmiernie ważne – sporo miejsca poświęcamy nowym inwestycjom. Naprawdę bardzo, bardzo interesującym.

Na zakończenie chcielibyśmy polecić Państwu wywiad z Panią Elą Szostak – wiceprezesem od spraw finansowych. Dlaczego? Bo oczywiście jest bardzo ciekawy, ale także dlatego, że... Pani Ela zegna się z nami. Odchodzi we wrześniu na emeryturę. Zastężoną. Cóż, czas nieubłaganie płynie...

Redakcja

Nasze sprawy

Szanowni Państwo, mieszkańcy i użytkownicy lokali SBM Dembud, po raz kolejny oddajemy Wam do rąk naszą gazetę. Gazetę, w której przekazujemy Państwu niezbędne informacje dotyczące naszej spółdzielni, informujemy o nowych zamierzeniach i planach rozwoju oraz dalszego funkcjonowania Dembudu.

Remonty

Na początku podam, że sezon remontowy w tym roku będzie obfitował w realizacje. Zaczynamy od malowania i zmiany aranżacji wszystkich dziesięciu klatek przy Krochmalnej 57, Żelaznej 59a i Żelaznej 67. Na koniec roku planujemy malowanie klatek na Jana Pawła 61. Prace te chcemy zakończyć przed Bożym Narodzeniem. Przy Żelaznej 41 umyjemy całą kamienną elewację. Na Słonimskiego 17 poprawiamy chodniki, a pod nr 19 wjazd do garażu. To samo przy Krochmalnej, poprawiony zostanie wjazd oraz zlikwidujemy dziury i uzupełnimy kostki w nawierzchni. Nie przewidujemy żadnych remontów na Łuckiej.

Kwestia windy

Pojawił się postulat mieszkańców III klatki domu przy Żelaznej, by przedłużyć bieg windy do poziomu -2 w garażu. Rozważaliśmy ten pomysł. Niestety, generuje on duże koszty. Cały pierwotny szyb wykonano pod dźwig marki Otis. W tej sytuacji żadna inna kabina windy nie będzie pasowała ze względu na inny sposób jej montowania. Co więcej, teraz trzeba by aż o 8 m pogłębić szyb i wykonać całkiem nową płytę denną, w której znalazłoby się miejsce na urządzenie windy. Koszt takiego przedsięwzięcia to aż 450 tys. zł.

Mieszkańcy klatki III wiedząc, że nasz fundusz remontowy sięga 1 mln zł uważają, że można taką kwotę zainwestować w ich wygodę.

Niestety, fundusz remontowy nie jest modernizacyjnym. Wynika to z prawa spółdzielczego – nie można tak wydać pieniędzy z tej puli. W tej sytuacji trzeba na walnym zebraniu taki fundusz modernizacyjny założyć i rozpocząć wpłaty na

niego. Ewentualnie mieszkańcy muszą sami znaleźć pieniądze na ten cel. Jest to zatem bardzo trudne zadanie. Spółdzielnia szuka innego rozwiązania, które ułatwiłoby życie mieszkańcom wspomnianej klatki. Oto наша propozycja.

Można zjechać do garażu na poziom -2 przez Krochmalną 55 – jest to wyjście dla ludzi mających problemy z korzystaniem z garażu. Bo ten budynek jest dostosowany dla potrzeb niepełnosprawnych. Czy zatem nie szkoda pieniędzy na skomplikowane operacje budowlane?

Nasze kłopoty

Temat to drażliwy, ale trzeba go poruszyć. Jest bardzo uciążliwy dla mieszkańców. Chodzi oczywiście o tzw. agencje towarzyskie, które są niczym innym jak – nie bójmy się użycia tego określenia – najzwyklejszymi burdelami. Bardzo dużo czasu, poświęcenia pracowników i pieniędzy pochłania likwidacja takich przybytków. Udało się nam pozbyć tych uciążliwych „firm” z budynków przy Słonimskiego 17, Jana Pawła 61. Została jeszcze jedna – na Żelaznej. Podjęliśmy zdecydowane działania, które mają na celu, by w jak najszybszym czasie zniknęła.

Kolejna sprawa. Duży kłopot to nagminny wynajem dużych mieszkań na biura. Bywa, że na jednej klatce pół na pół to mieszkańcy i firmy. Próbuje się z tym walczyć, ale jedyna rada to powiadomienie nadzoru budowlanego, że mieszkanie jest wykorzystywane niezgodnie z przeznaczeniem. Niestety, w takiej sytuacji nadzór zapowiada kontrolę z dwutygodniowym wyprzedzeniem i ten czas jest wykorzystywany na likwidację przejawów działalności biurowej. Spółdzielnia może jedynie prosić mieszkańców, by nie wynajmowali mieszkań na biura, ale wielu

z nich reaguje na takie uwagi bardzo arogancko.

Inwestycje i finanse

Skończyliśmy dwie inwestycje – Lirowa 44 i Krochmalna 55. Obie mają już pozwolenia na użytkowanie i kilka mieszkań jest już zamieszkałych. W obu nowych obiektach już powstały Wspólnoty.

Sprawy finansowe – mieliśmy 3 kredyty na 3 inwestycje – w sumie 13 mln zł. 14 kwietnia spłacony ostatni milion 100 tys. zł kredytu na budowę Dynasów 18. Mieliśmy to szczęście, że wszystkie mieszkania (prócz jednego na Dynasach) zostały sprzedane i to szybko.

Dzięki temu Spółdzielnia dziś nie posiada żadnych zadłużeń na rzecz jakichkolwiek firm i banków!

Dziś nie grozi nam żadne finansowe nieszczęście.

Dostaliśmy Państwo rozliczenia eksploatacji za rok 2014. W 106% wyszły koszty. Do zwrotu macie 6% założonych przez nas kosztów. Pieniądze są rozliczane w tej chwili. Powód: lekka zima, spadek opłat za ogrzewanie, brak odśnieżania.

Przygotowywane są 2 nowe, kolejne inwestycje – Barszczewska 19 na Żoliborzu Dziennikarskim, grunt zaliczkowany w zeszłym miesiącu, do 11 lipca powinniśmy zostać właścicielami gruntu. Inwestycja budzi bardzo duże zainteresowanie – na każdy lokal mamy chętną osobę.

