

KURIER DEMBUDU



Nr 49 (rok XVIII), grudzień 2015
ISSN 1506-1426

Pismo Członków i Mieszkańców Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „DEMBUD”

*Wesołych Świąt
i Szczęśliwego
Nowego Roku życzy
SBM „Dembud”*

Warszawa, restauracja Adria,
Sylwester 1932 rok

Rada Nadzorcza

W wyniku przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Rady Nadzorczej na Walnym Zgromadzeniu w dniu 30 maja 2015 r. skład Rady Nadzorczej SBM „DEMBUD” w kadencji 2014–2017 przedstawia się następująco:

Lp.	IMIĘ I NAZWISKO	FUNKCJA
1.	Paweł Bujalski	Przewodniczący Rady Nadzorczej
2.	Adam Wdzieńkowski	Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej
3.	Paweł Ziętek	Sekretarz
4.	Marek Widenka	Przewodniczący Komisji Rewizyjnej
5.	Dorota Kulińska	Członek Komisji Rewizyjnej
6.	Piotr Smirnow	Członek Komisji Rewizyjnej
7.	Witold Stański	Członek Komisji Rewizyjnej
8.	Aurelia Kuran-Puszkarska	Przewodnicząca Komisji Inwestycyjnej
9.	Artur Ciosek	Członek Komisji Inwestycyjnej
10.	Ewa Kozłowska	Członek Komisji Inwestycyjnej

Zarząd

Od 1.10.2015 r. pracuje w składzie:

**Prezes Witold Romanowski,
Zastępca Prezesa Jacek Kos,
Zastępca Prezesa Anna Pichała,
Pełnomocnik Zarządu Krzysztof Ścisłowski.**

W dniu 21maja 2016 r. w sobotę o godz.10.00 odbędzie się

WALNE ZGROMADZENIE CZŁONKÓW SPÓŁDZIELNI

na scenie Na Woli w Warszawie przy ul. KASPRZAKA 22
udostępnionej przez Teatr Dramatyczny m.st. Warszawy.

Szanowni Państwo,

Zbliżają się Święta Bożego Narodzenia. Nadchodzi Nowy Rok 2016. Życzę Państwu w imieniu Rady Nadzorczej, Prezesa Witolda Romanowskiego, całego Zarządu i wszystkich pracowników SBM „Dembud” dobrych i spokojnych Świąt oraz udanego Sylwestra i wszelkiej pomyślności w Nowym Roku 2016.

W te dni, mimo wszystko, zostawmy wszystkie troski i niepokoje za drzwiami. Życzę Państwu, aby Święta upłynęły w radosnej, rodzinnej atmosferze pełnej miłości i zrozumienia. Niech dodadzą Nam wszystkim sił i nadziei, pomogą snuć nowe plany, spełniać marzenia i przezwyciężać trudności.

Niech dobra zmiana zamieni złą zmianę. Niech niepotrzebne podziały nie przeszkadzają nam cieszyć się z życia, pracować, tworzyć, uczyć się. Być ze sobą i współdziałać. Niech Polska i Europa, będą nadal bezpiecznym i przyjaznym, tolerancyjnym i otwartym dla wszystkich domem.

Rok 2015 był dobrym rokiem dla naszej Spółdzielni. Udało się zrealizować to, co planowaliśmy. W Warszawie stoją i już są w części zamieszkałe trzy nasze nowe budynki; przy ulicy Lirowej 44, Krochmalnej 55 i na Dynasach 18. Witamy w Naszym gronie nowych członków, sąsiadów. Życzę Państwu dobrych lat w tym „nowym, swoim miejscu na Ziemi”, aby spełniły się Wasze plany i marzenia i aby zwyczajnie, dobrze Wam się żyło i mieszało w zdrowiu i dostatku.

Mamy też swoje plany i aspiracje związane z rokiem 2016. Chcielibyśmy rozpocząć budowę na Żoliborzu, przy ulicy Barszczewskiej, i wreszcie zrealizować Nasz projekt, który „rodzi się” już ponad 15 lat w miejscu Panoramy Tatr na Dynasach przy Uniwersytecie. Życzę Panu Prezesowi, Zarządowi i Nam wszystkim by udało się to zrobić. Życzę wytrwałości, konsekwencji, dobrej współpracy i szczęścia w tych przedsięwzięciach.

Szanowni Państwo,

Dziękujemy za współpracę i współdziałanie w 2015 i wcześniejszych latach. Tworzymy liczną, już kilkutysięczną warszawską wspólnotę mieszkańców, sąsiadów dbających o swoje domy, życzliwych dla siebie wzajemnie, wspierających tych, którzy potrzebują pomocy, mających swoje doświadczenia, marzenia, plany i aspiracje. I niech tak pozostanie – i tego, z całego serca, Nam wszystkim życzę!

Przewodniczący Rady Nadzorczej SBM „DEMBUD”

Paweł Bujalski





Nagrody



ZASŁUŻONY
DLA POLSKIGO
BUDOWNICTWA

NAGRODA SPECJALNA

W KONKURSIE

OREY POLSKIEGO BUDOWNICTWA

W KATEGORII: POSTAĆ

WITOLD ROMANOWSKI

PREZES ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI BUDOWLANO-
MIESZKANIOWEJ „DEMBUD”

PRZYZNANA DECYZJĄ RADY PROGRAMOWEJ I KAPITUŁY KONKURSU

Barbara Reduch-Widelska Bożena Lublińska-Kasprzak Robert Składowski Jacek Bobrowski
Przewodnicząca Kapituły Konkursu Prezes Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości Prezes Ogólnopolskiej Federacji Pracodawców i Przedsiębiorcy.pl Wiceprezes Zarządu Mazowieckiego Zrzeszenia Handlu Przemysłu i Usług



PLEBISCYT REALIZOWANY W RAMACH
NARODOWEGO PROGRAMU PROMOCJI
POLSKA PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

Warszawa, 28 listopada 2015 r.



