



OD REDAKCJI...

Już prawie rok jak wznowiliśmy wydawanie Informatora, chcąc powrócić do idei przybliżania członkom Spółdzielni najważniejszych jej problemów. Uważamy, że wszyscy powinni wiedzieć, na co wydaje się pieniądze pochodzące z opłat czynszowych, jakie są zamierzenia remontowe uchwalane w planach rocznych i z jakich źródeł są one finansowane. Próbuje prezentować materiały, które mają wyjaśniać problemy nurtujące naszych mieszkańców.

Niestety o tych problemach dowiadujemy się często pośrednio i z tego powodu może nie zawsze „trafiałyśmy w temat”. Piszcie do nas Drodzy Czytelnicy. Poruszajcie tematy, o których wspominacie podczas „podwórkowych spotkań”, kiedy to wyrażacie zadowolenie z tematyki poruszanej w „Naszej Miłej”.

Lepiej płacić za mieszkanie!

Spółdzielnia będzie ostrzej i skuteczniej ścigać zaległości czynszowe od dłużników. Polityka windykacyjna realizowana w ciągu bieżącego roku zakłada nie tylko kierowanie spraw do Sądu i komornika, ale także analizę struktury dłużników, ich sytuacji materialnej oraz rodzinno-bytowej. Wszystko po to, by wyeliminować cwaniaków korzystających z dobrodziejstw „darmowego” mieszkania kosztem pozostałych spółdzielców. Celem tych działań jest również skuteczna pomoc tym mieszkańcom, którzy rzeczywiście wpadli w kłopoty finansowe i których faktycznie chwilowo nie stać na opłaty czynszowe.

Ile wynoszą zadłużenia

Zadłużenie z tytułu opłat czynszowych wynosi odpowiednio w złotych:

Lp.	Zadłużenie	Stan na 1 stycznia 2005 r.	Stan na 31 grudnia 2005 r.	+ wzrost – zmniejszenie
1	lokale mieszkalne	862 918,34	865 271,91	+ 2 353,57
2	lokale użytkowe	403 985,82	390 065,19	– 13 920,63
3	garaże	2 471,43	4 474,83	+ 2 003,40
4	razem	1 269 375,59	1 259 811,93	– 9 563,66

Porównując okresy od 1 stycznia 2005 r. do 31 grudnia 2005 r. zadłużenie uległo nieznacznej zmniejszeniu.

cd. na str. 2



Statystycznie rzecz ujmując:

Wskaźnik zadłużeń czynszowych w Spółdzielni ogółem za 2005 r. wyniósł 9,70 % rocznego obciążenia z tytułu opłat, a wskaźnik szybkości obrotu należności 35 dni. Oznacza to, że zadłużenia stanowią kwotę jednomiesięcznego wymiaru opłat a okres spłaty tych należności następuje do 35 dni. Czyli że statutowy termin zapłaty należności nie jest zachowany i następuje z ponad miesięcznym opóźnieniem.



Za co zalegają Członkowie Spółdzielni

Zdecydowanie poprawiła się sytuacja w **lokalach użytkowych**, gdzie zaległości zmniejszyły się o 13.920,63 zł. Zadłużenia bieżące (tj. jednomiesięczne i krótsze) wynoszą 65.237,19 zł i stanowią 78 % łącznego zadłużenia. Zaległości dwu i trzy miesięczne posiada tylko dwóch najemców, którzy za zgodą Zarządu spłacają zadłużenie w ratach.

W przypadku 3 dłużników, zalegających powyżej 3 miesięcy na łączną kwotę 57.488,78 zł, skierowano sprawy na drogę postępowania sądowego.

Na zwiększenie zadłużenia w grupie garaży zdecydowany wpływ ma zaległość trzech osób, wobec których toczy się postępowanie sądowe.

Nieco inną strukturę ma zadłużenie **lokalu mieszkalnych**.

Struktura zadłużenia lokali mieszkalnych na 31 grudnia 2005 r.:

– do 3 miesięcy:	210.155,05 zł	(784 lokale)
– od 3 miesięcy do 5 miesięcy:	65.056,18 zł	(62 lokale)
– od 6 miesięcy do 12 miesięcy:	133.563,03 zł	(59 lokali)
– ponad rok:	448.746,80 zł	(49 lokali)
– odsetki:	7.750,85 zł	

ogółem zadłużenie: 865.271,91 zł (954 lokale)

w tym:

- 20 osób dokonało całkowitej spłaty zadłużenia w styczniu i lutym 2006 r. na łączną kwotę 43.275,60 zł,
- 2 w stosunku do 44 osób skierowano sprawy do sądu o wydanie nakazu zapłaty na łączną kwotę 201.463,52 zł,
- zadłużenia zasądzone wyrokiem sądu wynoszą 226.032,76 zł., z tego w stosunku do:
 - 4 osób komornik stwierdził nieściągalność na kwotę 43.272,05 zł,
 - 16 osób skierowano wnioski o egzekucje komornicze na kwotę 153.436,63 zł.
 - 8 osób spłaca zadłużenia w ratach, na kwotę 8.033,99 zł.
 - 3 osób Spółdzielnia posiada wyroki nieprawomocne na kwotę 21.290,09 zł.