Od 2003 r. (12 lat) pracujemy nad pozyskaniem gruntu przy Oboźnej 3/5 (dawny budynek przedwojennej Panoramy Tatr). Udało się nam skontaktować z właścicielami 3000 m gruntów i w ich imieniu zaczęliśmy starania o odbudowę tego obiektu z przeznaczeniem na mieszkania. Udało się uzgodnić z architektem miasta, że wyrazi zgodę, żeby budynek był mieszkaniówką. Potrzebna jest jeszcze zgoda konserwatora



zabytków. Nie przewidujemy tu większych kłopotów, tym bardziej, że mamy pozytywną opinię Społecznej Rady Ochrony Zabytków. W swoich uwagach nakazali nam wykonanie badań geodezyjnych. Obecnie sprawdzamy stan pozostałości przedwojennego budynku – zlecieliśmy opracowanie, w jakim stanie znajduje się konstrukcja, w jakim stopniu zagrzybienia są ściany.

Mamy już makietę nowego obiektu, która pokazuje okolicę i wpływ budynku na okolicę. To wszystko złożyliśmy u konserwatora zabytków, który ma wyrazić zgodę na odbudowę Panoramy Tatr.

Opłaty

Niestety, czeka nas pod koniec roku podwyżka opłaty na wojskich budynkach. Ciekawe jak będą drastyczne i jaki bój przed nami. Może to być nawet 600 procent. I jest to nieuniknione, ponieważ przez 5 lat udało się nam od tego wymigać. Myślę jednak, że sprawa tych podwyżek będzie się zapewne latami wlokła. Przed nami 30 maja walne zgromadzenie. Z przykrych informacji – trzeba zrobić wybory uzupełniające. 2 członków zrezygnowało z udziału w pracach rady – pani Dorota Emanuel i pan Jacek Plaskura. Prawdopodobnie czekają nas także zmiany w zarządzie. Tak więc przed nami dużo pracy, ale także zapewne i przyjemnych chwil. Bo mimo kłopotów praca ta sprawia nie tylko mi przyjemność. Przecież oprócz problemów stwarzanych przez niektórych ludzi są także miłe chwile. Szczególnie wtedy, gdy patrzy się na nasze nowe budynki, o których bez najmniejszej przesady można powiedzieć, że należą do tych ciekawszych w nowej zabudowie miasta.

Witold Romanowski
Prezes Zarządu SBM DEMBUD

Panorama Tatr

Z architektami z pracowni ARE – Jakubem Waclawkiem i Grzegorzem Stiasnym rozmawiają Agnieszka Skórska-Jarmusz i Paweł Ludwicki

Będzie nowa, kolejna już inwestycja na Dynasach...

Plany budowy na miejscu dawnej Panoramy Tatr na Dynasach cały czas są jeszcze w opracowaniu. Nie ma ostatecznej wersji projektu. Na pewno nie będzie to odbudowa przedwojennego pawilonu





budynek wielorodzinny PANORAMA
widok od strony wschodniej, marzec 2015

wystawowego. Zachowujemy tylko pamięć o nim, chcemy przywrócić to miejsce do życia, żeby nie było dłużej przytuliskiem dla bezdomnych, tylko upiększyło miasto.

Czyli?

Planujemy zachowanie zewnętrznej, historycznej części murów. Oryginalna zewnętrzna ściana z czasów budowy przedwojennej Panoramy Tatr zostanie zrewitalizowana. Trzeba o nią zadbać, by nadawała się do wmontowania w nowy budynek. Wyburzona zostanie natomiast część środkowa – bezwartościowa pod względem architektonicznym – przedwojenna konstrukcja garażu Citroena.

Jaka będzie funkcja nowego obiektu?

Według najnowszej wersji projektu budynek ma pełnić funkcje mieszkaniowe. W stosunku do poprzednich projektów sprzed kilku czy kilkunastu nawet lat został unowocześniony. Wcześniej rozplanowanie wewnątrz oparte było na układzie dośrodkowym, teraz na diagonalnym. Na zewnątrz budynek będzie miał kształt rotundy, ale w środku mieszkania będą miały normalne prostokątne pomieszczenia, bez ukośnych ścian.

To spowoduje...

Wielkie przeszklenia mieszkań i loggie obiegające budynek, które zapewnią świetne warunki widokowe. Szczególnie na Skarpę Wiślańską. Trzeba pamiętać, że wg planów miejskich poniżej Dynasów nie będzie żadnej zabudowy!

Ten teren zdaje się być ulubionym miejscem Spółdzielni?

Tak! Dembud upodobał sobie to miejsce. To już trzecia – po Obożnej i Dynasach – inwestycja w tej okolicy. Gdy uda się zrealizować Panoramę, będzie to niejako dopełnienie pewnej całości. Powstanie kolejne dembudowskie osiedle.

Warunki geologiczne w tym miejscu nie należą chyba do najłatwiejszych?

Można tak powiedzieć, ale Dembud ma doświadczenie w budowaniu na skarpie. Nie pierwsza to przecież jego inwestycja tutaj.

Oprócz mieszkań będą w Panoramie zapewne także lokale usługowe...

Tak. Liczymy na fajne usługi i coś związanego z kulturą, np. galerie. Taki był zresztą warunek miasta – ma się tam znaleźć coś niekomercyjnego. My zaproponowaliśmy galerię, co dyrektor Marek Mikos z Biura Architektury i Planowania Przestrzennego m.st. Warszawy w pełni zaakceptował.

Na jakim etapie jest obecnie projekt Panoramy?

Jest to wstępna faza projektowa. Zrobiliśmy wizualizacje dla potrzeb m.in. Społecznej Rady przy Konserwatorze Zabytków. Ich opinia, a jest ona raczej dla nas pochlebna, pomoże w uzyskaniu warunków zabudowy. Będzie ono musiało zawierać także inne zagospodarowanie terenu wokół nowego budynku.

Dziękujemy za rozmowę.



Bank Spółdzielczy
w Białej Rawskiej

PROMOCJA



**Własne
cztery kąty**

Kredyt mieszkaniowy

Promocja trwa od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku i obejmuje wszystkie złożone w tym terminie wnioski o kredyt mieszkaniowy.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania na dzień 01.04.2015 r. dla kredytu mieszkaniowego w promocji „WŁASNE CZTERY KĄTY” wynosi 4,96 %, dla całkowitej kwoty kredytu 100 000 zł, zabezpieczonego hipoteką, zmiennej stopy procentowej przy założeniu, że nie ulega zmianie przez cały okres obowiązywania umowy – 4,37 % w stosunku rocznym wyliczonej jako suma aktualnej średniej stawki bazowej WIBOR 3M w kwartale kalendarzowym (1,87 % w I kwartale 2015) i stałej marży Banku w wysokości 2,50 % oraz okresu kredytowania 120 miesięcy. Kredyt spłacany w 120 miesięcznych malejących ratach kapitalowo-odsetkowych, w tym: raty kapitalowe - pierwsza rata 833,73 zł oraz 119 rat po 833,33 zł, raty odsetkowe naliczane od bieżącego salda zadłużenia - najwyższa 379,93 zł a najniższa 3,09 zł. Całkowity koszt kredytu wynosi 24.098,25 zł w tym: odsetki - 22.029,25 zł, opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku kredytowego w wysokości 0,25% wnioskowanej kwoty kredytu tj. 250 zł, prowizja od kwoty przyznanego kredytu w wysokości 1,50% tj. 1.500 zł, opłata sądowa za wpis hipoteki w KW - 200 zł, opłata sądowa za wykreślenie hipoteki z KW po wygaśnięciu umowy - 100 zł, podatek od czynności cywilno-prawnych (PCC) - 19 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 124.098,25 zł.

