



M6

BEZPŁATNY DWUMIESIĘCZNIK

66

LAT

MSM „ENERGETYKA”
1958 - 2024

Nr 3 (152) Czerwiec 2024

ISSN 1508-9266



NIE PATRZ Z BOKU!

PRZYJDŹ NA WALNE

PIĄTEK, 7 CZERWCA, GODZ. 16.00
UL. BOBROWIECKA 9

W numerze:

11,46 mln zł - rekordowy zysk za 2023 | Rok nowej Rady Nadzorczej | Badanie satysfakcji mieszkańców
Z. Rothe i G. Okoński o sytuacji w spółdzielni | iMieszkaniec wkracza na osiedla

Stawiamy na sprawdzone rozwiązania

Niezbędnik uczestnika Walnego Zgromadzenia Członków

- ◆ Walne Zgromadzenie Członków odbędzie się w piątek, 7 czerwca i rozpocznie się o godzinie 16.00 w tym samym miejscu, co zwykle, czyli w Centrum Konferencyjno-Szkoleniowym przy ul. Bobrowieckiej 9.
- ◆ Zebranie, podobnie jak przed rokiem, odbędzie się w piątek. Taki termin (zamiast soboty, jak do 2019 roku) spotkał się z pozytywnymi reakcjami mieszkańców, dobrze wpłynął na frekwencję i przyczynił się do sprawnego przeprowadzenia WZCz. Można mieć nadzieję, że w tym roku będzie podobnie.
- ◆ Obrady odbędą się w budynku oznaczonym literą A - sala Chopin, piętro 5. Wjazd na parking od ulicy Kierbedzia - brama nr 5. Jeśli skorzystamy z parkingu, to przed opuszczeniem terenu Centrum Konferencyjno-Szkoleniowego należy udać się z biletem parkingowym do recepcji hotelowej (budynek G) w celu uzyskania pieczętki umożliwiającej opuszczenie parkingu bez opłaty. Wjazd z parkingu bramą nr 5 do ul. Kierbedzia.
- ◆ Wejście z podjazdem dla osób niepełnosprawnych od ul. Bobrowieckiej (brama nr 3). W pobliżu dojeżdżają autobusy linii: 107, 119, 148, 131, 159, 162, 180, 185, 187.
- ◆ Lista członków spółdzielni uprawnionych do udziału w WZCz będzie alfabetyczna - nie będzie podziału na osiedla.
- ◆ Głosowania prowadzone będą za pomocą specjalnych pilotów, dzięki czemu nie będzie konieczności każdorazowego podchodzenia do czytników kart. Rozwiązanie to było mocno chwalone przez uczestników ubiegłorocznego WZCz.
- ◆ Pilot zostanie wydany przy rejestracji przed WZCz na podstawie dowodu tożsamości. Każdy terminal oznaczony jest unikalnym numerem. Pobranie i zdanie urządzenia odno-

owane będzie na liście obecności. Standardowo przy głosowaniu na uchwałę, wystarczy wcisnąć wybrany przycisk.

- ◆ Każdorazowe wyjście z sali w trakcie trwania obrad wymaga zdeponowania urządzenia do głosowania w punkcie rejestracji w celu kontroli stanu obecności. Wszystkie wydane terminale należy zwrócić. Koszt jednego zagubionego pilota do głosowania to nawet 750 zł.
- ◆ Na sali obrad dostępne będą wszystkie materiały niezbędne do pełnego uczestnictwa w WZCz (książeczki drukowane specjalnie na WZCz, projekty uchwał, itp.).
- ◆ Dla sprawnego rozpoczęcia WZCz warto przyjść wcześniej. Wydawanie pilotów pracownicy administracji osiedli rozpoczną już od godziny 15.00. Pozwoli to uniknąć kolejek tuż przed 16.00 i rozpocząć punktualnie zebranie.

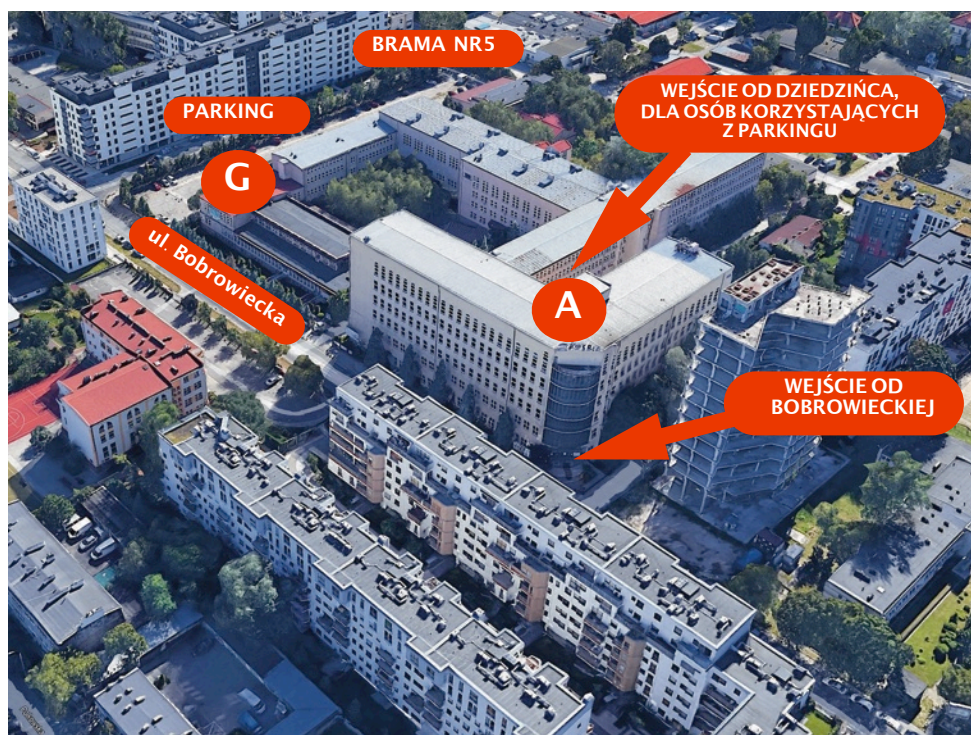


foto. ukosne.um.warszawa.pl



Na stronie internetowej spółdzielni znajduje się zawiadomienie o zwołaniu WZCz wraz z porządkiem obrad, sprawozdanie roczne z działalności Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej. Przedstawione są propozycje uchwał i wniosków zgłoszonych przez członków spółdzielni

WWW.MSMENERGETYKA.PL

M6. Ukazuje się od 1996 roku.
Wydawca: Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyka”.
Adres redakcji: ul. Zwierzyniecka 8A,
00 - 719 Warszawa. Tel. 22 841 60 11.
Strona internetowa spółdzielni, w tym archiwum numerów M6: www.msmenergetyka.pl.

Kontakt do redakcji: m6@msmenergetyka.pl,
tel. 600 38 33 34.
Nakład: 19 300. ISSN 1508-9266.
Redaktor naczelny: Mariusz Ilnicki.
Artykułów niezamówionych nie zwracamy.
Redakcja zastrzega sobie prawo do redagowania i skracania nadesłanych tekstów.

Za treść reklam, ogłoszeń i artykułów sponsorowanych redakcja nie odpowiada.
Następny numer M6 ukaże się pod koniec sierpnia 2024.
Druk: LOTOS Poligrafia,
ul. Wał Miedzeszyński 98, 04-987 Warszawa.

WZCz: Więcej niż podsumowanie roku

Zdzisław Rothe - Przewodniczący Rady Nadzorczej MSM „Energetyka”

Zbliża się czas podsumowania wykonania zadań za ubiegły rok, a także zabrania głosu w dyskusji lub złożenia wniosków dotyczących przyszłości, zwrócenia uwagi na problemy nurtujące członków naszej Spółdzielni i wymagających uwzględnienia w pracach administracji osiedli i Zarządu MSM „Energetyka”.

7 czerwca spotkamy się na Walnym Zgromadzeniu Członków. Rada Nadzorcza zaprezentuje sprawozdanie ze swojej działalności, a Zarząd przedstawi sprawozdanie z działalności spółdzielni oraz wykonania zadań. Rada Nadzorcza zapoznała się ze sprawozdaniem Zarządu, oceniła je i postanowiła rekomendować Walnemu do oceny. Będzie także przedstawiona ocena biegłych rewidentów w zakresie gospodarowania finansami spółdzielni. Podsumowując wykonanie zadań za 2023 r., trzeba podkreślić, że kolejny rok „Energetyka” zakończyła dobrym wynikiem. Finanse naszej spółdzielni są w dobrej kondycji. Cały czas utrzymywany jest wysoki poziom zarządzania.

Kosztowny „prezent” od miasta

Trzeba jednak mieć świadomość, że w ostatnim czasie pojawiło się zagrożenie dla dobrej kondycji naszych finansów - niezależne od spółdzielni. Grozi nam wzrost kosztów z tytułu użytkowania wieczystego terenów na których postawione są pawilony handlowe - najważniejsze źródło naszych obecnych zysków. Co kilka lat władze miasta dokonują oszacowania cen gruntów w stolicy urealnijając ich wartość. Nie jest to działanie jednorazowe - za kilka lat z pewnością nastąpi kolejne urealnienie do bieżących cen. W tym przypadku nastąpił jednak bardzo duży wzrost sięgający w niektórych przypadkach 500 procent! Przekłada się to na równie wysoki wzrost opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Problem pawilonów, szczególnie ich zużycie techniczne, jest przedmiotem dyskusji w spółdzielni od wielu lat. Dotyczy to niektórych osiedli, jedynie na Sadybie po wielu latach sprawa została rozstrzygnięta przez zebranie osiedlowe. Postanowiono, że w miejscu pawilonów powstaną budynki mieszkalne z lokalami usługowymi na parterze, co przyniesie osiedlu dodatkowe korzyści oraz pozwoli zachować dostęp do sklepów i usług w tym rejonie, do czego przywykli mieszkańcy i co współtworzy komfort życia w tej okolicy.

Z odmienną sytuacją mamy do czynienia w tym momencie na Stegnach Południe. Na ostatnim zebraniu osiedlowym, miesiąc temu, mieszkańcy nie zdecydowali się na inwestycje. Dotychczasowy przebieg przygotowań do podjęcia decyzji przez członków spółdzielni, co zresztą jak sygnalizują mieszkańcy, słabe przygotowanie informacji, brak spotkań wyjaśniających przyczyny oraz skutki wynikające ze wspomnianych przeze mnie podwyżek z radami domów-nieruchomości, a przede wszystkim z mieszkającymi w bezpośrednim



for. M.I.

Jest wiele tematów, które znajdują się w kręgu naszych zainteresowań, ale te dwa: przyszłość pawilonów i inwestycje w OZE, będą miały największy wpływ na nasze finanse w najbliższej przyszłości.

śledztwie pawilonów. Informacja powinna zawierać propozycje rozwiązań z uwzględnieniem uwag mieszkańców. Czasu jest mało ponieważ podwyżki opłat za użytkowanie wieczyste w pełnym wymiarze zostaną wdrożone w ciągu trzech lat. Trzeba sobie zdać sprawę, że w warunkach podejmowania decyzji w spółdzielni, to nie jest dużo czasu. Dlatego pilną jest potrzeba przyspieszenia prac w tym zakresie i szybkiego przygotowania zebrania osiedlowego poświęconego wyłącznie tej tematyce.

Odwadź się sięgnijmy po OZE!

Drugim ważnym problemem dla naszych gospodarstw domowych, a także całej spółdzielni jest poszukiwanie rozwiązań, które pomogą obniżyć koszty eksploatacji naszych budynków. Tym zagadnieniem jest m.in. zastosowanie odnawialnych źródeł energii (OZE). Dotychczas Zarząd uruchomił pilotażowe wdrożenie rozwiązań odpowiednich dla danego typu budynków w wytypowanych nieruchomościach. Zwracam Państwa uwagę na ten problem, ponieważ rządowe rozwiązania w tym obszarze dają nam możliwość pozyskania dofinansowania do 50 procent kosztów inwestycji. Jest to bardzo istotny argument za podjęciem decyzji

i realizacji projektów w tym zakresie. Trzeba brać pod uwagę, że mamy określoną pulę środków i obowiązuje zasada „kto pierwszy, ten lepszy”. W przeszłości już bywało, że środki w tego typu programach się wyczerpywały. Niestety, jak do tej pory obserwujemy małe zainteresowanie ze strony mieszkańców. Jedynie osiedle Idzikowskiego jak do tej pory podeszło do kwestii OZE poważnie i zainstalowało na wszystkich budynkach panele fotowoltaiczne (jeszcze przed uruchomieniem rządowego programu „Grant OZE”). Dziś mieszkańcy osiedla mają wymierne korzyści z tego tytułu. Motorem napędowym działania były wspólnie Rada Osiedla oraz administracja, z których doświadczeń dziś mogą skorzystać inne osiedla, a którymi oni chętnie się podzielą z zainteresowanymi. Zachęcam do kontaktu z nimi.

Ze względu na naprawdę dużą wagę problemu apeluję do rad osiedli i rad domów-nieruchomości o większą aktywność w tym obszarze. Jest wiele innych tematów, które znajdują się w kręgu naszych zainteresowań, ale te dwa przytoczone przez mnie będą miały największy wpływ na nasze finanse w najbliższej przyszłości.

Na zakończenie chciałbym nam wszystkim przypomnieć, że jesteśmy właścicielami naszej spółdzielni, a do zadań współwłaścicieli należy interesowanie się kondycją i stanem swojego majątku. Stąd powinien wynikać nasz obowiązek uczestnictwa w Walnym Zgromadzeniu Członków naszej spółdzielni. Także w myśl powiedzenia „pańskie oko...”.

Zapraszam na WZCz w najbliższy piątek.

Do zobaczenia.

O kondycję trzeba dbać, o dobrą kondycję trzeba dbać bardzo

Grzegorz Okoński,
Prezes Zarządu MSM „Energetyka”

Zbliżające się Walne Zgromadzenie Członków jest dobrym momentem refleksji nad kondycją spółdzielni i wyzwaniami, którym musimy sprostać. Bez strategii i podejmowania działań dobra kondycja finansowa i budujące statystyki mogą szybko się zmienić, a uzyskiwane zyski z działalności gospodarczej mogą stopnieć fundując tym samym podwyżki dla mieszkańców.