W Spółdzielni Mieszkaniowej „Miła” wykluczonych z grona członków Spółdzielni jest łącznie 18 osób, w tym:

- sprawy o eksmisję z lokalu dotyczą 12 osób zajmujących lokale na warunkach lokatorskich,
- w stosunku do 6 osób nie ma postępowania eksmisyjnego, ponieważ zadłużenia dotyczą osób zajmujących mieszkania własnościowe.

Kto zalega z czynszem

Nie będziemy tu wymieniać nazwisk, chociaż aż korci aby mieszkańcy dowiedzieli się, komu muszą fundować wodę, ogrze-

wanie, windę, wywóz śmieci i inne składniki czynszu. Trudno też znaleźć wspólne cechy lokatorów zalegających z czynszem.

Można powiedzieć, że zaległości w opłatach za mieszkanie w zasadzie nie dotyczą emerytów, którzy są pod tym względem grupą bardzo zdyscyplinowaną. Przybywa jednak rodzin, których nie stać na samodzielne utrzymanie mieszkania.

Trudności mają często bezrobotni, rodziny wielodzietne i o niskich dochodach, mające również inne kłopoty finansowe.

Nie brakuje jednak lokatorów dobrze sytuowanych, którzy zalegają z czynszem, traktując Spółdzielnię jak bank, w którym można zaciągnąć kredyt.

UWAGA!

Każda zwłoka w opłatach dodatkowo kosztuje, bowiem zgodnie z obowiązującym statutem Spółdzielni (§ 72 pkt 3) „Od nie uiszczonych w terminie opłat czynszowych Spółdzielnia pobiera odsetki ustawowe”. Aktualnie ich wysokość kształtuje na poziomie 11,5% w stosunku rocznym.

W 2005 r. z tytułu odsetek za nieterminowe płatności czynszu na konto Spółdzielni wpłynęła kwota 22 tys. zł.

Skąd można oczekiwać pomocy

Dla najbiedniejszych dużą pomocą finansową jest **dofinansowanie z Urzędu Gminy** w formie dodatków mieszkaniowych, z których obecnie korzysta w ciągu roku około 420 osób. Istnieje również **pomoc socjalna z Opieki Społecznej** oraz **zapomogi udzielane z własnych środków Spółdzielni**.

W roku 2005 Spółdzielnia udzieliła zapomóg socjalnych 104 członkom spółdzielni na łączną kwotę 39 tys. zł.

Co robi Spółdzielnia

W każdym roku prowadzone są różne działania mające na celu utrzymanie dobrego poziomu windykacji należności. Oprócz wysyłania upomnień i wezwań do zapłaty, jedną z form działań windykacyjnych jest wywieszanie list lokali dłużników zalegających powyżej dwóch miesięcy we wszystkich budynkach Spółdzielni oraz wezwania na rozmowy z przedstawicielami Zarządu Spółdzielni i Grup Członkowskich.

Dłużnicy, którzy nie reagują na wezwania i nie dokonują spłat zadłużenia, kierowani są do Sądu o wydanie nakazu zapłaty, a w ostateczności do egzekucji komorniczej – co prowadzi do zwiększenia sumy zadłużenia o dodatkowe kwoty.

Dalsze uchylanie się od płacenia powoduje, że sprawa powtórnie trafia do Sądu – tym razem już o opróżnienie lokalu mieszkalnego. Czas oczekiwania na wydanie przez Sąd prawomocnego wyroku eksmisyjnego trwa do 3 lat i nie obejmuje egzekucji komorniczej polegającej na fizycznym opróżnieniu lokalu.

Nieco odmienne jest postępowanie w stosunku do lokali własnościowych, bowiem w przypadku takiego zadłużenia, co do którego komornik stwierdził nieściągalność, spółdzielnia wskazuje zajęcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. W wyniku takiego działania komornik ma prawo sprzedać lokal w drodze licytacji.

Grażyna Szewczyk
główny księgowy



Warszawa, 5.04.2006

Redakcja Informatora
Nasza Miła

Przekazuję treść pisma, które przestałam do Rady Nadzorczej w związku z planowaną wymianą rur w budynku Stawki 19/53. Muszę podkreślić, że w podobnej sytuacji jak ja, jest wielu innych mieszkańców budynku.

Niedawno dowiedziałam się o zaplanowanej przez Zarząd Spółdzielni wymianie rur w naszym budynku. Jestem tym przerażona. Dlaczego taka decyzja? Wymiana rur wodnych była stosunkowo niedawno, miały być dobre przez wiele lat. Rury odpływowe działają u mnie bez zarzutu i tak samo u sąsiadów. Za życia mojego męża, a po ostatniej wymianie, przeprowadziliśmy gruntowny remont kuchni i łazienki.

Obecnie jestem wdową, bardzo choruję na cukrzycę i jaskrę. Koszty leczenia pochłaniają większość mojej emerytury tak, że nawet mam dużą zaległość w stosunku do spółdzielni w płaceniu czynszu i obecnie muszę zaciągnąć pożyczki aby stopniowo spłacić zadłużenie. Nie wyobrażam sobie, by zdevastowano mi pomieszczenia, których nie będę w stanie wyremontować.

Czy spółdzielnia wyremontuje mi na swój koszt całą glazurę i inne ubytki? Ja nie mam kafli na uzupełnienia, a do końca życia nie chcę mieszkać w łatanych pomieszczeniach. Zamiar spółdzielni jest bardzo dziwny i wg mnie bezpodstawny.

