

Z prac Rady

W ciągu pierwszych 5-ciu miesięcy 2025 r. Rada Nadzorcza SBM Stokłosy odbyła 10 posiedzeń, z których jedno było posiedzeniem dwudniowym. Zasadniczo posiedzenia odbywały się co dwa tygodnie. Przed XVII Walnym Zgromadzeniem 2025 r. przewidziane jest jeszcze jedno posiedzenie 2 czerwca 2025 r. W zasadzie wszystkie posiedzenia odbywały się w obecności dwóch przysłuchujących się członków Spółdzielni.

Standardowym punktem porządku obrad każdego posiedzenia jest informacja Zarządu na temat spraw bieżących Spółdzielni. Informację taką Rada otrzymuje w formie pisemnej do godziny 14-tej w piątek poprzedzający jej posiedzenie. Pozwala to z jednej strony członkom Rady Nadzorczej na zapoznanie się i analizę informacji oraz przygotowanie ewentualnych pytań na posiedzenie, z drugiej strony skraca czas posiedzeń, gdyż ten punkt ogranicza się do wyjaśnienia ewentualnych problemów i wątpliwości przez Zarząd. W informacji bieżącej Zarządu w okresie minionych pięciu miesięcy szczególne miejsce zajmowały: sprawa wynajmu pawilonu przy ul. Koncertowej 13 oraz prace nad nową stroną internetową Spółdzielni.

W tej części posiedzeń był również wielokrotnie omawiany problem zadaszania balkonów w budynkach przy ul. Bacewiczówny i ZWM oraz dokończenia rozpoczętej kilka lat temu ich termomodernizacji (częściowo wykonane zostało docieplenie).

Również standardowym punktem porządku obrad jest omawianie, z udziałem Zarządu, korespondencji do Rady Nadzorczej. Ze względu na przepisy RODO, w oparciu o zapisy Statutu SBM Stokłosy, ta część posiedzeń Rady Nadzorczej jest niejawną.

Na styczniowych posiedzeniach Rada Nadzorcza zajmowała się zatwierdzeniem planu gospodarczo-finansowego Spółdzielni na 2025 r. Zgodnie z informacją pani głównej księgowej stawki eksploatacyjne i stawki na koszty zarządzania Spółdzielnią zostały przygotowane w oparciu o wykonanie planu 2024 r. za 11 miesięcy tj. do końca listopada 2024 r.

Również w styczniu 2025 r. Rada Nadzorcza zaprosiła na swoje posiedzenie kierownika Domu Kultury Stokłosy w celu przedstawienia programu działania na 2025 r. i wiążących się z tym potrzeb finansowych.

dokończenie na stronie 7

Nasze Stokłosy

Pismo SBM STOKŁOSY | wydanie czternaste | 3 czerwca 2025 | www.stoklosy.com.pl | ISSN 2720-6750



Praca czeka
SBM STOKŁOSY poszukuje kandydatów na inspektorów nadzoru budowlanego i sanitarnego. Kontakt w sprawie zatrudnienia poprzez adres: zarzad@stoklosy.com.pl

Propozycja porządku obrad z 21.05.2025 r.

W związku ze zwołaniem na dzień **6 czerwca 2025 r.** (piątek) XVII Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY oraz przysługującym członkom Spółdzielni prawem zgłaszania projektów uchwał i żądań zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia najpóźniej na 15 dni przed dniem Walnego Zgromadzenia (zgodnie z treścią art. 8³ ust. 10 i ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY informuje, że w terminie do dnia 21 maja 2025 r. (środa), do godziny 14.00, odnotowano wpływ do Spółdzielni dwóch żądań członków dotyczących zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad Walnego Zgromadzenia wraz z projektami uchwał.

W związku z powyższym ostateczny, proponowany porządek obrad XVII Walnego Zgromadzenia (z punktami wniesionymi na żądanie członków) przedstawia się następująco:

Proponowany porządek obrad XVII Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY

1. Otwarcie obrad XVII Walnego Zgromadzenia i odczytanie pełnomocnictw.

2. Wybór Prezydium XVII Walnego Zgromadzenia.

3. Wybór Komisji Skrutacyjnej.

4. Wybór Komisji Wnioskowej.

5. Przyjęcie porządku obrad XVII Walnego Zgromadzenia.

6. Przedstawienie sprawozdania Zarządu SBM STOKŁOSY z działalności Spółdzielni w 2024 r. oraz sprawozdania finansowego SBM STOKŁOSY za 2024 r., w tym pytania i dyskusja.

7. Przedstawienie sprawozdania Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY z działalności w 2024 r., w tym pytania i dyskusja.

8. Przedstawienie propozycji zmian do Statutu SBM STOKŁOSY i przyjęcie uchwał w tej sprawie (złożono 3 projekty uchwał).

9. Informacja na temat stanu aktualnej realizacji inwestycji dobudowy wind osobowych przy 19 klatkach schodowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych SBM STOKŁOSY. Podjęcie uchwały zobowiązującej Zarząd i Radę Nadzorczą SBM STOKŁOSY do realizacji inwestycji dobudowy wind osobowych (złożono projekt uchwały).

10. Podjęcie uchwał w sprawach:

10.1. zatwierdzenia sprawozdania finansowego za 2024 r.;

10.2. podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r.;

10.3. zatwierdzenia sprawozdania Zarządu SBM STOKŁOSY z działalności Spółdzielni w 2024 r.;

10.4. udzielenia absolutorium członkom Zarządu SBM STOKŁOSY za 2024 r.;

10.5. zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY z działalności w 2024 r.;

11. Wybór Członków Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY:

11.1. przedstawienie zgłoszonych kandydatów,

11.2. prezentacja kandydatów na członków Rady Nadzorczej, pytania do kandydatów,

11.3. podjęcie uchwał w sprawie wyboru członków Rady Nadzorczej.

12. Informacja o realizacji wniosków z lustracji działalności SBM STOKŁOSY za lata 2019-2021.

13. Informacja roczna o realizacji „Kierunków działania Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY na lata 2023-2027”.

14. Oświadczenia do protokołu.

15. Zakończenie obrad XVII Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY.

Zarząd SBM STOKŁOSY
dokończenie na stronie 3

Dzielnicy osiedla Stokłosy

Nasi dzielnicowi pracują w Komisariacie Policji Warszawa Ursynów przy ul. Janowskiego 7. Mają oni przydzielone obszary, którymi opiekują się. Dlatego kontaktujemy się z tą dzielnicową, która opiekuje się ulicą przy, której mieszkamy.

Ul. Koncertowa, ul. Symfonii, ul. Elegijna, ul. Okaryny, ul. Bartoka, Al. KEN 84-98:

sierż. szt. Marta Dzirba - pok. nr 123, tel.: 47 72 334 18, tel. kom.: 600-997-286.

Ul. Uczonych, ul. Artystów, ul. Wokalna, ul. Zamiany, ul. Pasaż Stokłosy, ul. Stokłosy:

w zastępstwie sierż. szt. Marta Dzirba - pok. nr 216, tel.: 47 72 316 99, tel. kom.: 600-997-431, dzielnicowy.ursynow10@ksp.policja.gov.pl.

Ul. Jastrzębowski, ul. Bacewiczówny, ul. Związku Walki Młodych, ul. Lachmana, ul. Rodowicza Anody:

st. post. Karolina Baran - pok. nr 2.30, tel.: 47 72 314 23, tel. kom.: 600-997-356, dzielnicowy.ursynow11@ksp.policja.gov.pl.



Projekt uchwały nr/25
XVII Walnego Zgromadzenia
Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY
z dnia 06 czerwca 2025 r.

w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2024 rok.
Na podstawie art. 38 § 1 pkt 4 Ustawy z dnia 16 września 1982 r.
Prawo spółdzielcze (Dz. U. Z 2024 r., poz. 593 t.j.), § 55 pkt 4 Statutu
SBM STOKŁOSY oraz na podstawie wyników głosowania, XVII Walne Zgro-
madzenie Członków Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej STOKŁOSY
w głosowaniu jawnym, przy udziale głosujących członków, stosun-
kiem głosów ZA, PRZECIW oraz WSTRZYMUJĘ SIĘ, podejmuje
uchwałę następującej treści:

- § 1.
- XVII Walne Zgromadzenie Członków Spółdzielni Budowlano – Mieszka-
niowej STOKŁOSY, postanawia przeznaczyć nadwyżkę bilansową za 2024
rok w wysokości **3.543.507,78zł** (słownie: *trzy mln pięćset czterdzieści trzy*
tys. pięćset siedem zł 78/100) na następujące cele:
- 1) Kwotę w wysokości **1.518.825,43 zł** (*jeden mln pięćset osiemnaście*
tys. osiemset dwadzieścia pięć zł 43/100) na pokrycie nadwyżki kosztów
nad przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jako po-
krycie naliczonych kosztów eksploatacji dla budynków wielorodzinnych
w roku 2024.
 - 2) Kwotę w wysokości **31.373,72 zł** (słownie: *trzydzieści jeden tys. trzysta*
siedemdziesiąt trzy zł 72/100) na pokrycie nadwyżki kosztów nad
przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jako pokrycie
naliczonych kosztów eksploatacji dla domów jednorodzinnych w roku
2024.
 - 3) Kwotę w wysokości **8.910,94 zł** (słownie: *osiem tys. dziewięćset*
dziesięć zł 94/100) na pokrycie nadwyżki kosztów nad przychodami na
gospodarce zasobami mieszkaniowymi jako pokrycie naliczonych kosz-
tów eksploatacji dla garażu przy ul. Jastrzębowskiego 14 w roku 2024.
 - 4) Kwotę w wysokości **12.627,45 zł** (słownie: *dwanaście tys. sześćset*
dwadzieścia siedem zł 45/100) na pokrycie nadwyżki kosztów nad
przychodami na gospodarce zasobami mieszkaniowymi jako pokrycie
naliczonych kosztów eksploatacji dla garażu przy ul. B. Bartoka 6
w roku 2024.
 - 5) Kwotę w wysokości **37.750,27 zł** (słownie: *trzydzieści siedem tys.*
siedemset pięćdziesiąt zł 27/100) przeznaczyć na sfinansowanie
części kosztów opłat publiczno-prawnych dotyczących obciążenia z tyt.
bezumownego korzystania z gruntu w latach 2019-2024 w rejonie przy ul.
B. Bartoka 6.
 - 6) Kwotę w wysokości **1.579.669,20 zł** (słownie: *jeden mln. pięćset sie-*
demdziesiąt dziewięć tys. sześćset sześćdziesiąt dziewięć zł 20/100) na
zasilenie funduszu remontowego, według załącznika nr 1 do uchwały
nr...../25 Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY z dnia
06.06.2025r.
 - 7) Kwotę w wysokości **354.350,77 zł** (słownie: *trzysta pięćdziesiąt cztery*
tys. trzysta pięćdziesiąt zł 77/100) przeznaczyć na zasilenie funduszu
celowego.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółdziel-
ni.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydium XVII Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY

Załącznik w sprawie: podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r.