Dobra kondycja finansowa to nie dar z niebios – to wynik ciężkiej pracy i dobrych decyzji gospodarczych w przeszłości i ich ciągłego dostosowywania do zmieniających się w między czasie okoliczności.

W ostatnich trzech latach nadwyżka bilansowa, czyli zysk po płaceniu podatku CIT, z naszej działalności gospodarczej generowanej z najmu lokali użytkowych i dzierżawy nieruchomości wzrósł z 6 mln w 2020 roku do prawie 11,5 mln złotych w roku 2023. Te pieniądze to środki mieszkańców dzielone na osiedla, gdzie są generowane. Średnio 24 proc. naszego zysku dofinansowuje GZM czyli zmniejsza opłaty eksploatacyjne dla członków spółdzielni, a ponad 60 proc. zasila fundusze remontowe. Pozostałe kilkanaście procent to środki na działalność społeczno-kulturalną i sportową oraz rozbudowę infrastruktury w tym zakresie. **Dlatego im mniej zysków z działalności gospodarczej, tym w konsekwencji wyższe opłaty dla mieszkańców. Ma to szczególne znaczenie w sytuacji coraz wyższych opłat za prąd i c.o., które w ostatnich latach wzrosły 2-3 krotnie.**

Wysokość opłat za CO i ciepła wodę płaconą do Veolii preraża i będzie prerażać szczególnie, kiedy produkowane na bazie węgla i gazu centralne ogrzewanie i ciepła woda zostaną coraz bardziej obciążone opłatami klimatycznymi, które wszyscy zobaczymy w naszych rachunkach. Dlatego bez zmniejszania mocy zamówionej i optymalizacji żądanych temperatur w budynkach nie ograniczymy istotnie tych kosztów.

Inwestycje w OZE. Polityki klimatycznej UE nie zatrzymamy możemy się tylko korzystnie dostosować korzystając z dotacji i planując optymalne inwestycje w tym obszarze.

Konieczność stosowania ekologicznych źródeł energii jest przyszłością, którą musimy przyjąć do wiadomości. Powinniśmy w tym obszarze wykonać inwestycje, które w niedalekiej przyszłości, uchronią nas przed karnymi podatkami ekologicznymi i obniżonymi kategoriami naszych budynków. Mówiąc więc wprost musimy - korzystając z 50-procentowej dopłaty w ramach tzw. Grantu OZE - zamontować na większości naszych budynków panele fotowoltaiczne, a w części być może także pompy ciepła. Mamy czas do 2026 roku na złożenie wszystkich wniosków. Uchroni to nas przed wspomnianymi „ekopodatkami”, które oznaczająby w praktyce podniesienie opłat dla mieszkańców.

Z drugiej strony nie ma sensu przeinwestowywać w przeskalowane instalacje i projekty, które nie przyniosą wymiernych korzyści, a miałyby skutkować znaczącymi kosztami dla mieszkańców. Dlatego też ważne są spotkania z radami domów, aby wspólnie wypracowywać najlepsze dla danych osiedli i budynków rozwiązania jako racjonalną inwestycję na przyszłość.

Tramwaj – coraz bliżej centrum z wszystkimi „za” i „przeciw”

Budowa tramwaju do Wilanowa w pobliżu większości naszych osiedli to niewątpliwie „przybliżenie” nas do centrum przy pomo-

cy nowoczesnej linii i taboru, dzięki czemu w 15 minut będziemy mogli być w sercu Warszawy. Ale inwestycja ta to także - obok szeregu uciążliwości podczas jej prowadzenia - realne zagrożenie wykorzystywania naszych parkingów wzdłuż nowej linii jako darmowych i dogodnych miejsc przesiadkowych dla osób z zewnątrz. Osiedle Sadyba w dużej mierze zabezpieczyło się przed tym „najazdem” montując szlabany, a Sielce podejmują wysiłki mające na celu zabezpieczenie miejsc dla swoich mieszkańców i zabezpieczenie im prawa do spokojnego życia. Pozostałe osiedla – oprócz Idzikowskiego, które problem załatwiło dobrych parę lat temu – muszą znaleźć rozwiązania odpowiadające specyfice danego osiedla i społecznym oczekiwaniom mieszkańców.

iMieszkaniec – komunikacja na miarę XXI wieku.

Właśnie w pełnym zakresie udostępniłmy naszym mieszkańcom program iMieszkaniec. To możliwość dodawania zgłoszeń o usterkach i sprawach bieżących, informacja o postępie w realizacji zgłoszeń oraz źródło informacji, m.in., ostrzegających o braku wody czy prądu. Ten system to także przede wszystkim realna możliwość szybkiej komunikacji pomiędzy mieszkańcami a strukturami spółdzielni, aby szybko reagować na przekazane za pomocą prostej aplikacji zgłoszenia. System pozwoli także na skuteczny nadzór nad zgłoszeniami we wszystkich administracjach.

Ponad 5000 mieszkańek i mieszkańców „Energetyki” skorzystało z rozszerzającej się oferty społeczno-kulturalnej.

Tak liczna grupa odbiorców oferty społecznej, wychowawczej, kulturalnej i sportowej spółdzielni zaskakuje również samych organizatorów. Pomimo ogromnego zaangażowania OEK „Sadyba”, OKAS oraz Pracowni Kreatywnej „I-DZIK” oraz różnych inicjatyw w osiedlach, wciąż nie są w stanie zapewnić wszystkim chętnym odpowiednio dużej liczby miejsc. Potrzeby są ogromne: coraz większa liczba naszych mieszkańców to seniorzy, a kolejne pokolenie potrzebuje oferty skierowanej dla swoich dzieci. Dla wielu osób bogata oferta zajęć i wydarzeń przygotowanych przez spółdzielnię stanowi jedyną możliwość podjęcia różnych form aktywności w pobliżu miejsca zamieszkania. Podczas organizowanych programów i spotkań nasi mieszkańcy mają możliwość poznania swoich sąsiadów, włączenia się w życie osiedla i atrakcyjnego spędzania czasu bez względu na zasobność portfela. Aby jednak rozwinąć tą działalność i pozyskiwać dotacje z zewnątrz potrzeba nowej bazy lokalowej dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz dzieci. Nie da się tego zrobić bez nowych inwestycji oraz dodatkowych środków, które są niezbędne do utrzymania i rozwoju dotychczasowych programów oraz do tworzenia nowych inicjatyw.

Spółdzielnia to znaczy wspólna odpowiedzialność

W obecnych trudnych i skomplikowanych czasach sprawa wspólnej odpowiedzialności za podejmowane działania - jak również za ich brak - nabiera nowego znaczenia. Nasze decyzje dość szybko przekładają się na rzeczywistość. Dlatego powinny być one rozważne i odpowiedzialne bo jest to nasza rzeczywistość, w której mieszkamy i funkcjonujemy.



fot. M. W.

SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2023 ROKU

(ZNOWU) REKORDOWY ZYSK, (NIEZMIENNIE) STABILNE FINANSE

Sprawozdanie Zarządu z działalności Spółdzielni w roku 2023 to kompleksowy opis sytuacji w MSM „Energetyka”. Z dokumentem zapoznać może się każdy członek - jest dostępny zarówno w internecie na stronie spółdzielni, jak i w wydrukowanej tzw. książeczce. W M6 prezentujemy najważniejsze informacje ze sprawozdania.

1. SPÓŁDZIELNIA +20 000. WŚRÓD NAJWIĘKSZYCH W KRAJU.

Na koniec zeszłego roku członkiem spółdzielni było 20 610 osób. Przez rok ubyło 168. Jednocześnie 1184 osoby posiadające mieszkanie w zasobach „Energetyki” nie są członkami spółdzielni. W 2023 r. zasoby mieszkaniowe nie uległy zmianie: cały czas to 262 budynki mieszkalne liczące 19 147 lokale mieszkalne oraz 17 budynków użytkowych. Pod względem zasobów i liczby członków MSM „Energetyka” plasuje się w pierwszej piątce największych spółdzielni mieszkaniowych w kraju.

2. ZARZĄD I ORGANIZACJA SPÓŁDZIELNI.

Działaniami spółdzielni kieruje Zarząd, który w 2023 roku stanowili: Grzegorz Okoński - Prezes Zarządu, Leszek Kaczmarek - członek Zarządu ds. ekonomicznych, Grzegorz Engelbrecht - członek Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pracą administracji siedmiu osiedli kierują pełnomocnicy Zarządu: Bernardyńska - Katarzyna Szwarz, Idzikowskiego - Marek Worach (do 30 czerwca 2023 była to Jadwiga Pawłowska-Radecka), Sadyba - Krzysztof Kuciński, Sielce - Radosław Poniatowski (od stycznia 2024, w 2023 r. była to Jolanta Jezierska), Stegny Południe - Bartosz Jagielski, Stegny Północ - Robert Osmycki (do kwietnia 2023 r. stanowisko piastował Jarosław Kulawiak), Stegny Rożek - Anna Lew-Kiedrowska. Nadzór nad ich funkcjonowaniem sprawują rady osiedli. Nadzór nad działalnością spółdzielni sprawuje Rada Nadzorcza, która zgodnie ze Statutem liczy 24 osoby. Wszyscy członkowie RN zostali wybrani podczas ubiegłorocznego Walnego Zgromadzenia Członków na trzyletnią kadencję.

3. DWA WYNIKI FINANSOWE.

W planie działalności całej spółdzielni oraz poszczególnych osiedli istnieje podział kosztów i przychodów na tzw. gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą. W rezultacie

w ramach planu występują dwa odrębne wyniki finansowe: dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi i dla pozostałej działalności gospodarczej. Dochód uzyskany z działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu i niezmiennie powstaje z dwóch źródeł. Pierwsze to dochody poszczególnych

Wynik netto z działalności gospodarczej wyniósł rekordowe 11,46 mln zł. W latach 2020-2023 wzrost dochodów w tym obszarze wyniósł ponad 90 procent. Znacznie powyżej poziomu inflacji.

nych nieruchomości pochodzące z ich powierzchni wspólnej. Przysługują one członkom i właścicielom danej nieruchomości. Drugie źródło to dochód z majątku wspólnego spółdzielni przysługujący wszystkim członkom. Szczegółowe decyzje w sprawie podziału tego dochodu podejmuje Walne Zgromadzenie Członków po przyjęciu rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni.

4. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI NA PLUSIE.

W obszarze gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w skali osiedli saldo za 2023 r. zamknęło się wynikiem dodatnim w wysokości 1,44 mln zł. Oprócz Sadyby oraz Bernardyńskiej pozostałe osiedla zamknęły rok wynikiem dodatnim (Sadyba - konieczność dokonania dodatkowych odpisów aktualizacyjnych od nieściągalnych zadłużeń za lokale; Bernardyńska - przeznaczenie nadwyżki na pokrycie kosztów w kwocie mniejszej niż zakładano w planie na 2023 r.). Na trzech osiedlach: Stegny Północ, Stegny Rożek i Idzikowskiego, nie było nieruchomości, które odnotowałyby ujemny wynik w tym obszarze.

5. (PONOWNIE) REKORDOWA NADWYŻKA Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ: 11 465 600 ZŁ.

Spółdzielnia zakończyła ubiegły rok nadwyżką bilansową w kwocie 11,46 mln zł (już po opłaceniu podatku dochodowego). Jest to najwyższy wynik w historii, o 1,76 mln zł lepszy niż za rok 2022, który wyniósł 9,76 mln zł i... również był rekordowy. Dość wspomnieć, że plan na 2023 rok zakładał zysk w kwocie „zaledwie” 7,8 mln zł. Na kwotę składają się głównie dochody z wynajmu lokali usługowych i odsetki od lokat na których spółdzielnia trzyma wolne środki z CFR. Przychody „Energetyki” w tym obszarze przekroczyły 26 mln zł, ponadto spółdzielnia zapłaciła blisko 2,5 mln zł podatku dochodowego.

W latach 2020-2023 w MSM „Energetyka” miał miejsce wzrost dochodów z działalności gospodarczej przekraczający 90 procent, co znacznie przewyższa poziom inflacji odnotowany w tym okresie w Polsce. ▶

WYNIKI FINANSOWE POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W ROKU 2023 (tys. zł)

Jednostka	Przychody	Koszty	Dochód brutto	Dochód netto
Sielce	3 523,8	1 602,7	1 921,1	1 547,3
Sadyba	6 111,6	3 160,4	2 951,2	2 505,8
Stegny Północ	2 303,4	697,5	1 605,9	1 309,6
Stegny Rożek	2 206,8	1 133,3	1 073,5	873,5
Stegny Południe	6 240,1	3 169,4	3 070,7	2 605,6
Bernardyńska	1 813,7	526,8	1 286,9	1 042,1
Idzikowskiego	2 124,5	2 733,3	391,2	336,8
Ogółem osiedla	24 323,9	12 023,4	12 300,5	10 220,7
Biuro Zarządu	1 807,2	227,9	1 579,3	1 244,9
Ogółem spółdzielnia	26 131,1	12 251,3	13 879,8	11 465,6

6. REMONTY I KONSERWACJA.

Wartość przeprowadzonych w 2023 roku remontów to 24,90 mln zł (32,9 mln zł w roku 2022). Jest to najniższy poziom wydatków na ten cel od wielu lat. Roboty w budynkach pochłonęły 18,15 mln zł, zaś prace ogólnosiedlowe, w tym remonty pawilonów - 6,62 mln zł.

Należy zaznaczyć, że w przypadku budynków mieszkalnych planowano przeprowadzić 637 prace, zaś finalnie zrealizowano 968 zadania. Najwięcej wydano na ten cel na Stegnach Południe (7,22 mln zł) oraz Sielcach (4,79 mln zł). Spory budżet miało też osiedle Stegny Rożek (3,83 mln zł). Już trzeci rok z rzędu najkosztowniejsze okazały się modernizacje instalacji wod-kan - w 2023 roku ich koszt wyniósł 3,43 mln zł (w 2022: 6,75 mln zł; w 2021: 4,24 mln zł), na kolejnych pozycjach znalazły się remonty balkonów i loggii - 1,93 mln zł (2022: 3,88 mln zł) oraz modernizacja i wymiana wind - 1,86 mln zł.

W ramach budżetu remontowego 6,62 mln zł wydatkowano na roboty ogólnosiedlowe (5,74 mln zł rok wcześniej). Jedna trzecia tej kwoty to koszt prac remontowych pawilonu na osiedlu Stegny Rożek (2,21 mln zł), kolejny 1,76 mln zł pochłonęły remonty osiedlowych ulic, chodników i miejsc postojowych. W ślad za mniejszym zakresem prac remontowych odnotowano niższy poziom pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego: łączna kwota udzielonych pożyczek to 5,61 mln zł (9,81 mln zł rok wcześniej).