POD HONOROWYM PATRONATEM
MINISTERSTWA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA

I NAGRODA

W KATEGORII:
BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE

SPÓŁDZIELNIA BUDOWLANO-MIESZKANIOWA

„DEMBUD”

PRZYZNANA DECYZJĄ KAPITUŁY I ORGANIZATORÓW
KONKURSU OREY POLSKIEGO BUDOWNICTWA

Barbara Reduch-Widelska Bożena Lublińska-Kasprzak Robert Składowski Jacek Bobrowski
Przewodnicząca Kapituły Konkursu Prezes Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości Prezes Ogólnopolskiej Federacji Pracodawców i Przedsiębiorcy.pl Wiceprezes Zarządu Mazowieckiego Zrzeszenia Handlu Przemysłu i Usług



KONKURS REALIZOWANY W RAMACH
NARODOWEGO PROGRAMU PROMOCJI
POLSKA PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

Warszawa, 28 listopada 2015 r.



rozdane

W dniu 28 listopada 2015 r. w warszawskim hotelu Gromada odbyła się WIELKA GALA „POLSKA PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ”, podczas której przedstawiono Laureatów projektów realizowanych w ramach Narodowego Programu Promocji Polska Przedsiębiorczość, którego organizatorem jest Ogólnopolska Federacja Przedsiębiorców i Pracodawców – Przedsiębiorcy.pl oraz Mazowieckie Zrzeszenie Handlu i Usług. Podczas Gali zebrani poznali werdykt i nagrodzonych IX edycji konkursu Orły Polskiego Budownictwa, IX edycji konkursu Perty Medycyny oraz Plebiscytu Orły Polskiej Przedsiębiorczości i Orły Polskiego Samorządu. Laureaci każdej z inicjatyw to podmioty, które odnoszą sukcesy na rynku, są wzorowo zarządzane, rozwijają się w dynamiczny sposób, dlatego śmiało można o nich powiedzieć, że są wizytówką polskiej gospodarki. Projekty i same nagrody od lat promują najlepszych z najlepszych w swoich branżach. Prestiżowe wyróżnienia umacniają pozytywny wizerunek marek, podnoszą ich konkurencyjność na rynkach krajowych i zagranicznych. W IX edycji konkursu Orły Polskiego Budownictwa pod honorowym patronatem Ministerstwa Infrastruktury i Budownictwa – SBM „DEMBUD” zdobyła I Nagrodę w kategorii Budownictwo Mieszkaniowe przyznane decyzją Kapituły i Organizatorów konkursu Orły Polskiego Budownictwa. Prezes Witold Romanowski zdobył nagrodę specjalną Zasłużony dla Polskiego Budownictwa w konkursie Orły Polskiego Budownictwa w kategorii Postać.

Bo kocham

Właśnie została Pani wiceprezesem SBM „DEMBUD”. Serdeczne gratulacje. Ta nominacja to był grom z jasnego nieba, czy spodziewała się tego Pani?

Od bardzo dawna pracuję w dziale finansowo-księgowym SBM „Dembud”. Przechodziłam kolejno przez wszystkie szczeble kariery i moja mentorka, pani Elżbieta Szostak, która do tej pory pełniła tę funkcję, wdrażała mnie w obowiązki. W 2014 r. zostałam kierownikiem Działu Finansowo-Księgowego. Tak więc można powiedzieć, że byłam przygotowywana do tej roli, choć nie można być pewnym do końca, nie wszystko od nas zależy...

Od dawna pracuje Pani w firmie?

Od 18 lat. To – przyznam – jest moja pierwsza w życiu praca.

Czyli – można powiedzieć – zna Pani „DEMBUD” od podszewki...

Jestem zżyta zarówno z klientami, jak i z współpracownikami. Rozumiemy się bez słów. To bardzo ułatwia pracę. Niektórzy zmieniają firmy jak rękawiczki, a ja znalazłam od razu swoje miejsce w życiu. Bo kocham cyferki.

Dokładnie to samo powiedziała nam kiedyś pani Elżbieta Szostak...

Pewnie dlatego tak dobrze się nam razem pracowało. Obie je lubimy, zaczynałam w dziale członkowskim, ale moje predyspozycje szybko dostrzegli zarówno pani Elżbieta Szostak jak i prezes Witold Romanowski i tak trafiłam do księgowości. W dodatku studia licencjackie, które ukończyłam, to matematyka. Skończyłam też studia magisterskie na kierunku Finanse i Rachunkowość na UW, jednocześnie pracując w „Dembudzie”.

Na pewno nie było łatwo pogodzić jedno z drugim.

Zgadza się. Sukces zawdzięczam w dużej mierze życzliwości moich przełożonych, którzy bardzo mi to ułatwiali.

Czym się Pani na początku zajmowała?

Księgowaniem: opłat eksploatacyjnych, wkładów budowlanych, wyciągów bankowych, obsługą bankową – pisałam przelewy, odpowiadałam za kontakt z bankami, zajmowałam się też ewidencją środków trwałych.

Czyli „czarną magią”.

Skądże. Te wszystkie zajęcia wymagają tylko porządku i organizacji.

Rozumiem, że nie boi się Pani nowych obowiązków.

Dobrze je znam, choć czasem robię coś po raz pierwszy. I oczywiście dochodzą nowe sytuacje. Dochodzą nowe inwestycje, stajemy przed nowymi wyzwaniami i niewiadomymi.

Nie będzie się Pani nudzić...

Co mnie cieszy, lubię pracować.

Dziękuję za rozmowę.

Z Anną Pichałą,
nową wiceprezes
SBM „DEMBUD”
rozmawia
Agnieszka
Skórska-Jarmusz

cyferki



Dziękujemy za wiele lat pracy

Nikt nie lubi pożegnań. Zwłaszcza gdy z załogą „Dembudu” rozstaje się osoba takiego formatu jak wiceprezes Elżbieta Szostak. Profesjonalistka w każdym calu. Z naszą firmą była związana niemal od początku jej istnienia. Od 1992 r. zatrudniona na stanowisku Głównego Księgowego, od 1999 r. pełniła funkcję Zastępcy Prezesa Zarządu do spraw Ekonomicznych. Pełna ciepła i życzliwości, do 30 września b.r. była solidnym filarem „Dembudu”.