Gdy opowiadałam osobie, która zna się na instalacjach o pomysle wymiany rur miedzianych na plastikowe, była zdumiona. Ja osobiście nie zgadzam się na wymianę. Nie można co kilka lat rujnować ludziom mieszkania – tym bardziej, że jako emeryci biedniejemy.

Z poważaniem
Siek Teresa

Przesłanki mające wpływ na podjęcie decyzji o wymianie instalacji ciepłej i zimnej wody oraz pionów kanalizacyjnych w budynku Stawki 19.

Dlaczego wymienia się rury na Stawki 19

Od kilku lat Spółdzielnia sukcesywnie przeprowadza remonty instalacji wodno-kanalizacyjnych w naszych budynkach.

W grudniu 2003 r. wpłynęła pisemna prośba z 33-ch lokali budynku

przy ul. Stawki 19 (tj. z ponad 50% lokali) o wykonanie wymiany pionów kanalizacyjnych oraz o zamontowanie indywidualnych wodomierzy.

Wykonane ekspertyzy oraz analizy techniczne wykazały, że konieczny zakres remontu wymaga całkowitej wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody. Zgłaszane przez pewną grupę mieszkańców i przedstawicieli organów samorządowych Spółdzielni zastrzeżenia spowodowały, że remont był przesuwany na późniejszy termin.

Jednym z podstawowych obowiązków Spółdzielni jest zapewnienie jednakowego statusu wszystkim jej członkom, tzn. za-

W chwili obecnej budynek przy Stawki 19 pozostaje ostatnim budynkiem w SM „MIŁA” ze starymi pionami kanalizacyjnymi oraz brakiem indywidualnych wodomierzy.

mieszkiwania w porównywalnych warunkach i ponoszenia zbliżonych kosztów. Budynek Stawki 19 jako jedyny nie daje mieszkańcom możliwości ponoszenia opłat za rzeczywistą ilość wody zużytej przez dany lokal oraz

naraża ich na powstawanie awarii wynikających z gorszego niż w innych budynkach stanu technicznego instalacji wodno-kanalizacyjnej.

W związku z powyższym podjęto decyzję o wykonaniu wymiany instalacji ciepłej i zimnej wody (z montażem wodomierzy) oraz pionów kanalizacyjnych w 2006 r. w budynku Stawki 19 i tym samym zakończeniu kilkuletniego procesu wymiany tych instalacji oraz opomiarowaniu zużycia zimnej i ciepłej wody w Spółdzielni.

Prace będą realizowane w maju i czerwcu.

Zarząd

Woda się poprawiła

- informacja o urządzeniach Grandera

Po trzech miesiącach od zainstalowania (17 stycznia 2005 r.) w budynkach: Smocza 16 i Stawki 19 urządzeń Grandera do poprawy jakości wody, Zarząd Spółdzielni – za pomocą ankiety – zebrał opinie Członków Spółdzielni z tych budynków o jakości wody wodociągowej, z której korzystają w swoich mieszkaniach. Z udzielonych odpowiedzi wypływa wniosek, że w mniejszym budynku następuje szybsze oczyszczenie instalacji i przez to woda ulega szybkiej i wyraźnej poprawie, podczas gdy w budynku większym te korzystne zmiany przebiegają wolniej.



Ankiety wysłano do wszystkich lokali, tj. 130 mieszkań w 10-piętrowym budynku przy Smocznej 16 i do 60 mieszkań w 4-piętrowym budynku przy Stawki 19. Odpowiedzi nadeszły z 37 mieszkań (62%) budynku Stawki 19 i z 36 mieszkań (28%) budynku Smocza 16.

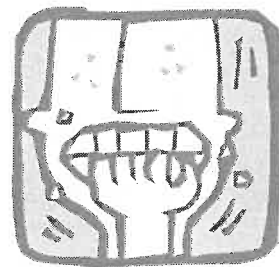
Na ogólną liczbę 73 odpowiedzi z obu budynków, w 62 przypadkach (85%) mieszkańcy stwierdzili, że jakość wody uległa poprawie, a w pozostałych 15%, że jakość wody się nie zmieniła.

Wśród odpowiedzi oceniających poprawę jakości wody, w 49 odpowiedziach podkreślono jej lepszy smak, w 44 – łatwiejsze utrzymanie w czystości urządzeń sanitarnych i kuchennych, w 39 – dobre oddziaływanie na skórę, w 32 – mniejsze zużycie środków piorących i czyszczących, w 27 – dobre oddziaływanie na zdrowie i w 25 – mniejsze zużycie środków higieny osobistej.

Biorąc pod uwagę wnioski z trzech zebrań grup członkowskich o zainstalowanie urządzeń Grandera we wszystkich budynkach Spółdzielni, Zarząd w porozumieniu z Radą Nadzorczą zwróci się do Zebrania Przedstawicieli o przeznaczenie na ten cel tegorocznej nadwyżki za centralne ogrzewanie, zwracanej w czerwcu każdego roku Członkom Spółdzielni.

Zarząd

Mieliśmy lustrację...



W połowie ubiegłego roku Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP poddał pełnej lustracji działalność SM „Miła” za okres od 1 stycznia 2002 r. do końca 2004 r.