W 2023 r. w całej spółdzielni wydano na konserwację 9,2 mln zł (7,99 mln zł w 2022 roku) - jest to niemal dokładnie kwota, którą zaplanowano na ten cel.

7. INWESTYCJE.

W 2023 r. kontynuowano realizację zadania inwestycyjnego „W-20 etap 1” - tj. budynku mieszkaniowo-usługowego z garażem podziemnym przy Al. Polski Walczącej 2 (164 mieszkania, 192 miejsca postojowe w garażu podziemnym). Na 31 grudnia 2023 roku wykonano konstrukcję elementów pionowych ścian, słupów i stropu XV kondygnacji z XVII docelowych. Zaawansowanie finansowe robót na koniec okresu sprawozdawczego wyniosło 43 proc. (pod koniec marca tego roku na budynku zawieszono „wiechę”). Termin odbioru inwestycji wyznaczony jest na 31 marca 2025 r.

21 sierpnia 2023 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m.st. Warszawy wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie placu miejskiego na osiedlu Sielce, w sąsiedztwie pomnika Żołnierzy Batalionów Chłopskich i Ludowego Związku Kobiet, który wchodzi w zakres tej inwestycji.

NADWYŻKA BILANSOWA DO PODZIAŁU ZA 2023 R.

Osiedle	Proponowana kwota (zł)
Sielce	1 547 300
Sadyba	2 505 791
Stegny Południe	2 605 612
Stegny Północ	1 309 613
Stegny Rożek	873 486
Idzikowskiego	336 767
Bernardyńska	1 042 072
Biuro Zarządu	1 244 934

W roku 2023 spółdzielnia prowadziła prace analityczne w zakresie realizacji kolejnych inwestycji. Obejmowały (i nadal obejmują) one przede wszystkim pawilony handlowe na osiedlu Sadyba (Konstancińska 3, Jana III Sobieskiego 70 B i 74/78), ale także drugi etap inwestycji W-20 przy Al. Polski Walczącej. Obecnie pracownia architektoniczna przygotowuje projekt koncepcyjny niezbędny do uzyskania warunków zabudowy.

8. SPRAWY TERENOWO-PRAWNE.

W okresie sprawozdawczym kontynuowane były działania związane z realizacją zapisów ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Dotychczas zakończyło się 58 proc. spraw sądowych o ustalenie opłaty z tytułu wieczystego użytkowania gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi. W przypadku ustalenia przez sąd wyższej opłaty spółdzielnia uzupełnia opłatę przekształceniową i po otrzymaniu stosownego zaświadczenia Prezydenta m.st. Warszawy, sukcesywnie składa do sądu wieczystoksięgowego wnioski o wykreślenie z działu III księgi wieczystej danej nieruchomości roszczenia o opłatę przekształceniową.

Zarząd MSM „Energetyka” prowadził działania związane z próbą doprowadzenia do uregulowania stanu prawnego gruntów na terenie spółdzielni. Taki status niezmiennie dotyczy ok. 45 ha: całych osiedli Stegny Północ i Idzikowskiego oraz gruntów na osiedlach Sadyba, Stegny Południe, Sielce.

Aktywność spółdzielni w tym obszarze to monitorowanie spraw prowadzonych przez Urząd m.st. Warszawy dotyczących regulacji gruntów na osiedlach. Z odpowiedzi Urzędu m.st. Warszawy konsekwentnie wynika, że w dalszym ciągu uregulowanie stanu prawnego gruntów na rzecz spółdzielni nie może na-

stać z uwagi na prowadzone postępowania dekretowe.

W 2023 roku przedstawiciele „Energetyki” aktywnie działali w obszarze prowadzonych w Sejmie prac legislacyjnych dotyczących przepisów w zakresie regulacji stanu prawnego gruntów spółdzielni mieszkaniowych. Na forum Parlamentarnego Zespołu ds. Uregulowania Gruntów pod Budynkami Spółdzielczymi wypracowano projekt ustawy o regulacji stanów prawnych na rzecz spółdzielni mieszkaniowych. Projekt w dużej mierze uwzględnił postulaty spółdzielni mieszkaniowych, swoje uwagi zgłosiła też MSM „Energetyka”. W związku z zakończeniem poprzedniej kadencji parlamentu jesienią 2023 roku, projekt ustawy nie był dalej procedowany i nie został przyjęty przez Sejm.

9. CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY.

Środki z CFR wykorzystywane są na wspomaganie prowadzonej przez spółdzielnię działalności i utrzymanie płynności finansowej oraz pełnej zdolności płatniczej. Na koniec 2023 r. stan CFR wynosił 55,05 mln zł (rok wcześniej: 49,86 mln zł). Wolne środki wyniosły 36,28 mln zł (14,41 mln zł na koniec 2022 r.) i lokowane są na bankowych lokatach terminowych (uzyskane odsetki stanowią część nadwyżki bilansowej).

Z CFR nieruchomości pożyczają na finansowanie oraz współfinansowanie remontów - w 2023 roku było to 3,95 mln zł. Środki z CFR są również przejściowo zaangażowane w pomoc osiedlom w spłacie bieżących zobowiązań, czy w przygotowanie inwestycji. Obecnie fundusz przejściowo wspiera realizację inwestycji „W-20”.

10. ZADŁUŻENIE WZGLĘDEM SPÓŁDZIELNI.

Zadłużenie w opłatach za lokale wyniosło na koniec ubiegłego roku 6,1 proc. rocznego wymiaru opłat (12,01 mln zł) i jest to wzrost o 1 punkt procentowy względem 2022 roku do poziomu najwyższego od 2010 roku - tylko w 2021 r. było na takim samym poziomie. Najwyższy poziom zadłużenia odnotowano na osiedlu Stegny Północ (8,5 proc.), najniższy na Idzikowskiego oraz Bernardyńskiej (4,6 proc.). Wpływ na wyższy wskaźnik zadłużeń w stosunku do roku 2022 ma głównie rozliczenie mediów za okres od października 2022 do września 2023, które wykazało duże niedopłaty ze względu na wzrost kosztów. Po uregulowaniu przez mieszkańców niedopłat z tego tytułu, zadłużenie spadło do 4,5 proc. na koniec pierwszego kwartału 2024 r.

Zadłużenie najemców lokali użytkowych na koniec ubiegłego roku wyniosło 5 proc. rocznego wymiaru opłat (1,22 mln zł).

11. ZATRUDNIENIE I WYNAGRODZENIA.

Zatrudnienie w spółdzielni w 2023 roku wyniosło średnio 321 etaty. Składa się na to 162,5 pracowników umysłowych, 139 dozorców i osób sprzątających oraz 19,5 etatów dla konserwatorów. Środki na wynagrodzenia, zarówno osobowe, jak i bezosobowe, kształtowały się na poziomie 29,6 mln zł i były minimalnie niższe od założeń z planu na 2023 r.

12. SYSTEM ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ

- OSIEM LAT Z ISO.

Spółdzielnia od 2016 roku posiada certyfikat zarządzania jakością ISO 9001:2015 w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami. Standardy działania określone przez system ISO obejmują dziesięć obszarów, w tym szkolenie pracowników, eksploatację nieruchomości, naliczanie opłat, windykację należności, zamówienia na roboty budowlane, usługi, najem lokali użytkowych. Za prawidłowe funkcjonowanie zgodne z ISO odpowiada pełnomocnik Zarządu ds. Systemu Zarządzania Jakością. W 2023 roku przeprowadzono 28 audytów wewnętrznych na osiedlach.

13. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, WYCHOWAWCZA, KULTURALNA I SPORTOWA.

Aktywność w tym obszarze prowadzona jest zarówno w oparciu o własne struktury (OEK „Sadyba”), jak i współpracy z organizacjami zewnętrznymi, np. Ośrodek Kultury Aktywne Stegny (OKAS) działający na Stegnach Południe. Na wszystkich osiedlach znajdują się obiekty o charakterze sportowo-rekreacyjnym, trzy osiedla posiadają boiska sportowe (Stegny Południe, Sielce i Idzikowskiego). Działalność w tym obszarze wspomagana jest w miarę możliwości przez Zarząd ze środków funduszu na cele społeczne, wychowawcze, kulturalne i sportowe. Stan środków na ten cel na koniec 2023 roku wynosił 207 tys. zł, a ciągu ubiegłego roku wsparło, m.in., organizację pikników z okazji Dnia Dziecka (Sielce, Sadyba, Stegny Południe), pikniki rodzinne na osiedlach Sielce, Stegny Północ, Bernardyńska oraz Idzikowskiego, a także dofinansowano wycieczki dla seniorów, naprawę boiska na osiedlu Idzikowskiego, czy porady prawne dla członków spółdzielni. Łącznie wydatkowano z niego 338 tys. zł.

14. BADANIE POPRAWNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

Sprawozdanie finansowe MSM „Energetyka” za rok 2023 zostało sprawdzone przez biegłych rewidentów z firmy AMS Audytor, którzy stwierdzili, iż sprawozdanie sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ponadto potwierdzili oni dobrą sytuację finansową spółdzielni. Po analizie sprawozdania finansowego, w tym bazując na opinii biegłych rewidentów, Rada Nadzorcza zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu Członków przyjęcie sprawozdania.

Warto wiedzieć przed Walnym...

1. Członkowie MSM „Energetyka” mają prawo zapoznać się ze sprawozdaniami i projektami uchwał, które są wyłożone do wglądu w biurze Zarządu spółdzielni przy ul. Zwierzynieckiej 8A, w administracjach osiedli oraz na stronie www.msmergetyka.pl (po zalogowaniu do strefy mieszkańca).
2. W terminie do 22 maja do godziny 15.00 w biurze Zarządu przy ul. Zwierzynieckiej 8A, członkowie oraz organy spółdzielni mieli prawo zgłaszania projektów uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia.
3. Stosowne zmiany w porządku Walnego Zgromadzenia wraz ze zgłoszonymi projektami uchwał zostały wyłożone do wglądu w biurze Zarządu spółdzielni przy ul. Zwierzynieckiej 8A, w administracjach osiedli oraz na stronie internetowej od 23 maja.
4. Członkowie mają prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na trzy dni przed dniem posiedzenia WZCz. Dla zachowania ww. terminu poprawki do wyłożonych projektów uchwał należy składać w siedzibie spółdzielni nie później niż do 3 czerwca (poniedziałek) do godziny 15.00.
5. Zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych członek może uczestniczyć w Walnym Zgromadzeniu poprzez pełnomocnika. Pełnomocnik nie może zastępować więcej niż jednego członka. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie i dołączone do protokołu WZCz. Członek MSM „Energetyka” będący jednocześnie pracownikiem spółdzielni nie może być pełnomocnikiem na WZCz. Lista pełnomocnictw zostanie odczytana przed rozpoczęciem zebrania. Wzory pełnomocnictw dostępne są na stronie internetowej. Natomiast druki można pobrać w administracjach osiedli lub biurze Zarządu spółdzielni.

... i podczas zebrania (z Regulaminu WZCz)

- § 4 pkt. 1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w statucie spółdzielni.
- § 5 pkt. 3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwale.
- § 7 pkt. 1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego danej części otwiera dyskusję udzielając członkom głosu w kolejności zgłoszenia się (...).
- § 7 pkt. 2. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przewodniczący WZCz lub jego danej części może udzielać głosu poza kolejnością.
- § 7 pkt. 3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeśli odbiega on od zagadnienia będącego przedmiotem dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień.
- § 7 pkt. 5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszenia. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności w sprawach:
- a) głosowania bez dyskusji; b) przerywania dyskusji; c) zamknięcia listy mówców; d) ograniczenia czasu przemówień; e) zarządzenia przerwy.
- W sprawach formalnych może zabrać głos jedynie dwóch mówców, jeden „za” i jeden „przeciw”. Wszystkie wnioski formalne, a także oświadczenia do protokołów mogą być zgłaszane ustnie.

„Energetyka” jak dobrze zarządzana firma

O sytuacji finansowej MSM „Energetyka” pisze **Tomasz Milczarek**
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej

Gdyby spojrzeć na naszą spółdzielnię jak na firmę, to mamy do czynienia z naprawdę dobrze działającym przedsiębiorstwem, którego „akcjonariusze”, czyli członkowie spółdzielni, mogą być spokojni o dalszą przyszłość MSM „Energetyka”.

Energetyka” jest spółdzielnią mieszkaniową stale generującą zysk, co po roku 2023 przełożyło się na zwiększenie stanu środków pieniężnych o kwotę ponad 7 mln zł, a wypracowana nadwyżka bilansowa po raz kolejny przekroczyła magiczną barierę 10 mln zł i osiągnęła kwotę ponad 11,4 mln zł, z której korzystają wszyscy członkowie spółdzielni.

Jako członkowie MSM „Energetyka” możemy być dumni z takiego zarządzania naszą spółdzielnią, bo nie jest to standard w przypadku spółdzielni mieszkaniowych w Polsce, gdzie dla porównania, znacznie większe od MSM „Energetyki” spółdzielnie podobny zysk wypracowują nie w jednym roku 2023, ale na przestrzeni kilku lat. Uchwała w sprawie podziału nadwyżki bilansowej na wszystkie osiedla oraz Biuro Zarządu zostanie podjęta na najbliższym Walnym Zgromadzeniu Członków.

Bardzo ważnym z punktu widzenia prowadzenia prawidłowej gospodarki zasobami mieszkaniowymi i utrzymania ich we właściwym stanie technicznym jest Centralny Fundusz Remontowy. Środki finansowe na nim zgromadzone wspierają funkcjonowanie spółdzielni bez konieczności finansowania się np. pożyczkami. To właśnie Centralny Fundusz Remontowy ma szczególne znaczenie dla bezpieczeństwa finansowego naszej spółdzielni, a nam - jej członkom - pozwala spać spokojnie, gdyż jest on odnawialny, tzn. udzielane są z niego zwrotne pożyczki, które są rewaloryzowane o wartość wynikającą ze wskaźnika inflacji za rok poprzedni, ale nie wyższy niż 5,1 proc. Dzięki CFR nieruchomości i osiedla nie muszą sięgać po kosztowne finansowanie zewnętrzne, albo czekać z remontami, aż uzbierają stosowne środki finansowe do ich realizacji na własnych funduszach remontowych. Miało to i ma ogromne

znaczenie, zwłaszcza w ostatnich kilku latach, gdy wysoka inflacja powodowała szybki wzrost cen, co bezpośrednio przekładało się i przekłada na wysokie koszty finansowania prac remontowych. Centralny Fundusz Remontowy daje i daje komfort podejmowania decyzji i pozwala na wykonanie planowanych zadań przy zachowaniu bezpieczeństwa finansowego całej spółdzielni.