Dziękujemy Pani Elżbiecie za te wszystkie lata, kiedy budowała wraz z nami reputację firmy. Mamy nadzieję, że ciesząc się zasłużoną emeryturą, nadal będzie nas wspierać swoim doświadczeniem.



W tym roku z pracą w „Dembudzie” żegna się także Pan Zygmunt Wodzyński, Kierownik Administracji nr 1. Pracuje w Spółdzielni od października 1999 r., sprawując obowiązki zarządcze w powierzonych nieruchomościach. Obecnie opiekuje się Osiedlem „Żelazna” i budynkiem – Krochmalna 55. Będzie nam go bardzo brakowało jako rzetelnego, godnego najwyższego zaufania współpracownika. Panie Zygmuncie – dziękujemy za Pana wkład w sprawne funkcjonowanie naszej firmy.

Informacje

Na temat nowych zasad odprowadzania składek na ZUS od umów zleceń

Ustawa z 23.10.2014 r. o zmianie ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych wprowadziła od 1 stycznia 2016 r. nowe zasady odprowadzania składek do ZUS.

Od 1 stycznia 2016 r. powstaje ustawowy obowiązek odprowadzania składek do ZUS od wszelkich umów zleceń, do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę (obecnie wynagrodzenie to wynosi 1750,- zł miesięcznie).

W razie pracy na kilka umów zleceń łączy się ich wartość i podlegają one obowiązkowemu ubezpieczeniu emerytalno-rentowemu. Nowe zasady oskładkowania umów zleceń obowiązują wszystkich pracodawców, bez względu na rodzaj pracy i rodzaj umowy zlecenia. W sytuacji SBM „Dembud” dotyczy to głównie firm ochrony, które przede wszystkim zatrudniają pracowników na umowach zlecenia.

Z uwagi na ustawowy obowiązek składkowania umów zleceń, przy umowach Spółdzielni z firmami ochrony, które muszą uwzględnić ww. obowiązek w umowach zleceń ze swoimi pracownikami, wzrośnie koszt usług ochrony, przy zachowaniu istniejących warunków świadczenia tych usług. Z tego względu należy uznać, że wynikająca wskutek ww. okoliczności podwyżka cen za ochronę jest niezależna od Spółdzielni i powinna być wprowadzona uchwałą Zarządu z terminem jej wprowadzenia przed 1.01.2016 r.



Zmiany stawek

OCHRONA OBIEKTÓW: SBM „DEMBUD” - ZMIANA W PLN BRUTTO

l.p.	nazwa osiedla	lokal mieszkalny			lokal użytkowy			miejsce postojowe		
		obecna stawka za 1 m ²	nowa stawka za 1 m ²	różnica do 1 m ²	obecna stawka za 1 m ²	nowa stawka za 1 m ²	różnica do 1 m ²	obecna stawka za 1 mp	nowa stawka za 1 mp	różnica do 1 mp
1.	ŻELAZNA	0,70	0,91	0,21	1,40	1,99	0,59	31,12	31,12	0,00
2.	ŁUCKA	0,78	0,92	0,14	1,56	1,85	0,29	31,12	36,82	5,70
3.	OSTROWSKA	0,62	0,77	0,15	1,23	1,58	0,35	21,41	26,52	5,11
4.	PARKOWE	1,66	2,10	0,44	3,32	4,20	0,88	50,42	63,15	12,73
5.	PREZYDENCKIE	0,78	1,01	0,23	1,56	1,99	0,43	38,79	49,45	10,66
6.	GRZYBOWSKA	1,22	1,46	0,24	2,42	2,92	0,50	34,71	41,74	7,03
7.	ŻELAZNA 41	0,91	1,10	0,19	1,89	2,28	0,39	38,09	44,80	6,71
8.	OBOŻNA 9	1,13	1,29	0,16	2,26	2,57	0,31	26,90	30,66	3,76
9.	CZERNIAKOWSKA 131	0,84	1,11	0,27	1,69	2,21	0,52	24,28	31,88	7,60
10.	FRANCISZKAŃSKA 14	1,19	1,58	0,39	2,39	3,16	0,77	24,39	32,43	8,04
11.	DYNASY 18	0,55	0,72	0,17	0,00	0,00	0,00	14,32	18,55	4,23

OCHRONA OBIEKTÓW: WSPÓLNOTY - ZMIANA W PLN BRUTTO

l.p.	nazwa wspólnoty	lokal mieszkalny			lokal użytkowy			miejsce postojowe		
		obecna stawka za 1 m ²	nowa stawka za 1 m ²	różnica do 1 m ²	obecna stawka za 1 m ²	nowa stawka za 1 m ²	różnica do 1 m	obecna stawka za 1 mp	nowa stawka za 1 mp	różnica do 1 mp
1.	BONIFRATERSKA 8	1,34	1,78	0,44	1,34	1,78	0,44	21,27	28,28	7,01
2.	KROCHMALNA 55	0,80	0,99	0,19	0,00	0,00	0,00	16,15	20,07	3,92

OCHRONA OBIEKTÓW: SBM „DEMBUD” - ZMIANA W PLN BRUTTO

l.p.	nazwa wspólnoty	lokal mieszkalny			lokal użytkowy			miejsce postojowe		
		obecna stawka za 1 m ²	nowa stawka za 1 m ²	różnica do 1 m ²	obecna stawka za 1 m ²	nowa stawka za 1 m ²	różnica do 1 m	obecna stawka za 1 mp	nowa stawka za 1 mp	różnica do 1 mp
1.	ŻELAZNA 41	0,71	0,90	0,19	1,11	1,35	0,24	21,00	25,59	4,59

OCHRONA OBIEKTÓW: WSPÓLNOTY - ZMIANA W PLN BRUTTO

l.p.	nazwa wspólnoty	lokal mieszkalny			lokal użytkowy			miejsce postojowe		
		obecna stawka za 1 m ²	nowa stawka za 1 m ²	różnica do 1 m ²	obecna stawka za 1 m ²	nowa stawka za 1 m ²	różnica do 1 m	obecna stawka za 1 mp	nowa stawka za 1 mp	różnica do 1 mp
1.	LIROWA 44	0,79	0,88	0,09	0,00	0,00	0,00	27,39	33,84	6,45

Wykonano z planu remontów w 2015 r.