L.P	ADRES BUDYNKU	POWIERZCHNIA OBLICZENIOWA GZM	PODZIAŁ NADWYŻKI BILANSOWEJ 2024r.
1	G. Bacewiczówny 1	1 238,38	8 119,46 zł
2	G. Bacewiczówny 2	2 305,90	15 118,68 zł
3	G. Bacewiczówny 4	1 482,40	9 719,39 zł
4	G. Bacewiczówny 5	1 048,30	6 873,20 zł
5	G. Bacewiczówny 6	1 620,10	10 622,22 zł
6	G. Bacewiczówny 7	4 241,30	27 808,17 zł
7	Koncertowa 3/5	7 365,22	48 290,22 zł
8	Koncertowa 6	4 518,92	29 628,39 zł
9	Koncertowa 7	4 776,14	31 314,86 zł
10	Koncertowa 9	2 949,00	19 335,18 zł
11	Koncertowa 10	4 497,93	29 490,77 zł
12	Koncertowa 11	6 973,24	45 720,20 zł
13	Lachmana 1	6 612,10	43 352,37 zł
14	Lachmana 2	6 375,08	41 798,35 zł
15	Lachmana 4	3 862,40	25 323,91 zł
16	Lachmana 6	5 030,92	32 985,33 zł
17	Lachmana 7	2 726,40	17 875,70 zł
18	Stokłosy 1	5 743,78	37 659,22 zł
19	Stokłosy 2/4	8 345,40	54 716,79 zł
20	Stokłosy 6	4 832,13	31 681,96 zł
21	Stokłosy 7	4 824,99	31 635,15 zł
22	Symfonii 1	3 444,10	22 581,31 zł
23	Symfonii 2	2 912,73	19 097,38 zł
24	Symfonii 3	2 272,50	14 899,69 zł
25	Symfonii 4	4 138,05	27 131,21 zł
26	Symfonii 5	5 449,50	35 729,76 zł
27	Wokalna 2	3 199,50	20 977,59 zł
28	Wokalna 3	1 761,80	11 551,28 zł
29	Wokalna 4	2 368,00	15 525,84 zł
30	Wokalna 6	2 322,70	15 228,83 zł
31	Wokalna 8	4 430,60	29 049,32 zł
32	Zamiany 5	6 885,75	45 146,57 zł
33	Zamiany 6	5 034,40	33 008,15 zł
34	Zamiany 8	3 067,20	20 110,16 zł
35	Zamiany 9	3 400,50	22 295,45 zł
36	Zamiany 10	3 101,50	20 335,05 zł
37	Zamiany 11	2 799,60	18 355,64 zł
38	Zamiany 14	4 352,51	28 537,32 zł
39	Zamiany 15	4 579,83	30 027,75 zł
40	Zamiany 16	3 514,80	23 044,86 zł
41	Zamiany 18	4 727,44	30 995,56 zł
42	ZWM 1	5 066,28	33 217,17 zł
43	ZWM 3	5 282,05	34 631,87 zł
44	ZWM 4	4 392,25	28 797,88 zł
45	ZWM 5	2 399,00	15 729,09 zł
46	ZWM 6	5 894,70	38 648,73 zł
47	ZWM 7	3 938,93	25 825,68 zł
48	ZWM 8	4 633,00	30 376,36 zł
49	ZWM 12	2 019,90	13 243,52 zł
50	ZWM 12A	2 959,08	19 401,27 zł
51	ZWM 12B	2 085,20	13 671,66 zł
52	ZWM 13	4 061,50	26 629,31 zł
53	ZWM 14	3 211,50	21 056,27 zł
54	ZWM 15	4 925,80	32 296,11 zł
55	ZWM 16	2 194,20	14 386,32 zł
56	ZWM 17	1 966,40	12 892,74 zł
57	ZWM 18	4 591,18	30 102,17 zł
58	ZWM 20	2 868,40	18 806,73 zł
59	ZWM 22	2 506,60	16 434,58 zł
60	ZWM 24	1 965,54	12 887,10 zł
61	Domy jednorodzinne	7 037,88	46 144,01 zł
62	Garaż Jastrzębowskiego 14	897,37	5 883,63 zł
63	Garaż B. Bartoka 6	901,20	5 908,74 zł
	RAZEM	240 931,00	1 579 669,20 zł

Projekt uchwały nr/25 XVII Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY z dnia 06 czerwca 2025 r. w sprawie: zatwierdzenia sprawozdania finansowego SBM STOKŁOSY za 2024 rok w zakresie gospodarki zasobami mieszkaniowymi i działalności gospodarczej.

XVII Walne Zgromadzenie Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej STOKŁOSY, działając na podstawie art. 38 § 1 pkt 2 Ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2024 poz. 593 t.j.), § 55 pkt 2 Statutu Spółdzielni oraz na podstawie wyników głosowania, w głosowaniu jawnym, przy udziale głosujących członków, stosunkiem głosów ZA, PRZECIWI oraz WSTRZYMUJĘ SIĘ, podejmuje uchwałę następującej treści:

§ 1.

XVII Walne Zgromadzenie SBM STOKŁOSY zatwierdza sprawozdanie finansowe SBM STOKŁOSY za 2024 rok, składające się z:

- 1) wstępu do sprawozdania finansowego za 2024 r.;
- 2) bilansu Spółdzielni sporządzonego na dzień 31 grudnia 2024 r., który zamyka się po stronie aktywów i pasywów kwotą **166.621.374,76zł** (słownie: sto sześćdziesiąt sześć mln sześćset dwadzieścia jeden tys. trzysta siedemdziesiąt cztery zł 76/100);
- 3) rachunku zysków i strat za rok obrotowy 2024 zamykający się na gospodarce zasobami mieszkaniowymi (nadwyżka kosztów nad przychodami) kwotą w wysokości **1.555.662,55zł** (słownie: jeden mln pięćset pięćdziesiąt pięć tys. sześćset sześćdziesiąt dwa zł 55/100) oraz na pozostałej działalności gospodarczej wynikiem finansowym netto (zysk netto) w wysokości **3.543.507,78zł** (słownie: trzy mln pięćset czterdzieści trzy tys. pięćset siedem zł 78/100);
- 4) rachunku przepływów pieniężnych za 2024 rok wykazującego zwiększenie środków pieniężnych o kwotę **125.383,31zł** (słownie: sto dwadzieścia pięć tys. trzysta osiemdziesiąt trzy zł 31/100);
- 5) zestawienia zmian w kapitale (funduszu) własnym za 2024 r.;
- 6) dodatkowej informacji i objaśnień SBM STOKŁOSY do sprawozdania finansowego za 2024 r.;

wraz z kopią Opinii Biegłego Rewidenta z dnia 30.04.2025 r.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydium XVII Walnego Zgromadzenia SBM STOKŁOSY

Propozycja porządku obrad z 21.05.2025 r.

dokończenie ze strony 1
Z dniem 09 września 2017 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeksu postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze, która daje członkom Spółdzielni prawo uczestnictwa w obradach Walnego Zgromadzenia poprzez pełnomocnika, przy czym **jeden pełnomocnik może reprezentować tylko jednego członka, a pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności**. Obowiążujący wzór pełnomocnictwa dostępny jest na stronie internetowej Spółdzielni; wersję papierową można otrzymać w kancelarii Spółdzielni.

Apelujemy o odpowiedzialność przy udzielaniu pełnomocnictw, nieudzielanie ich osobom nieznanym, a już w szczególności niewystawianie pełnomocnictw in blanco, gdyż może to skutkować tym, że o sprawach naszej Spółdzielni decydować będą

osoby, które nie mają z nią nic wspólnego.

Pełnomocnictwo prosimy złożyć osobiście w biurze Spółdzielni, **pokój 115, najpóźniej w dniu 02 czerwca 2025 r. (poniedziałek), do godz. 17.00.**

Członkowie o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub nieposiadający takiej zdolności biorą udział w Walnym Zgromadzeniu poprzez swoich przedstawicieli ustawowych. Osoby prawne będące członkami Spółdzielni biorą udział w Walnym Zgromadzeniu poprzez ustanowionego w tym celu pełnomocnika.

Zgodnie z treścią art. 8³ ust. 12 u. s. m. oraz § 56 ust. 13 Statutu członek Spółdzielni ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed dniem posiedzenia Walnego Zgromadzenia, co oznacza, że poprawki te można zgłaszać w biurze Spółdzielni **najpóźniej w dniu 02 czerwca 2025 r. (poniedziałek) do godziny 18.00.**

Projekty uchwał wniesione przez Zarząd

- 1) W sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego.
- 2) W sprawie podziału nadwyżki bilansowej za 2024 r.
- 3) W sprawie zatwierdzenia Sprawozdania Zarządu z działalności w 2024 r.
- 4) W sprawie udzielenia absolutorium dla Pana Krzysztofa Berlińskiego prezesa Zarządu Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej STOKŁOSY za 2024 rok.
- 5) W sprawie udzielenia absolutorium dla Pana Mariusza Bozio zastępcy prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej STOKŁOSY za okres pełnienia funkcji tj. od 01.01.2024 r. do 30.09.2024 r.
- 6) W sprawie udzielenia Panu Tomaszowi Sikorze, członkowi Rady Nadzorczej, oddelegowanemu do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY w dniach: 11 i 24 września 2024 r., 17 i 29 października 2024 r. oraz 22 i 27 listopada 2024 r. absolutorium za wskazany wyżej okres pełnienia funkcji członka Zarządu w 2024 r.
- 7) W sprawie udzielenia Panu Jarosławowi Wojczukowi, zastępcy prezesa Zarządu ds. techniczno-eksploatacyjnych Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY, absolutorium za okres od 02.12.2024 r. do 31.12.2024 r.
- 8) W sprawie zatwierdzenia sprawozdania Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY z działalności w 2024 r.
- 9) W sprawie: wyboru członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY na kadencję 2025 – 2028.

Projekty uchwał wniesione przez członków

W sprawie zmian w Statucie SBM STOKŁOSY

[...] § 1 Zmienia się Statut Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY, poprzez przyjęcie nowej treści § 79 ust. 4 Statutu SBM STOKŁOSY w brzmieniu:

„Uchwały i inne rozstrzygnięcia Rady Nadzorczej mogą być podjęte w wyniku głosowania na posiedzeniu, na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, jeżeli: wszyscy członkowie zostali prawidłowo zawiadomieni o głosowaniu, mieli możliwość zapoznania się z przedmiotem głosowania oraz zgłosić do niego poprawki. Uchwały i rozstrzygnięcia Rady Nadzorczej podejmowane są w obecności więcej niż połowy jej członków, z zastrzeżeniem ust. 5. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się również członków Rady Nadzorczej uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.[...]”

Uzasadnienie: Na podstawie dotychczasowych doświadczeń, proponuje się uszczegółowienie § 79 ust. 4 Statutu, że głosowania – szczególnie ogłaszane przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość – mogą być przeprowadzone dopiero po zapewnieniu członkom Rady Nadzorczej elementarnych praw do zapoznania się z przedmiotem głosowania i zgłoszenia poprawek.

W sprawie zmian w Statucie SBM STOKŁOSY

[...] § 1 Zmienia się Statut Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY, poprzez przyjęcie nowej treści § 79 ust. 2

pkt 1 Statutu SBM STOKŁOSY w brzmieniu:

„wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali prawidłowo zawiadomieni o jej posiedzeniu, na którym ma być głosowana, i o głosowaniu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość;[...]”

Uzasadnienie: W projekcie uchwały proponuje się zamianę alternatywy rozłącznej „albo” na koniunkcję „i”. Dotychczasowe brzmienie § 79 ust. 2 pkt 1 zawierało alternatywę rozłączną „albo”, co w konsekwencji powoduje, że Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę bez zamieszczenia jej w porządku obrad, bez dyskusji, jedynie w głosowaniu z wykorzystaniem środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, co kłóci się z ideą § 77 ust. 2, iż posiedzenia odbywają się w trybie stacjonarnym, oraz § 79 ust. 1 Statutu, w którym jest wymóg, by uchwała była objęta porządkiem obrad.

W sprawie zmian w Statucie SBM STOKŁOSY

[...] § 1 Zmienia się Statut Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY, poprzez dodanie w § 77 nowego ust. 7a w brzmieniu: „W przypadku niedostarczenia członkom Rady Nadzorczej w terminie wskazanym w § 77 ust. 5 Statutu SBM STOKŁOSY materiałów niezbędnych do rozpatrzenia spraw wniesionych do porządku obrad posiedzenia Rady Nadzorczej na podstawie § 77 ust. 5, 6 i 7, istnieje możliwość ich rozpatrzenia tylko przy braku głosów sprzeciwu ze strony członków Rady Nadzorczej.[...]”

Uzasadnienie: Na podstawie analizy protokołów kolejnych Rad

Nadzorczych SBM STOKŁOSY stwierdzono liczne naruszenia prawa członków Rady Nadzorczej do zapewnienia im statutowego czasu na zapoznanie się z materiałami dotyczącymi spraw wnoszonych na posiedzenia Rady Nadzorczej, co skutkowało podjęciem przez organ niekorzystnych decyzji.

W sprawie podjęcia działalności inwestycyjnej dobudowy wind osobowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY, dla wykazu lokalizacji klatek schodowych, sporządzonego przez Spółdzielnię w dacie 26 sierpnia 2021 r.

[...] § 1. Ustala się podjęcie działań inwestycyjnych przez Spółdzielnię Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY w dobudowie wind osobowych w budynkach wielorodzinnych zasobu mieszkaniowego Spółdzielni, dla lokalizacji klatek schodowych określonych w wykazie Spółdzielni z dnia 26 sierpnia 2021 r.

§ 2. Przy realizacji zadań, o których mowa w § 1, należy uwzględnić ustalenia Uchwały Nr 10/23 XV Walnego Zgromadzenia Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY z dnia 7 października 2023 r., dotyczące podjęcia zobowiązań finansowych w ramach programu „Dostępność Plus” finansowanego ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego, na inwestycje dobudowy wind w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi SBM STOKŁOSY.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. [...]”