Oprócz pozytywów w zarządzaniu finansami, jak chyba każda spółdzielnia, również i nasza ma problemy z zadłużeniami w opłatach za lokale mieszkalne i usługowe, szczególnie w rzeczywistości dynamicznie rosnących opłat, w dużej mierze niezależnych od spółdzielni. Ich wysokość na koniec ubiegłego roku wyniosła aż 12 mln zł, co stanowiło 6,1 proc. rocznego wymaganego wymiaru opłat. Należy jednak podkreślić, że wielkość zadłużeń lokali mieszkalnych i usługowych nie zagraża płynności finansowej spółdzielni, a spowodowana była między innymi rozliczeniem mediów za okres październik 2022 - wrzesień 2023. Rozliczenie wykazało duże niedopłaty ze względu na wzrost kosztów eksploatacyjnych, które zostały rozłożone w czasie. Wielkość tego zadłużenia już na koniec marca bieżącego roku spadła do 4,5 proc.

Jako Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej szczególną uwagę przywiązujemy do kwestii bezpieczeństwa finansowego spółdzielni, zabezpieczenia majątku i profesjonalnego zarządzania tym majątkiem. Naszą pozytywną ocenę w tym zakresie potwierdza - wykonywane każdego roku - sprawozdanie niezależnego biegłego rewidenta, który po dokładnym przebadaniu rocznego sprawozdania finansowego za 2023 rok stwierdził, że jest ono sporządzone rzetelnie, w sposób jasny przedstawia obraz sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni oraz zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w efekcie czego audytor nie zgłosił żadnych zastrzeżeń.

Dlatego, bazując na opinii biegłego rewidenta i własnej pracy, Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2023 i taką opinię przedstawiła plenarnemu posiedzeniu Rady Nadzorczej.

Reklama

**NAPRAWA
I SERWIS OKIEN**
Regulacja, wymiana
uszkodzonych części.
Serwis pogwarancyjny
- każdy typ okien.
Przeróbka i modernizacja
domków działkowych.
Tel. 502 431 461
www.okna-naprawa.pl

**Żaluzje
Rolety
Plisy
Moskitiery**

**NOWE
PLISY**

- ✓ Wieloletnie doświadczenie
- ✓ Kompleksowa oferta
- ✓ Atrakcyjne ceny

+48 512 627 219 kontakt@noweplisy.pl www.noweplisy.pl

Rada Nadzorcza: Rok pracy w nowym składzie

SPRAWOZDANIE RADY NADZORCZEJ ZA OKRES SIERPIEŃ 2023 - MAJ 2024

Podczas Walnego Zgromadzenia Członków ocenie podlega także Rada Nadzorcza, która przedstawia sprawozdanie ze swojej pracy. Tak będzie i na piątkowym WZCz, podczas którego przybliżona uczestnikom zostanie praca Rady od sierpnia 2023 roku do maja 2024 roku.

Rada Nadzorcza sprawuje nadzór i kontrolę nad prawidłowością funkcjonowania organów statutowych spółdzielni oraz przyjmuje strategiczne wytyczne, plany oraz kierunki jej działalności. Inicjuje i wspiera działania zmierzające do optymalizacji zarządzania, wprowadzenia jednolitych, wysokich standardów zarządzania zasobami mieszkaniowymi i obsługi mieszkańców.

To był specyficzny rok pracy, gdyż po pandemicznym zamrożeniu na trzy lata, mieszkańcy w czerwcu ubiegłego roku wybrali cały, 24-osobowy skład tego ważnego dla spółdzielni organu nadzorującego. Warto przypomnieć, że w jej skład weszło aż 16 nowych osób (z tego 11 w ogóle po raz pierwszy zasiada w RN), pozostałe osiem zostało wybranych na drugą kadencję. 27 czerwca 2023 r. Rada dokonała ukonstytuowania. Po pandemii wraz z nową kadencją zmieniono też formę posiedzeń - na stałe wróciły spotkania stacjonarne.

W okresie objętym informacją Rada Nadzorcza działała w oparciu o zatwierdzony na posiedzeniu w dniu 29 sierpnia 2023 r. plan pracy i harmonogram posiedzeń. W tym czasie Rada Nadzorcza odbyła dziewięć posiedzeń plenarnych. Każde z nich poprzedzone było posiedzeniem prezydium, na którym przy udziale i współpracy Zarządu ustalany był porządek obrad plenarnych. Ponadto od września 2023 r. przy-

wrócone zostały dyżury członków Rady Nadzorczej, które odbywają się w ostatni wtorek miesiąca w godz. 16.30-18.00.

Projekty uchwał Rady Nadzorczej poprzedzone były analizą przeprowadzoną przez komisje Rady tematycznie związane z rozpatrywanymi zagadnieniami. Wypracowane przez nie opinie były przedstawiane na posiedzeniu plenarnym Rady Nadzorczej, gdzie większością głosów, przyjmowano ostateczną wersję poszczególnych uchwał. Podjęto 16 uchwał.

Zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie, wynikały z przyjętego planu pracy, a także z potrzeb, jakie pojawiły się w bieżącej działalności MSM „Energetyka”. Główne zadania RN dotyczyły określenia podstawowych wskaźników i założeń do planu gospodarczego spółdzielni na 2024 r. i następnie uchwalenia zbiorczego planu gospodarczego na ten rok. Rada dokonała także oceny wykonania zadań gospodarczych w 2023 r.; oceny realizacji działań inwestycyjnych oraz realizacji spraw terenowo-prawnych. W swojej pracy przeprowadziła nowelizację aktów prawnych obowiązujących w MSM „Energetyka”; opiniowała wnioski o pożyczki z CFR-u, a także regularnie dokonywała analiz uchwał podejmowanych przez rady osiedli (w opisywanym okresie do RN przesłano 42 uchwały, każda z nich została poddana weryfikacji formalno-prawnej i na jej

podstawie RN przyjęła do wiadomości 30 uchwał, a 12 uchwał uchyliła).

Ponadto w listopadzie 2023 roku Komisja Techniczna RN zorganizowała spotkanie z przewodniczącymi rad osiedli oraz przewodniczącymi komisji technicznych RO w celu omówienia bieżących problemów i oczekiwanej pomocy ze strony Zarządu. Głównym zagadnieniem były kwestie związane z działaniami nakierowanymi na optymalizację zużycia energii. Przedstawiciele rad osiedli mogli zaprezentować swoje stanowiska, wnioski oraz propozycje co do dalszych działań MSM „Energetyka”, w szczególności związanych z montażem instalacji OZE.

Istotnym elementem pracy Rady było powołanie w grudniu 2023 r. zespołu Rady Nadzorczej do przeanalizowania prawidłowości funkcjonowania osiedla Stegny Rożek w świetle obowiązujących przepisów i działalności statutowej MSM „Energetyka”. Zespół wyłoniony został spośród członków Komisji Rewizyjnej i Organizacyjno-Samorządowej. Zadaniem zespołu jest przeanalizowanie funkcjonowania osiedla poprzez zbadanie materiałów udostępnionych przez Zarząd, administrację oraz Radę Osiedla oraz przedstawienie wniosków końcowych Radzie Nadzorczej i Zarządowi. Dotychczas odbyło się pięć posiedzeń zespołu, w tym jedno z przedstawicielami prezydium Rady Osiedla Stegny Rożek, z kierownictwem administracji osiedla oraz Zarządem spółdzielni.

Członkowie spółdzielni mają możliwość zgłaszania spraw i problemów do Rady Nadzorczej podczas comiesięcznych dyżurów. Oprócz tego do RN w okresie sprawozdawczym skierowano 27 pism do rozpatrzenia (w tym 7 pism dotyczących uwag do projektu Regulaminu porządku domowego i ogródków przydomowych, które będą analizowane przez Komisję Organizacyjno-Samorządową) i 11 pism do wiadomości Rady.

Prace RN odbywają się w sposób transparentny - członkowie spółdzielni mają możliwość w nich uczestniczyć. Protokoły z każdego posiedzenia są przechowywane w Zespole Organizacyjno-Samorządowym biura Zarządu. Członkowie spółdzielni mogą zapoznać się z treścią podjętych uchwał oraz protokołami z przebiegu posiedzeń plenarnych - materiały zamieszczane są na stronie internetowej MSM „Energetyka”.

Opracowane na podstawie Sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej MSM „Energetyka” za okres sierpień 2023 r. - maj 2024 r. przygotowanego na Walne Zgromadzenie Członków

Reklama

**Biuro Odzyskiwania
Należności BON
Sp. z o.o.
20 lat na rynku**

- windykacja
- pomoc w eksmisjach
- doradztwo prawne i sprawy spadkowe
- skup wierzytelności
- wywiad gospodarczy

**(22) 896 92 50,
biuro@windykacja-bon.pl**

Marcin Mazanek
Agent Nieruchomości



sprawdzone
nieruchomości.pl

**POMOŻĘ
SZYBKO I BEZPIECZNIE
SPRZEDAĆ
TWOJĄ NIERUCHOMOŚĆ**

tel.: 533 321 144
marcin.mazanek@sprawdzonepl.pl
facebook.com/agent.mazanek

CZTERNASTY RAZ PRZEPROWADZONO WŚRÓD MIESZKAŃCÓW BADANIE SATYSFAKЦИИ Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI. CIEKAWY ODPOWIEDZI NA PYTANIA O MOŻLIWĄ DZIAŁALNOŚĆ DODATKOWĄ

SPÓŁDZIELNIA TRZYMA POZIOM

Od kilku lat oceny wystawiane przez mieszkańców spółdzielni kształtują się na zbliżonym poziomie. Tak jest i w tym roku. Ogólna ocena na poziomie 3,21 jest praktycznie taka sama jak rok temu. Cieszy, że mieszkańcy zaczęli chętniej wypełniać ankiety.

Badanie poziomu zadowolenia mieszkańców z pracy całej spółdzielni i poszczególnych administracji stało się już standardowym narzędziem zarządzania pomagającym poprawiać poziom obsługi. Co roku wylosowani mieszkańcy otrzymują ankiety w których proszeni są o ocenę poszczególnych aspektów funkcjonowania „Energetyki”.

W wyniku tegorocznego badania uzyskano 1297 wypełnionych kwestionariuszy, czyli jest to liczba zbliżona do tej sprzed roku (wówczas mieszkańcy oddali 1376 ankiet). To cały czas to wynik pozwalający na rzetelną analizę.

„Idzik” z „Rożkiem” na czele

Najwyższą notę – podobnie jak przed rokiem – otrzymała administracja osiedla Idzikowskiego, gdzie mieszkańcy nie tylko dobrze oceniają działania, ale chętniej wypełniają ankiety – w tym roku odsetek zwróconych ankiet sięgnął to rekordowe 95 proc. Za dość zaskakujące może być uznane drugie miejsce administracji z Burgaskiej. Stegny Rożek rok temu uplasowały się na piątej pozycji, na podium po raz ostatni były w 2020 roku. Trzecie miejsce sprzed roku utrzymała administracja największego osiedla – Stegny Południe. Najniższa ocena przypadła administracji z Sadyby. Co ciekawe, tylko osiedla, które zajęły pierwsze dwa miejsca poprawiły oceny w porównaniu do badania sprzed roku.

W ankiecie przeprowadzanej przez specjalizującą się w badaniach ankietowych firmę, pytania dotyczyły tych samych obszarów, co do których mieszkańcy wypowiadają się co roku: obsługa mieszkańców przez administrację osiedla, rozliczenia i opłaty, porządek, remonty, informowanie. Jak co roku w ostatnim czasie, dołożono też kilka dodatkowych pytań – o tym w dalszej części tekstu.

Najważniejszym czynnikiem kształtującym zadowolenie mieszkańców pozostaje obszar „obsługa”, czyli to codzienne kontakty z administracją osiedla są kluczowe z perspektywy zadowolenia mieszkańców. Cały czas wysoko oceniana jest czystość na osiedlach. Tradycyjnie już na drugim biegunie znalazły się odpowiedzi na pytania dotyczące wysokości opłat i rozliczeń. Ale warto odnotować, że pytanie o konkurencyjność opłat eksploatacyjnych uzyskało najwyższą ocenę od miesz-

kańców w ostatnich latach (średnia 3,39 vs. 3,36 przed rokiem).

Ubezpieczenie od „Energetyki”?

Od kilku lat do ankiety dołączane są pytania na temat aktualnych i ważnych w danym roku kwestii. W tym roku spółdzielnia

łania popiera aż 73 proc. ankietowanych, jedynie co dziesiąty jest przeciwny.

Kule decydują do kogo trafi ankieta

Badanie zostało przeprowadzone wśród wylosowanej grupy mieszkańców – losowanie miało miejsce z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej i pracowników biura Zarządu. Ankieta jest anonimowa, zaś wybór mieszkańców do których trafią kwestionariusze niezmiennie polega na losowaniu dla każdej nieruchomości z zasobów MSM

Odpowiedzi na poszczególne pytania zadane w ramach ankiety (skala od 1 do 5).

Źródło: „Badanie satysfakcji mieszkańców osiedli spółdzielni MSM Energetyka, 2024”, autor: BizYou.