KROCHMALNA 57 ŻELAZNA 67 ŻELAZNA 69A

1. Malowanie klatek schodowych, zmiana aranżacji hali wejściowych.
2. Naprawa dachu kl. VI i VII.
3. Naprawa nawierzchni ciągów jezdnych.
4. Wymiana centralek oddymiania.

ŁUCKA 18/20

1. Dokończenie wymiany rur ciepłej wody.
2. Uszczelnienie stropu garażu.
3. Remont napędu windy.
4. Naprawa izolacji oraz uzupełnienie spoin murków na patio.
5. Naprawa posadzki w garażu.

AL. JANA PAWŁA II 61

1. Wymiana rur ciepłej wody kl. VI i VII.
2. Naprawa posadzki w garażu.

SADY ŻOLIBORSKIE 2

1. Uzupełnienie ubytków w portalach kamiennych.
2. Naprawa izolacji nad garażem i ochroną.
3. Naprawa elewacji przy wszędzie do garażu.

SŁOMIŃSKIEGO 15

1. Montaż siatki na ptaki w wentylatorni na dachu.
2. Wymiana płytek posadzki przed wejściem do klatki biurowej.

SŁOMIŃSKIEGO 17

1. Wymiana płyt przy śmietniku od strony ul. Słomińskiego.

SŁOMIŃSKIEGO 19

1. Wymiana zestawu hydroforowego,
2. Malowanie klatki biurowej.
3. Naprawa piaskowca na elewacji.

GRZYBOWSKA 2

1. Wymiana płyt ściennych w windach na lustra, montaż kurtyn świetlnych.
2. Polerowanie posadzek granitowych.
3. Wymiana odwodnienia liniowego wjazdu do garażu.

OBOŻNA 9

1. Naprawa kamienia na elewacji na styku z Teatrem Polskim.
2. Naprawa podgrzewania wjazdu.

FRANCISZKAŃSKA 14

1. Naprawa nawierzchni z kostki granitowej.
2. Wymiana pękniętych szyb.
3. Naprawa izolacji dachu.

Nowe Wspólnoty Mieszkaniowe

W ostatnim numerze Kuriera Dembudu opisano powstanie Wspólnoty Mieszkaniowej „Bonifraterska 8”, w której właściciele lokali powierzyli zarząd nieruchomością wspólną Spółdzielni „Dembud”. Z uwagi na oddanie do użytkowania kolejnych budynków zrealizowanych przez SBM „Dembud” i na zawarte akty notarialne o wyodrębnieniu lokali w tych budynkach – powstają kolejne Wspólnoty Mieszkaniowe. W połowie września 2015 r. odbyło się zebranie ogółu właścicieli lokali budynku przy

ul. Lirowej 44 i od 1 października 2015 r. powstała tam z mocy prawa Wspólnota Mieszkaniowa Lirowa 44, która także powierzyła zarząd swoją nieruchomością Spółdzielni „Dembud”. 7 grudnia odbyło się zebranie właścicieli lokali budynku przy ul. Krochmalnej 55 i tu także powstała Wspólnota, która powierzyła zarząd SBM „Dembud”. Jest to już trzecia Wspólnota zarządzana przez naszą Spółdzielnię. W październiku 2015 r. wydane zostało pozwolenie na

użytkowanie budynku przy ul. Dynasy 18 i niebawem podpisane będą akty notarialne o wyodrębnieniu własności poszczególnych lokali, co oznacza, że i tu powstanie wkrótce kolejna Wspólnota Mieszkaniowa. Spółdzielnia „Dembud” chce się rozwijać i obok dotychczasowej działalności także zarządzać wspólnotami mieszkaniowymi oraz umacniać swoją pozycję na rynku jako zarządca. Spółdzielnia, istniejąc ponad 25 lat i realizując oraz zarządzając dużymi zasobami, ma

ogromne doświadczenie i potencjał w zarządzaniu nieruchomościami. Mamy nadzieję, że kolejne wspólnoty mieszkaniowe powstające w realizowanych przez SBM „Dembud” budynkach, będą powierzać Spółdzielni prowadzenie zarządu ich nieruchomościami.

Katarzyna Kobus

Lustracja Spółdzielni

KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.org.pl, <http://www.krs.org.pl>

tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00
tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 12.10.2015 r.

PR – 52/447/15

Rada Nadzorcza i Zarząd
Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa
„DEMBUD”
ul. Żelazna 41 lok.9
00- 836 Warszawa

Działając na podstawie przepisów art. 91 – 93 ustawy Prawo spółdzielcze (tj. Dz. U. 2013, poz. 1443) oraz umowy nr 166/101/2015 z dnia 17.07.2015 r. Krajowa Rada Spółdzielcza przeprowadziła lustrację pełną (w tym inwestycyjną) działalności Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej „DEMBUD” w Warszawie za okres 01.01.2014 do 30.06.2015 rok.

Z przeprowadzonej lustracji został sporządzony protokół, podpisany przez Zarząd bez zastrzeżeń.

Z ustaleń lustracji zawartych w protokole wynika co następuje:

- Spółdzielnia poddała się ustawowemu, pełnemu badaniu lustracyjnemu, ostatnio za okres 01.07.2012 – 31.12.2013, wypełniając obowiązek ustawy w rozumieniu art. 91 § 1 Prawo spółdzielcze.
 - Wniosków z przeprowadzonej lustracji za okres 01.07.2012 – 31.12.2013 nie było. List polustracyjny został przedłożony Radzie Nadzorczej i odczytany na Walnym Zgromadzeniu Członków Spółdzielni.
- Obecna lustracja była lustracją ustawową obejmującą:
- Organizację Spółdzielni,
 - Sprawy członkowskie i dyspozycja lokalami,
 - Zagadnienia gospodarki zasobami mieszkaniowymi,
 - Stan prawny gruntów będących we władaniu Spółdzielni (i budynków z nim związanych oraz racjonalność ich wykorzystania,
 - Działalność inwestycyjną,

SBM „Dembud” niniejszym informuje, że w dniach 20 sierpnia – 23 września 2015 r. odbyła się w Spółdzielni pełna lustracja obejmująca działalność Spółdzielni za okres od 1 stycznia 2014 do 30 czerwca 2015 r. Poniżej przedstawiamy list polustracyjny Krajowej Rady Spółdzielczej.