O tym, że badanie było „porządne” świadczy chociażby fakt, że trwało ono od 23 sierpnia do 12 grudnia, czyli prawie 4 miesiące oraz zgromadziło wielką ilość dokumentacji polustracyjnej. Jakże zatem są wnioski z lustracji? Co było robione dobrze, a co trzeba poprawić?

Na początku trzeba powiedzieć, że ogólna ocena lustratora była pozytywna. Na spotkaniu z Radą Nadzorczą lustrator stwierdził wręcz, że jest pod wrażeniem zorganizowania prac i skuteczności organów Spółdzielni. Lustrator porównywał naszą Spółdzielnię do innych, które badał i wskazywał na jej dobrą kondycję finansową i „zdrową” sytuację społeczną oraz na brak konfliktów wewnętrznych.

CO BYŁO BADANE?

- statut spółdzielni,
- działalność organów spółdzielni
- struktura zatrudnienia w spółdzielni
- stan prawny gruntów
- sprawy członkowskie
- stan techniczny i estetyczny budynków i otoczenia
- wysokość opłat za lokale
- terminowość wnoszenia opłat
- gospodarka remontowa
- finanse spółdzielni

Co działa dobrze

✓ Według dokumentacji polustracyjnej spółdzielnia posiada kompletne i prawidłowe pod względem prawnym regulaminy i instrukcje (wewnętrzne akty prawne).

✓ Zebrania Grup Członkowskich i Walne Zebrania Przedstawicieli zwoływane były w odpowiednich terminach i częstotliwości. Wątpliwości nie budził także przebieg obrad i sposób dokumentowania pracy tych organów.

✓ Pozytywnie został oceniony Zarząd. Wszystkie organy zajmowały się istotnymi sprawami spółdzielni a ich decyzje nie wykraczały poza zakres ich kompetencji. W pracy zarządu nie wystąpiły decyzje skutkujące wzrostem kosztów lub powodujące straty finansowe Spółdzielni.

✓ Spółdzielnia posiadała kompletną strukturę organizacyjną. Liczba zatrudnionych pracowników albo odpowiadała statutowi albo była mniejsza – co jednak nie miało wpływu na realizację zadań Spółdzielni. Na przestrzeni 3 lat łączna wysokość wynagrodzeń pracowniczych była minimalnie niższa od zaplanowanych.

✓ Ponad 98,3% powierzchni gruntów Spółdzielni ma uregulowany stan prawny.

Trwają prace nad uregulowaniem pozostałej części.

✓ Prawidłowo prowadzone były sprawy członkowsko-mieszkaniowe.

✓ Spółdzielnia podjęła na dużą skalę działania energooszczędne (docieplenia, wymiana węzłów cieplnych, instalacji CO). Zrobiono to oszczędnie i efektywnie.

✓ Zasoby mieszkaniowe utrzymane są w czystości i dobrym stanie technicznym – chociaż występują usterki i mankamenty, które wymagają usunięcia.

✓ Gospodarka zasobami mieszkaniowymi zamknęła się dodatnim wynikiem finansowym.

✓ Podpisane umowy z dostawcami usług komunalnych (prąd, ciepło, śmieci) są korzystne dla spółdzielni i zapewniają ochronę jej interesów.

✓ Prawidłowa była także polityka i realizacja prac remontowych.

✓ Terminowo i poprawnie sporządzane były sprawozdania finansowe. Nie było nieprawidłowości w gospodarce kasowej, w rozliczeniu kosztów oraz w rozliczeniach z Członkami Spółdzielni.

✓ Sytuacja finansowa spółdzielni jest korzystna, zobowiązania realizowane na bieżąco, nie ma zagrożenia utraty płynności finansowej.

✓ Spółdzielnia posiada wolne środki finansowe a przychody z tytułu oprocentowania i dywidend zasilają gospodarkę spółdzielni.

Co trzeba poprawić

Mimo ogólnej, pozytywnej oceny lustracja ujawniła pewne niedociągnięcia i nieprawidłowości. Najwięcej dotyczy spraw proceduralnych.

✚ Statut spółdzielni w pewnym zakresie nie został dostosowany do wymagań ustawowych obowiązujących od 1 stycznia 2004 r. Obecnie została powołana Komisja Statutowa, która opracowała niezbędne zmiany w statucie. Najważniejsze z nich to: wprowadzenie zasad podziału Członków na Grupy Członkowskie, skoordynowanie statutu z regulaminami organów Spółdzielni, uporządkowanie słownika pojęć i inne zmiany dostosowujące statut do wymagań Prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Zmiany te w najbliższym czasie powinny zostać uchwalone i zarejestrowane w Sądzie.

✚ Poprawienia wymaga regulamin Zarządu w punkcie dotyczącym zakresu spraw

kolegialnego podejmowania decyzji w formie uchwał.

✚ Nie zawsze przestrzegany był obowiązek powołania przed Walnym Zgromadzeniem Zebrań Grup Członkowskich.

✚ Według zapisów statutowych Zarząd powinien pracować w składzie 3 osobowym (jak wiadomo liczy on 2 osoby). Obecnie zapisy w statucie zostały dostosowane do stanu faktycznego (Zarząd składa się z 2 do 3 osób). Toczy się równocześnie dyskusja o potrzebie powołania trzeciego członka zarządu – jako osoby odpowiedzialnej za sprawę eksploatacji.