SREDNIA OCENA	2024	2023	2022	2021	2020	2019
Proszę określić swój poziom zadowolenia z Obsługi przez pracowników Administracji Osiedla?	3.21	3.23	3.22	3.22	3.16	3.20
Jestem na bieżąco informowany o działaniach dotyczących mojego Osiedla	3.96	4.13	3.91	3.93	3.98	3.83
Informacje przekazują one mieszkańcom zachęcając do uczestniczenia w życiu Osiedla	3.69	3.85	3.57	3.62	3.59	3.54
Rozliczenia są przygotowane w sposób skrupulatny	4.12	4.13	4.00	4.11	4.15	3.99
Opłaty eksploatacyjne są zbliżone do opłat w innych Spółdzielniach na terenie dzielnicy Mokotów	3.49	3.36	3.38	3.47	3.36	3.35
Informacja o przyczynach zmian opłat, dołączona do zawiadomienia, jest zrozumiała	4.06	4.01	3.94			
Pracownicy Osiedla terminowo wykonują swoje zadania	4.01	4.13	4.08	4.09	4.03	4.01
Pracownicy Osiedla profesjonalnie wykonują swoje zadania	4.03	4.13	4.09	4.12	4.08	4.00
W razie pilnej sprawy łatwiej można nawiązać kontakt z pracownikami Administracji Osiedla	3.97	4.08	4.04	4.09	4.10	4.09
Pracownicy Osiedla są uprzejmi podczas wykonywania swoich obowiązków	4.35	4.32	4.34	4.36	4.34	4.30
Pracownicy Osiedla / firmy sprzątające dbają o czystość i porządek w bloku	4.27	4.29	4.32	4.45	4.40	4.26
Pracownicy Osiedla / firmy sprzątające dbają o czystość i porządek na Osiedlu	4.13	4.25	4.33	4.44	4.37	4.23
Remonty są wykonywane rzetelnie	3.78	3.90	3.82	3.88	3.83	3.67
Remonty są realizowane tam, gdzie są najbardziej potrzebne	3.60	3.78	3.68	3.66	3.59	3.50
Remonty prowadzone w ostatnich latach polepszyły warunki zamieszkania	3.84	4.01	3.94	3.99	3.96	

chciała poznać opinie swoich mieszkańców na temat możliwości pośredniczenia i grupowego kupowania ubezpieczeń nieruchomości i abonamentów na prywatną opiekę medyczną (wykorzystując skalę, można uzyskać niższe ceny dla swoich członków). Co ciekawe, w kwestii zaangażowania „Energetyki” w negocjacje ubezpieczeń na mieszkanie ponad połowa (54 proc.) ankietowanych wypowiedziała się pozytywnie. Praktycznie taki sam odsetek mieszkańców popiera pomysł w zakresie prywatnej służby medycznej.

Trzecie dodatkowe pytanie dotyczyło rozwijania działalności społecznej, kulturalnej i sportowej dla swoich członków. Takie dzia-

„Energetyka” określonej cyfry. Ankiety trafiają do wszystkich lokali z daną cyfrą, np. jeśli wylosowano 6, to kwestionariusze są dostarczane do lokali 6, 16, 26, 36, itd. Pracownicy administracji osiedli dostarczyli mieszkańcom kwestionariusze do uzupełnienia, a następnie zadbał o ich zebranie i przekazanie do firmy realizującej badanie.

Obszerniejszą prezentację dotyczącą wyników badania znaleźć będzie można na stronie internetowej spółdzielni.

BUDŻET OBYWATELSKI

ZGŁASZAM **GŁOSUJĘ** KORZYSTAM

M[♥]JE
MIEJSCE
OKOTÓW
Stad jestem!



Wybierz pomysły

które zmienią MOKOTÓW



▶ **Zagłosuj od 15 do 30 czerwca**

elektronicznie na bo.um.warszawa.pl

lub na formularzu papierowym

w Urzędzie Dzielnicy Mokotów, ul. Rakowiecka 25/27

▶ Masz pytanie? Napisz na mokotow.bo@um.warszawa.pl



Warszawa
Mokotów

ZMIENIAM NASZĄ WARSZAWĘ!





iMieszkaniec wkracza na osiedla. „Energetyka” coraz bardziej smart

ZAŁÓŻ KONTO NA MSMENERGETYKA.IMIESZKANIEC.PL LUB POBIERZ APLIKACJĘ



W pełnym wymiarze uruchomiona została właśnie aplikacja iMieszkaniec. To innowacyjny system kontaktu mieszkańców ze spółdzielnią w celu np. zgłaszania usterek i awarii. iMieszkaniec dostępny jest jako aplikacja na smartfony, możliwe jest także używanie na komputerach. Można już zakładać konta użytkowników.

iMieszkaniec umożliwia spółdzielniom mieszkaniowym przyjmowanie, monitorowanie i dokumentowanie zgłoszeń od mieszkańców, np. usterek, drobnych awarii czy uwag dotyczących czystości na osiedlu. Aplikacja dostępna jest zarówno z telefonu komórkowego, jak i z komputera. Narzędzie umożliwia przegląd historii zgłoszeń, w tym podsumowanie pracy wykonawców za każdy miesiąc. Dostępne statystyki mogą zostać następnie wykorzystane do skutecznego tworzenia planów remontowych.

Program znany jest już niektórym mieszkańcom osiedli, był testowany i dostosowywany do potrzeb MSM „Energetyka” od 2022 roku. W pierwszym etapie był dostępny na osiedlu Stegny Południe dla pracowników administracji, gdzie wspólnie z twórcami programu pracowano nad przygotowaniem systemu do wdrożenia na wszystkich osiedlach MSM „Energetyka” i w pełnym zakresie jego możliwości.

- W związku z bardzo dobrymi efektami uruchomienia programu na Stegnach Południe, „Energetyka” podpisała umowę na udostępnienie aplikacji dla pozostałych sześciu osiedli. Następnie przeprowadzono szkolenia instruktażowe dla wszystkich administracji oraz firm zewnętrznych. Uczestniczyło w nich kilkadziesiąt osób, które zostały zarejestrowane w systemie i przeszkolone. W marcu 2022 r. wszystkie administracje uruchomiły aplikację i od tego momentu rejestrowały każde zgłoszenie mieszkańców w systemie iMieszkaniec.pl. Na dziś, po dwóch latach użytkowania liczba zgłoszeń to blisko 40 tysięcy - mówi Michel Davidović, Kierownik Zespołu Nadzoru Eksploatacyjnego i Koordynacji Remontów w Biurze Zarządu.

Na czym polega jego działanie? Po założeniu konta użytkownika, mieszkaniec będzie mógł w prosty sposób zgłosić awarię, czy usterkę - albo przez stronę internetową, albo przez aplikację na smartfony. Można opisać problem, można dodać zdjęcie, by było łatwiej służbom ad-

ministracji o właściwą reakcję. Zgłoszenie trafi do koordynatora, który będzie w każdej administracji. Po weryfikacji, zadanie zostanie przydzielone odpowiedniemu pracownikowi lub firmie zewnętrznej, która odpowiada za dany obszar. Właściwy pracownik odbierze zlecenie na swoim smartfonie na którym - po wykonaniu prac - odznaczy zamknięcie zlecenia. Na koniec zgłaszający mieszkaniec otrzyma powiadomienie o rozwiązaniu problemu. System usprawni też działanie administracji - zlecenia mogą wystawiać administratorzy i trafiać one od razu do konserwatorów. Dzięki aplikacji możliwe jest również procedowanie zgłoszenia nawet po godzinach pracy administracji. Aplikacja daje bowiem możliwość przekazywania zgłoszeń automatycznie do wykonawców np. pogotowia dźwigowego, pogotowia elektrycznego.

Co ciekawe, do systemu trafi każde zgłoszenie awarii lub usterki w spółdzielni. Także te zgłaszane osobiście, czy telefonicznie. Te do systemu wprowadzi koordynator. Aplikacja daje bowiem możliwości świetnej kontroli tego, co się dzieje ze zgłoszeniami. Każda, nawet drobna informacja zapisuje się w systemie.

System działa jednak także w drugą stronę - oznacza to, że mieszkańcy mogą otrzymywać powiadomienia od administracji, na przykład dotyczące przerwy w dostawach wody, czy konieczności zrobienia przeglądu instalacji w lokalu.

iMieszkaniec jest dostępny zarówno jako strona www, jak też jako aplikacja mobilna iMieszkaniec, dostępna za darmo na urządzenia z systemem Android oraz iOS. Do korzystania trzeba założyć swoje osobiste konto. Po weryfikacji przez służby spółdzielni prawa do podanego w procesie rejestracji lokalu, uzyskamy dostęp do serwisu.

- „Energetyka” jest na ostatnim etapie wdrażania systemu, właśnie udostępniliśmy pobieranie aplikacji mieszkańcom, co umożliwi zgłaszanie uwag bezpośrednio z poziomu smartfona. Pełne uruchomienie systemu miało miejsce 20 maja i już po czterech dniach liczba założonych kont przekroczyła 100. Jak na kilka dni, to bardzo dobry wynik - dodaje Michel Davidović.

System obsługuje kilkaset podmiotów zarządzających nieruchomościami w całej Polsce. Został stworzony we współpracy z wrocławskimi spółdzielniemi: MSM „Energetyk” i SM „Wrocław-Południe”.

red.

Reklama



**ROLETY
ŻALUZJE
PLISY**

NAPRAWA OKIEN
WYMIANA USZCZĘTEK,
KLAMEK I OKUĆ

FACHOWO I DOKŁADNIE

ZADZWOŃ JUŻ TERAZ!
504 231 576

KUPIMY MIESZKANIE

- do remontu
- zadłużone (komornik)
- z hipoteką
- po spadku
- z trudnym stanem prawnym

PŁATNOŚĆ NATYCHMIASTOWA
DZWOŃ: **575 809 174**
zakszoo@onet.pl



66 lat, czyli „Energetyka” na dwie szóstki

29 maja 1958 roku, 66 lat temu, komitet organizacyjny spółdzielni zwołał założycielskie walne zgromadzenie. 89 członków-założycieli spotkało się w budynku Zakładów Energetycznych Okręgu Centralnego przy Wybrzeżu Kościuszkowskim. Inicjatorami powołania spółdzielni byli pracownicy Ministerstwa Górnictwa i Energetyki oraz działacze Związku Zawodowego Energetyków. Tak powstała MSM „Energetyka”, dziś jedna z największych spółdzielni mieszkaniowych w kraju.

Najstarsze budynki

Najstarszymi budynkami wybudowanymi i administrowanymi do dziś przez MSM „Energetyka” są: Czerniakowska 99/101 (1962), cztery budynki przy ul. Konstancińskiej na Sadybie (1969) oraz budynki na Stegnach Północ: Krymska 4, 5, Złotych Piasków 2, Batumi 6. Najstarszy budynek będący w eksploatacji (ale nie wybudowany przez „Energetykę”) to Czerniakowska 95/97 oddany do użytku w 1961 roku.

Co za rozmach! 92 budynki - 5548 mieszkań

Prawie co trzecie z mieszkań, jakimi dysponuje obecnie MSM „Energetyka”, oddano do użytku w ciągu dwóch lat: 1973-1974. W tym okresie w spółdzielni powstały 92 budynki mieszkalne, w których jest 5 548 mieszkań.



Pionierzy wielkiej płyty

Osiedle Stegny było projektem architektonicznym zrealizowanym na niespotykaną dziś skalę i w nierealnym obecnie tempie: 75 ha, ponad 8000 mieszkań. Projektantami osiedla byli Jadwiga Grębecka, Jan Szpakowicz i Romuald Welder. Osiedle Stegny powstało w nowej wówczas technologii wielkiej płyty i w porównaniu z mieszkaniami na sąsiedniej Sadybie, nowi lokatorzy mogli liczyć tam na większe metraże, niż dotychczas. M4 na Sadybie w owym czasie to standardowo 49 metrów kwadratowych, na Stegnach już 53 metry. Ciekawostką jest, iż w budynku przy ulicy Marsylskiej 3 oddano (umownie) milionowe mieszkanie w PRL-u, co do dziś upamiętnia tablica wmurowana przy wejściu.

8300 osób w kolejce po własne „eM”

Na koniec 1978 roku MSM „Energetyka” liczyła 29 923 członków, co nie oznacza, że wszyscy oni byli... mieszkańcami. W tym czasie aż 8300 członków oczekiwało na swój przydział, co było powszechną praktyką, wręcz standardem w owych czasach. Ale spółdzielnia w tym czasie i tak była gigantyczna - zarządzała wówczas 320 budynkami.

Prezes u hrabiny

Pierwszy budynek, który do administrowania otrzymała „Energetyka” mieścił się przy ul. Górnośląskiej 29. Liczył 87 mieszkań, a w jednym z nich mieszkała wówczas Beata Tyszkiewicz. Swoje spotkanie z nią tak opisywał Jan Radzikowski, wówczas początkujący pracownik spółdzielni, a później jej wieloletni prezes. „Do moich zadań należały wizyty w lokalach w ramach komisji usterkowo-gwarancyjnej. Do dziś pamiętam, jak młodemu, wówczas 25-letniemu chłopakowi, drzwi otworzyła niewiele ode mnie starsza gwiazda kina, hrabina Beata Tyszkiewicz. W owym czasie wizyty komisji musiały odbywać się regularnie, więc na wieść o tym w mojej komisji chciał pracować każdy młody chłopak w spółdzielni” - wspominał przed laty Jan Radzikowski na łamach M6.

Matka innych spółdzielni

Na początku 1990 roku zmieniły się przepisy, które m.in. dawały możliwość wydziałania się ze spółdzielni. W latach 1990-91 z majątku „Energetyki” wyodrębniło się dziesięć spółdzielni: SM „Osiedle Wilanów”, SM „Wilanów-Segmenty”, SBM „Czerniaków-Sadyba”, SM „Sielce”, SM „Przy Bernardyńskiej Wodzie”, SM „Bernardyńska”, SM „Wolicka”, SM „Pod Kopcem”, SM „Stegny Północ” oraz SM „Energetyka”. Ta ostatnia miała obejmować członków spółdzielni zamieszkujących na osiedlu Stegny Południe, powstające osiedle Idzikowskiego oraz członków oczekujących na przydział mieszkania. Zapal organizatorów nowych spółdzielni jednak osłabł, gdy okazało się jak wielkie obowiązki niesie za sobą usamodzielnienie się. Finalnie formalności rejestracji dopełniły tylko cztery z wymienionych wcześniej spółdzielni: SM „Pod Kopcem”, SM „Osiedle Wilanów”, SM „Wilanów-Segmenty” oraz SM „Wolicka”.

Warto się podpisać!

Petycja do Sejmu o rozwiązanie problemu nieuregulowanych gruntów.

Do 17 czerwca można podpisać się pod petycją w sprawie uregulowania stanu prawnego gruntów na terenach spółdzielni mieszkaniowych. Inicjatywa powstała w Komisji ds. Terenowo-Prawnych Rady Nadzorczej.