- Gospodarkę remontową w zasobach Spółdzielni,

- Gospodarkę finansową.

Ustalenia lustracji oparte zostały na przedłożonych przez Spółdzielnię dokumentach, a w szczególności:

- sprawozdaniach z działalności,

- regulaminach i innych wewnętrznych unormowaniach,

- dokumentacji działalności Spółdzielni,

- dokumentacji finansowo-księgowej,

- sporządzonych przez pracowników tabelarycznych zestawieniach,

a także na podstawie oględzin i wyjaśnień składanych przez pracowników Spółdzielni, w miarę zachodzących potrzeb.

Na podstawie protokołu lustracji, Krajowa Rada Spółdzielcza przedkłada następującą syntezę ustaleń lustracyjnych:

1. Organy samorządowe Spółdzielni działają zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności Prawem spółdzielczym i ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych.

- Zebrania organów Spółdzielni zwoływane są z zachowaniem ustawowych terminów i prowadzone w trybie określonym Statutem i regulaminami.

- Zarząd będący organem wykonawczym w strukturze organów samorządowych pełnił jednocześnie rolę kierowniczą w bieżącej działalności Spółdzielni rozumianej jako podmiot gospodarczy i ocena działania Spółdzielni zawarta w niniejszym liście polustracyjnym jest przede wszystkim oceną pracy tego organu.

Z oceny tej wynika przede wszystkim, że Zarząd zajmował się sprawami należącymi do zakresu jego działania, a decyzje Zarządu nie naruszały kompetencji innych organów oraz obowiązujących spółdzielnie mieszkaniowe przepisów prawa.

- Zarząd i Rada Nadzorcza przedkładają, corocznie, sprawozdania ze swojej działalności na Walnym Zgromadzeniu Członków.

Organizacja administracji nie budzi zastrzeżeń.

2. Ustalenia lustracji w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi wykazują, że przychody z działalności w okresie objętym lustracją tj. za okres 1.01.2014 – 30.06.2015r. w pełni pokrywały ponoszone przez Spółdzielnię koszty. Wszelkie zmiany jednostkowego kosztu obciążenia 1 m² lokalu mieszkalnego i użytkowego następowały w wyniku uchwał Zarządu (wzrost kosztów niezależnych od Spółdzielni – media, podatki) lub Rady Nadzorczej w zakresie stawek opłat eksploatacyjnych dla nowo oddanych inwestycji mieszkaniowych, w oparciu o faktyczne koszty lub przewidywane.

Przychody z gospodarki zasobami mieszkaniowymi w 2014 r. pokryły rzeczywiste koszty eksploatacji i obsługi administracyjnej zasobów mieszkaniowych. W toku lustracji ustalono, że są podejmowane aktywne działania Spółdzielni w zakresie windykacji należności za lokale mieszkalne i użytkowe. W okresie objętym lustracją zadłużenia z tytułu opłat za lokale mieszkalne utrzymują się na zbliżonym poziomie w stosunku do roku 2013, a za lokale użytkowe nieznacznie wzrosły. Umowy zawarte z przedsiębiorstwami komunalnymi o świadczone na rzecz Spółdzielni usługi zabezpieczają podstawowe interesy członków.

W zakresie nadzoru technicznego nad zasobami mieszkaniowymi lustracja wykazała, że przeglądy stanu technicznego budynków, specjalistyczne przeglądy instalacji gazowej i przewodów wentylacyjnych są przeprowadzane z częstotliwością wynikającą z przepisów ustawy Prawo Budowlane.

Ustalono, że działalność remontowa Spółdzielni od 01.01.2014 do 30.06.2015 była ukierunkowana na bieżące naprawy. Roboty remontowe w zasobach Spółdzielni wykonywane były przez obcych wykonawców wylanianych zgodnie z unormowaniami wewnętrznymi w tym zakresie. Zawarte umowy z wykonawcami zewnętrznymi zawierają postanowienia chroniące interesy Spółdzielni.

Lustracja wykazała właściwy nadzór nad przeprowadzanymi robotami remontowymi, właściwe ich udokumentowanie i rozliczenie.

Przeprowadzony podczas lustracji przegląd budynków przy ulicy Krochmalnej 55 i Żelaznej 41 wykazał, że jest on utrzymany we właściwym stanie porządkowym, estetycznym i technicznym.

3. Podstawą prawną działalności inwestycyjnej jest treść § 3 Statutu.

W okresie objętym lustracją Spółdzielnia:

- rozpoczęła inwestycje (jest w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego Dynasy 18.
- rozliczyła zadania inwestycyjne (Lirowa 44, Krochmalna 55).

W toku lustracji analizie poddane zostały regulacje wewnętrzne dotyczące prowadzenia i rozliczenia procesu inwestycyjnego obowiązujące w okresie objętym lustracją.

W trakcie czynności lustracyjnych sprawdzono prawidłowość rozliczenia dwóch zadań inwestycyjnych : Lirowa 44 i Krochmalna 55.

W wyniku zapoznania się z dokumentacją i przeprowadzonym badaniem stwierdza się że:

- prawidłowo ustalono koszt budowy 1 m² lokalu mieszkalnego i miejsca parkingowego w wielostanowiskowym lokalu garażowym mieszczącym się w bryle budynku

mieszkalnego, stanowiącym element nieruchomości na podstawie kosztów budowy poniesionych i przewidzianych do poniesienia,

- wyliczono powierzchnię obliczeniową dla każdego zadania inwestycyjnego,
- wyliczono koszt budowy 1 m² lokalu dla każdej nieruchomości.

Wybudowane mieszkania w zrealizowanych inwestycjach są w 100% sprzedane.