Średni WIBOR 3M w kwartale kalendarzowym obliczany jest z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, jako średnia arytmetyczna z notowań w kwartale kalendarzowym poprzedzającym kwartał naliczania odsetek i obowiązujący przez okres następnego kwartalu kalendarzowego. Marża Banku jest stała w całym okresie kredytowania.



Bank Spółdzielczy
w Białej Rawskiej

kredyt

DOBRA RATA

od

5,9%

Kredyt dostępny w ofercie Banku do 31.12.2015 r.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania na dzień 01.04.2015 r. dla reprezentatywnego przykładu kredytu konsumenckiego „Dobra rata” wynosi 7,84 %, dla całkowitej kwoty kredytu 15 600 zł, na cel konsumpcyjny, okresu kredytowania 60 miesięcy i zmiennej stopy procentowej nie ulegającej zmianie przez cały okres obowiązywania umowy – 5,90 % w stosunku rocznym (dla Klienta, który na dzień złożenia wniosku o kredyt gotówkowy „Dobra rata” jest Posiadaczem rachunku bankowego w Banku Spółdzielczym w Białej Rawskiej oraz do tego rachunku została wydana karta debetowa lub został złożony wniosek o wydanie karty debetowej). Kredyt spłacany w 60 malejących ratach kapitałowo-odsetkowych, w tym: raty kapitałowe - 260,00 zł każda, raty odsetkowe naliczane od bieżącego salda zadłużenia - najwyższa 79,35 zł a najniższa 1,30 zł. Całkowity koszt kredytu wynosi 2 923,70 zł w tym: odsetki – 2 338,70 zł, opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku kredytowego w wysokości 0,25% wnioskowanej kwoty kredytu tj. 39 zł, prowizja od kwoty przyznanego kredytu w wysokości 3,5% tj. 546 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 18 523,70 zł.

Rzeczywista roczna stopa oprocentowania na dzień 01.04.2015 r. dla reprezentatywnego przykładu kredytu konsumenckiego „Dobra rata” wynosi 11,18 %, dla całkowitej kwoty kredytu 15 600 zł, na cel konsumpcyjny, okresu kredytowania 60 miesięcy i zmiennej stopy procentowej nie ulegającej zmianie przez cały okres obowiązywania umowy – 8,90 % w stosunku rocznym (dla Klienta, który na dzień złożenia wniosku o kredyt gotówkowy „Dobra rata”:

1) nie jest Posiadaczem rachunku bankowego w Banku Spółdzielczym w Białej Rawskiej, lub

2) jest Posiadaczem rachunku bankowego w Banku Spółdzielczym w Białej Rawskiej ale do tego rachunku nie została wydana karta debetowa lub nie został złożony wniosek o wydanie karty debetowej).

Kredyt spłacany w 60 malejących ratach kapitałowo-odsetkowych, w tym: raty kapitałowe - 260,00 zł każda, raty odsetkowe naliczane od bieżącego salda zadłużenia - najwyższa 119,69 zł a najniższa 1,96 zł. Całkowity koszt kredytu wynosi 4 112,88 zł w tym: odsetki – 3 527,88 zł, opłata przygotowawcza za rozpatrzenie wniosku kredytowego w wysokości 0,25% wnioskowanej kwoty kredytu tj. 39 zł, prowizja od kwoty przyznanego kredytu w wysokości 3,5% tj. 546 zł. Całkowita kwota do zapłaty wynosi 19 712,88 zł.

Pani od

Jak długo pracuje Pani w Dembudzie?

2 maja 1992 roku zostałam zatrudniona w Spółdzielni na stanowisku Głównego Księgowego, a w 1999 r. powierzono mi funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu ds. Ekonomicznych. Do moich obowiązków należy przede wszystkim nadzór i koordynacja prac pionu Głównego Księgowego, sporządzanie analiz ekonomiczno-finansowych, jak i księgowych. A tu trzeba zaznaczyć, że jednym z głównych zagadnień związanych z finansami naszej Spółdzielni była i jest działalność inwestycyjna.

Jaka była pierwsza inwestycja?

Budowa pierwszej Żelaznej.

Jaki był i nadal jest system finansowania dembudowskich inwestycji?

Działalność inwestycyjna finansowana jest ze środków własnych członków oraz kredytów bankowych. Spółdzielnia w okresie 1994–2006r. korzystała z kredytów budowlanych udzielanych przez banki na finansowanie części kosztów budowy. Kredyty te przy stopniowym uruchamianiu transz umożliwiały członkom uzupełnianie wymaganych zaliczek na wkład budowlany, gwarantując Spółdzielni płynność finansową. Każda inwestycja Dembudu miała wtedy taki kredyt zaciągnięty w bankach.

To pozwalało na...

Na jego podstawie zainteresowany członek Spółdzielni mógł uzupełnić swój wkład budowlany z kredytu zaciągniętego przez Spółdzielnię. Wystarczyło tylko

podpisać w Spółdzielni zobowiązanie do spłaty kredytu, deklarację kredytową oraz weksel. Była to bardzo wygodna forma zaciągnięcia kredytu, gdyż był on spłacany po zakończeniu procesu inwestycyjnego w terminie do pół roku. Z takiej formy pomocy skorzystało około 600 osób, przy realizacji następujących inwestycji: Żelazna, Łucka, Jana Pawła, Sady Żoliborskie, Stomińskiego, Grzybowska i Żelazna 41.

A obecnie?

Od 2005 roku (począwszy od inwestycji Czerniakowska 131) do roku 2013 (inwestycja Dynasy 18) Spółdzielnia korzystała z kredytów na zakup gruntu, natomiast członkowie zawierali indywidualne umowy kredytowe w bankach. (* w załączeniu zbiorcza tabela pokazująca wszystkie inwestycje Spółdzielni z podaniem ich okresu realizacji, wartości, ceny 1 m² lokali i udziałowych przez banki kredytów)

Która inwestycja była najtrudniejsza do rozliczenia?