3 x 5

Tyle projektów z budżetu obywatelskiego może każdy z nas poprzez oddając swój głos, na 5 projektów miejskich 5 dzielnicowych i 5 lokalnych. Miasto przeznaczyło w tym roku 120 milionów zł. Na ich realizację. Najwięcej projektów w tym roku zgłosił Ursynów - 181.

Ze wszystkimi projektami można się zapoznać na stronie bo.um.warszawa.pl. Po zmianie założeń do 12-edycji b. o. projekty dzielone są na miejskie, dzielnicowe i lokalne. Najwięcej zgłoszono projektów lokalnych. Jak to wygląda na Ursynowie? 36 projektów dzielnicowych i 95 lokalnych. Ursynów podzielono na 3 rejony: 1 Wyczółki, Grabów, Jezioraki Północne, Jezioraki Południowe, Pyry, Dąbrówka, Skarpa Powsińska, Teren Wydzielony Rezerwat „Las Kabacki”; 2 Ursynów Północny, Ursynów Centrum, Stary Służew, Stary Imielin; 3 Natolin, Kabaty.

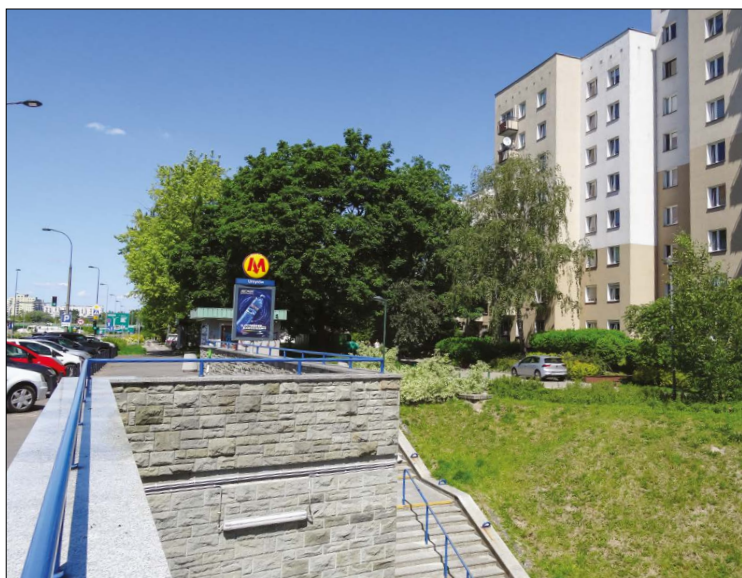
Osiedle Stokłosy to drugi rejon. Tu mieszkańcy zgłosili 8 projektów lokalnych. Po weryfikacji merytorycznej do głosowania dopuszczono 3 projekty o numerach

zgłoszeniowych: 166 Bystra Seniorka Bystry Senior na Stokłosach, 363 Zielona skarpa przy Metrze Stokłosy oraz 601 Święto ZWM.

23 maja wylosowano numery dla projektów, które będą na kartach do głosowania. „**Bystra Seniorka Bystry Senior**” na Stokłosach otrzymał numer 16, „**Zielona Skarpa przy Metrze Stokłosy**” otrzymała numer 18 a „**Święto ZWM**” numer 12. Na te numery będziemy głosować. Głosować może każdy z nas także dzieci. Nastolatki od 13-tego roku życia samodzielnie. Jak zgłoszować? Papierowo w ursynowskim ratuszu. Trzeba mieć przy sobie dowód osobisty. Można też głosować lub internetowo. Wystarczy wejść na stronę bo.um.warszawa.pl i nacisnąć przycisk ZAGŁOSUJ. To na prawdę proste.

EWA BIEŃKO

Głosujemy także na projekt nr 377 – Ławki dla seniorów na Ursynowie Północnym nie rzadziej niż co 2050 dm.



Zasady głosowania przy wyborze do Rady Nadzorczej

Statut SBM Stokłosy uchwalony przez XV Walne Zgromadzenie SBM Stokłosy i zarejestrowany przez KRS zmienił procedurę wyborów członków Rady Nadzorczej.

Przed rozpoczęciem głosowania na członków Rady Nadzorczej kandydaci prezentują się w zwięzłych wystąpieniach nie dłuższych niż 3 min. - § 66 ust. 2 Statutu. Ust. 3 tego paragrafu określa co w szczególności powinna zawierać prezentacja kandydatów, w tym informacje o stażu członkowskim, wykształceniu, posiadanych kwalifikacjach i umiejętnościach, doświadczeniu zawodowym a także o wcześniejszej aktywności w spółdzielniach mieszkaniowych. Bardzo istotną częścią prezentacji jest powtórzenie informacji zawartej w pisemnej zgodzie kandydatów na kandydowanie złożonej w biurze Spółdzielni na podstawie § 73 ust. 7 Statutu tj.:

- o zgodzie na kandydowanie; o zajmowaniu lub nie zajmowaniu się działalnością konkurencyjną wobec Spółdzielni oraz istnieniu lub nieistnieniu konfliktu interesów. Zarówno naruszenie zakazu konkurencji jak i konflikt interesów członka Rady Nadzorczej mogą być podstawą do jego odwołania przez Walne Zgromadzenie (§ 73 ust. 10 pkt. 1 Statutu). Naruszenie przez członka Rady Nadzorczej zakazu konkurencji może być podstawą do podjęcia przez Radę uchwały o zawieszeniu go w pełnieniu czynności (§ 51 ust. 2 Statutu) przy czym ostateczna decyzja leży w gestii Walnego Zgromadzenia;

- o karalności albo niekaralności za przestępstwa umyślne ścigane z oskarżenia

publicznego i umyślne przestępstwa skarbowe;

- o zaleganiu albo niezaleganiu z opłatami na rzecz Spółdzielni.

Powyższy wymóg wynika z faktu, iż członkowie Spółdzielni obecni na Walnym Zgromadzeniu nie mają wglądu do złożonych na piśmie oświadczeń kandydatów. Prezentacji nie dotyczą ograniczenia czasu wystąpień jakie Walne Zgromadzenie może wprowadzić w czasie obrad.

W trakcie wyborów uczestnicy Walnego Zgromadzenia oddają swoje głosy zarówno na kandydatów obecnych na Walnym Zgromadzeniu jak i nieobecnych - § 66 ust. 2 Statutu.

Zgodnie z § 58 głosowanie na wyborem członka Rady Nadzorczej jest niejawną.

Głosowanie na członków Rady Nadzorczej przeprowadzane będzie za pomocą systemu elektronicznego. Głosy oddawane są w kolejności alfabetycznej, oddzielnie na każdego z kandydatów - § 66 ust. 5 Statutu.

Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są uchwałą Walnego Zgromadzenia. Walne Zgromadzenie przyjmuje uchwały zwykłą większością głosów.

Jeżeli w pierwszej turze głosowania we wszystkich okręgach wyborczych nie zostanie wybrany minimalny skład Rady Nadzorczej, do drugiej tury głosowania przechodzą kandydaci, którzy otrzymali największą liczbę głosów, w liczbie maksymalnie dwukrotnie większej od liczby nieobsadzonych miejsc. Istotną zmianą jest to, że przy określeniu grupy kandydatów do drugiej tury głosowania nie stosuje się już podziału na okręgi wyborcze. § 66 ust. 8 Statutu w pierwszym zdaniu

stanowi, że „... do drugiej tury głosowania przechodzą kandydaci na członków Rady Nadzorczej, w liczbie dwukrotnie większej od liczby nieobsadzonych mandatów, którzy z wszystkich okręgów wyborczych uzyskali największą liczbę głosów.” Podobnie, w kolejnych turach, aż do wybrania minimalnego składu Rady Nadzorczej, do kolejnej tury przechodzą kandydaci w liczbie dwukrotnie większej od liczby nieobsadzonych miejsc. Głosowanie prowadzi się aż do obsadzenia minimalnego składu Rady Nadzorczej.

W bieżącym roku sytuacja jest szczególna. W terminie statutowym do biura Zarządu SBM Stokłosy wpłynęło 7 zgłoszeń kandydatów, 6 z nich spełniało wymogi statutowe i spośród tych 6-ciu kandydatów Walne Zgromadzenie będzie wybierało nowy skład Rady Nadzorczej na jej XII kadencję. Tymczasem określony w Statucie minimalny skład to 9 członków Rady Nadzorczej - § 73 ust. 1 Statutu. Nie jest więc możliwe wybranie 9-ciu członków Rady Nadzorczej spośród 6-ciu kandydatów. Dodatkowo w okręgu wyborczym nr I zostało zgłoszonych dwoje kandydatów. Tak więc w pierwszej turze głosowania Walne Zgromadzenie może wybrać maksymalnie 5-ciu członków Rady Nadzorczej. Ponieważ jednak w takiej sytuacji nie zostanie obsadzony minimalny skład Rady Nadzorczej zostanie przeprowadzona druga tura głosowania, bez zachowania podziału na okręgi wyborcze. Daje to szansę na obsadę dwóch mandatów w Radzie Nadzorczej przez członków kandydujących z I okręgu wyborczego.

STANISŁAW WERNER

Kandydaci na członków Rady Nadzorczej

- Albrecht Marcin, Okręg Wyborczy Nr VI
- Bieńko Ewa, Okręg Wyborczy Nr I
- Dobrowolski Krzysztof, Okręg Wyborczy Nr I
- Miszczak-Mijakowska Katarzyna, Okręg Wyborczy Nr VII
- Sikora Tomasz, Okręg Wyborczy Nr X
- Werner Stanisław, Okręg Wyborczy Nr XIV

Wyżej wymienieni kandydaci złożyli stosowne oświadczenia i spełniają warunki określone w Statucie SBM STOKŁOSY uprawniające do wpisania na listę kandydatów na członków Rady Nadzorczej SBM STOKŁOSY.

Jeden z kandydatów nie złożył kompletu wymaganych oświadczeń, co – zgodnie ze statutem Spółdzielni – uniemożliwiło wpisanie jego osoby na listę kandydatów do Rady Nadzorczej.

RED.

Budowa metra zaczęła się na Stokłosach

15 kwietnia 1983 r. wbito pierwszy pal na budowie wykopu powstającego na odcinku od ul. Jastrzębowskiemu/ul. Herbsta do Bartoka. Obszar między osiedłami Stokłosy i Jary był nieużytkiem. Już wcześniej trwały prace przygotowawcze w istniejącej wówczas al. KEN w rejonie wiaduktu Doliny Służewieckiej, a więc w pobliżu ul. Koncertowej. Pierwszy barak inspektora nadzoru budowy usytuowany był na wysokości ul. Stokłosy 2/4.

Z Bohdanem Zuniem, dyrektorem Generalnej Dyrekcji Budowy Metra, który zrealizował odcinki ursynowski, mokotowski i śródmiejski metra w Warszawie rozmawia Andrzej Rogiński

- Na ścianie pańskiego mieszkania zawieszono jest zdjęcie, które przedstawia moment złożenia przez Pana ówczesnemu prezydentowi Warszawy, Marcinowi Świącieckiemu meldunku o gotowości do oddania metra pasażerom do użytkowania.

- W roku 2025 przypada podwójny jubileusz, Sto lat temu, 22 września 1925 r. Zarząd Tramwajów podjął uchwałę o opracowaniu projektu kolei podziemnej. Natomiast 7 kwietnia 1995 r. został oddany do eksploatacji I odcinek I linii metra, długości 11 kilometrów, na odcinku od stacji Kabaty do stacji Politechnika wraz ze Stacją Techniczno-Postojową Kabaty. Od 30 lat jeździmy metrem. Cieszy to, że system metra w Warszawie rozbudowuje się. Oznacza to, że wysiłki tych, którzy podjęli się tej inwestycji i tych, którzy ją wspierali zostały docenione przez warszawiaków.

Jubileusze skrywają ogromną pracę inżynierów i ludzi innych profesji, osobistego ich zaangażowania, widocznych w dokumentacjach technicznych, publikacjach, książkach, w obiektach budowanych, a także zbudowanych.

- 25 stycznia 1982 r. gen. Wojciech Jaruzelski, w trakcie sesji Sejmu ogłosił, że w 1983 r. rozpoczęta zostanie budowa metra. Była to decyzja polityczna. Skąd on wiedział, że metro jest potrzebne w Warszawie?