4. W badanym okresie ewidencja księgową Spółdzielni prowadzona była na bieżąco systemem komputerowym w oparciu o zasady określone w polityce rachunkowości. Sprawozdania finansowe były terminowo i prawidłowo sporządzane oraz były przedmiotem badań przez biegłych rewidentów, którzy w swoich opiniach co roku potwierdzali ich rzetelność i prawidłowość.

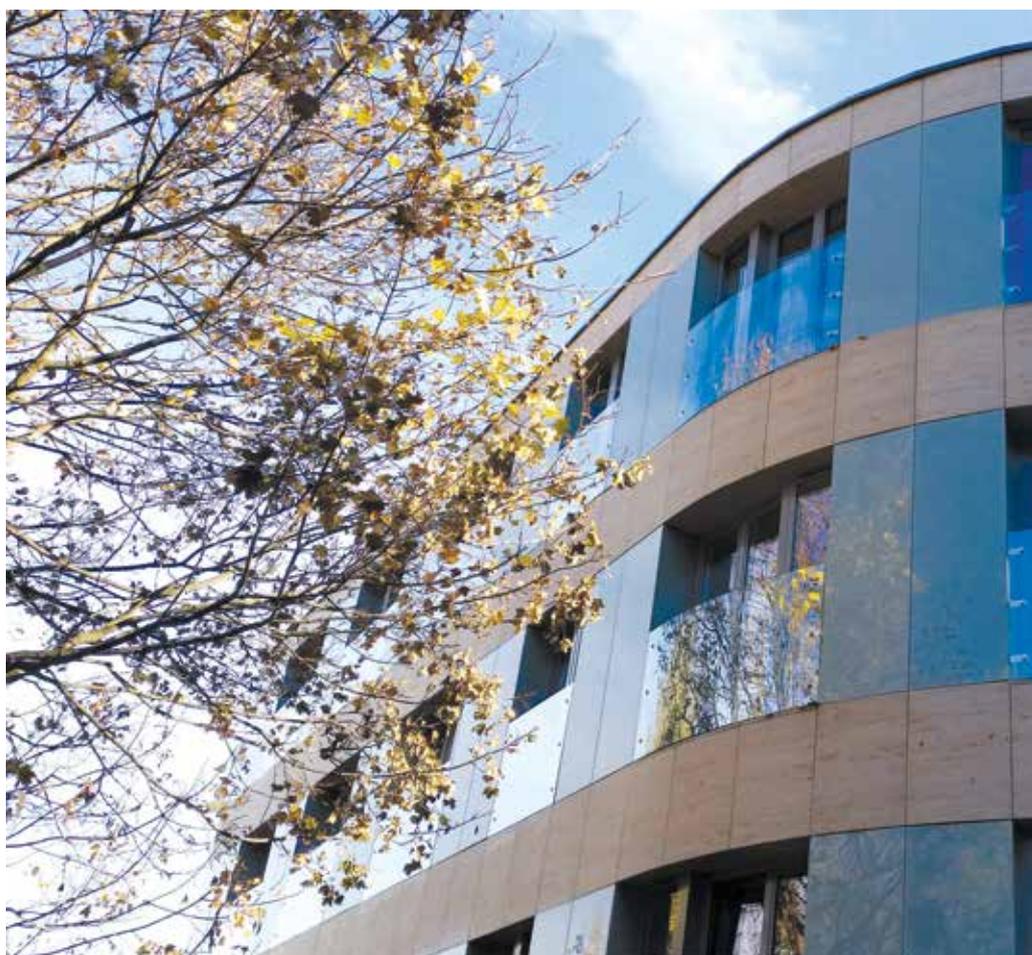
Ogólna sytuacja finansowa w okresie objętym lustracją kształtowała się korzystnie, co pozwalało na bieżące regulowanie zobowiązań. Ogólna ocena wynikająca z przeprowadzonej lustracji jest pozytywna. Nie występują zagrożenia co do dalszej kontynuacji działalności Spółdzielni.

Krajowa Rada Spółdzielcza przypomina, iż zgodnie z art. 93 § 4 ustawy Prawo spółdzielcze, Rada Nadzorcza winna przedstawić wyniki lustracji wraz z niniejszą oceną na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej
Alfred Domagalski

INFORMACJA O WYNIKACH LUSTRACJI
KRAJOWEJ RADY SPÓŁDZIELCZEJ
za rok 2014

Dynasy



Ulica Dynasy 18

Projekt: „ARE”
Arch. Jakub Wacławek
Arch. Grzegorz Stiasny
F.B.I. TASBUD

Generalny wykonawca:
KW Warszawa
WA4M/00432893/8

Inwestor: SBM „DEMBUD”
Pow. działki 521 m²
Nr działki 46/16

KALENDARIUM

25.03.2013 r. zakup gruntu
02.08.2013 r. zezwolenie na budowę
12.10.2015 r. pozwolenie na użytkowanie