✚ W ubiegłych latach wyższa od zaplanowanej była kwota wydatków na wynagrodzenia z tytułu umów zleceń. Kwestia ta jest przedmiotem prac Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej.

✚ Współpraca Zarządu i Rady Nadzorczej nie zawsze odpowiadała celom statutowym (chodzi o „awanturę” z 2004 r. – przyp. red.). Aby wyeliminować tego typu niekorzystne zachowania, jesienią 2004 r. została powołana nowa Rada Nadzorcza. Obecnie współpraca Rady z Zarządem układa się poprawnie.

✚ Niekorzystnie zmieniła się struktura zadłużenia czynszowych – wzrosła kwota zadłużeń długoterminowych (o zadłużeniach czytaj również na str. 1). Według lustratora poziom zadłużeń w naszej Spółdzielni jest wyższy od przeciętnej.

✚ Spółdzielnia niezbyt sumiennie wykonywała przeglądy przewodów kominowych oraz instalacji gazowej. Występowały również incydentalne braki w dokumentacji przeglądów technicznych.

✚ Spółdzielnia nie posiada aktualnego rejestru członkowskiego. Sprawa stworzenia takiego rejestru jest obecnie przedmiotem prac organów Spółdzielni.

W związku z tymi uwagami, Rada nadzorcza – w poszczególnych komisjach – zajęła się sprawdzeniem wszystkich zagadnień, w których wystąpiły nieprawidłowości. Na ostatnim posiedzeniu (18 maja br.) Rada Nadzorcza przegłosowała rekomendację dla Walnego Zgromadzenia w sprawie przedstawienia wniosków z lustracji i podjęcia uchwały zobowiązującej Zarząd oraz Radę Nadzorczą do ścisłego przestrzegania powyższych punktów oraz niedopuszczenia do podobnych niedociągnięć w przyszłości.

Michał Ryłski

Niedawno zakończył się ogólnopolski konkurs na „Bzdurę roku”, podczas której jury przyznawało „zwycięzcom” złote muszle klozetowe. Wygrał bardzo drogi most w Płocku, do którego nie dobudowano dróg dojazdowych. Jednak jedną z nominacji zdobyła sprawa naliczenia przez urzędników miejskich opłaty dla właścicieli ocieplonego budynku za przekroczenie granic działki budowlanej (styropian, którym ocieplono budynek wystawał 10 cm poza granicę działki) Okazuje się, że podobna sytuacja może mieć miejsce i u nas.

Problemy nieruchomości Osiedla „Anielewicza”

Osiedle „Anielewicza” stanowi teren zwarty, położony równolegle do ulicy Anielewicza, a znajdujący się pomiędzy Aleją Jana Pawła II a ul. Smoczą. Z jednego boku (strona północna) graniczy z terenem miejskim, zarezerwowanym na planowaną uprzednio budowę drugiej jezdni ulicy Anielewicza, a ze strony przeciwnej (południowej) z dawną ulicą Pawią i terenem parku miejskiego, noszącego obecnie nazwę skweru Generała Gorzechowskiego „Jura”. Składa się ono z 13 budynków, w tym 5 budynków mieszkalnych po 130 lokali każdy, 4 zespołów garażowych i 4 budynków użytkowych (3 sklepy, kawiarnia i budynek administracji Spółdzielni).

Teren osiedla jest własnością miejską w wieczystym użytkowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej „Miła”.

Osiedle powstało w latach sześćdziesiątych i było budowane sukcesywnie przez dawną Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Starówka”. Spółdzielnia ta otrzymała lokalizację i kolejno 3 nieruchomości terenowe z księgami wieczystymi, oznaczonymi KW Nr 30219, KW Nr 30951 i KW Nr 29392. Nie wynikały one z żadnego planu zagospodarowania, bo takich planów nie było.

Sytuując budynki zwracano przede wszystkim uwagę na ich wzajemne położenie, co spowodowało maksymalne wykorzystanie dość skąpego terenu. Nie mogło być mowy o zachowaniu odpowiednich odległości od granic terenu, zwłaszcza że w sąsiedztwie nie istniały i nie były przewidywane do budowy żadne obiekty.

I tak:

1. Budynek mieszkalny przy Smocznej 16 usytuowany jest w granicy terenu od strony zachodniej i północnej a schody wejściowe do klatki bocznej znajdują się na terenie ZDM.

2. Zespół garażowy przy Smocznej 14B usytuowany jest w granicy ulicy Pawiej.
3. Południowe ściany budynków przy Anielewicza 27 i Jana Pawła II 55, w których znajdują się wejścia boczne na klatki schodowe usytuowane są również w granicy ulicy Pawiej.
4. 2 dojazdy z ulicy Anielewicza do obsługi wewnętrznej osiedla (nieruchomości) i jego mieszkańców prowadzą poprzez teren ZDM (chyba nie jest jeszcze sprzedany).
5. Dojście do budynku administracji prowadzi przez teren ZDM.

Biorąc powyższe pod uwagę organy SM „Miła”: Zarząd oraz Rada Grupy Członkowskiej uznały za konieczne spełnienie wymagań art. 41 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych odnośnie rozgraniczenia nieruchomości. Wystąpiono więc do odpowiednich władz o uzyskanie – na mocy art. 35 wyżej wspomnianej ustawy – prawa nieodpłatnego użytkowania wieczystego fragmentów działek sąsiednich, w celu zachowania minimalnej, niezbędnej odległości ścian budynków od granicy terenu.