Petycja adresowana jest do Marszałka Sejmu RP Szymona Hołowni oraz Przewodniczącego Parlamentarnego Zespołu ds. Spółdzielczości Mieszkaniowej Kamila Wnuka. Jej celem jest zainicjowanie działań legislacyjnych dotyczących regulacji stanu prawnego gruntów na rzecz spółdzielni. Petycja w swojej treści wskazuje na konieczność wszczęcia procesu legislacyjnego, istotnego nie tylko dla mieszkańców MSM „Energetyka”, ale też wielu innych warszawskich spółdzielni mieszkaniowych - procesu wprowadzenia istotnych zmian obowiązujących przepisów lub wprowadzenia nowych, pozwalających na „uw- na gruntach o nie- tychczas stanie praw- znajdują się budynki struktura osiedlowa i stępne dla wszystkich



Pod petycją można się podpisać do 17 czerwca. Jest ona dostępna w godzinach pracy w siedzibach administracji osiedli: Bernardyńska, Idzikowskiego, Sadyba, Sielce, Stegny Południe, Stegny Północ.

To nie pierwszy tego typu inicjatywa w „Energetyce”. W październiku 2017 roku pod petycją do ówczesnej Prezes Rady Ministrów Beaty Szydło podpisało się ponad 4000 osób. Petycja z podpisami została przekazana w rocznicę wydania tzw. dekretu Bieruta, który do dziś stanowi źródło problemu. Apel mieszkańców nie poskutkował jednak podjęciem działań przez ówczesnie rządzących.

M6.



fot. MSM „Energetyka”

SPÓŁDZIELNIA PRZYJAZNA SENIOROM

MSM „Energetyka” jako pierwsza spółdzielnia w Polsce przystąpiła do kampanii „Spółdzielnia Mieszkaniowa Przyjazna Seniorom”. Organizatorem jest Stowarzyszenie MANKO - Głos Seniora oraz Międzynarodowy Instytut Rozwoju Społecznego - przedsiębiorstwo społeczne.

W ramach dołączenia do kampanii w MSM „Energetyka” zostanie zorganizowany Dzień Seniora, podczas którego będą mieć miejsce m.in. bezpłatne wykłady i badania. Spółdzielnia otrzyma zaproszenia do udziału w pro-seniorskich wydarzeniach Stowarzyszenia MANKO tj. konferencji dotyczącej polityki senioralnej czy na XI Międzynarodowe Senioralia w Krakowie, które odbędą się już 6 września.

Dzięki udziałowi w akcji spółdzielnia będzie otrzymywać także materiały edukacyjno-aktywizacyjne z zakresu bezpieczeństwa konsumenckiego, lekowego, drogowego, aktywności fizycznej i psychicznej oraz zaproszenia do konkursów edukacyjno-aktywizacyjnych.

red.



Pokażmy naszą zieleni!

Startuje 41. edycja konkursu „Warszawa w kwiatach”

Do końca czerwca można zgłaszać się konkursu „Warszawa w kwiatach”. To projekt mający na celu popularyzację miejskiego ogrodnictwa, którego zwieńczeniem jest konkurs na najpiękniejsze balkony i ogrody w stolicy. Mieszkańcy „Energetyki” mają się czym pochwalić. Zachęcamy do udziału!

Formularz zgłoszeniowy można wypełnić na stronie warszawawkwiatach.pl oraz w siedzibach Zarządu Zieleni m.st. Warszawy i Towarzystwa Przyjaciół Warszawy. Wystarczy zrobić piękne zdjęcia prezentujące swój zielony zakątek w całej kwiecistej okazałości. Do formularza można dołączyć maksymalnie pięć fotografii. Trzeba też dodać opis zawierający informacje o występujących w obiekcie różnorodnych roślinach i ekologicznych rozwiązaniach (np. kompostownik, zbieranie deszczówki, dziki zakątek dla jeży i innych stworzeń).

Zgłoszenia przyjmowane są w sześciu kategoriach: 1) balkony, loggie, okna; 2) inicjatywy sąsiedzkie; 3) ogrody i ogródki przy budynkach jednorodzinnych i wielorodzinnych oraz działki kwietne w ROD; 4) aranżacja zieleni przy placówkach oświatowych i edukacyjnych; 5) osiedla mieszkaniowe; 6) aranżacja zieleni przy punktach usługowych oraz budynkach użyteczności publicznej. Dodatkowo jury przyzna trzy nagrody specjalne: „Mister Kwiatów”, nagrodę im. Zofii Wóycickiej oraz nagrodę im. Stefana Starzyńskiego. Laureatów poznamy na finałowym pikniku pełnym kwietnych atrakcji 14 września w Parku Agrykola.

Organizatorem konkursu Warszawa w kwiatach jest Zarząd Zieleni m.st. Warszawy oraz Towarzystwo Przyjaciół Warszawy.

źr. warszawawkwiatach.pl

PONAD 820 OSÓB WZIĘŁO UDZIAŁ W TEGOROCZNYCH ZEBRANIACH OSIEDLOWYCH. WYSOKA FREKWENCJA JEST JEDNAK ZŁUDNA - POŁOWĄ Z TYCH OSÓB PRZYSZŁA NA ZEBRANIE NA STEGNACH POŁUDNIE

Zebrania osiedlowe: emocje i wysoka frekwencja na „Południu”

822 osoby wzięły udział w tegorocznych zebraniach osiedlowych. Połowę z tej liczby stanowili mieszkańcy osiedla Stegny Południe, którzy przyszli na swoje zebranie podczas którego miała być podjęta decyzja dotycząca przyszłości pawilonów handlowych.

W tym roku sześć zebrań odbyło się w kwietniu na przestrzeni zaledwie kilku dni, jedynie największe osiedle Stegny Południe postanowiło zorganizować swoje w maju. I to właśnie zebranie na „Południu” było największe i najbardziej emocjonujące. Mieszkańcy mieli zdecydować o przyszłości pawilonów handlowych, które docelowo miałyby zostać wyburzone, a na ich miejscu powstałyby nowoczesne budynki mieszkalno-usługowe. Takie rozwiązanie wydaje się optymalne, gdyż po wprowadzonych przez władze miasta st. Warszawy podwyżkach opłat za wieczyste użytkowanie, pawilony z dochodowych dla osiedla staną się deficytowe i trzeba będzie do nich dopłacać. Mieszkańcy jednak zdecydowanie sprzeciwili się takiemu rozwiązaniu. Szerzej o zebraniu na Stegnach Płd. pisze w swoim felietonie Helena Kowalik na stronie 17.

Co działo się na pozostałych zebraniach? W większości przypadków ZO były poświęcone kwestiom sprawozdawczym, w tym roku - na większości osiedli - nie było kwestii personalnych. To znaczy nie wybierano członków rad osiedli, gdyż wybory całych rad na trzyletnie kadencje miały miejsce w zeszłym roku, podobnie nie rekomendowano kandydatów do Rady Nadzorczej - również w całości wybranej w 2023 roku. Niemniej wybory do RO nowych członków znalazły się w porządku obrad na Sadybie i Stegnach Północ.

I tak zebranie osiedlowe na Sadybie odbyło się 18 kwietnia. Udział wzięło 128 członków. Przebieg zdominowały wybory członków do Rady Osiedla Sadyba, gdyż w przypadku tego osiedla postanowiono uzupełnić skład dotychczasowej czternastoosobowej RO (po tym jak rok temu ograniczono jej liczebność z 24 do 14). Po rezygnacji jednej z osób przeprowadzono wybory jedenastu osób na 3-letnią kadencję.

Wybory do rady osiedla były także motywem przewodnim zebrania na Stegnach Północ, które odbyło się 25 kwietnia, a udział w nim wzięło 102 członków. Wybory były konieczne, gdyż wskutek uchwały Rady Nadzorczej z 26 marca 2024 r. anulowano mandaty siedmiu członków RO (niespełnianie statutowego warunku o niezaleganiu z opłatami względem spółdzielni) i liczba członków RO spadła poniżej statutowego minimum. Zebranie musiało więc wybrać nowych członków, ponadto zdecydowano, że RO będzie liczyć 24 członków (dotychczas było to 14 osób). Ostatecznie wskutek braku kandydatur udało się wybrać 19 osób.

Na Sielcach mieszkańcy spotkali się tego samego dnia, co na „Północy” - 25 kwietnia. Na zebraniu wydano mandaty 86 członkom. W dyskusjach poruszono, m.in., tematy zamknięcia osiedla szlabanami, parkowania i parkingów, bezpieczeństwa i ochrony przeciwpożarowej - zwłaszcza w kontekście dostosowania starszych budynków do obecnych przepisów p.poż. Ponadto omówiono problemy związane z powstawaniem w mieszkaniach hosteli.

Wśród „małych osiedli” frekwencją wyróżniło się zebranie na Stegnach Rożek (również miało miejsce 25 kwietnia). W zebraniu uczestniczyło 68 członków. Głównymi tematami poruszonymi były sprawy bieżące m.in. problem zadłużenia mieszkańców, wysokość opłat eksploatacyjnych, uchylenie przez Radę Nadzorczą uchwał Rady Osiedla Stegny Rożek.

Osiedla Idzikowskiego i Bernardyńska przeprowadziły swoje zebrania osiedlowe tego samego dnia - 24 kwietnia. W przypadku Idzikowskiego udział wzięło 21 członków. Głównym tematem poruszanym w trakcie obrad były kwestie związane z nieuregulowanym stanem gruntu oraz z działaniami jakie są podejmowane w tym zakresie. Zebranie osiedlowe na osiedlu Bernardyńska odbyło się w dniu 24 kwietnia a udział w nim wzięło 22 członków i sprawnie rozpatrzone sprawy wynikające z porządku obrad.

Protokoły z zebrań będą dostępne na stronach internetowych osiedli.

opr. red.

Na Stegnach Płd. planowana decyzja odnośnie przyszłości pawilonów zmobilizowała ogromną grupę mieszkańców - łącznie przyszło 400 osób. Ale nie byli oni otwarci na jakąkolwiek debatę - zorganizowali się tylko po to, by podjąć decyzje, które wydają im się korzystne

Reklama

Chcesz dobrze sprzedać swoje mieszkanie?



ZAPRASZAM
NA DARMOWĄ
KONSULTACJĘ



totu
nieruchomości

IZABELLA ZIELIŃSKA

Twój lokalny
agent nieruchomości

✉ iza@totunieruchomości.pl

☎ 576-015-233

fb.com/Zielinska.Izabella

Dla mieszkańców MSM Energetyka
50% zniżki na usługę pośrednictwa sprzedaży

Dla ciała i dla ducha

Działalność społeczno-kulturalna w spółdzielni

Małgorzata Sarzyńska - Kierownik OEK "Sadyba",

Pełnomocnik Zarządu ds. koordynacji działalności społecznej, wychowawczej, kulturalnej i sportowej

W ostatnich latach „Energetyka” zintensyfikowała działalność społeczną, wychowawczą, kulturalną i sportową. Mieszkańcy, niezależnie od wieku, mogą znaleźć różnorodną ofertę spełniającą ich oczekiwania. Szczególnie dużo atrakcji spółdzielnia przygotowuje z myślą o seniorach i dzieciach. Tak było również w 2023 roku.

Działalność w tych obszarach prowadzona jest w spółdzielni w oparciu o jej wewnętrzne struktury oraz lokalne organizacje działające na rzecz mieszkańców we współpracy z administracjami osiedli.

Działania prowadzone są głównie przez Ośrodek Edukacji Kulturalnej „Sadyba”, Stowarzyszenie OKAS jak również „Pracownię Kreatywną I-DZIK”.

Ze względu właśnie na rosnącą liczbę inicjatyw i zaangażowanych podmiotów, w 2023 roku powołano pełnomocnika Zarządu ds. koordynacji działalności społecznej, wychowawczej, kulturalnej i sportowej. Została nim pisząca te słowa - Małgorzata Sarzyńska.

W ofercie kulturalnej znajdują się różne formy zajęć: artystyczne, oświatowe i rekreacyjno-sportowe. Poprzez działania artystyczne i edukacyjne uczymy dzieci oraz młodzież kreatywności, samodzielności, jak również współdziałania w grupie. Młodzi ludzie uczestnicząc w zajęciach odkrywają i doskonalą swoje umiejętności, rozwijają też swoją wrażliwość, ciekawość świata i talenty. Dorosłym stwarzamy możliwość samorealizacji w proponowanych przez spółdzielnię zajęciach i imprezach otwartych. Ośrodki działające w ramach spółdzielni zapewniają każdego dnia kilkanaście form działalności, są to: kursy, spotkania, wykłady, warsztaty, wycieczki, konkursy, zajęcia ruchowe i gimnastyczne, pokazy, wystawy.

Wśród licznych propozycji kulturalnych skierowanych do szerokiego grona odbiorców spektakularne sukcesy odnoszą imprezy plenerowe. Co roku na osiedlach „Energetyki” organizowane są osiedlowe pikniki rodzinne z okazji Dnia Dziecka, festyny z okazji powitania wiosny i lata, imprezy zimowe wydarzenia sportowe dla małych i dużych. W 2023 roku tego typu atrakcje zostały zorganizowane na sześciu z siedmiu osiedli. To Bernardyńska, Idzikowskiego, Sadyba, Sielce, Stegny Południe i Stegny Północ.

Ważną rolę pełni OEK „Sadyba”, który istnieje od 1972 r. Od momentu powstania pełnił ważną funkcję na mapie kulturalnej stolicy i tak jest do dziś, dawni podopieczni przyprowadzają na zajęcia i wydarzenia swoje dzieci i wnuki. Grupą docelową placówki są osoby od wieku przedszkolnego, aż po seniorów. W OEK działa „Energetyczny Uniwersytet Trzeciego Wieku”, biblioteka i kafejka internetowa oraz

klub malucha. Największą popularnością cieszą się imprezy dla dzieci i seniorów mające swoich stałych odbiorców. OEK od kilkunastu lat organizuje wypoczynek dzieciom i młodzieży w czasie wakacji i ferii.

W 2023 roku odbywały się także spotkania w ramach Energetycznego Uniwersytetu Trzeciego Wieku, które były bardzo zróżnicowane w swoim programie - od zajęć praktycznych i edukacyjnych do spotkania wigilijnego. Gigantycznym zainteresowaniem cieszą się organizowane wycieczki. Do tej pory udało się odwiedzić Podlasie, Toruń, Kazimierz nad Wisłą. Kierunek najnowszej eskapady: Płock i Sierpe.