Nie było szczególnie trudnych, niezależnie od wysokości kwot, którymi obracaliśmy. Jak dokumenty są w porządku, każdą inwestycję rozlicza się bez kłopotów. Na ogół cena metra kwadratowego (koszty budowy 1 m²) były dobrze skalkulowane, rzadko zdarzała się konieczność dopłaty, a jeśli już – nie były one znaczne. Podobnie teraz, dobrze nam idzie naliczanie nowych stawek opłat eksploatacyjnych, choć są pewne opłaty – jak podatek od nieruchomości, czyli opłata za użytkowanie wieczyste gruntu czy energię ciepłą – które wzrastają co roku i nie jest to zależne od nas.

Iloma budynkami zarządzacie w tej chwili?

Dwudziestoma. W tym jest jedna wspólnota mieszkaniowa

Rozmowa z Zastępcą
Prezesa Zarządu
ds. Ekonomicznych
panią Elżbietą Szostak

finansów



(Bonifraterska 8). Ogółem powierzchnia wszystkich budynków (bez Lirowej) wynosi 210 tys. m².

**Ile osób pracuje w księgowości?
Ilość osobami Pani zarządza?**

Jest główna księgowa – pani Ewa Luty, Ania Pichała, czyli kierownik działu księgowości oraz 4 pracowników księgowości.

Zdarzały się Wam jakieś pomyłki?

Tylko temu kto nie pracuje się to nie zdarza. Ale groźnych wpadek nie było, a drobne zawsze udawało się w porę wychwycić.

Najlepszy dzień pracy?

Ależ każdy jest dobry! Ja bardzo lubię pracować w swoim zawodzie. Kocham cyferki i można powiedzieć, że moja praca jest jednocześnie moją pasją i przekleństwem. Ale na przykład nigdy nie miałam żadnych zatargów ani z prezesem, ani z pracownikami.

To czemu Pani odchodzi?

Uważam, że z pracą trzeba się żegnać dopóki się jest jeszcze w pełni sił, ze sprawnym umysłem. Potem łatwo przegapić moment, kiedy trzeba ustąpić, lepiej to zrobić wcześniej. Zając się rodziną, wnuczką, kultywować swoje zainteresowania.

A cyferki? Rzuci je Pani bez żalu?

Skądże! Będę sobie czasami w Excelu rozliczać domowe rachunki.

Pani Elu, proszę zatem przyjąć najserdeczniejsze podziękowania za te wszystkie lata. Od wszystkich pracowników SBM Dembud, od mieszkańców i od nas – zespołu redakcyjnego. Serdeczne dzięki raz jeszcze! Za wszystko.

**Agnieszka Skórska-Jarmusz
i Paweł Ludwicki**

DZIAŁALNOŚĆ INWESTYCYJNA

Nazwa inwestycji	Okres realizacji	Wartość inwestycji w PLN	Cena 1 m ² lokalu w PLN w mieszk.		Cena miejsca postojow. w PLN BRUTTO od V 2004	Nazwa Banku	Nazwa kredytu-cel	Kwota kredytu w PLN	Oprocentowanie zawarte w umowie	Spłata kredytu – rok
			Lok. uż. BRUTTO od V 2004	Lok. uż. BRUTTO od V 2004						
Zespół domów mieszkalnych przy ul. Żelaznej 67, 69A i Krochmalnej 57	1992-1995	17 031 821,00	937,00	12 800,00	10 800,00	BUD -BANK	Budowlano-mieszkalniowy	2 337 000,00 wykorzystanie Bank udzielił 31mild. 1994r.	38,50 %	1995
			1 031,00							
Zespół Budynków Mieszkalno-Usługowych przy ul. Łucka 18 i 20	1994-1998	68 063 323,00	1 916,00	14 625,00	24 375,00	BRBM	Budowlany	5 000 000,00	25,50 %	1997
			2 108,00	19 500,00						
Zespół Budynków Mieszkalno-Usługowych przy Al. Jana Pawła II 61	1996-1998	86 932 922,00	2 540,00	23 200,00		BRBM	Budowlany	4 950 000,00	24,50 %	1998
			2 997,00 (Bud.C)							
			3 048,00 3 251,00 (Bud.C)							
Zespół Budynków Mieszkalnych z Usługami i Garażem Podziemnym przy ul. Słomińskiego 15 i 19 Słomińskiego 17	1997-2000	125 660 480,00	3 330,00	28 000,00	33 600,00	BRBM	Budowlany	13 500 000,00	26 %	2000
			3 829,00							
			3 400,00 3 740,00							
Zespół Budynków Mieszkalnych z Garażem Podziemnym Sady Żoliborskie 2	1997-1999	30 690 285,00	3 600,00	25 000,00	30 000,00	BRBM	Budowlany	4 150 000,00	24,20 %	2000
			3 960,00							
Zespół Budynków Mieszkalnych z Usługami i Garażem Podziemnym Grzybowska 2	1998-2002	70 530 502,00	4 419,00 4 922,00	28 000,00		BRBM	Budowlany	5 000 000,00	19,90 %	2002

Budynek Mieszkalny z Usługami i Garażem Podziemnym Żelazna 41	2000-2003	20 782 236,00	4 284,00 4 926,00	22 000,00 28 000,00 32 000,00 36 000,00	BRBM	Budowlany	5 000 000,00	13,85 %	2004
	2003-2006	38 473 526,00	7 506,00 8 436,00 (wprowadz podatek VAT)	32 720,00 48 600,00	BGK (dawne BRBM)	Inwestycyjny	1 900 000,00	8,30 %	2006
Budynek Mieszkalno-Usługowy z Garażem Podziemnym Obożna 9	2005-2007	14 299 057,00	6 099,00 6 745,00	34 160,00	BGK	Inwestycyjny	3 355 000,00	12,78 %	2007
	2006-2009	15 786 187,00	10 700,00 11 235,00 12 005,00	42 700,00	Bank Współpracy Europejskiej	Inwestycyjny	2 740 000,00	6,29 %	2008
Budynek Mieszk.-Usług. z Parkingiem Podziemnym przy ul. Grębatowskiej 19	2004-2007	26 725 200,00	8 881,00 10 126,00	30 500,00 67 100,00	BGK BGK	Inwestycyjny Obrotowy	4 000 000,00 3 200 000,00	7,28 % 8,59 %	2004 2006
	2009-2012	19 927 216,00	10 784,00 13 480,00 14 124,00	37 800,00	BGK	Budowlany	2 000 000,00	6,17 %	2010
Budynek Mieszkalny Wielorodzinny z Usługami i Garażem Podziemnym Bonifraterska 8	2012-2014	15 922 553,00	8 991,00	28 998,00 31 779,00 44 302,00	Bank Spółdzielczy Biata Rawska	Inwestycyjny	3 705 000,00	7,12 %	2014
	2013-2015	16 890 000,00 (przewidywany koszt inwestycji)	14 504,00 14 796,00	54 000,00	Bank Spółdzielczy Biata Rawska	Inwestycyjny	5 500 000,00	7,12 %	2015
Budynek Mieszkalny Wielorodzinny z Garażem Podziemnym Dynasy 18	2011-2015	13 583 244,00	8 640,00	37 800,00	Bank Spółdzielczy Biata Rawska	Inwestycyjny	2 436 000,00	5,74 %	2014

Opłaty za użytkowanie wieczyste

Ciąg dalszy podwyżek opłat za użytkowanie wieczyste gruntu oraz podwyżek stawki procentowej tych opłat.