W dzisiejszych wolnorynkowych wa-

runkach zdarzyć się przecież może, że właściciel terenu, na którym znajdują się boczne wyjścia i schody z budynków, zażąda opłat za ich udostępnienie – nie wspominając już o opłatach za zajmowanie terenu przez rusztowania ustawiane do przeprowadzania prac konserwacyjnych ścian budynków stojących w granicy terenu. W sumie rzecz dotyczy terenu dodatkowego o powierzchni ok. 500 m².

Pierwszy raz zwrócono się pisemnie 19 czerwca 2002 r. jeszcze do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatu Warszawskiego. Po 5 miesiącach, z powodu braku odpowiedzi, przesłano monit. Monit poprzedzony był kilkoma naszymi interwencjami telefonicznymi.

Nastąpiła reforma administracji naszej Stolicy. Miała ona przecież uprościć formalności i skrócić drogę do władz. Sądząc, że w wyniku pośpiechu jej wprowadzania zagubiono nasze pisma, Zarząd wystosował 8 kwietnia 2003 r. nowe, pisemne wystąpienie o skorygowanie granic nieruchomości – tym razem do Biura Gospodarki Nieruchomościami, Geodezji i Kastratu Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy. Wystąpienie poparte zostało kilkoma wizytami interwencyjnymi w urzędach, do których nas kierowano.

Widząc bezskuteczność działania, prawie po rocznym oczekiwaniu, 18 marca 2004 r. Zarząd wystosował do wspomnianego wyżej biura monit przypominający o sprawie. I co? I do dzisiaj nic. Czy to brak kompetencji urzędników, czy nieumiejętność rozwiązywania problemów, czy też po prostu lekceważenie prawa i obywateli? W międzyczasie wydawano i cofano Warunki Zabudowy i Zagospodarowania Terenu inwestorom, którzy chcieli – w sąsiedztwie naszego terenu – budować budynki mieszkalne na miejscu drugiej jezdni ulicy Anielewicza.

Panie Prezydencie m.st. Warszawy !

Czy Kodeks Postępowania Administracyjnego (Rozdział 7 art. 35 i art. 36 – obowiązek udzielania po prostu odpowiedzi) Biur Urzędu Miasta nie obowiązują?

PS. Należy też wspomnieć, że od kilkunastu lat SM „Miła” kultywuje nieodpłatnie przyległe do osiedla „Anielewicza” miejskie trawniki (również z krzewami) o powierzchni ok. 3600 m².

Wojciech Piontek



Kiedy będą nowe chodniki

Ulica Anielewicza jest centralnym szlakiem komunikacyjnym na terenie wolskiego osiedla Muranów Zachodni, nazwanego – niewiadomo dlaczego – Nowolipkami. Ciągnie się ona od ulicy Okopowej do Alei Jana Pawła II i dalej – już w dzielnicy Śródmieście – do Nowego Miasta. Ulica ma dostatecznie dobrą nawierzchnię, aby wytrzymać dość intensywny ruch samochodów osobowych i autobusów (w godzinach rannych i popołudniowych tworzą się korki), natomiast fatalną nawierzchnię mają ciągi piesze – chodniki. Ich nawierzchnia, pamiętająca lata sześćdziesiąte, to różnego rodzaju, często połamane i źle leżące płyty, zalewane wodą w czasie wiosennych roztopów i intensywniejszych deszczów. Aż dziw bierze, że jest stosunkowo mało zwichnięć i złamań kończyn przy tak intensywnym ruchu pieszym do sklepów i przystanków autobusowych i tramwajowych.

Może ZDM pomoże zrozumieć, dlaczego zaniedbało te chodniki, skoro chodniki ulic równoległych, znacznie mniej uczęszczanych (jak Dzielnej, Miłej itd.) dawno zmodernizowano, wykonując ich nawierzchnię z równo ułożonej kostki.

Mieszkańcy



Skwer... na krótki wypad

Zamknięty czworobokiem ulic Jana Pawła II, Dzielnej, Smoczą i wyłączonym z ruchu przedłużeniem Pawiej mamy skwer im. gen. Górzechowskiego „Jura”. Jest to skwer dobrze zagospodarowany i równie dobrze utrzymywany, za wyjątkiem..... braku warunków załatwiania potrzeb fizjologicznych przez przybyłych z całej okolicy ludzi pragnących wypoczynku, a latem opalających się, matek z pociechami itp. Spółdzielnia nasza musiała wyciąć pobliskie krzewy, w których powstała publiczna kloaka. Nie rozwiązuje to jednak problemu. Zwracaliśmy się o ustawienie toalet „Toy-Toy”. Czy jest tak niesłychanie trudne?

Mieszkaniec

R E K L A M A

Pożyczka Gotówkowa

Pożycz sobie ile chcesz!