artystyczne

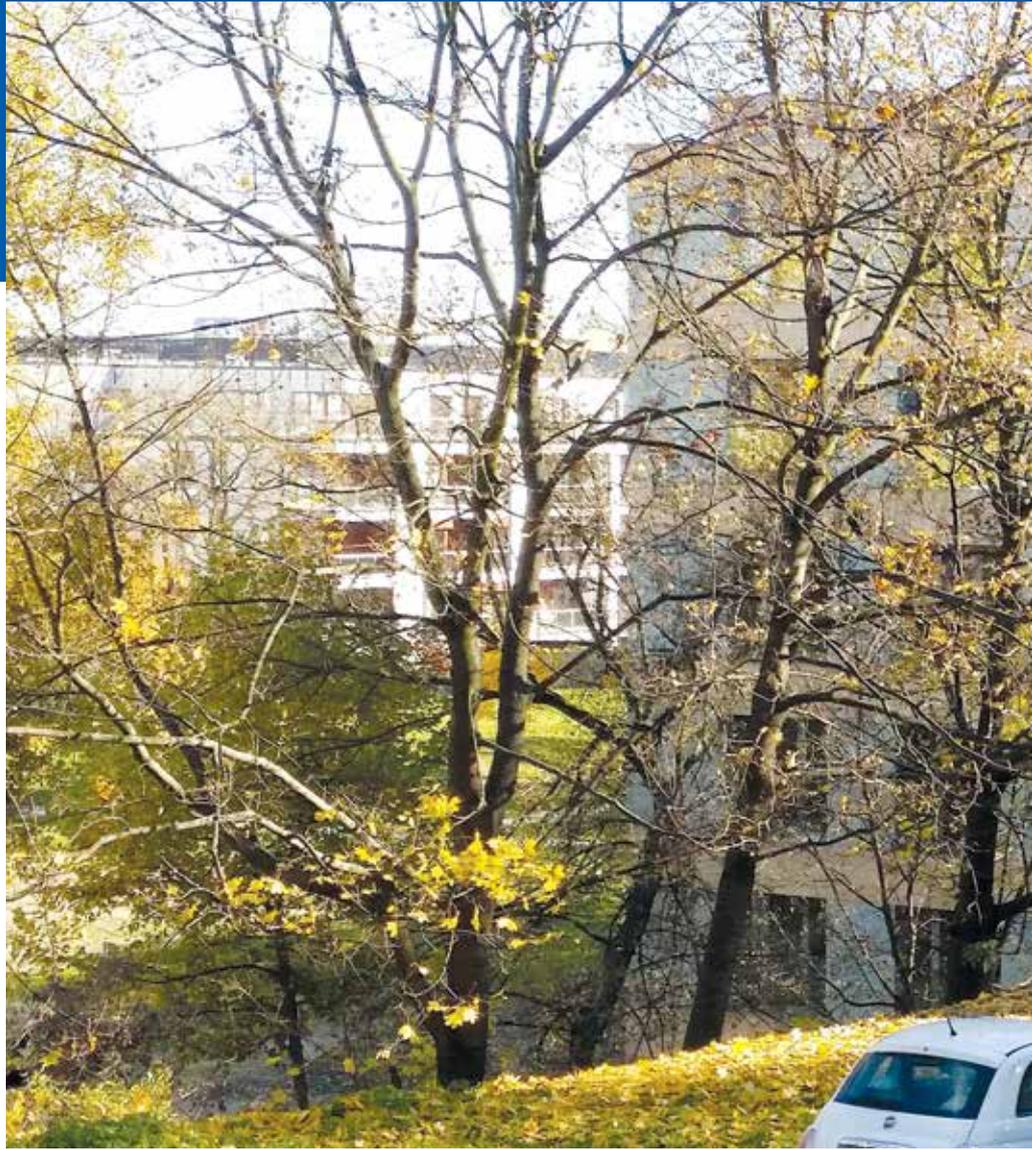


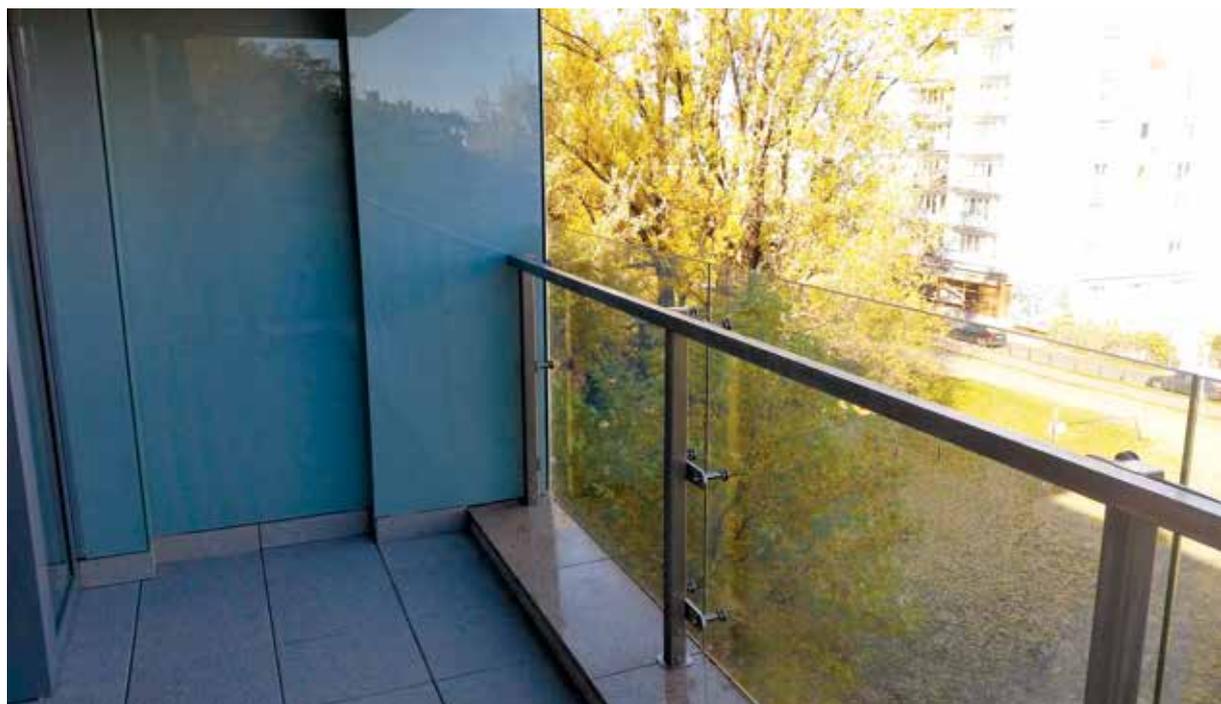
OPIS INWESTYCJI

Niski budynek apartamentowy, zamykający zabudowę ulicy Dynasy od północy. Usytuowany na skarpie posiada 4 kondygnacje naziemne od strony ul. Dynasy i 6 kondygnacji od poziomu dolnego skarpy. Elewacja z pionowych tafli szklanych z pasami poziomymi z kamienia nadaje lekkości budynkowi i pozwala stopić się z istniejącą zielenią.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Liczba kondygnacji nadziemnych:	6
Liczba kondygnacji podziemnych:	1
Liczba lokali mieszkalnych:	15
Garaż podziemny:	22 miejsca postojowe
powierzchnia użytkowa budynku ogółem:	3 405,05 m ²
w tym:	
– powierzchnia garażu podziemnego	569,20 m ²
– powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych	1 173,00 m ²