Niemal 100% gruntów Spółdzielnia posiada na podstawie prawa użytkowania wieczystego. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty (czyli Spółdzielnia) musi płacić co roku na rzecz właściciela gruntu (którym jest Miasto stołeczne Warszawa bądź Skarb Państwa) opłatę w wysokości 1% wartości rynkowej gruntu, określonej przez rzeczoznawcę w operacie szacunkowym. Ponadto za grunty nie przeznaczone na cel mieszkaniowy stawka rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi 3% rynkowej wartości gruntu. Takie sformułowanie przepisu zachęca wręcz samorządy gmin do windowania na jak najwyższym pułapie wartości poszczególnych działek gruntu, co bezpośrednio wpływa na wzrost opłaty należnej od użytkowników wieczystych. W 2010 roku nastąpiła seria potężnych podwyżek opłat za użytkowanie wieczyste, gdyż operaty szacunkowe zamówione przez Urząd Miasta podawały wartości gruntów zwiększone niekiedy o kilkanaście razy (co oznaczało podwyżki opłat o ponad 1000%!). W poprzednich numerach Kuriera Dembudu opisane były zarówno same podwyżki, jak i ich skutki oraz działania podjęte przez Spółdzielnię w celu anulowania podwyżek i powrotu do poprzednich stawek opłat albo ustalenia nowych opłat od niższej wartości gruntu. Ostateczne rozstrzygnięcia, w tym prawomocne wyroki Sądów, zapadły dopiero w 2014 roku, przy czym dla Osiedla Żelazna podwyżka z roku 2010 została w całości uchylona i Spółdzielnia w tym Osiedlu wnosi opłatę za użytkowanie wieczyste w dotychczasowej wysokości.

W Osiedlu Prezydenckim przy ul. Słomińskiego Zarząd Dzielnicy Śródmieście w roku 2012 wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej i wskazał nową, znacznie wyższą wartość gruntu. Spółdzielnia złożyła odwołanie od tej podwyżki, załączając sporządzony na jej zlecenie przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy określający

niższą – niż podana przez Urząd – wartość gruntu. Samorządowe Kolegium Odwoławcze wydało werdykt salomonowy – przyjęło arytmetyczną średnią obu wartości i ustaliło, że nowa opłata liczona będzie od tak oznaczonej wartości gruntu. Znacznie istotniejsza jest jednak druga część orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego – że także dla garaży stawka procentowa opłaty za użytkowanie wieczyste wynosi 1% rocznie, mimo że Urząd wyznaczył tę opłatę na poziomie 3%.

Dla nieruchomości przy ul. Grzybowskiej 2 Spółdzielnia jeszcze w 2012 roku wystąpiła do Prezydenta m.st. Warszawy z wnioskiem o aktualizację (czytaj o zmniejszenie) opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, z uwagi na wskazany w operacie szacunkowym spadek wartości gruntu o ok. 23%. Samorządowe Kolegium Odwoławcze oddaliło wniosek Spółdzielni, a wniesiony do sądu sprzeciw Spółdzielni nie został dotychczas rozpoznany. Do czasu zakończenia sprawy opłata za użytkowanie wieczyste jest wnoszona w dotychczasowej wysokości.

Należy raz jeszcze przypomnieć i zaznaczyć, że opisane wyżej działania odnoszą się tylko do posiadanego przez SBMD Dembud udziału w prawie użytkowania wieczystego poszczególnych gruntów, gdyż każdy właściciel wyodrębnionego lokalu ma także swój udział w tym prawie i jest odrębnym podmiotem i stroną w postępowaniach związanych z podwyżkami opłat za użytkowanie wieczyste.

Spółdzielnia zarządzając nieruchomością i swoim majątkiem ma zawsze zawarte z zakładami ubezpieczeniowymi polisy od odpowiedzialności cywilnej i innych ryzyk. Pozwala to, w razie zaistnienia szkody objętej tymi polisami, na jej likwidację i na uzyskanie przez Spółdzielnię odszkodowań w sytuacji, gdy poniosła ona szkodę majątkową. Ostatnio, po kilkuletnim procesie, Spółdzielnia na mocy wyroku sądowego uzyskała resztę należnego odszkodowania za pożar w garażu podziemnym przy ul. Żelaznej 41, który

miał miejsce w 2010 roku. Z drugiej strony sądy oddalają pozwy przeciwko Spółdzielni, jeśli obie strony miały zawarte umowy ubezpieczenia i wówczas to zakłady ubezpieczeń między sobą dokonują rozliczeń. Świadczy to o tym, jak ważne jest posiadanie przez każdego właściciela czy użytkownika lokalu w Spółdzielni odpowiedniej polisy ubezpieczeniowej, gdyż w wielorodzinnych budynkach zawsze może dojść do zdarzeń powodujących nieraz znaczne szkody materialne. Musimy pamiętać o tym, że polisy Spółdzielni nie chronią majątku mieszkańców i muszą oni sami zadbać o to, aby w razie nieszczęścia mogli uzyskać należne odszkodowanie. Podobnie Spółdzielnia nie odpowiada za szkody spowodowane przez osoby trzecie, czyli innych mieszkańców lub ich gości – tu także przydatna będzie własna polisa ubezpieczeniowa. Nierzadkie są sytuacje, gdy współmieszkańcy z braku rozsądku, a niekiedy ze złej woli powodują zagrożenie dla innych i wymierne szkody. Spółdzielnia jako zarządca nieruchomości podejmuje – w ramach swoich uprawnień – działania i czynności w celu zminimalizowania skutków takich naruszeń, ale często jest to niewystarczające i lepsze rezultaty przynosi sąsiedzka współpraca i „rewolucyjna czujność”.