- od 500 do 60 000 zł w 1 dzień
- na dowolny cel, również na spłatę innych kredytów i pożyczek
- bez zabezpieczeń i żyrantów

**Dla właścicieli nieruchomości
- pożyczki nawet do 330 000 zł!***



Przyjdź do oddziału CitiFinancial:

Warszawa, Al. Solidarności 113, tel. (022) 850 62 00

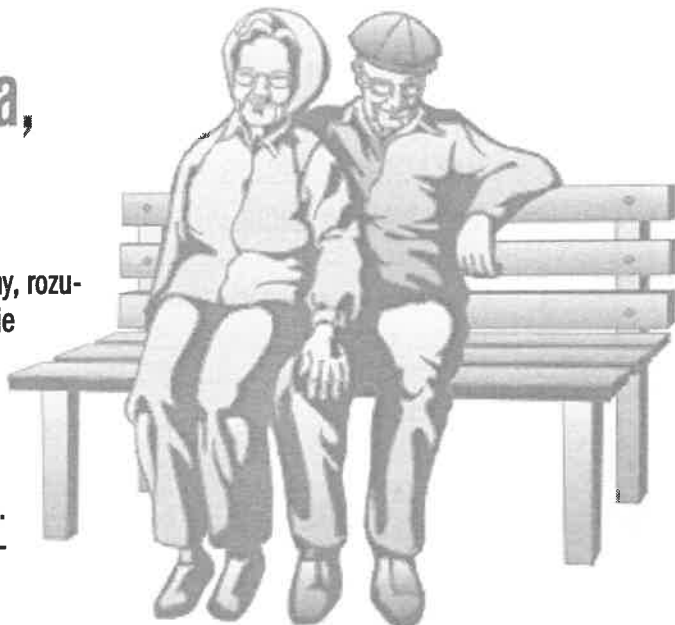
* Oferta dotyczy pożyczki hipotecznej CitiFinancial.

citi financial

© 2006 Bank Handlowy w Warszawie SA. CitiFinancial and CitiFinancial and Arc Design are service marks of Citicorp used under license, CitiFinancial, Bank Handlowy w Warszawie SA, ul. Chałubińskiego 8, 00-613 Warszawa.

Fajeczka, gołąbeczek, ławeczka, ogródeczek

Ten enigmatycznie brzmiący tytuł spróbuję rozszyfrować. Fanatyku nikotyny, rozumiem, że nie jest ci łatwo porzucić nałóg, choć nawiasem mówiąc, Twoje zdrowie bardzo byłoby ci za to wdzięczne. Palisz więc wszędzie, gdzie tylko dopadnie cię głód nikotynowy. W swoim mieszkaniu – zgodnie z zasadą: „wolność Tomku w swoim domku” – możesz palić do woli. Jeśli jednak chodzi o inne pomieszczenia, np. korytarz klatki schodowej, to proszę, byś miał na względzie tych, którzy swoje zdrowie bardziej szanują. A może wśród nich są ci, którym lekarz zalecił bezwzględne unikanie dymu papierosowego. I przypomnij sobie to hasło: „Nie jesteś sam!”



Starszy członek Spółdzielni, chcesz swą samotność zagospodarować troską o ptaki i inne domowe zwierzęta. Szlachetne uczucie pozwala Ci poczuć się lepiej psychicznie. Sypiesz więc ziarno dla gołębi i innych ptaków na swój parapet czy balkon. To pięknie, tylko nie pomyślałeś, że wdzięczne stworzenia swoimi odchodami niszczą kwiaty w korytkach na balkonie sąsiada mieszkającego piętro niżej. A może w tym momencie, kiedy Ty spełniasz dobry uczynek, twój współdzielący klatkę w budynku, stoi na swoim balkonie lub podlewa kwiaty, które dla niego są wielką przyjemnością i nagle zostaje obsypany czymś, co wcale nie sprawia mu frajdy.

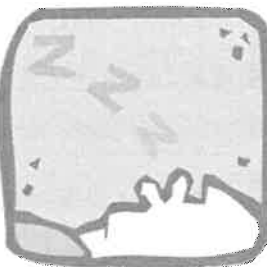


W słoneczne, pogodne dni lubimy wszyscy przebywać na świeżym powietrzu. I wtedy jakże przyjazną dla nas okazuje się ławka. Tym bardziej, że stoi wśród zieleni. Można spokojnie przejrzeć prasę, przeczytać interesującą książkę lub po prostu odpocząć. Jeśli czynimy to samotnie, to nie ma w tym

nic złego. Gorzej, gdy ławka została postawiona naprzeciwko okna mieszkania, którego lokator w danej chwili

Pociągnę ten wątek dalej. Poczytałeś książkę, poplotkowałeś nieco, więc idziesz do domu. Nadchodzi zmierzch. Ty po udanym dniu udajesz się na spoczynek. Niestety ławeczka zmienia swoich użytkowników. Króluje na niej teraz młodzież z ich prawem do spontaniczności, żywiołowości i radości. To piękne uczucia, lecz nie w tym miejscu i w tym czasie. Lokator mieszkania, którego na nieszczęście okna wychodzą na wspomnianą ławkę, po ciężkim, pracowitym dniu chciałby naprawdę odpocząć. Lecz nie jest mu to dane, bo teraz znowu słyszy głośnie rozmowy, nierzadko przeplatane niewybrednym słownictwem, bo wyższe procenty zabełtały w mózgach młodych użytkowników ławki.