- Istniała duża presja mieszkańców Warszawy na podjęcie zdecydowanych kroków w celu

rozwiązania dręczących problemów komunikacyjnych miasta. Środowisko specjalistów dopin-gowało rząd do podjęcia decyzji o budowie metra w Warszawie. Stowarzyszenie Techników i Inżynierów Komunikacji w grudniu 1981 r. wystosowało w tej sprawie memoriał do rządu. Czesław Kotela, minister administracji, były naczelny architekt Warszawy, wystosował pismo do wicepremiera Andrzeja Jedyńaka, w którym stwierdził, że stan przygotowań pozwalał na rozpoczęcie budowy metra w 1983 r. Ogłoszenie stanu wojennego na terenie kraju spowodowało niezadowolenie ludności. Na dodatek wprowadzono restrykcje paliwowe, co skomplikowało poruszanie się indywidualnymi samochodami. Nakaz obsługi ludności autokarami turystycznymi nie mógł znacząco poprawić przewozów.

Decyzja o budowie metra została w pewnym sensie wymuszona sytuacją społeczną i komunikacyjną. Wojciech Jaruzelski podjął decyzję opierając się na stanowisku Komitetu Warszawskiego PZPR. Przygotował je Jerzy Majewski, ówczesny prezydent Warszawy.

- Jak doszło do powstania Generalnej Dyrekcji Budowy Metra?

- 14 maja 1982 r. Prezydium Rady Ministrów podjęło decyzję o rozpoczęciu prac przygotowawczych do budowy I linii metra w Warszawie. W sierpniu Prezydent Warszawy zaakceptował Założenia Techniczno-Ekonomiczne tej inwestycji. Opracowane były one przez Biuro Projektów Budownictwa Komunikacyjnego i Specjalnego „Metroprojekt”. Stało się to możliwe dzięki zapobiegliwości prezydenta Jerzego Majewskiego, który zachował to przedsiębiorstwo. 23 grudnia Rada Ministrów podjęła uchwałę w sprawie budowy metra.

Wówczas istniała Dyrekcja Budowy Tras Komunikacyjnych znana m.in. z budowy Trasy Łazienkowskiej. 10 lutego 1983 r. Prezydent Warszawy powołał Generalną Dyrekcję Budowy Metra, do której przeszli pracownicy Dyrekcji Budowy Tras Komunikacyjnych.

- Jakie było pańskie przygotowanie do pracy w na rzecz metra?



Wbijanie pali stalowych. Arch: GDBM

- Z wykształcenia jestem elektrykiem o specjalności trakcja elektryczna po Politechnice Warszawskiej. Początkowo pracowałem jako pracownik naukowo-badawczy w Instytucie Gospodarki komunalnej. Następnie byłem dyrektorem Wydziału Komunikacji Stołecznej Rady Narodowej, zastępcą dyrektora w Dyrekcji Budowy Tras Komunikacyjnych. W Generalnej Dyrekcji Budowy Metra powierzono mi sprawy związane z przyszłą eksploatacją. Zdobyta uprzednio wiedza z zakresu inżynierii komunikacyjnej, wiedzy o potokach pasażerskich, powiązaniach stacji metra z innymi środkami komunikacji okazała się przydatna.

Po odejściu Jerzego Brzostka z funkcji naczelnego dyrektora wszedłem w jego miejsce. Obowiązki te wykonywałem do końca 2002 r.

- Jak szybko ruszyła budowa?

- Błyskawicznie. Mieliśmy już założenia Techniczno-Ekonomiczne, „Metroprojekt” ruszył pełną parą. Skrupulatnie dobieraliśmy pracowników do poszczególnych zadań. 15 lutego 1983 przedsiębiorstwo rozpoczęło funkcjonowanie a 15 kwietnia na Ursynowie został wbito w ziemię pierwszy pal.

- Jakie zadania stanęły przed Generalną Dyrekcją Budowy Metra?

- I linia metra, o długości 23 km, przewidywana była do połączenia zespołu osiedli Ursynów – Natolin, alejami Niepodległości, Polem Mokotowskim, ulicą

Marszałkowską, obecnym placem Bankowym, ulicą Andersa, Dworcem Gdańskim, placem Wilsona, Marymontem, ulicą Kasprzowicza do Huty Warszawa. Harmonogram zakładał oddanie do ruchu I linii metra po 11 latach budowy tj. w 1994 r.

Zrealizowaliśmy trzy zadania. Adaptacja Fabryki Domów polegała na dostosowaniu istniejącej fabryki do potrzeb budowy prefabrykatów żelbetowych wykorzystywanych do budowy metra.

Zadanie pn. Stacja Techniczno-Postojowa obejmowało budowę obiektu służącego do garażowania pociągów metra, ich przeglądów i napraw oraz baz zaplecza torowego, elektroenergetycznego, sanitarnego i samochodowego. Trzecim zadaniem było wybudowanie dyspozytorni ruchu, pogotowia technicznego, zaplecza teletechnicznego oraz części biurowej związanej z zarządzaniem pionem ruchu.

- Czy mieliście sprzymierzeńców?

- Rząd powołał Pełnomocnika ds. Budowy Metra. Stanowisko to objął Jerzy Majewski. Dbał o odpowiednie zapisy w planach rządowych. Pilnował by środki finansowe docierały do nas. Ale ważniejszy był dopływ materiałów i wyrobów.

Głównymi sprzymierzeńcami byli mieszkańcy Warszawy. To oni stworzyli Społeczny Komitet Budowy Metra. Zadaniem Komitetu było z jednej strony propagowanie budowy wśród społeczności warszawskiej, a z drugiej strony przedstawianie realizatorom uwag i spostrzeżeń mieszkańców

dotyczących sposobu realizacji metra.

Włączyliśmy do pomocy: Politechnikę Warszawską, Politechnikę Łódzką, Politechnikę Krakowską, Instytut Techniki Budowlanej, Instytut Elektrotechniki, szereg ośrodków badawczych – przemysłowych. Zaangażowaliśmy 10 biur projektowych na czele z „Metroprojektem”. Dzięki temu metro przyczyniało się do rzeczywistego postępu w wielu dziedzinach techniki i technologii oraz produkcji materiałów i urządzeń, sprzętu i maszyn.

- Prezydent Warszawy powołał Radę Naukowo-Techniczną, która działała przy GDBM.

- Z jej strony otrzymywaliśmy duże wsparcie. Przewodniczył jej prof. Jan Podoski, który otoczył się wybitnymi naukowcami. Dbali oni o to by projektanci i wykonawcy wykorzystywali nowoczesne technologie. Rada inicjowała, zdobywała informacje. Dzięki niej mogliśmy stawiać wymagania naszym kontrahentom.

- W pierwszych latach inwestycja realizowana była jednak z pewnymi trudnościami.

- Na początku rzeczywiście były pieniądze, można było wybierać wykonawców. Potem okazało się, że trzeba było pracować na kredyt. Tak robiły przedsiębiorstwa. Zdarzało się, że wykonawcy robili „przetargi” na inwestorów: który z nich zapewni im lepsze warunki – zapewni materiały, sprzęt, finansowanie, zagraniczne wyjazdy szkoleniowe, hotele dla pracowników itp.

- Po zmianie ustroju politycznego w Polsce realizowany był tzw. plan Balcerowicza. Ciężko wszelkie wydatki. Budowa metra dostała zadyszki. Brakowało środków finansowych. Nastąpiło spowolnienie budowy. Generalna Dyrekcja Budowy Metra zaczęła zaciągać pożyczki w trosce o płynność budowy.

- Znaleźliśmy się w niezwykle trudnym położeniu. Środki finansowe docierały coraz mniejsze i z bardzo poważnymi opóźnieniami. Ograniczone były dostawy. Generalna Dyrekcja Budowy Metra zmuszona była ograniczyć prace na północ od ul. Nowowiejskiej,

dokończenie na stronie 11

Forum Prasy Lokalnej



Czy istnieją środki zaradcze powodujące dobre funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych? Okazuje się, że czyni to prasa spółdzielcza. Opublikowanie informacji sprzecznych z rzeczywistością na łamach gazety spółdzielczej natychmiast spotka się z krytyczną oceną. Nie może sobie na to pozwolić ani redaktor gazety ani jej wydawca czyli zarząd spółdzielni.

Prasa spółdzielcza funkcjonuje od kilkudziesięciu lat. Pierwsze wydanie „Życia WSM” ukazało się w czerwcu 1931 r. W maju 2025 r. ukazało się 446 wydanie tego tytułu.

Dotychczas nie zauważano prasy spółdzielczej a przecież stanowi ona istotny segment prasy lokalnej. Łączny jednorazowy nakład prasy spółdzielczej tylko w Warszawie wynosi ok. 80 tys. egzemplarzy. Co do zasady egzemplarze te trafiają do skrzynek pocztowych członków spółdzielni. Najczęściej ukazują się co kwartał, ale część z nich to dwumiesięczniki.

8 kwietnia 2025 r. odbyło się Forum Prasy Lokalnej. Zorganizowali je: Warszawskie Towarzystwo Prasy Lokalnej (WTPL) wspólnie z Biblioteką Publiczną m.st. Warszawy – Biblioteką Główną Województwa Mazowieckiego. Wydarzenie miało miejsce w siedzibie tej Biblioteki przy ul. Koszykowej 26/28 w Warszawie. Gdyby Stowarzyszenie Dziennikarzy Polskich, zarządzające budynkiem przy ul. Foksal, na równych prawach traktowało wszystkie stowarzyszenia i organizacje dziennikarskie, to Forum Prasy Lokalnej mogłoby

odbyć się właśnie przy ul. Foksal. Nie ma jednak tego złego co by nie wyszło na dobre, bo Dział Varsavianów Biblioteki „Koszykowa” od lat wspiera prasę lokalną, o czym świadczą systematycznie gromadzone zbiory, roczny informator Warszawskiej Prasy Lokalnej i Środowiskowej. Gdy, po zmianie ustroju, bibliotekarze po raz pierwszy zaprosili redagujących świeżo powstałe tytuły lokalne zawiązało się wówczas Warszawskie Towarzystwo Prasy Lokalnej.

Joanna Jaszek-Bielecka, kierowniczka Działu Varsavianów i Mazovianów zarysowała znaczenie Biblioteki i jej ofertę oraz wspominała o historii forów prasy lokalnej.

- Spółdzielnia mieszkaniowa jest wspólnotą lokalną. Posiada swój samorząd i administrację, swoje zasoby, realizuje potrzeby wspólnoty. Niektóre spółdzielnie posiadają własne tytuły prasowe, telewizję osiedlową. Należy ocenić poziom merytoryczny prasy spółdzielczej jako wysoki albowiem publikacje adresowane do wymagającego odbiorcy wymagają oparcia o prawdę. Istnieje naturalna potrzeba współpracy spółdzielczych redakcji w uzgodnionych zakresach: migracja materiałów prasowych, wymiana doświadczeń między spółdzielni, dbałość o poziom warsztatowy i etyczny osób tworzących redakcje, organizowanie wspólnych akcji. – powiedział **Andrzej Rogiński** we wprowadzeniu do dyskusji.

Mówcy przekonywali o potrzebie informowania spółdzielców o pracy zarządu i rady nadzorczej

oraz ich edukowania. Członek spółdzielni znający swoje prawa i obowiązki, dobrze poinformowany ma wpływ na funkcjonowanie spółdzielni. Brak zrozumienia tych spraw jest przyczyną niezadowolonych pretensji i krzywdzących opinii. Dlatego tak ważna jest rola redaktora gazety. Do niego bowiem należy dbałość o pozyskiwanie i zamieszczanie informacji istotnych dla spółdzielców. Dlatego relacje pomiędzy redakcją a zarządem spółdzielni muszą być partnerskie. Gazety samorządowe z reguły odzwierciedlają poglądy prezydenta/burmistrza/wójta i są przez niego wykorzystywane politycznie dla utrzymania władzy. Należy chronić gazetę spółdzielczą przed staniem się gazetą władzy. Przed takim niebezpieczeństwem przestrzegł **Marek Frąckowiak**, prezes Izby Wydawców Prasy. Docenił rangę i jakość prasy lokalnej. Znacznie poszerzył swoją wiedzę o prasie spółdzielczej.