Problemem są także zdarzające się sporadycznie kradzieże rowerów lub drobne zabrudzenia czy dewastacje ścian, klatek schodowych itp. Przede wszystkim – o czym nie wszyscy pamiętają – ochrona Osiedli, działająca na podstawie umów zawartych ze Spółdzielnią, nie gwarantuje stu procentowej skuteczności i nie jest w stanie być w każdym miejscu i o każdym czasie. Spółdzielnia nie ponosi odpowiedzialności za skradzione mienie, dlatego zostawiając np. rower w dowolnym miejscu na terenie Osiedla (poza miejscami do tego przeznaczonymi) na dłuższy czas, bez nawet powiadomienia pracownika ochrony o tym fakcie, trzeba liczyć się z możliwością jego kradzieży – tym bardziej, że wszystkie nieruchomości Spółdzielni nie są ogrodzone i nie ma pełnej kontroli osób wchodzących na



nasz teren. Także naganne zachowanie się gości czy interesantów przebywających na terenie Osiedli nie zawsze może się natychmiast spotkać z reakcją pracowników ochrony. Tu wiele zależy od samych mieszkańców, którzy zresztą ponoszą odpowiedzialność za działania osób do nich przychodzących.

W dużych budynkach problemem są samowolne przeróbki instalacji wentylacyjnej. Użytkownicy lokali wykonują często ich remonty lub modernizacje w sposób niezgodny z przepisami, często wręcz w formie samowoli budowlanej. Szczególnie dokuczliwe jest to w przypadku istniejącej mechanicznej instalacji wentylacyjnej, gdy poprzez zdejmowanie anemostatów w łazienkach, instalację lub przerabianie okapów kuchennych lub montaż wentylatorów podłączonych do całej instalacji zakłócona zostaje normalna praca tej instalacji, a zapachy i wylizy kuchenne lub sanitarne są wtłaczane do mieszkań sąsiadów. Takie sytuacje powodują niepotrzebne spory, interwencje. Jedną z nich miała finał w sądzie. Często tego typu nieprawidłowości powodują najemcy lokali, dlatego warto zadbać o stan lokalu i sprawdzić, czy najemca nie korzysta z lokalu w sposób sprzeczny z umową.

I wreszcie sprawa, która stale powraca – czyli agencje towarzyskie w lokalach mieszkalnych. Gdy już dzięki podjęciu szeregu działań udaje się którąś z nich zlikwidować, w jej miejsce pojawia się nowa w innym lokalu. Spółdzielnia zawsze zdecydowanie występuje przeciwko tym „przybytkom”, a ostatnio udało się zainteresować tą kwestią prokuraturę, która jako organ ścigania podjęła działania w zakresie prawa karnego (podejrzenie popełnienia przestępstwa nakłaniania do nierządu), które być może pozwolą na całkowitą likwidację takiej formy korzystania z mieszkań.

Marcin Bagiński,
radca prawny SBM „Dembud”

Remonty w Osiedlu Żelazna

Spółdzielnia przystąpiła do remontu i zmiany aranżacji klatek schodowych w Osiedlu Żelazna. Zmieniono kolorystykę ścian i sufitów, zamontowano wpuszczane w posadzkę wycieraczki, obłożono okładzinami drewnopodobnymi ściany parteru z drzwiami windowymi, wyczyszczono okładziny lastrykowe posadzek holi i klatek schodowych, zmieniono grzejniki i oświetlenie.

Prace dobiegają już końca mimo różnych trudności. Decyzję w sprawie wykonania zagłębień pod wycieraczki (sugestia właścicieli mieszkań) podjęto póź-

niej, już po rozpoczęciu prac. Poza tym zareklamowano nowe grzejniki, ponieważ uległy uszkodzeniu w transporcie. To odwróciło kolejność prac; najpierw pomalowano część klatek, a później zamontowano grzejniki. W trakcie remontu ostatnich klatek już tego nie będzie. Myślę, że wygląd tych nowych grzejników wykonanych na zamówienie (odbiegające od standardu) zrekompensuje uciążliwości związane z remontem. Udało się zmniejszyć ich ilość poprawiając jednocześnie parametry grzania. Są oszczędniejsze w eksploatacji i przede wszystkim nie będą

tak brudzić ścian i sufitów (zastosowano w nich inny sposób grzania). No i jeszcze temat nowego oświetlenia wywołujący kontrowersje. Z jednej strony słyszymy, że nareszcie nasze hole wejściowe są reprezentacyjne, mają eleganckie lampy, oświetlone skrzynki i tablice informacyjne oraz okładziny wind, z drugiej słyszymy – po co to wszystko? Są głosy, że jest za jasno, ile prądu będzie to zużywać? Zapewniam Państwa, że zastosowaliśmy właśnie po to oświetlenie ledowe, żeby zmniejszyć kilkakrotnie pobór mocy. Oświetlenie to jest bezobsługowe,

zapewnia 50000 godzin ciągłego świecenia. Przy wejściu do budynku w nocy nie zapalamy już światła na całej klatce schodowej. To spowoduje, że już na pewno żarówek na parterach nie będziemy wymieniać tak często jak dawniej. Kończąc ten opis proszę jeszcze o chwilę cierpliwości. Remonty za niedługo skończymy.

Jacek Kos
wiceprezes Zarządu
SBM DEMBUD

Nowe Wspólnoty Mieszkaniowe

W dniu 30.03.2015r. w siedzibie Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD” przy ul. Żelaznej 41 odbyło się już drugie zebranie właścicieli lokali budynku przy ul. Bonifraterskiej 8.

W 2014 roku ponad 50% lokali w tym budynku zostało wyodrębnionych i w zawartych aktach notarialnych własność tych lokali została przeniesiona na rzecz członków Spółdzielni. W ten sposób, zgodnie z ustawą o własności lokali, powstała Wspólnota Mieszkaniowa „Bonifraterska 8”. Spółdzielnia w I kwartale 2014 roku zwołała zebranie właścicieli lokali budynku przy ulicy Bonifraterskiej 8, aby wybrać formę zarządzania nieruchomością. Właściciele jednogłośnie podjęli uchwałę o powierzeniu zarządu Spółdzielni „DEMBUD” i na tej podstawie został podpisany akt notarialny.

Do pierwszych obowiązków Spółdzielni jako zarządcy należało wyrobienie dla Wspólnoty nr NIP, nr REGON oraz założenie odrębnego rachunku bankowego.

W ramach zarządzania budynkiem Spółdzielnia zapewniła kompleksową obsługę nieruchomości: bieżące utrzymanie nieruchomości, obsługa finansowo-księgową, prowadzenie dokumentacji i korespondencji, obsługa prawna, reprezentowanie w kontaktach z organami administracji publicznej i różnorodnymi służbami, prowadzenie remontów i konserwacji oraz rozwiązywanie problemów związanych z funkcjonowaniem nieruchomości.

W ostatnim czasie także mieszkańcy lokali budynku przy ulicy Lirowej 44 podpisali pierwsze akty notarialne. Spółdzielnia planuje do końca września podpisać wszyst-

kie akty notarialne, wskutek czego powstanie Wspólnota Mieszkaniowa. Następnym budynkiem, w którym będą wyodrębniane lokale jest budynek przy ulicy Krochmalnej 55.