Bi e d n y, utrudzony słuchacz „nowomowy”, ławkę vis a' vis



swego okna zaczyna przeklinać i prosi, wręcz błaga o jej usunięcie, albo przynajmniej przedstawienie jej w inne miejsce. I cóż? Nie dość, że jego prośba nie zostaje spełniona, to ci mieszkańcy, którzy w pobliżu swoich domów ławek nie mają, bo się ich kiedyś pozbyli, ostro protestują, a nawet, jakby na złość, żądają dostawienia paru ławek. To bardzo przykre, że nie potrafią wejść w skórę innych współmieszkańców naszego osiedla, że nie potrafią pomyśleć: „Nie jestem sam!”, że słuszne argumenty nie docierają do ich świadomości. Bo jeśli chodzi o ławki na podwórkach, między budynkami, to dla jednych są pożyteczne, ale dla innych stanowią prawdziwą zmołę.

Podam jeszcze jeden przykład. W pobliżu ławek są kosze na śmieci. W obecnych, trudnych czasach nad ranem krążą bezdomni, szukający odpadków jedzenia lub metalowych puszek po piwie. Często traktują oni ławki jako łóżka, a drzewa obok nich jako szalety miejskie.



Więc zanim, mój sąsiedzie, wystąpisz do Spółdzielni przeciwko likwidacji ławek-zmór, to proszę, pomyśl przedtem: „Nie jestem sam!”.

Barbara Piasecka





Spółdzielnia Mieszkaniowa „MIŁA”

01-026 Warszawa, ul. Anielewicza 23A

NIP 525-000-69-05

www.smmila.home.pl; e-mail: smmila-sekretariat@wp.pl

Kontakt ze spółdzielnią

Komórki organizacyjne biura SM „MIŁA”		Godziny obsługi mieszkańców				
		pon.	wt.	śr.	czw	piątek
Prezes (A-11)	przez sekretariat	15 ⁰⁰ -17 ³⁰	po umówieniu wizyty w sekretariacie			
Sekretariat (A-11)	(022) 838-10-24 fax. (022) 838-73-61	12 ⁰⁰ -18 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰	bez przyjęć	12 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Kasa (A)		12 ⁰⁰ -17 ³⁰	8 ¹⁵ -12 ⁰⁰	do 11 dnia miesiąca 8 ¹⁵ -12 ⁰⁰	12 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Dział Członkowsko- Mieszkaniowy (A-8)	(022) 838-20-34	12 ⁰⁰ -17 ³⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰	bez przyjęć	12 ⁰⁰ -15 ³⁰	8 ¹⁵ -11 ⁰⁰
Dział Eksploatacyjny /administrator/ (B-1)	(022) 838-10-45	12 ⁰⁰ -17 ³⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰	bez przyjęć	12 ⁰⁰ -15 ³⁰	8 ¹⁵ -11 ⁰⁰
Czynsz Rozliczenia – Windykacja (B-3)	(022) 838-20-35	12 ⁰⁰ -17 ³⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰	bez przyjęć	12 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Dział Finansowy – Główny Księgowy (A-4)	(022) 636-19-33	12 ⁰⁰ -17 ³⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰	bez przyjęć	12 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰
Dział Techniczny (A-7)	(022) 838-62-38	9 ⁰⁰ -18 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -16 ⁰⁰	8 ⁰⁰ -15 ⁰⁰
Dział Organizacyjny /lokalne użytkowe/ (B-2)	(022) 887-27-05	12 ⁰⁰ -17 ³⁰	8 ⁰⁰ -12 ⁰⁰	bez przyjęć	12 ⁰⁰ -15 ³⁰	8 ¹⁵ -11 ⁰⁰

A-(wejście główne), B- wejście tylne (od garaży), cyfra –numer pokoju

AWARIE

Wszystkie awarie powstałe po godzinach pracy Spółdzielni i w dni wolne od pracy należy zgłaszać do dyżurnych pracowników Spółdzielni.

Awarie elektryczne

Waldemar Rogulski

tel. domowy 0-22 864-83-16

tel. kom. 0-500-196-610

Awarie hydrauliczne

Krzysztof Pozorek

tel. kom. 0- 501-246-830

Pogotowie Dźwigowe

(czynne całą dobę)

0-602-343-490

0 501-588-684

TELEFONY ALARMOWE

Pogotowie Ratunkowe 999

Straż Pożarna 998

Pogotowie Policji 997

Straż Miejska 986

Pogotowie Gazowe 992

Komenda Rejonowa

Policji Warszawa IV

ul. Żytnia 36, tel. 0-22 603-72-55

0-22 603-72-56

Świąteczna i Nocna

pomoc lekarska

ul. Płocka, tel. 0-22-632 41 30

Pogotowie „Falck” (umowa z NFZ)

tel. 0-22 888-29-20

Ośrodek Pomocy Społecznej

ul. Syreny 18

tel. 0 22 632-54-89

0 22 632-31-31

UWAGA!

Każde wezwanie innego pogotowia technicznego do usunięcia awarii hydraulicznej lub elektrycznej musi być dokonane przez pracownika dyżurującego lub gospodarza domu. Wszelkie inne wezwania będą obciążały materialnie osoby wzywające.



Zakład Energetyczny

ul. Tyszkiewicza 21

tel. 0-22 821-49-10

0-602-343-490

0 501-588-684

Naprawa Domofonów

tel. 0-22 633-20-25

Informator redaguje zespół w składzie: Wojciech Piontek, Barbara Piasecka, Michał Ryłski

Redakcja: Warszawa, ul. Anielewicza 23a