Funkcjonowanie tytułu prasowego wydawanego przez spółdzielnię mieszkaniową integruje członków wspólnoty spółdzielczej, tworzy płaszczyznę porozumiewania się spółdzielców, aktywizuje samorząd spółdzielni, edukuje członków spółdzielni w zakresie jej funkcjonowania. To ostatnie odnosi się do spraw eksploatacji, remontów, bezpieczeństwa, zieleni, prawa, ekonomiki. Gazeta spółdzielcza sprzyja demokratyzacji zarządzania spółdzielnią poprzez funkcję włączania spółdzielców w nurt życia spółdzielni. To są wystarczające powody, aby spółdzielnie jednoosiedlowe rozważyły uruchomienie własnego tytułu prasowego.

Podczas Forum omówiono zakres współpracy gazet spółdzielni mieszkaniowych Warszawy. Należą do niego: migracja materiałów prasowych, wymiana ogłoszeń własnych spółdzielni, utworzenie wspólnej oferty reklamowej, uzyskanie niższych cen druku, gospodarowanie potencjałem.

Ważnym wydarzeniem towarzyszącym Forum Prasy Lokalnej była, przygotowana przez Dział Varsavianów i Mazovianów, wystawa spółdzielczej prasy lokalnej. Ponadto Biblioteka zaoferowała własne wydawnictwa, które szybko zniknęły ze stołów. Przybyli zaopatrzyli się również w egzemplarze gazet przyniesione przez wydawców.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

Aktualnie spółdzielnie mieszkaniowe w Warszawie wydają następujące tytuły: **Gazeta eReSM Praga** – kwartalnik, wydawca RSM Praga; **M6** – dwumiesięcznik, wydawca MSM Energetyka; **Nad Dolinką** – kwartalnik, Wydawca SM Służew nad Dolinką; **Nasze Bródno** – miesięcznik, wydawca SM Bródno, **Nasze Stokłosy** – kwartalnik, wydawca SBM Stokłosy; **Życie WSM** – dwumiesięcznik, wydawca Warszawska Spółdzielnia Mieszkaniowa. Spółdzielcze gazety środowiskowe: **Domy spółdzielcze** – miesięcznik ogólnopolski, wydawca Dom sp. z o.o.; **Spółemowiec warszawski** – wydawca Społem Śródmieście

WSS; Tęcza polska – wydawca Krajowa Rada Spółdzielcza, miesięcznik; **Kurier. Informator spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych** – wydawca Barbara Kłodziej – Piotrzuk. **Gazety spółdzielcze na Mazowszu: „Między nami spółdzielcami”** – wydawca Siedlecka Spółdzielnia Mieszkaniowa; **„Kontakty”** – wydawca SMLW w Legionowie; **„Głos PSML-W”** – wydawca Płocka Spółdzielnia Mieszkaniowa Lokatorsko-Własnościowa. **Telewizje kablowe** z własnym programem spółdzielczym posiadają SM Górczewska i SMLW w Legionowie. SM Bródno posiada własne studio telewizyjne.



Z prac Rady

dokończenie ze strony 1
Jest to coroczne spotkanie, które pozwala członkom Rady ocenić prawidłowość przygotowania projektu planu gospodarczo-finansowego w części dotyczącej Domu Kultury.

Ostatecznie plan gospodarczo-finansowy SBM Stokłosy na 2025 r., po uwzględnieniu uwag Rady Nadzorczej, został przyjęty uchwałą nr 2/25 z dnia 18 lutego 2025 r. i jest umieszczony na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce uchwały Rady Nadzorczej XI kadencji.

Na styczniowym posiedzeniu Rady Nadzorczej omawiano również problem jaki pojawił się w związku z wydawaniem pisma Nasze Stokłosy i ujawnieniem części danych wrażliwych członków Spółdzielni. Zarząd podjął w tej sprawie zarówno działania przewidziane prawem jak i zabezpieczające przed powstaniem takich sytuacji w przyszłości.

Poważnym wyzwaniem dla Rady Nadzorczej, a przede wszystkim dla funkcjonowania Spółdzielni stało się wypowiedzenie umowy o pracę przez członka Zarządu - zastępcę prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych pana Jarosława Wojczuka. Nastąpiło ono przed upływem okresu próbnego na jaki została zawarta umowa. W związku z tym, Rada Nadzorcza podjęła uchwałę nr 4/25 z dnia 11 kwietnia 2025 r. o rozwiązaniu umowy o pracę za porozumieniem stron z dniem 30 kwietnia 2025 r. upoważniając równocześnie swoich przedstawicieli do zawarcia takiego porozumienia. W dniu 28 kwietnia 2025 r. Rada podjęła uchwałę nr

8/25 zatwierdzającą zasady wyboru kandydata na zastępcę prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych i ogłosiła konkurs, zgodnie z wymaganiami Statutu. Termin składania ofert upłynął 22 maja 2025 r. . W tym terminie wpłynęły do Rady Nadzorczej cztery oferty. Zostały one przeanalizowane i ocenione na posiedzeniu w dniu 26 maja 2025 r. Do rozmów kwalifikacyjnych zostały zaproszone trzy osoby. Rozmowy odbędą się na posiedzeniu w dniu 2 czerwca 2025 r. po czym Rada Nadzorcza podejmie odpowiednie decyzje.

Ze względu na fakt iż Statut określa skład Zarządu SBM Stokłosy na dwie lub trzy osoby, w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Spółdzielni Rada Nadzorcza oddelegowuje swojego przedstawiciela do Zarządu na dni, w których odbywają się jego posiedzenia.

Przełom pierwszego i drugiego kwartału jest zwykle okresem bardzo wyťažonej pracy Zarządu ze względu na przygotowania do Walnego Zgromadzenia. Do 30 marca musi być przygotowane sprawozdanie finansowe, które jest następnie badane przez biegłego rewidenta. Rada Nadzorcza otrzymała projekt sprawozdania finansowego w marcu 2025 r. i nie wносиła do niego uwag. Po otrzymaniu „Sprawozdania niezależnego biegłego rewidenta z badania rocznego sprawozdania finansowego” zawierającego pozytywną opinię Rada Nadzorcza podjęła 12 maja 2025 r. uchwałę nr 9/25 przyjmując sprawozdanie finansowe Spółdzielni za rok obrachunkowy 2024 i rekomendującą XVII Walnemu

Zgromadzeniu SBM Stokłosy jego zatwierdzenie.

Również Rada Nadzorcza przygotowywała swoje sprawozdanie za rok 2024 do przedstawienia na XVII Walnym Zgromadzeniu SBM Stokłosy w dniu 6 czerwca 2025 r..

Wszystkie dokumenty na XVII Walne Zgromadzenie są dostępne na stronie internetowej Spółdzielni w zakładce Walne Zgromadzenie, po zalogowaniu.

Na posiedzeniu w dniu 26 maja 2025 r. Rada Nadzorcza przyjęła też sprawozdanie z realizacji planu finansowo-gospodarczego Spółdzielni za rok 2024, które stanowiło podstawę do sporządzenia wymaganego ustawą sprawozdania finansowego. Rada Nadzorcza zwróciła się równocześnie do Zarządu o włączanie w sprawozdania z wykonania planu gospodarczo-finansowego informacji na temat funduszu celowego utworzonego uchwałą XVI WZ SBM Stokłosy powołanego dla poprawy infrastruktury bezpieczeństwa oraz zestawienia dotyczącego realizacji rzeczowego planu remontów.

Również na posiedzeniu 26 maja 2025 r. zostało przyjęte przez Radę Nadzorczą sprawozdanie z wykonania planu gospodarczo-finansowego SBM Stokłosy za okres 1 stycznia 2025 r. – 31 marca 2025 r.

Rada Nadzorcza zajmowała się również sprawami związanymi z budynkami garażowymi przy ul. Jastrzębowskiego 14 i Bartoka 6. Ostatecznie PINB, który przeprowadził ich kontrolę w lipcu 2024 r. poinformował, że sporządzone wtedy protokoły są jedynymi dokumentami jakie

przekaze Spółdzielni. Wyniki tej kontroli wyjaśniają w dużej mierze status tych garaży. Kolejnym etapem jest przygotowanie planu dalszych działań, niestety jest to bardzo trudne do czasu powołania i zapoznania się z ich stanem zastępcy prezesa ds. techniczno-eksploatacyjnych.

Rada Nadzorcza starała się zakończyć, zgodnie z procedurą określoną w Statucie, prowadzone kontrole. Zatwierdzone zostały w minionym okresie protokoły z dwóch kontroli. Z kontroli zgłaszanych przez Członków Spółdzielni do Rady Nadzorczej zarzutów dotyczących wysokości zobowiązań finansowych właścicieli domków jednorodzinnych Rada najpierw przyjęła protokół a następnie podjęła 26 maja 2025 r. uchwałę o zatwierdzeniu jej wyników, zawierającą zalecenia i wnioski po rozpatrzeniu stanowiska Zarządu do protokołu. Protokół z kontroli wybranych postępowań przetargowych z lat

2023- 2023 został zatwierdzony 26 maja 2025 r. i skierowany do Zarządu celem zajęcia stanowiska. Protokół z kontroli termomodernizacji i remontu balkonów w wybranych budynkach przy ul. Bacewiczówny i ZWM nie został przez Radę przyjęty, co również kończy tę kontrolę.

Na posiedzeniu w dniu 26 maja 2025 r. prezes Zarządu przekazał dwie bardzo istotne i dobre informacje, Zarząd zawarł umowę z firmą Medea Health na wynajem pawilonu przy ul. Koncertowej 13 oraz otrzymał zgodę właścicielską na dobudowę wind w budynkach SBM Stokłosy. W przypadku ul. Koncertowej 13 konieczna jest adaptacja budynku na przychodnię, zgodnie z wolą członków Spółdzielni wyrażona w ankietach. Proces ten może potrwać przynajmniej dwa lata, ale nie obciąża finansowo Spółdzielni.

STANISŁAW WERNER
przewodniczący Rady Nadzorczej

PODSUMOWANIE PLANU GOSPODARCZO-FINANSOWEGO 31.12.2024 r.

- Wynik GZM na 31.12.2024r. zamyka się nadwyżką kosztów nad przychodami w wysokości **1 555 662,55zł** i jest wyższa w stosunku do ubiegłego roku o 600 257,92zł
 - W zakresie realizacji przychodów, plan na 31.12.2024r., został wykonany do poziomu 98,15%,
 - koszty zostały poniesione do wysokości 97,15%, planowanych wydatków w budżecie na rok 2024.
- Fundusz remontowy : saldo środków funduszu remontowego – GZM, wynosi na 31.12.2024r. **7 599 689,10zł**, zwiększenie środków funduszu w stosunku do roku 2023 o 186 032,20zł
 - W zakresie realizacji wpływów, plan na 31.12.2024r., został wykonany średnio do poziomu 156,37%,
 - koszty zostały poniesione średnio do wysokości 56,83%, planowanych wydatków w budżecie na rok 2024.
- Fundusz remontowy : saldo środków funduszu remontowego - dźwigi wynosi na 31.12.2024r. **3 247 252,22zł** , zwiększenie środków funduszu w stosunku do roku 2023 o 33 327,99zł
 - W zakresie realizacji wpływów, plan na dn.31.12.2024r., został wykonany do poziomu 100%,
 - koszty zostały poniesione do wysokości 31,10%, planowanych wydatków w budżecie na rok 2024.
- Wynik z działalności gospodarczej na 31.12.2024r. wynosi netto **3 543 507,78zł** i jest wyższy o 231 561,45zł w stosunku do okresu sprawozdawczego z 31.12.2023r.
- Wykazywana nadwyżka kosztów nad przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi w sprawozdaniu z planu gospodarczo-finansowego na 31.12.2024r. w całości pokrywa wynik z działalności gospodarczej spółdzielni. W spółdzielni nie występują zagrożenia w zakresie dalszego kontynuowania działalności w ciągu kolejnego roku, jak też w dalszej przyszłości. Aktualna sytuacja ekonomiczno-finansowa spółdzielni jest dobra. Zachowana jest płynność finansowa Spółdzielni.

PLAN 2024 - przychody – koszty 31.12.2024 r.