Katarzyna Kobus

NA JEDNYM
Z WARSZAWSKICH
OSIEDLI...



BURDEL
PIĘTRO
WYŻEJ!!!



MUSIMY JAKOŚ
ROZWIĄZAĆ PROBLEM
AGENCJI...



...TO MOŻE
ZRÓBMY TAK...



PAN
DO KOGO?!

EEE... NO JA...
TU NA PIĘTRO...
TEN TEGO...
TAMTEGO...

AAA,
TO PAN
DO BURDELU
???



TYYY, ZOBACZ,
TO TEN GOŚĆ
Z TELEWIZJI
!!!



OBROTY
DRASTYCZNIE SPADŁY.
MUSIMY ZWINAĆ
INTERES...

Wszelkie podobieństwo do postaci prawdziwych, bądź fikcyjnych
jest zupełnie przypadkowe :)

Rezydencja Woronicza

Rezydencja Woronicza powstaje w samym sercu prestiżowego Mokotowa, pomiędzy Aleją Niepodległości a ulicą Puławską. Budynek będzie zlokalizowany tuż przy stacji metra Wierzbno. Przedwojenne wille, ciche uliczki i parki potrafią zauroczyć, a komfort codziennego życia zapewniają pobliskie, przedszkola, szkoły, restauracje czy centra handlowe.

Liczne parki (m.in. Park Dreszera, Królikarnia) i ośrodki sportowe (Warszawianka), pozwolą mieszkańcom Rezydencji Woronicza na aktywne spędzanie wolnego czasu.

Nowoczesna architektura czyni tę inwestycję niepowtarzalną, a funkcjonalny elegancki design gwarantuje wysoki komfort mieszkania.

Kompaktowe i przestronne apartamenty charakteryzuje dbałość o detale. Duże przeszklone powierzchnie okien pozwalają na doskonałe doświetlenie wnętrza. Przewidziano wygodne loggie i balkony w każdym z apartamentów.

Pod inwestycją znajdzie się 2- poziomowa hala garażowa, do której będą zjeżdżały windy bezpośrednio z pięter mieszkalnych. Przewidziano w niej miejsca parkingowe do wszystkich mieszkań. Łącznie będzie to 97 miejsc garażowych oraz 70 boksów rowerowych.

Na poziomie parteru przewidziano funkcję usługową o pow. ok 1 000mkw.

W obiekcie zastosowane zostaną najwyższej jakości materiały wykończeniowe.

Rezydencja Woronicza spełnia oczekiwania nawet najbardziej wymagających Klientów.

DANE TECHNICZNE:

ILOŚĆ KONDYGNACJI = 5

ILOŚĆ MIESZKAŃ = 70

ILOŚĆ MIEJSC PARKINGOWYCH = 97

ILOŚĆ BOX-ÓW ROWEROWYCH = 58

(O ŚCIANKACH DZIAŁOWYCH AŻUROWYCH)

POWIERZCHNIA TERENU - 2 154,00 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY - 1 091,59 m² (50,67%)

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA GARAŻU - 1608,19 + 1604,87 = 3213,06 m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ - 848,47 + 848,47 + 848,47 + 829,73
= 3375,14 m²

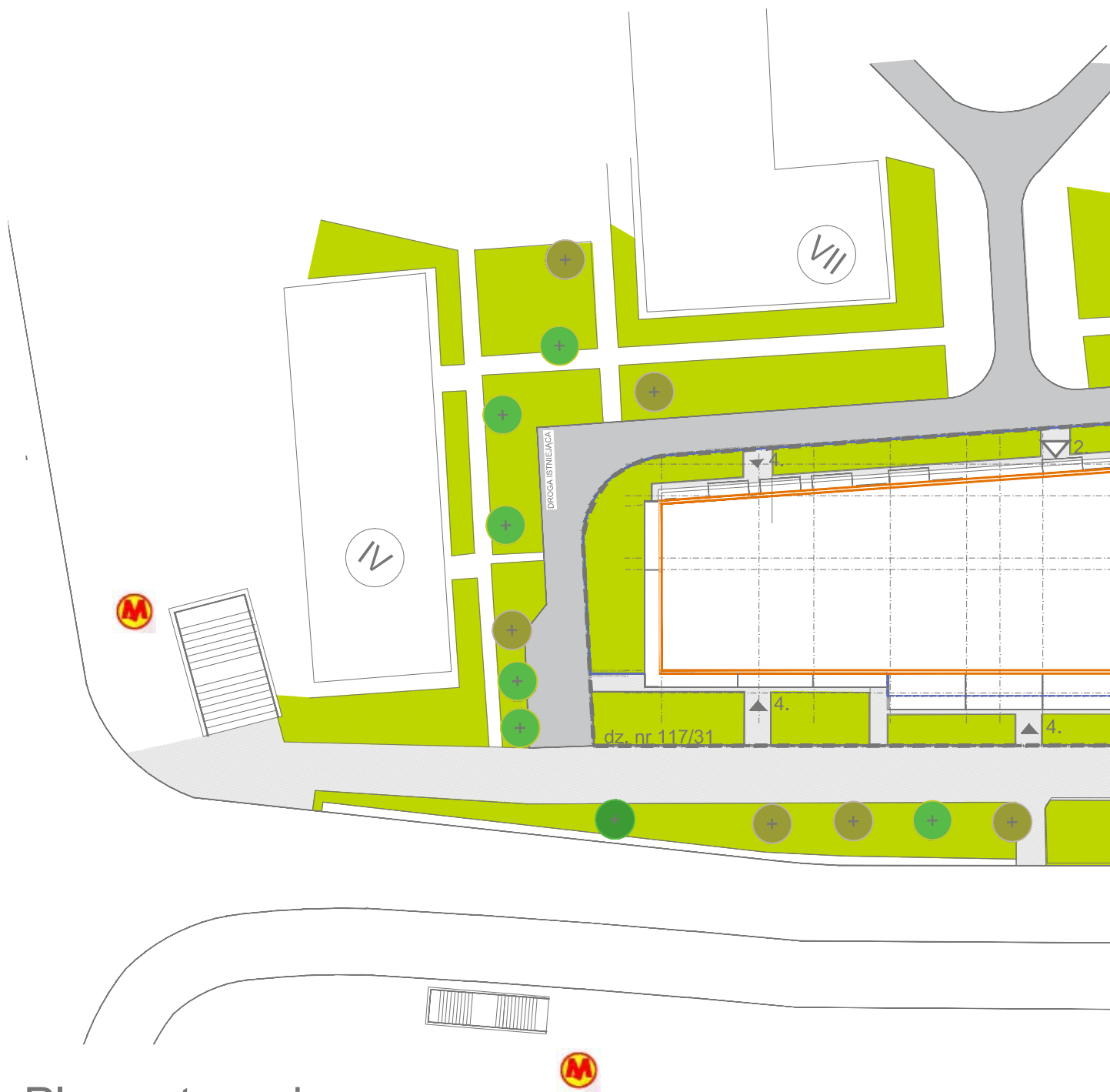
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA USŁUG - = 997,93 m²





DAP design sp. z o.o.