Stowarzyszenie Ośrodek Kultury Aktywne Stegny istnieje od 2018 roku i stara się stale poszerzać swoją ofertę. Oprócz regularnych zajęć skierowanych do dzieci, młodzieży, dorosłych i seniorów organizowane są różne warsztaty czy imprezy plenerowe. W OKAS funkcjonuje również Klub Seniora Optymiści. Z kolei w najmłodszej spośród wymienionych - Pracowni Kreatywnej „I-DZIK” organizowane są warsztaty i spotkania dla dzieci, młodzieży i dorosłych w tym seniorów. W tym zakresie osiedle aktywnie korzysta ze środków z Urzędu m.st. Warszawy.

Na terenie spółdzielni działa też Energetyczna Liga Mistrzów – jedyna taka liga w Polsce, jak mówią jej organizatorzy. To międzyosiedlowe rozgrywki piłki nożnej w których na boiskach osiedli Idzikowskiego i Stegien Południe grają drużyny złożone z mieszkańców. Inicjatywa mieszkańców mocno wspierana przez spółdzielnię gromadzi obecnie ponad 100 osób, ale zdarzały się edycje, gdy grało nawet 200 osób.

We wszystkich osiedlach znajdują się nowoczesne obiekty o charakterze rekreacyjno-sportowym, które wykorzystywane są do indywidualnej rekreacji przez mieszkańców (plac zabaw, boiska sportowe, siłownie terenowe, korty) i przeznaczone dla wszystkich grup wiekowych. Największym obiektem dysponuje osiedle Stegny Południe. Idzikowskiego posiada nie tylko boisko do piłki nożnej, ale jest tam i kort do tenisa, i boisko do siatkówki plażowej. Na Sielcach dostępne jest wielofunkcyjne boisko sportowe do gry w piłkę nożną i koszykówkę. Wszystkie obiekty powstały i są utrzymywane ze środków spółdzielni.

Członkowie MSM „Energetyka” regularnie mają możliwość brania udziału w imprezach kulturalnych, koncertach, spotkaniach, zajęciach i wydarzeniach sportowo-rekreacyjnych. To, jak potrzebne są tego typu atrakcje dobrze obrazuje zainteresowanie mieszkańców: tylko w minionym roku z oferty społecznej, wychowawczej, kulturalnej i sportowej przygotowanej przez MSM „Energetyka” skorzystało ponad 5000 osób.



Od góry: wspólne ubieranie choinki na osiedlu Stegny Południe, zajęcia sensoryczne dla najmłodszych w OEK „Sadyba”, koncert w ramach „Energetycznego Uniwersytetu Trzeciego Wieku”, piknik rodzinny na Sielcach.

foto: W. Wojtowicz, M. Mikowski, OEK „Sadyba”



Helena Kowalik
dziennikarka oraz
reportażystka,
autorka 17 książek,
setek reportaży.
Wiceprzewodni-
cząca Rady Etyki
Mediów.
Mieszkanka
Stegien z kilku-
dziesięcioletnim
doświadczeniem.

Z ŁOKCIAMI NA PARAPECIE. NOTUJE HELENA KOWALIK

Trzeba rozmawiać

Tłum mieszkańców zmierzający do sali gimnastycznej szkoły na Stegnach Południe świadczył, że tegoroczne zebranie osiedlowe będzie inne, niż dotychczas. Zapowiadały to ulotki na ogrodzeniu szkoły zachęcające do obecności, a także kilkugodzinna kolejka po piloty do głosowania.

- Wiemy, co was tak licznie sprowadziło - powiedział przewodniczący Rady Osiedla witając zebranych. - Postaramy się, aby wszystko poszło sprawnie.

- Będzie sprawniej, gdy zmienimy porządek obrad - odezwał się ktoś na sali i zaproponował, aby punkt ósmy: „Omówienie i podjęcie uchwały w sprawie zabudowy terenu położonego przy ulicach Nicejskiej 2, 2C oraz Barcelońskiej 1” został przesunięty bliżej początku zebrania. Bo to jest rzeczywisty powód tak licznej frekwencji - 400 osób. A spotkanie zaczęło się z dwugodzinnym opóźnieniem.

Wniosek został uwzględniony i była to pierwsza wygrana wojowniczo nastawionej publiczności. Grzegorz Okoński prezes Zarządu MSM „Energetyka” omówił temat przygotowanej uchwały z pomocą wyświetlanych na ekranie makiet i wykresów. Otóż decyzją władz Warszawy drastycznie wzrosła opłata za wieczyste użytkowanie działek nie przeznaczonych na cele mieszkalne. Nie da się tego rachunku pokryć z dotychczasowych zysków, wpływających z komercyjnego parkingu przy ulicy Nicejskiej oraz wynajęcia pobliskich pawilonów. Przewidywana roczna strata w kasie osiedla, to w 2026 roku (pierwszy rok obowiązywania podwyżki w pełnej skali) 493 730 zł, zaś w roku następnym, kiedy mogą przyjść kolejne podwyżki z tytułu wieczystego użytkowania, strata może sięgnąć 843 600 zł.

Władze spółdzielni, wspólnie z Radą Osiedla Stegny Południe, jako jedyny sposób na uniknięcie takich strat widzą w postawieniu nowych nieruchomości w miejsce obecnych z czasów Gierka. Wstępnie mowa o pięciopiętrowym bloku przy ul. Barcelońskiej z lokalami na komercyjną sprzedaż, wyposażonym w usługi na parterze i z garażem podziemnym. Uzyskane przez osiedle z takiej inwestycji pieniądze pozwoliłyby na sfinansowanie przy ulicy Nicejskiej budowy dwóch pawilonów usługowych. Z analiz wynika, że zyski z najmu nowych lokali przekroczyłyby milion zł.

Deficyt, który pojawi się wskutek podwyżki stawek za wieczyste przez miasto trzeba będzie pokryć z nadwyżki bilansowej wypracowanej m. in. z wynajmu powierzchni przy ul. Bonifacego marketowi Auchan. Dziś jest ona przeznaczana na obniżenie opłat mieszkańcom.

Jeśli organizatorzy dorocznego zebrania osiedlowego przypuszczali, że bez problemu uzyskają zgodę członków spółdzielni na realizację projektowanych inwestycji, to spotkał ich zawód. W głosowaniu na 378 uprawnionych osób zaledwie 81 było za przyjęciem uchwały.

I ten gest - naciśnięcie odpowiedniego guzika na pilocie - był najbardziej wymowną odpowiedzią ludzi świadomych, że bez ich zgody uchwała nie trafi na Walne Zgromadzenie Członków, a bez tego nic nie można będzie zrobić. Bo merytoryczna dyskusja w tłumie raz po raz wznoszącym okrzyki jak podczas meczu, nie miała szans.

Wielka szkoda, że wcześniej nie doszło do spotkania kierownictwa administracji z zainteresowanymi mieszkańcami owego „trójkąta bermudzkiego”: Nicejska - Marsylska - Barcelońska i próby wypracowania konsensusu. W tym sporze nie chodzi tylko o to, czy pawilony będą zasłaniały słońce mieszkańcom pobliskich bloków (prezes Okoński twierdzi, że nie), ile zaprojektowano miejsc parkingowych pod chmurką i że pod oknem kogoś, kto przez pół wieku patrzył na drzewa, pojawiają się hałaśliwe buldożery.

Chodzi o to, że nie było konsultacji. Widmo budowlanego chaosu w zielonej części osiedla pojawiło się nagle; zaledwie kilka miesięcy temu ukończono prace remontowe za 160 tys. zł budynku administracji przy ulicy Barcelońskiej. Tego, który w razie przyjęcia uchwały zostanie rozebrany. Nie przedstawiono ludziom alternatywnego rozwiązania, i ile ono może kosztować wszystkich mieszkańców osiedla. Nie padła na zebraniu obietnica obniżki czynszów w razie zgody na inwestycje (choć jest o tym informacja w uzasadnieniu projektowanej uchwały opublikowanym w wydaniu osiedlowego magazynu „Stegny Południe”). Usprawiedliwiać w pewnym stopniu może fakt, że „Energetyka” została również zaskoczona decyzją mi miasta st. Warszawy o podwyżkach opłat i najwyraźniej postanowiono działać szybko.

Tym razem wygrali mieszkańcy, którzy przysli na zebranie osiedlowe, ale dla całej reszty osiedla to może być gorzkie zwycięstwo. Obecny na zebraniu Piotr Fijałkowski mieszkaniec naszego osiedla tak to skomentował po wyjściu z zebrania: - „Zarówno wysoka frekwencja, na którą organizatorzy byli nieprzygotowani, jak i wynik głosowania (prawie 79 proc. przeciw) jednoznacznie pokazuje, że temat jakości i komfortu życia jest dla mieszkańców bardzo ważny, a argumenty kierownictwa administracji nas nie przekonały. Nie zależy nam na kolejnych rekordowych zyskach, którymi chwali się administracja, tylko na jakości życia i niższa nadwyżka jest ceną, którą przytłaczająca większość chętnie zapłaci. Tak silny i jednoznaczny głos mieszkańców powinien zostać w pełni uszanowany, a temat budowy nowych budynków na omawianych działkach trwale zarzucony przez władze spółdzielni”.

Wydaje się jednak, że to nie koniec. Nawet na łamach tego M6 Przewodniczący Rady Nadzorczej spółdzielni apeluje, by zwołać zebranie osiedlowe poświęcone wyłącznie temu zagadnieniu, a brak decyzji uważa za jedno z największych zagrożeń dla stabilnej sytuacji finansowej „Energetyki”.

OGŁOSZENIA DROBNE

NIERUCHOMOŚCI

- Pilnie poszukuję mieszkania 3-4 pokojowego z ogródkiem tylko w NISKIM BUDYNKU z gruntem uregulowanym. Tel. 606 758 801.
- Agent nieruchomości z wieloletnim doświadczeniem, sprzedaż, wynajem, telefon 602 500 315.
- Kupię bezpośrednio mieszkanie. Jestem osobą prywatną. Zapraszam do kontaktu. Tel. 505 079 564.
- Agent pośrednik nieruchomości z wieloletnim doświadczeniem pomoże przy sprzedaży/ wynajmie mieszkania/domu. Zapraszam do kontaktu tel. 606 75 88 01.
- Mieszkam na Stegnach 17 lat. Jako pośrednik nieruchomości chętnie pomogę i doradzę przy sprzedaży lub wynajmie Twojego mieszkania. Tel. 508 400 952.
- Kupię bezpośrednio mieszkanie. Chętnie w stanie do remontu. Tel. 576 952 509.
- Pośrednik z wieloletnim stażem pomoże w sprzedaży lub wynajmie nieruchomości, jej oszacowaniu i niejasnościach prawnych. Tel. 602 500 315.

USŁUGI REMONTOWE

- Cyklinowanie bezpyłowe parkietu. Układanie parkietu, desek, paneli. Profesjonalnie. Naprawy parkietu. Lakierowanie lakierami bezzapachowymi. Tel. 601 347 318.
- Hydraulika, gaz. Zenek. Tel. 691 718 300.
- Hydraulik - pełen zakres, uprawnienia gazowe. Tel. 883 699 907.
- TANIE MALOWANIE, TAPETOWANIE i inne prace remontowe i naprawy, czysto sprawnie i profesjonalnie. Wieloletnie doświadczenie. Marcin tel. 783 940 241.
- Mistrz Napraw - ekspresowe naprawy domowe! Hydraulika, elektryka, i inne. Profesjonalizm i doświadczenie. 502 389 946. Szybko i solidnie rozwiążemy każdą awarię.
- Zakład Tapicerski z wieloletnim doświadczeniem poleca swoje usługi, tel 502 250 803, 22 618 18 26.
- ARCHITEKT WNEŹRZ - od szybkich metamorfoz po kompleksowe projekty. Zapytaj się o ofertę: 603 670 298.
- Transport, przeprowadzki, przewóz rzeczy, mebli (możliwość montażu), opróżnianie piwnic, mieszkań, wywóz śmieci, gruzu, RTV, AGD, usługi porządkowe ogródki, działki. Tel. 577 567 929.
- Układanie płytek ceramicznych, gresu. Złota rączka, drobne naprawy. Tel. 789 088 382, 508

135 766.

- Usługi stolarskie, prace w drewnie, również drobne naprawy. Posiadam błaty drewniane na wymiar, różne gatunki drewna. Robię doniczki z uchwytami z blachy nierdzewnej. Tarasy, konstrukcje drewniane. Adrian. Tel. 509 760 952.
- Zamki drzwiowe wszystkie typy. Naprawa, montaż, wymiana. Doświadczenie. Solidność. Gwarancja. 501 792 920, 501 185 240.
- MALOWANIE, tapetowanie, wykończenia. Wykonam szybko, solidnie, tanio. Warszawa i okolice. Jurek 600 302 916. POLSKI fachowiec z wieloletnim doświadczeniem.
- OKIEN NAPRAWA SERWIS. Regulacja, doszczelnianie, wymiana uszkodzonych części, serwis pogwarancyjny. KAŻDY TYP i RODZAJ OKIEN. Tel. 502 431 461.
- Rolety, żaluzje, plisy. Naprawa okien. Wymiana uszczelki, klamek, okuć. Fachowo i dokładnie. Tel. 504 231 576.
- Rolety, Plisy, Żaluzje, Moskitiery. Duży wybór materiałów i fachowe doradztwo. Tel. 512 627 219.
- Rolety, żaluzje, plisy oraz naprawy. Profesjonalnie z gwarancją. Dla emerytów rabat 5%. Tel. 501 572 800.
- Remonty kompleksowo. Ponad 35 lat doświadczenia - szybka realizacja. Tel. 602 378 608.
- Mistrz Napraw - ekspresowe naprawy domowe! Hydraulika, elektryka, i inne. Profesjonalizm i doświadczenie. 502 389 946 Szybko i solidnie rozwiążemy każdą awarię.
- Adam Złota Rączka. Wszystko co się może zepsuć można naprawić. Potrzebna pomoc sąsiadka, dzwoni 602 774 964.
- Złota rączka, drobne naprawy i pomoc sąsiadka. Elektryka, hydraulika, ślusarskie. Zadzwoni, pomogę. Marcin, tel. 508 27 67 68.
- A-Z REMONTY osobiście. Malowanie, gładź gipsowa, panele, glazura, terakota, hydraulika, elektryka, itp. Tel. 793 97 44 81 MOKOTÓW.

EDUKACJA

- Matematyka, korepetycje, szkoła

- podstawowa i średnia, egzaminy, konkursy. Dojazd do ucznia tel. 518 712 006.
- Język niemiecki z nauczycielką, korepetycje dla uczniów szkół podstawowych i ponadpodstawowych korepetycjeniemiecki@onet.eu.
- Język polski z nauczycielką, korepetycje dla uczniów szkół podstawowych i średnich. Solidne przygotowanie do egzaminu ósmoklasisty i matury z języka polskiego. Tel. 663 329 438.