L.p.	Wyszczególnienie	REALIZACJA PLANU NA DN. 31.12.2024r.			
		Bilans otwarcia	Przychody	Koszty	Wynik
1	2	3	4	5	6
1.	Gospodarka zasobami mieszkaniowymi - Arkusz 1	-	13 771 979,85	15 327 642,40	-1 555 662,55
2.	Koszty zewnętrzne - Arkusz 2	-	31 153 691,03	31 153 691,03	0,00
	Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni- Arkusz 4	-	9 906 537,51	6 363 029,73	3 543 507,78
	RAZEM		54 832 208,39	52 844 363,16	1 987 845,23
3.	Remonty - Arkusz 3	10 627 581,13	7 423 725,03	7 204 364,84	10 846 941,32
	Razem kwota budżetu				12 834 786,55

Sprawozdanie Zarządu SBM STOKŁOSY z działalności w 2024

Poniżej przedstawiamy fragmenty sprawozdania Zarządu Spółdzielni w wyborze dokonany przez redakcję. Pełny tekst, w objętości 69 stron wraz z mapkami i tabelami, został zamieszczony na stronie internetowej SBM STOKŁOSY w zakładce XVII Walne Zgromadzenie, do którego mają dostęp członkowie Spółdzielni po zalogowaniu się.

W okresie od 01 stycznia 2024 r. do 2 września 2024 r. Spółdzielnię reprezentował dwuosobowy Zarząd, w składzie: Krzysztof Berliński – prezes Zarządu, Mariusz Bozio – zastępca prezesa Zarządu ds. techniczno - eksploatacyjnych. Od 3 września 2024 r. Spółdzielnię reprezentował dwuosobowy Zarząd w składzie: Krzysztof Berliński – prezes Zarządu oraz członek Rady Nadzorczej delegowany przez Radę do pełnienia funkcji członka Zarządu w określonych dniach, w których odbywały się posiedzenia Zarządu. Rada Nadzorcza delegowała do pełnienia ww. funkcji w dniach 11 i 24 września 2024 r., w miesiącu październiku oraz w dniach 22 i 27 listopada 2024 r., Pana Tomasza Sikorę. Od 02 grudnia 2024 r. Spółdzielnię reprezentował dwuosobowy Zarząd, w składzie: Krzysztof Berliński – prezes Zarządu, Jarosław Wojczuk – zastępca prezesa Zarządu ds. techniczno - eksploatacyjnych. Główną Księgową Spółdzielni w okresie sprawozdawczym była p. Beata Billip – Rajewicz, której Zarząd ustanowił pełnomocnictwo, w ograniczonym zakresie, do dokonywania czynności w zakresie bieżącej działalności.

SPRAWY TERENOWO-PRAWNE

Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY informuje, że w dniu 3 stycznia 2024 r. zawarto:

- Umowę dzierżawy nr 1/ WGN/2024**, która została zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres **od dn. 1 stycznia 2024 r. do dn. 31 grudnia 2026 r.** i obejmuje grunt zabudowany budynkami wielorodzinnymi (z wyłączeniem ul. Symfonii 1, 2, 3, 4, 5) o powierzchni **38,3383 ha**.
- Umowę dzierżawy nr 2/ WGN/2024**, która została zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres **od dn. 1 stycznia**

2024 r. do dn. 31 grudnia 2026 r. i obejmuje grunt zabudowany budynkami wielorodzinnymi przy ul. Symfonii 1, 2, 3, 4, 5 o powierzchni **1,8569 ha** z zastrzeżeniem, iż w przypadku ustanowienia na rzecz Spółdzielni prawa użytkowania wieczystego przedmiotowa umowa dzierżawy wygasa z dniem wpisu tego prawa w księdze wieczystej. Z uwagi na podjęcie czynności zmierzających do zawarcia umowy o użytkowanie wieczyste teren ten został objęty odrębną umową dzierżawy.

3. **Umowę dzierżawy nr 3/ WGN/2024**, która została zawarta pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY na okres **od dn. 1 stycznia 2024 r. do dn. 31 grudnia 2026 r.** i obejmuje teren o powierzchni **1,0922 ha**. Teren objęty umową dzierżawy jest poddzierżawiany przez SBM STOKŁOSY pod pawilony handlowo-usługowe oraz parkingi. Zawarcie oddzielnej umowy dzierżawy wynika z Zarządzenia Nr 811/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 5.05.2017 r. w sprawie zasad wydzierżawiania na okres do trzech lat nieruchomości m.st. Warszawy i nieruchomości Skarbu Państwa, dla których organem reprezentującym właściciela jest Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy.

Do dnia 31 lipca 2024 r. obowiązywała również **Umowa dzierżawy nr 65/WMD/2021** zawarta 28 lipca 2021 r. pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY. Dzierżawiony teren stanowi część działki ewidencyjnej nr 4/12 z obrębu 1-10-09 przy ul. Wokalne / ul. Zamiany o powierzchni **60 m²** z określeniem przeznaczenia terenu na parking. Teren ten obejmuje w części miejsca parkingowe, z których korzystają członkowie Spółdzielni. Dnia 15 lipca 2024 r. zawarto z Miastem Stołecznym Warszawa nową umowę dzierżawy w/w terenu oznaczoną numerem 65/WGN/2024, obowiązującą od 1 sierpnia 2024 r. do 31 lipca 2027 r..

Dnia 22 maja 2023 r. pomiędzy Miastem Stołecznym Warszawa, na rzecz którego działa Zarząd Dróg Miejskich a Spółdzielnią Budowlano-Mieszkaniową STOKŁOSY zawarto **Umowę dzierżawy nr ZDM/GPD/P/03/35/p/23**, obejmującą teren o powierzchni **71,80 m²**, stanowiący fragment parkingu

przy pawilonie usługowym przy ul. Grażyny Bacewiczówny 8. W/w umowa zawarta została na okres **od dn. 1 lipca 2023 r. do dn. 30 czerwca 2026 r.**

Regulacja gruntu w enklawie Symfonii 1-5

19 marca 2024 r. przedstawiciele Zarządu Dzielnicy Ursynów oraz członkowie Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY zawarli przed notariuszem umowę oddania w użytkowanie wieczyste gruntu pod pięcioma budynkami wielorodzinnymi przy ulicy Symfonii.

Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej będącej własnością m.st. Warszawy, położonej w Warszawie przy ul. Symfonii 1, 2, 3, 4 i 5, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 5/20 i nr 26/6 z obrębu 1-10-02 o łącznej powierzchni 1,7969 ha, wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności budynków i urządzeń znajdujących się na gruncie na rzecz Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY nastąpiło na podstawie art. 208 ust.

2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na okres 99 lat, bez przetargu i bez obowiązku wniesienia pierwszej opłaty.

To pierwsza tego typu umowa zawarta ze Spółdzielnią STOKŁOSY, na której zawarcie oczekiwaliśmy od 1995 roku.

Postępowania dekretowe. Regulacja gruntów.

Pismem z dnia 23.12.2024 r. Zarząd SBM STOKŁOSY zwrócił się do zastępcy burmistrza Dzielnicy Ursynów Jakuba Berenta o potwierdzenie stanu prawnego gruntów. Biuro Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy prowadzi postępowania w trybie art. 7 Dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm. – dalej jako „Dekret”), które dotyczą gruntów znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY. W dniu 19 grudnia 2024 r. w Biurze Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy odbyło się spotkanie przedstawicieli SBM STOKŁOSY z kierownictwem Biura Spraw Dekretowych, przy udziale radnej m.st. Warszawy - Anny Auksel-Sekutowicz. Przedmiotem spotkania było omówienie i usprawnienie procedowania postępowań dekretowych obejmujących tereny

wchodzące w skład zasobów nieruchomości SBM STOKŁOSY. Dotyczy to dwóch enklaw SBM STOKŁOSY położonych przy ulicach Elegijnej, Okaryny i Koncertowej. Z informacji Biura Spraw Dekretowych wynika, że obecnie Biuro to nie prowadzi już żadnych postępowań w trybie art. 7 Dekretu. Wszystkie prowadzone dotychczas postępowania zostały już zakończone wydaniem ostatecznej decyzji, mocą których postępowania te zostały umorzone lub w inny sposób zakończone. Stan ten ma dotyczyć wszystkich nieruchomości z zasobów nieruchomości SBM STOKŁOSY, stanowiących działki ewidencyjne o nr 4/8, 10, 13/2, 14 i 20 z obrębu 1-10-02 (nieruchomości w rejonie ulic Elegijnej, Okaryny i Koncertowej), objętych umową dzierżawy zawartą przez Miasto Stołeczne Warszawa z SBM STOKŁOSY.

Mając na uwadze, iż jako dzierżawca SBM STOKŁOSY nie jest podmiotem uprawnionym do uzyskania urzędowego potwierdzenia tych faktów, Zarząd SBM STOKŁOSY zwrócił się do Pana Burmistrza z wnioskiem o wystąpienie przez Urząd Dzielnicy Ursynów

z formalnym zapytaniem do Biura Spraw Dekretowych m.st. Warszawy. Celem wystąpienia byłoby urzędowe potwierdzenie aktualnego stanu postępowań administracyjnych prowadzonych przez Biuro Spraw Dekretowych Urzędu m.st. Warszawy w trybie art. 7 Dekretu, które dotyczą gruntów znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY, dokonanych przez organ ogłoszeń i ew. spełnienia przesłanek określonych w art. 214b ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Urzędowe potwierdzenie powyższych okoliczności pozwoliłoby na poczynienie kolejnych kroków co do wniosku o ustanowienie użytkowania wieczystego na rzecz

SBM STOKŁOSY, jak i postępowań podziałowych. Wpłynęłoby to pozytywnie także na sytuację prawną SBM STOKŁOSY i jej członków. W tym stanie rzeczy, wystąpienie Urzędu Dzielnicy do Biura Spraw Dekretowych jest jak najbardziej uzasadnione i konieczne. Sugerowane było to także jako uprawniony krok przez kierownictwo Biura Spraw Dekretowych.

W dniu 10.02.2025 r. odbyło się spotkanie prezesa zarządu Krzysztofa Berlińskiego, przewodniczącego Rady Stanisława

Wernera i mecenasa Pawła Nowaka z burmistrzem Berentem i naczelnikiem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Anną Słomińską. Przedstawiciele Urzędu Dzielnicy Ursynów poinformowali, iż według informacji Urzędu Biuro Spraw Dekretowych nadal prowadzi szereg postępowań dekretowych, oraz że w większości, od wydanych w ww. postępowaniach decyzji złożone zostały odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Wobec powyższego pan burmistrz Berent zobowiązał się w imieniu Urzędu Dzielnicy Ursynów o wystąpienie do Biura Spraw Dekretowych z wnioskiem o potwierdzenie aktualnego stanu postępowań administracyjnych w trybie art. 7 dekretu z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy.

Pani naczelnik Anna Słomińska poinformowała także przedstawicieli SBM STOKŁOSY o wydaniu decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości Zamiany 9, 11, 14, 15, 16 i 18, (4/11, 4/12, 4/15, 4/17 i 4/28, obręb 1-10-09) jak również potwierdziła, że prawdopodobnie do końca 2025 roku możliwe będzie ustanowienie na rzecz Spółdzielni Stokłosy prawa użytkowania wieczystego gruntów dla enklawy Wokalna 2, 4, 6, 8 i Pasaż Stokłosy 11. Na znacznym poziomie zaawansowania jest regulacja prawna enklawy Stokłosy 1, 2/4, 6, 7 i Wokalna 3.

Informacja dotycząca aktualnego statusu postępowań w/s uregulowania tytułów prawnych do nieruchomości SBM STOKŁOSY według stanu na 1.01.2025 r. opublikowana jest na stronie internetowej Spółdzielni pod adresem <https://www.stoklosy.com.pl/103> oraz w pełnej wersji Sprawozdania Zarządu.

WARSZAWA 2040+ STRATEGIA I PLAN OGÓLNY

W dniu 16.09.2024 r. Zarząd Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej STOKŁOSY zainicjował nabór ofert na sporządzenie wniosku do planu ogólnego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem interesu SBM Stokłosy i aktualnego sposobu zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład zasobów SBM STOKŁOSY, jak również ustawowych zadań realizowanych przez SBM STOKŁOSY jako spółdzielnię budowlano-mieszkaniową oraz ochroną terenów z potencjałem inwestycyjnym, a to w związku

z uchwałą Rady m.st. Warszawy z dnia 4 lipca 2024 r.

Konieczność przygotowania strategii oraz planu ogólnego jest konsekwencją zmian ustawowych, które miały miejsce w 2023 roku. Zgodnie z nimi rolę studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego przejmują strategia rozwoju gminy oraz plan ogólny.[...]. Wniosek w ostatecznym kształcie został przekazany w dniu 30.09.2024 r. Aktualnie trwa 2. etap prac nad strategią rozwoju Warszawy 2040+.

Zatrudnienie w 2024 r.