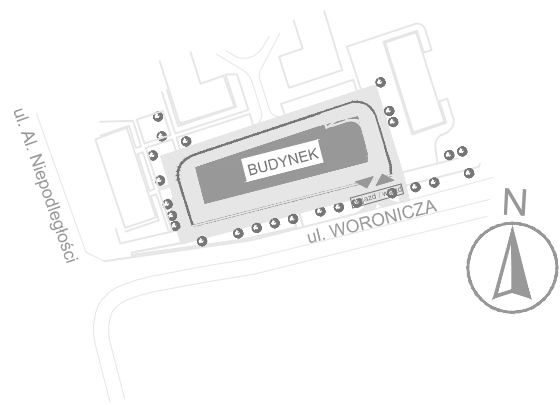


Plan sytuacyjny

DFP Design sp. z o.o.
Ptasia 2
00-138 Warszawa

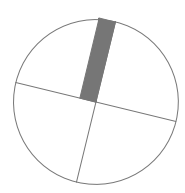
Telefon
+48 22 654 26 46

Uwaga:
• Powierzchnie pomieszczeń obliczane według normy PN-ISO 9836:1997.



LEGENDA

- OBRYS CZĘŚCI NADWIESZONEJ BUDYNKU
- BUDYNEK PROJEKTOWANY WRAZ Z OZNACZONĄ ILOŚCIĄ KONDYGNACJI
- OBRYS GARAŻU PODZIEMNEGO
- SIATKA KONSTRUKCYJNA PROJ. BUDYNKU
- GRANICA DZIAŁKI
- ISTNIEJĄCE WJAZDY NA TEREN
- 2. GŁÓWNE WEJŚCIA DO KŁATEK
- 3. WJAZD/WYJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
- 4. WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
- PROJEKTOWANY ZJAZD
- CIĄG PIESZO- JEZDNY UTWARDZONY
- CIĄGI PIESZE UTWARDZONE
- POCHYLNIA
- TRAWNIKI
- DRZEWA ISTNIEJĄCE



ul. WORONICZA

Wypoczynek z pięknym widokiem na Beskidy

Hotel
IZABELLA



Hotel IZABELLA to miejsce wyjątkowe i pełne uroku.

Idealne na rodzinny wypoczynek, pobyt we dwoje czy spotkanie biznesowe.

Hotel Izabella położony jest na słonecznym stoku góry Jarzębatej, otoczony kilometrami tras spacerowych, rowerowych i narciarskich w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta Wisła.

Hotel IZABELLA
ul. Gimnazjalna 10
43-460 Wisła

tel./fax (+48) **33 855 23 20**

kom. (+48) **604 287 423**

kom. (+48) **606 545 363**

e-mail: izabella@wisla.pl

www.izabella.wisla.pl



DO PAŃSTWA DYSPOZYCJI:

- **70 miejsc noclegowych** w pokojach 1, 2, 3 i 4 osobowych oraz apartament
- **2 sale konferencyjne** wyposażone w sprzęt multimedialny
- **Słoneczna restauracja** oferująca regionalną kuchnię
- **Sauna fińska**
- **Pokój i plac zabaw dla dzieci** „Bajkowa kraina”
- **Zadaszony krąg grillowo - biesiadny**
- **Parking monitorowany**
- **Internet bezprzewodowy WiFi**



NA PAŃSTWA ŻYCZENIE ZORGANIZUJEMY:

- **Zielone i białe kuligi** z pochodniami
- **Biesiady góralskie**
- **Wycieczki górskie** z przewodnikiem
- **Aktywny wypoczynek** letni i zimowy z instruktorami
- **Extremalne wyprawy** (offroad, quady, paintball...)



Informacje i telefony

Administracja

Administracja Nr 1	– ul. Żelazna 67, 69a i ul. Krochmalna 57	– tel. 22 624 65 67
	– ul. Żelazna 41, ul. Krochmalna 55	– tel. 22 890 20 84; 602 280 681;
Administracja Nr 2	– ul. Łucka 18 i ul. Łucka 20, Lirowa 44	– tel. 22 620 97 90; 795 129 232;
Administracja Nr 3	– al. Jana Pawła II 61	– tel. 22 636 66 89; 784 584 031;
Administracja Nr 4	– ul. Z. Słomińskiego 15, 17 i 19	– tel. 22 637 52 70; 607 885 293;
Administracja Nr 5	– ul. Grzybowska 2	– tel. 22 436 11 41; 600 413 802;
	– ul. Czerniakowska 131	– tel. 22 841 04 55; 602 232 296;
Administracja Nr 6	– ul. Sady Żoliborskie 2	– tel. 22 832 44 43;
	– ul. Oboźna 9	– tel. 22 211 32 21;
	– ul. Franciszkańska 14	– tel. 22 635 18 22;
	– ul. Bonifraterska 8	– tel. 602 232 298

Ochrona

Przy Administracji Nr 1	– ul. Żelazna 67, 69a i ul. Krochmalna 57	– tel. 22 654 01 93;
	– ul. Żelazna 41	– 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	– tel. 22 637 52 74;
	– ul. Z. Słomińskiego 19	– tel. 22 637 52 71;
Przy Administracji Nr 5	– ul. Grzybowska 2	– tel. 22 436 11 52;
	– ul. Czerniakowska 131	– tel. 22 841 04 55;
Przy Administracji Nr 6	– ul. Oboźna 9	– tel. 22 211 32 24;
	– ul. Franciszkańska 14	– tel. 22 635 18 22;
	– ul. Bonifraterska 8	– tel. 609 177 987;
	– ul. Sady Żoliborskie 2	– 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;

Poniedziałek 9.30–18.00, wtorek–czwartek 8.00–16.30, piątek 8.00–14.00

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 48 (rok XVIII), czerwiec 2015, ISSN 1506-1426

Wydawca: Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa „DEMBUD”,
ul. Żelazna 41 lok. 9, 00-836 Warszawa, tel. 22 652 18 75

Redaguje: Paweł Ludwicki, Agnieszka Skórska-Jarmusz z zespołem.

Nadzór merytoryczny: Witold Romanowski.

e-mail: kurier@dembud.pl. Archiwalne fotografie cytowane za: Inrnet.

Za treść reklam redakcja nie odpowiada. Egzemplarz bezpłatny.

Do użytku wewnętrznego.