Magia



Ulica Krochmalna 55

Autorzy: Arch. G. Stiasny
i arch. J. Wacławek

Współpraca aut.: Arch. P. Niebudek

Generalny Inwestor SBM „Dembud”

Wykonawca F.B.I. TASBUD

KALENDARium

26.03.2013 r. zezwolenie na budowę
21.11.2014 r. pozwolenie na użytkowanie

Krochmalnej



OPIS INWESTYCJI

Kamienica pod „55” jest uzupełnieniem istniejących budynków mieszkalnych SBM „DEMBUD” – (osiedla „Żelazna”) – na miejscu wyburzonego budynku mieszkalnego. Wysokość budynku dopasowano do wysokości bezpośrednich sąsiadów tzn. od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych. Ściany zewnętrzne od strony północnej i wschodniej przedłużają elewacje budynków istniejących.

OPIS NIERUCHOMOŚCI

Liczba kondygnacji nadziemnych:	7
Liczba kondygnacji podziemnych:	1
Powierzchnia całkowita nadziemna:	2407,80 m ²
Powierzchnia całkowita garażu:	545,70 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań:	1537,4 m ²
Liczba mieszkań:	25



Luiza zabiera swoich gości w podróż, która codziennie, na nowo zaczyna się od podniesienia widelca.

Ramen Girl to nowo otwarta restauracja mieszcząca się w „Dembudzie” przy alei Jana Pawła II 61 (róg Anielewicza). Koncept przywędrował z Krakowa, gdzie po zaledwie roku działalności został uhonorowany nagrodą „2 Czapek” przez żółty przewodnik Gault&Millau. Z kolei sama właścicielka restauracji w 2015 roku otrzymała tytuł Kobiety Chef w regionie Małopolski i była nominowana do tytułu Kobiety Chef w Polsce. Luiza Trisno znana jest także z telewizyjnego programu Top Chef. Pod warszawskim adresem aleja Jana Pawła 61 goście odnajdą kilka konceptów.

RAMEN GIRL WARSAW

, z początkiem listopada z pewną nieśmiałością „zadomowiła się” w stolicy, to nie tylko japońska sycąca zupa w rozmaitych odstonach, ale również nowoczesna, zadziorna i bezkompromisowa paleta dań o intrygujących nazwach jak np: „Kaczka, która udaje meduzę” czy „Gęsie pipki”. Swoista zabawa kuchnią azjatycką, przełożona na język polski.

Ramen Girl Warsaw – otwarta jest 7 dni w tygodniu.
pn.-sob 12.00-22.00 / lunch 12.00-17.00
ndz. 12.00-20.00

WINE BAR - THE POPE AND THE PIG

nawiązuje do natury, nie tylko serwując 100% naturalne wina od najlepszych tradycyjnych producentów z całej Europy, ale również proponując, krótką kartę werystycznych tapasów, śniadań i alternatywnych kaw. Poza działalnością restauracji Luiza Trisno współuczestniczy w opartych o kulinaria badawczo-edukacyjnych projektach w Polsce i za granicą.

Wine Bar The Pope and the Pig przez 7 dni w tygodniu.
pn.-pt. 7.00 – do ostatniego gościa
sob.-ndz. 11.00 – do ostatniego gościa

SLAVIKA jest interpretacją kuchni słowiańskiej, używa składników zapomnianych, trudnych do odnalezienia i tych, których nikt nie kocha. Minimum 20% produktów na talerzu jest pozyskiwanych naturalnie, dziko i z otaczającej jej przestrzeni. Autorka plądruje klatki schodowe postkomunistycznych bloków w poszukiwaniu geranium i wyznaje filozofię „one’s man trash the other treasure”. Slavika jest nieoczywista, skoncentrowana na detal, długie procesy i naturę przy zachowaniu czystości produktu i balansie smaku.

Slavika otwarta będzie od stycznia 2016 przez 6 dni w tygodniu.
pn.-sob. 19.00-23.00

CHRONIMY WAS OD 1994 ROKU!

**AGENCJA OCHRONY OSÓB I MIENIA
„ZUBRZYCKI”**



www.zubrzycki.com.pl

Informacje i telefony

Administracja

Administracja Nr 1	– ul. Żelazna 67, 69a i ul. Krochmalna 55 i 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, 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 – ul. Sady Żoliborskie 2	– tel. 22 637 52 70; 607 885 293; – tel. 22 832 44 43; 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. Oboźna 9 – ul. Franciszkańska 14 – ul. Bonifraterska 8 – ul. Dynasy 18	– tel. 22 211 32 21; 602 232 298; – tel. 22 635 18 22; 602 232 298; – tel. 602 232 298; – tel. 602-232-298.

Ochrona

Przy Administracji Nr 1	– ul. Żelazna 67, 69a i ul. Krochmalna 55 i 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 – ul. Sady Żoliborskie 2	– tel. 22 637 52 74; – tel. 22 637 52 71; – tel. 795 117 435;
Przy Administracji Nr 5	– ul. Grzybowska 2 – ul. Czerniakowska 131	– tel. 22 436 11 52; – tel. 22 841 04 55;
Przy Administracji Nr 6	– ul. Oboźna 9 – ul. Franciszkańska 14 – ul. Bonifraterska 8 – ul. Dynasy 18	– tel. 22 211 32 24; – tel. 22 635 18 22; – tel. 609 177 987; – tel. 663-300-433 (do 31.03.2016 r.); – tel. 22/211 32 24 (od 01.04.2016 r.).

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;

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



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

Redaguje: zespół.

Nadzór merytoryczny: Witold Romanowski.

e-mail: kurier@dembud.pl. Archiwalne fotografie: NAC.

Za treść reklam redakcja nie odpowiada. Egzemplarz bezpłatny.

Do użytku wewnętrznego.

Nr 49 (rok XVIII), grudzień 2015, ISSN 1506-1426