Zgodnie z uchwałą przez Radę Nadzorczą strukturą organizacyjną biura Spółdzielni Budowlano - Mieszkaniowej STOKŁOSY, na dzień 31 grudnia 2024 r. zatrudnienie wynosiło 41 etatów.

Działalność społeczno – kulturalna Domu Kultury STOKŁOSY

Działalność Domu Kultury STOKŁOSY w roku 2024, podzielona była na dwie sfery. Segment pierwszy, oparty na stałych punktach programowych, które obejmują działania w kierunku:

edukacji dzieci i młodzieży, integracji osób 60 +, realizacji inspirujących projektów inicjowanych oddolnie. Segment drugi, koncentrujący się na aktywności estradowo - wystawienniczej. Skupiając się na tym aspekcie, warto podkreślić, że w ciągu ostatnich 12 miesięcy placówka zorganizowała trzydzieści sześć przedsięwzięć kulturalnych obejmujących wystawy, spektakle teatralne, koncerty, występy kabaretowe oraz wydarzenia plenerowe. Działając głównie z własnego ramienia bądź w pojedynczych przypadkach - przy współpracy z Urzędem Dzielnicy Ursynów.

SPRAWY CZŁONKOWSKIE

Na dzień 31.12.2024 r., Spółdzielnia zarządzała 4.092 lokalami mieszkalnymi, w tym: 4012 o statusie własnościowym (łącznie z 52 domami jednorodzinnymi), 27 lokatorskimi i 53 innymi np. bez tytułu prawnego bądź na zasadzie umowy najmu.

Według stanu na dzień 31.12.2024 r. w Spółdzielnia posiadała ogółem 5426 członków, według przypisanego członkostwa liczba członków wynosi - 5364. Liczba członków posiadających spółdzielcze własnościowe prawa do lokali - 5314, liczba członków posiadających spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali - 27, liczba członków posiadających

wyłącznie spółdzielcze własnościowe prawo do garażu lub miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym – 23.

STATUT SBM STOKŁOSY

XV WZ, 91 głosami za, przy 36 głosach przeciw, 5 wstrzymujących się, podjęło uchwałę nr 11/23 z dnia 07.10.2023 r. w sprawie zmiany Statutu SBM STOKŁOSY poprzez uchylenie całego Statutu w dotychczasowym brzmieniu tj. paragrafów od § 1 do § 104 i uchwalenie w to miejsce nowego Statutu, tj. paragrafów od § 1 do § 110 w brzmieniu stanowiącym tekst jednolity stanowiący załącznik nr 1 do w/w Uchwały. W dniu 6.03.2024 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy wpisał w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmieniony statut SBM STOKŁOSY.

FUNDUSZ CELOWY

XVI Walne Zgromadzenie rozpatrzyło i podjęło uchwałę nr 1/24 w sprawie utworzenia Funduszu Celowego. XVI WZ SBM STOKŁOSY, 72 głosami za, przy 28 głosach przeciw i 4 wstrzymujących się, przyjęło Uchwałę nr 1/24 (łącznie oddano 104 głosy).

Fundusz Celowy został utworzony w celu finansowania inwestycji infrastrukturalnych na terenie osiedla STOKŁOSY, w szczególności:

Organizacji ruchu – uporządkowanie oznakowania pionowego i poziomego, co poprawi bezpieczeństwo i przepływ pojazdów;

Monitoringu osiedlowego – instalacja kamer przy wejściach do klatek schodowych w celu zwiększenia bezpieczeństwa mieszkańców;

Montażu szlabanów – ograniczenie wjazdu na teren osiedla dla osób spoza spółdzielni, co umożliwi lepszą dostępność miejsc parkingowych dla mieszkańców.

Fundusz Celowy był wcześniej prezentowany przez prezesa Krzysztofa Berlińskiego na poprzednim Walnym Zgromadzeniu oraz na trzech spotkaniach konsultacyjnych z mieszkańcami różnych enklaw osiedla. Członkowie SBM STOKŁOSY mogli zapoznać się z treścią projektu Regulaminu tworzenia i gospodarowania funduszem celowym pod nazwą Fundusz Infrastruktury Bezpieczeństwa oraz wnieść swoje uwagi bądź propozycje zmian / uzupełnień. Ostatecznie na podstawie Uchwały Rady Nadzorczej Nr 21/24 z dnia 07.10.2024 r. ww. Regulamin został zatwierdzony.

Przeprowadzony został nabór wniosków dotyczących proponowanych zadań do uwzględnienia w planie rzeczowo – finansowym.

Obecnie trwają prace nad projektem organizacji ruchu dla wybranych części osiedla, które obejmują: weryfikację propozycji zgłoszonych przez mieszkańców, przygotowanie dokumentacji technicznej i formalnej oraz współpracę z Urzędem Dzielnicy Ursynów w zakresie uzyskania wymaganych zgód na nowe rozwiązania komunikacyjne. Dnia 6 lutego 2025 r. odbyło się spotkanie z projektantem, autorem wcześniejszych projektów organizacji ruchu na osiedlu SBM STOKŁOSY, w trakcie którego omawiano możliwość wdrożenia nowych rozwiązań, w tym budowy szlabanów w enklawie Koncertowa i Symfonii. Zarząd optuje za realizacją kompleksowego projektu, obejmującego całą enklawę, co pozwoli uniknąć problemów wynikających z wdrażania pojedynczych zmian. Zarząd wystąpił także do Urzędu Dzielnicy Ursynów o zgody właścicielskie na montaż szlabanów i zmianę organizacji ruchu, treść wniosków wraz z załącznikami graficznymi jest dostępna do wglądu w Dziale Eksploatacyjnym Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

Rady Nieruchomości

Uprawnienia do działania w 2024 roku miały Komitety Domowe, które w związku z wpisaniem w dniu 06.03.2024 r. przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego zmienionego statutu SBM STOKŁOSY zmieniły nazwę na Rady Nieruchomości. Aktualnie funkcjonuje 7 Rad Nieruchomości: Stokłosy 2/4, Zamiany 8, Zamiany 5, Związku Walki Młodych 15, Koncertowa 11, Zamiany 16 oraz domów jednorodzinnych przy ul. Elegijnej i Okaryny.

UTRZYMANIE ZASOBÓW

W zakresie eksploatacji do obowiązków Działu Eksploatacyjnego należy: bezpośredni nadzór nad pracą gospodarzy domów i firm sprząających w zakresie sprzątania, prowadzenie systematycznej kontroli stanu sanitarno – porządkowego oraz przyjmowanie zgłoszeń mieszkańców i bezpośredni nadzór nad firmami zajmującymi się konserwacją zasobów Spółdzielni.

W 2024 roku w ramach

konserwacji terenów zielonych, cięciom pielęgnacyjnym poddano 31 szt. drzew przy ciągach pieszo-jezdnym, przy placach zabaw oraz wokół parkingów – cięcia wykonywano z podnośnika i alpinistyczne. Ponadto wykonano redukcje koron siedmiu zagrażających bezpieczeństwu drzew, w tym wierzb płaczących rosnących przy ul. ZWM 22, Zamiany 8 i 9. Dzięki przeprowadzeniu tego zabiegu zredukowano zagrożenie ze strony drzew i uchroniono jej przed wycinką. Zabiegi takie będą kontynuowane wobec innych wiekowych i chorujących drzew na terenie całego osiedla. Ponadto pracownicy Spółdzielni prowadzili na terenie całych zasobów bieżącą pielęgnację drzew i krzewów, usuwano również samosiejkę drzew z żywopłotów oraz okienek piwnicznych.

Z terenu Spółdzielni wycięto 27 szt. drzew suchych, zamierających oraz zagrażających bezpieczeństwu ludzi i mienia, zgodnie z uzyskanymi decyzjami z Urzędu Marszałkowskiego - 12 szt. przez firmy zewnętrzne oraz 15 szt. przez konserwatorów zieleni zatrudnionych w Spółdzielni. Usunęli oni również 13 szt. złomów i wywrotów drzew spowodowanych niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi.

W 2024 roku posadzono 52 nowe drzewa w zamian za drzewa usunięte z terenu Spółdzielni. Dodatkowo w celu poprawy wyglądu otoczenia budynków wykonano w niektórych lokalizacjach nowe nasadzenia krzewów oraz uzupełniono ubytki żywopłotowe. Posadzono byliny oraz rośliny cebulowe (tulipany i krokusy) oraz przygotowano teren pod trzy łąki kwietne. Dodatkowo w okresie wiosennym wszystkie donice na terenie zasobów zostały obsadzone roślinami jednorocznymi.

Na terenie Spółdzielni w niektórych lokalizacjach zamontowano ławki, stojaki na rowery oraz nowe kosze uliczne. Sukcesywnie wymieniano na nowe tablice informacyjne oraz wycieraczki na klatkach schodowych.

Do obowiązków Działu Eksploatacyjnego należy również przyjmowanie zgłoszeń od mieszkańców o występujących usterkach i bezpośredni nadzór nad firmami zajmującymi się konserwacją zasobów Spółdzielni (konserwacja budowlana, hydrauliczna, gazowa, elektryczna, dźwigi, domofony, monitoring pawilonu Jastrzębowski 22).

W roku 2024 w ramach robót związanych z konserwacją instalacji z.w., c.w., kanalizacji i c.o. przyjęto 1697 zgłoszeń, w ramach konserwacji elektrycznej przyjęto 783 zgłoszenia, w ramach konserwacji budowlanej przyjęto 804 zgłoszenia, w ramach konserwacji dźwigowej przyjęto 138 zgłoszeń, w ramach konserwacji ślusarskiej przyjęto 214 zgłoszeń, w ramach konserwacji domofonowej przyjęto 97 zgłoszeń, natomiast w ramach konserwacji gazowej przyjęto 10 zgłoszeń. Monitoring pawilonu Jastrzębowski 22 obsługiwany jest przez firmę Local Network, która to firma w przypadku otrzymanych zgłoszeń telefonicznych lub stwierdzonych nieprawidłowości zauważonych podczas monitorowania terenu podejmowała interwencje wysyłając patrole, które w mniejszym lub większym stopniu na bieżąco eliminowały powstałe usterki lub zagrożenia.

W zakresie konserwacji hydraulicznej, gazowej, elektrycznej i dźwigowej poza godzinami pracy Spółdzielni mieszkańcy mają możliwość zgłaszania awarii bezpośrednio do konserwatorów na podane numery telefonów, w celu szybkiego i sprawnego zabezpieczenia mienia Spółdzielni do czasu naprawy lub usunięcia powstałych usterek. W zakresie konserwacji domofonów, wraz z instalacją w częściach wspólnych Spółdzielnia współpracuje z firmą KOMEL K. Obrębski, firma ta na bieżąco przyjmuje zgłoszenia i dokonuje napraw na podstawie otrzymywanych telefonicznie zgłoszeń od administratorów budynków, natomiast w zakresie konserwacji, napraw, utrzymania urządzeń zabawowych i innego wyposażenia znajdującego się na placach zabaw Spółdzielnia współpracowała z firmą Dariusz Szwed, która dbała o utrzymanie w należytym stanie technicznym wszystkich urządzeń, tak aby zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom placów zabaw.

Spółdzielnia podejmowała również wiele interwencji w związku z prowadzoną konserwacją terenów zielonych, pracą gospodarzy budynków i firm sprząających oraz z nieprzestrzeganiem przez mieszkańców „Regulaminu używania lokali oraz zasad porządku domowego i współżycia mieszkańców w SBM STOKŁOSY”, w tym zakłócania ciszy i spokoju sąsiadom, pozostawiania różnych rzeczy często nienadających się

Sprawozdanie Zarządu SBM STOKŁOSY z działalności w 2024

dokończenie na stronach 10 i 11

dokończenie ze stron 8 i 9

do użytku w częściach wspólnych, nieprzestrzegania przepisów dotyczących obowiązków spoczywających na osobach utrzymujących zwierzęta domowe, pozostawienia przez użytkowników lokali i obce osoby odpadów budowlanych przy altankach śmietnikowych, itp. Ponadto podejmowane były liczne interwencje w zakresie wywozu przez firmę MPO oraz firmę Hetman (pawilon Jastrzębowski 22) nieczystości z altan śmietnikowych, znajdujących się w zasobach Spółdzielni, a także podejmowano wiele interwencji w sprawach naprawienia szkód wyrządzonych Spółdzielnią (dewastacje, graffiti na elewacjach budynków i altanach śmietnikowych, itp.). Powstałe szkody zgłaszane były do naprawy przez konserwatorów jak również w dalszym etapie do ubezpieczyciela w celu utrzymania odszkodowania.