ZDROWIE I URODA

- PSYCHOLOG, PSYCHOTERAPIA, PSYCHIATRA - Poradnia Psychologiczna „Strefa Myśli” na Stegnach. Zapraszamy Dorosłych, Dzieci i Młodzież. ZAPISY: tel. 22 490 44 12.
- Podolog. Pedicure leczniczy z dojazdem do klienta. oszlifowanie paznokci, zmiany chorobowe, wrastające paznokcie, odciski, modzele, profilaktyka. Tel. 574 650 202.

RÓŻNE

- Naprawy komputerów i laptopów. Rozwiąże problemy ze sprzętem i oprogramowaniem. Usuniemy wirusy, odzyskamy dane, sieci Wi-Fi. Tel. 600 133 681.
- Usługi komputerowe ART WIDECOM - Informatyk - internet, wifi, zabezpieczenie komputera, tel. 506 077 327.
- Usługi telefoniczno-komputerowe, naprawczo-instalacyjne, centralki i aparaty, podłączenia i uruchomienia oraz sieci komputerowe. Jerzy 22 828 18 28.
- Szyję miarowo, damskie, poprawki. Tel. 22 842 36 70.
- ARSANTE - USŁUGI KRAWIECKIE, NAPRAWY, ul. Akermańska 3, 02-760 Warszawa. Tel. 88 77 46 434.
- PRYWATNY DETEKTYW - pomoc w sprawach karnych, sprawdzenia fachowców, obserwacje, ustalenia adresowe dłużników, majątkowe, wykrywanie zdrad małżeńskich, tel. 881 152 900.
- Usługi miniparką: wykopy pod media, korytowanie, równanie terenu, skarpowanie, drenaż, usługi ppoż. FIRECOMPANY. Tel. 22 858 20 22.
- UBEZPIECZENIA. Allianz - dla czytelników M6 specjalne zniżki na ubezpieczenie mieszkania i ubezpieczenia turystyczne - zadzwoni, sprawdź. Tel. 607 77 99 04.
- Mechanik naprawi każde auto. Wieloletnie doświadczenie, części, wym opon, przeglądy. Zapraszam do kontaktu tel. 789 998 923. FV. Usługa z darmowym odb/dost auta pod dom (jestem mieszkańcem Sadyby).
- Doradztwo zawodowe dla młodzieży 13-19 lat - co dalej? Talenty, słabości, predyspozycje, potrzeby, misja. Tel. 530 878 123. 200 zł/2h. Pedagog, doradca. Ulica Korsykańska.
- RADCA PRAWNY - prowadzenie postępowań sądowych (spadki, odszkodowania, dochodzenie należności, rozwody) - tel. 690 876 653.
- Biuro rachunkowe, usługi księgowo. Rzetelnie, kompleksowo. KPIR, pełna księgowość, ryczałt, kadry i płace. Sadyba, Tel. 692 14 31 31.
- Jeśli szukają Państwo rzetelnego wykonawcy usług transportowych, to sprostamy Państwa oczekiwaniom. Szeroki zakres usług przeprowadzkowych. Abadon. Igor Jurek 660 311 988.
- ZŁOTO-SREBRO-wyrób-naprawa-sprzedaż. Tel. 601 736 815. ul. Barcełowska 1.
- SPRZĄTANIE MIESZKAŃ, MYCIE OKIEN. Okno pojedyncze 30 zł, dwuskrzydłowe 40 zł, balkonowe 40 zł, zabudowa balk. 150 zł. Środki czyszczące po naszej stronie. Zapraszamy do kontaktu. Tel. 577 305 175.
- OPIEKA NAD ZWIERZĘTAMI Petsitter spacerzy, odwiedzi, psy, koty i inne. Jestem po studiach zwierzęcych i z wieloletnim doświadczeniem w opiece nad nimi. Tel. 516 191 302.
- Sprzedam miód z własnej pasieki. Tel. 669 550 513.
- Odkupię prawo do użytkowania działki ROD „Czerniaków” lub okolicznych (w dowolnym stanie) do 25 tys. zł. Tel. 793 730 156.

Sąsiedzie!

Mam 85 lat i problemy z poruszaniem. Szukam osoby, która 2-3 razy w tygodniu pomoże mi wyciągnąć z piwnicy specjalny rower. Marsylska. Wynagrodzenie do uzgodnienia Tel. 609 235 772

OGŁOSZENIA DROBNE

Dla członków spółdzielni ogłoszenia drobne są bezpłatne. Maksymalna długość to 170 znaków. W ramach ogłoszeń darmowych nie publikujemy adresów stron www. Ogłoszenia prosimy przysyłać na adres m6@msmenergy.pl w tytule zaznaczając „Ogłoszenie drobne”, lub SMS-em na numer 600 38 33 34. Termin nadsyłania ogłoszeń do następnego wydania M6: 20 sierpnia 2024 r.

ogłoszenie

Pilnie poszukujemy osoby do opieki nad małżeństwem osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.
Możliwość podpisania umowy o pracę.
Kontakt:
Ola – 797 114 966 Maciek – 571 903 374

REKLAMA W M6 JUŻ ZA 100 ZŁ!
ZAMÓW OGŁOSZENIE MODUŁOWE 6x5 cm.
DOCIERAMY DO 19 000 MIESZKAŃ NA DOLNYM MOKOTOWIE.
m6@msmenergetyka.pl | tel. 600 38 33 34
NAJBLIŻSZY NUMER - SIERPIEŃ/WRZESIEŃ 2024

reklama

BIAŁE LWY
 Jestem
Doradcą ds. nieruchomości
 Pomagam klientom w skutecznej sprzedaży i kupnie.
 Korzystnie. Pomogę dotrzeć do najlepszych ofert, także tych spod lady.
 Sprawnie. Przeprowadzę przez cały proces zakupu aż po odbiór kluczy.
 Bezpiecznie. Dbam o wszystkie detale i sprawdzam dokumenty.
 W najlepszej cenie. Znam rynek i ceny transakcyjne, skutecznie negocjuję.
 Zadzwoń do mnie, porozmawiajmy!

783 967 015 **Barbara Stefaniuk**
www.bialelwy.pl

ogłoszenie

MIEJSCE OKOTÓW **ZIELONA** **Craslevitch Chess School** **NASZE PODWÓRKO MOKOTÓW**
 Szkoła jestem!

Urząd Dzielnicy Mokotów wraz z grupą mieszkańców Nasze Podwórko serdecznie zapraszają na bezpłatny
XII Mokotowski Turniej Szachowy na Naszym Podwórku
 Turniej zostanie rozegrany w dniu **30 czerwca 2024 roku (niedziela)**
 od godziny 9:45 w sali gimnastycznej SP Integracyjnej nr 339 przy ulicy **Św. Bonifacego 10**

Impreza przewidziana jest na maksymalnie 50 uczestników. Zostanie rozegranych 5 rund, tempo gry – 30 min na partię dla każdego zawodnika.

Każdy uczestnik otrzyma dyplom, a pięciu najlepszych medale.
 Organizator zapewnia napoje, drobny poczęstunek.

Zgłoszenia przyjmujemy pod nr telefonu **607 77 99 04**

ogłoszenie

MIEJSCE OKOTÓW **NASZE PODWÓRKO MOKOTÓW**
 Szkoła jestem!

Urząd Dzielnicy Mokotów wraz z grupą mieszkańców Nasze Podwórko serdecznie zapraszają na bezpłatny
XX Mokotowski Turniej Brydżowy Par na Naszym Podwórku
 21 lipca 2024 r. (niedziela)
 od godziny 10:00 w sali gimnastycznej Szkoły Podstawowej Integracyjnej nr 339 przy ulicy **Św. Bonifacego 10**

Impreza przewidziana jest na maksymalnie 100 uczestników – 50 par. Każdy uczestnik otrzyma dyplom, a pięć najlepszych par medale. Organizator zapewnia napoje i drobny poczęstunek.

Zgłoszenia przyjmujemy pod nr telefonu **607 77 99 04**

ogłoszenie

SZUKASZ LOKALU NA DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ?
 Sprawdź ofertę **MSM „Energetyka”**.
 Dostępne są lokale na osiedlach:
 Bernardyńska | 22 841 90 37
 Sielce | 22 841 38 86
 Sadyba | 608 557 520
msmenergetyka.pl/lokale-uzytkowe

reklama

Planujesz sprzedaż mieszkania?
 Sprawnie i szybko je do tego przygotujemy.
 Wyczyścimy i wywieziemy wszystkie starocia w nim zalegające, tj. meble, stoły, fotele itd.
 Przyjadę i bezpłatnie wycenię usługę.
Tel. 531 605 919

reklama

REMONT CZYSZCZENIE OPRÓŻNIANIE MIESZKANIA
tel. 535 281 980
 Dla mieszkańców MSM Energetyka
 Specjalne Ceny
TERMINOWO i SOLIDNIE

reklama

Wczasy dla Seniora Krynica Morska
Ośrodek Wypoczynkowy „Jantar”
 Lipiec – 7 nocy od 1599 zł / os.
 Sierpień – 7 nocy od 1699 zł / os.
 Wrzesień – 7 nocy od 1549 zł / os.
 Październik – 7 nocy od 1199 zł / os.
 W cenie: zakwaterowanie, wyżywienie, 1 zabieg rehabilitacyjny dziennie, dodatkowe atrakcje
 Możliwy transport autokarem z Warszawy w cenie 240 zł / os.
(55) 247 - 60 - 30, 534 - 244 - 044
www.owjantar.pl
 Biuro sprzedaży: ul. Marszałkowska 81 lok. 25 klatka IV, 00 - 683 Warszawa
(22) 834 - 95 - 29, 690 - 283 - 853
www.wczasy-senior.pl

reklama

Wczasy dla Seniora Stegna
Ośrodek Wypoczynkowy „Cubex”
 Czerwiec – 7 nocy od 1399 zł / os.
 Lipiec – 7 nocy od 1349 zł / os.
 Sierpień – 7 nocy od 1349 zł / os.
 Wrzesień – 7 nocy od 1199 zł / os.
 W cenie: zakwaterowanie, wyżywienie, dodatkowe atrakcje
 Możliwy transport autokarem z Warszawy w cenie 240 zł / os.
(55) 247 - 83 - 47, 690 - 570 - 776
www.owcubex.pl
 Biuro sprzedaży: ul. Marszałkowska 81 lok. 25 klatka IV, 00 - 683 Warszawa
(22) 834 - 95 - 29, 690 - 283 - 853
www.wczasy-senior.pl

reklama

Wycieczki autokarowe

- Kraków + Wieliczka** - 15.06 - 16.06.24 - 579 zł / os.
- Płock** - 06.07.24 - 230 zł / os.
- Wrocław** - 16.07-17.07.24 - 799 zł/os.
- Toruń** - 20.07.24 - 239 zł / os.
- Ziemia Łowicka** - 27.07 - 239 zł / os.
- Piotrków Trybunalski** - 03.08 - 229 zł / os.
- Licheń** - 10.08 - 249 zł / os.
- Bydgoszcz** - 24.08 - 289 zł / os.

Podana cena zawiera wszelkie opłaty wyjazdowe w tym bilety wstępów
 Biuro sprzedaży: ul. Marszałkowska 81 lok. 25 klatka IV, 00 - 683 Warszawa
690 - 283 - 853, (22) 834 - 95 - 29
www.wczasy-senior.pl

FESTYWN

z okazji
8.VI
godz. 11-15

DZIECKA

WSTĘP WOLNY!

POD HASŁEM ZAWODY ŚWIATA

w programie mnóstwo atrakcji:
● grill ● dmuchańce ● wata cukrowa ● kolorowe warkoczki
● robienie latawców ● glina ● eksperymenty naukowe
● sole kąpielowe ● występy młodych artystów ● serwis rowerowy
● stoisko OEK Sadyba ● nauka podstaw języka migowego
● turniej piłkarski ● i wiele innych atrakcji
Imprezę poprowadzi „Warszawski Koliberek”



na terenie sportowo-rekreacyjnym przy ul. Malkańskiej

Administracja i Rada Osiedla „Idzikowskiego”
serdecznie zapraszają na:

Dzień Dziecka

08.06.2024
PLAC ZABAW
ul. St. Pyjasa 1
11.00 - 14.00



Program:

Modelowanie balonów,
malowanie buziek, brokatowe
tatuże, tworzenie biżuterii,
stanowiska sportowe, pokaz
baniek mydlanych, bumper balle,
wata cukrowa, popcorn, lody
oraz liczne nagrody.

Zapraszamy wszystkie dzieci!

ADMINISTRACJA OSIEDLA „SIELCE” ORAZ RADA OSIEDLA „SIELCE”
SERDECZNIE ZAPRASZAJĄ DO

WZĘCIA UDZIAŁU W WYPRZEDAŻY GARAŻOWEJ

KTÓRA ODBĘDZIE SIĘ PODCZAS PIKNIKU

Powitanie lata na Sielcach

„WYSTAWIAJĄCY” NIE MUSZĄ SIĘ WCZEŚNIEJ
ZAPISYWAĆ, MIEJSCA MAMY DOŚĆ!



ZAPRASZAMY WYSTAWIAJĄCYCH OD 10:30

15.06

(sobota)

w godz. 11-15

- Osiedle „Sielce”:
- BOISKO PIŁKARSKIE
 - KORT TENISOWY
 - TEREN ZIELONY



ADMINISTRACJA OSIEDLA „SIELCE” ORAZ RADA OSIEDLA „SIELCE”
SERDECZNIE ZAPRASZAJĄ NA

Powitanie lata na Sielcach



MIĘDZYPOKOLENIOWY PIKNIK

POŁĄCZONY Z

WYPRZEDAŻĄ GARAŻOWĄ

(NA WYPRZEDAŻ GARAŻOWĄ NIE MA ZAPISÓW,
MIEJSCA MAMY DOŚĆ! WYSTAWIAJĄCYCH ZAPRASZAMY OD 10:30)



15.06

(sobota)

w godz. 11-15

- Osiedle „Sielce”:
- BOISKO PIŁKARSKIE
 - KORT TENISOWY
 - TEREN ZIELONY

W programie: animacje międzypokoleniowe,
karuzela, bańki, lody, balony, kącik
gastronomiczny i inne.

Wszystkie atrakcje są bezpłatne!