Dział eksploatacyjny zajmuje się również inwentaryzacją pomieszczeń wspólnych, poszypowych, suszarni, pomieszczeń administracyjnych, oraz przeprowadzaniem zgodnie z Regulaminem najmu oraz korzystania z pomieszczeń dodatkowych w budynkach zarządzanych przez SBM STOKŁOSY najmu takich pomieszczeń na potrzeby mieszkańców.

GOSPODARKA LOKALAMI UŻYTKOWYMI

Według stanu na dzień 31.12.2024 r. Spółdzielnia administrowała 201 lokalami użytkowymi o powierzchni ogółem **16.182,80 m²**, w tym 4 lokali niewynajętych (bez uwzględnienia pawilonu Koncertowa 13), z czego 3 lokale użytkowe o łącznej powierzchni **88,42 m²** znajdowały się w piwnicy i na piętrze pawilonu wolnostojącego przy ul. Jastrzębowski 22 oraz 1 lokal użytkowy o powierzchni **457,91 m²** znajdował się na piętrze pawilonu wolnostojącego przy ul. Pasaż Stokłosy 11. W 2024 r. Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa STOKŁOSY zawarła 13 umów najmu lokali użytkowych, zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych oraz pawilonach przy ul. Jastrzębowski 22, ZWM 9, ZWM 11, Pasaż Stokłosy 11 oraz 3 umowy poddzierżawy terenu (w tym jedno miejsce parkingowe). Spółdzielnia poddzierżawia także część powierzchni dachów pod maszty anten telefonii komórkowej, a także powierzchnię pod

nośniki reklamowe.

Realizacja planu gospodarczego i zakresu rzeczowego planu remontów

W 2024 r. Spółdzielnia wykonała następujące prace remontowe:

Roboty budowlane i infrastruktura:

Wyremontowano hole wejściowe klatek schodowych w budynku przy

ul. Stokłosy 2/4 kl. I, II, III, IV, V oraz w budynku przy ul. Zamiany 18 kl. II (malowanie holu wejściowego z miejscową naprawą tynków).

Przeprowadzono remont w pomieszczeniu administracyjnym w kl. I (parter) w budynku przy ul. Zamiany 5.

Przeprowadzono remonty szesciu balkonów wraz z robotami towarzyszącymi w budynkach wielorodzinnych przy ul.: Stokłosy 1, Zamiany 14, Wokalne 2, Wokalne 8, Lachmana 2, oraz dokonano naprawy czoł balkonowych na ośmiu balkonach w pionie budynku przy ul. ZWM 1.

Dokonano remontu ciągu pieszo-jezdnego, chodników i schodów terenowych pomiędzy budynkami Lachmana 2 i Lachmana 4.

Wykonano naprawy uszkodzonych nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych na terenie Spółdzielni.

Wykonano naprawy opasek wokół ścian budynków wielorodzinnych przy ul.: Koncertowa 6, Symfonii 1, Stokłosy 2/4 kl. I, Symfonii 3, Symfonii 5, Zamiany 6, Zamiany 16.

Wykonano remont pokrycia dachowego nad pomieszczeniem wężla c.o. w budynku zlokalizowanym przy ul. ZWM 8.

Wyremontowano pomieszczenia wózkarni w budynku przy ul. ZWM 15 kl. III i IV.

Wymieniono wyłazy na kondygnację techniczną w budynkach przy

ul. ZWM 14 kl. I, ZWM 15 kl. I, VI.

Naprawiono i pomalowano balustrady na schodach wejściowych do budynku przy ul. Koncertowa 7 kl. I.

Zainstalowano siatkę i kolce przeciwko gołębiom w pionie klatki schodowej budynku przy ul. Koncertowa 10.

Dokonano przełożenia kostki na schodach zewnętrznych do budynków przy ul.: ZWM 12 kl. III, ZWM 15 kl. V, Zamiany 16 kl. II.

Wymieniono na nowe słupki drogowe przy budynkach przy ul. ZWM 6

i Lachmana 7.

Ponadto w ramach umowy

o konserwację budowlaną wykonano drobne remonty wynikające ze zwykłej eksploatacji.

Remonty dźwigów osobowych i meblowych:

Wyłoniono w drodze przetargu nieograniczonego nowego konserwatora dźwigów tj. Winde Warszawa (Umowa zawarta od maja 2024 r.).

Wykonywane były naprawy, wynikające z przeglądów zero-wych dźwigów oraz pozostałe naprawy bieżące wynikające ze zwykłej eksploatacji.

Prace instalacyjne sanitarne:

Dokonano kompleksowej wymiany instalacji gazowej na tzw. „nowy ślad”

w budynkach przy ul.: Zamiany 5, ZWM 12B, Lachmana 7.

Wymieniono poziomy ciepłej wody i cyrkulacji w budynku przy ul. Koncertowej 11 kl. II, III.

W ramach kontynuacji umowy z 2023 r., przeprowadzono wymianę wodomierzy cw. i zw. w lokalach mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, ze względu na wymóg legalizacji wodomierzy (wymiana co 5 lat).

Wymieniono zawory podpiowne cyrkulacyjne na instalacji ciepłej wody użytkowej typu MTCV w nw. budynkach wielorodzinnych: ul. ZWM 3, ul. ZWM 4, ul. ZWM 5, ul. ZWM 7, ul. ZWM 13, ul. ZWM 14, ul. ZWM 17, ul. ZWM 20, ul. ZWM 24, ul. Zamiany 6, ul. Zamiany 9, ul. Zamiany 10, ul. Zamiany 11.

Ponadto w ramach umowy o konserwację instalacji sanitarnych wykonano w trybie awaryjnym, drobne remonty instalacji polegające na wymianie pojedynczych pionów instalacji z.w. i c.w., kanalizacji oraz wymianie pękniętych grzejników c.o.

Prace instalacyjne elektryczne:

Wymieniono oświetlenie na klatkach schodowych i w piwnicach na lampy energooszczędne typu LED z czujnikami ruchu w nw. budynkach wielorodzinnych: Zamiany 8, Zamiany 14, ZWM 1, ZWM 6, ZWM 8, ZWM 13, ZWM 14, ZWM 15, Stokłosy 1 kl. I (zamontowanie dodatkowych opraw oświetleniowych typu LED na półpiętrach klatki schodowej).

Naprawiono linię WLZ (wewnętrzna linia zasilająca) z ZK (złącze kablowe) do zespołu garażowego przy ul. Elegijnej.

Ponadto w ramach umowy o konserwację elektryczną wykonano bieżące remonty wynikające

ze zwykłej eksploatacji.

Projekty, ekspertyzy.

Opracowano dokumentację projektowo-kosztorysową przeciwpożarowego wyłącznika prądu dla budynków przy ul. Wokalne 4, ZWM 6, ZWM 22.

Zlecono wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej wodociągu przy ul. Elegijnej.

Zlecono opracowanie ekspertyzy p.poż. w zakresie doprowadzenia drogi pożarowej do budynku przy ul. Lachmana 2.

Dokonano inwentaryzacji głównych poziomów ciepłej wody użytkowej i cyrkulacji oraz dokumentacji kosztorysowej w 60 budynkach wielorodzinnych.

Pozostała działalność gospodarcza Spółdzielni:

Wykonano roboty remontowe malarskie w pomieszczeniach galerii na I piętrze Domu Kultury STOKŁOSY przy ul. Lachmana 5.

Przeprowadzono remont fragmentu elewacji pawilonu przy ul. Pasaż Stokłosy 11.

Przeglądy wymagane Ustawą Prawo Budowlane – Utrzymanie obiektów budowlanych:

Ponadto w ramach działalności Działu Technicznego wykonano następujące przeglądy:

Przeglądy okresowe 5-letnie budowlane budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pawilonów wolnostojących, garaży i garaży wielostanowiskowych (z boksami garażowymi) znajdujących się w zasobach SBM STOKŁOSY w celu sprawdzenia ich stanu technicznego i przydatności do użytkowania.

Przeglądy okresowe 5-letnie instalacji elektrycznej i pionochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uziemień instalacji i aparatów w budynkach mieszkalnych, pawilonach garaży wolnostojących, garażach wielostanowiskowych, boksach w garażu wielostanowiskowym oraz oświetlenia zewnętrznego na terenie SBM STOKŁOSY.

Przeprowadzono roczne przeglądy:

instalacji gazowych w budynkach wielorodzinnych.

instalacji gazowych w pawilonach wolnostojących znajdujących się przy ul. ZWM 9 i Pasaż Stokłosy 11.

instalacji gazowych w domach jednorodzinnych.

zbiornych przewodów wentylacji grawitacyjnej w budynkach

wielorodzinnych.

indywidualnych przewodów wentylacji grawitacyjnej w pawilonach wolnostojących.

indywidualnych przewodów wentylacji grawitacyjnej i spaliny-wych w domach jednorodzinnych.

urządzeń p.poż. w budynkach przy ul. Zamiany 18, Koncertowej 7 i Symfonii 2 wraz z usunięciem stwierdzonych usterek.

urządzeń p.poż. w Domu Kultury STOKŁOSY przy ul. Lachmana 5.

sygnalizacji p.poż w pawilonie przy ul. Jastrzębowski 22.

Nad utrzymaniem zasobów SBM STOKŁOSY we właściwym stanie technicznym czuwają pracownicy Działu Technicznego w skład, którego wchodzi inspektorzy nadzoru robót z uprawnieniami w branży budowlanej, sanitarnej i elektrycznej. Inspektorzy odpowiednio w swojej specjalności nadzorują przebieg robót remontowych, dokonują odbiorów robót remontowych oraz prowadzą nadzór techniczny nad firmami konserwacyjnymi. Na każdy wniosek mieszkańców w sprawie planowanych remontów w lokalach mieszkalnych, przygotowują warunki wykonania robót w zakresie objętym wnioskiem. Pracownicy działu technicznego wykonują również coroczne kontrole techniczne obiektów wynikające z prawa budowlanego.

Pawilon Koncertowa 13

Na mocy postanowienia Nr 2/2024 z dnia 07.02.2024 r. zainicjowano nowe postępowanie konkursowe na najem pawilonu Koncertowa 13. Niestety, w określonym terminie do dnia 22 marca 2024 r. nie pozyskano żadnej oferty. Odnotaliśmy jednak zainteresowanie pawilonem co najmniej dwóch znaczących podmiotów, z którymi prowadzone są rozmowy. Zgodnie z obowiązującymi Zasadami wynajmowania lokali użytkowych, poddzierżawiania terenu oraz dzierżawy powierzchni ścian i dachów budynków Spółdzielni, przyjętymi Uchwałą Nr 180/05 Zarządu SBM STOKŁOSY z dnia 30.12.2005 r., rozdział IV ust. 7, w przypadku, jeśli nie nastąpił wybór najemcy lokalu użytkowego w trybie konkursu ofert na skutek braku oferentów, Zarząd może wynająć wolny lokal z pominięciem ww. trybu, według zasad określonych w rozdziale II ust. 1 (zaproszenie do negocjacji skierowane do podmiotów zainteresowanych najmem).

W dniu 16.04.2024 r. do Spółdzielni wpłynęła oferta Spółki Medea Health, dotycząca najmu w/w pawilonu. W terminie niezwłocznym, uzgodnionym z oferentem, Zarząd przystąpił do negocjacji. Oferent zainteresowany jest wynajęciem całego obiektu, zarówno części wysokiej jak i części niskiej, wraz z kondygnacją piwniczną. Oferent przewiduje wprowadzenie do obiektu działalności medycznej, stomatologicznej i ortodontycznej (wraz z implantologią i pracownią protetyczną) oraz Przychodnię Medyczną o ogólnomedycznym charakterze we współpracy z Narodowym Funduszem Ochrony Zdrowia. Rozmowy na temat warunków współpracy oraz negocjacje treści umowy trwały ostatecznie do 21.05.2025 r. Na posiedzeniu w dniu 21.05.2025 r. Zarząd zaakceptował ostateczne brzmienie oraz podpisał umowę najmu nieruchomości przy ul. Koncertowej 13 z firmą Corten Medic Sp. z o.o. – podmiot z grupy Medea Health Sp. z o.o.

Przebieg uporządkowania własności gruntu przy ul. Jastrzębowskiego 22

31.01.2024 r. zakończono prace nad wnioskiem do sądu o zniesienie współużytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przy ul. W. B. Jastrzębowskiego 22 w Warszawie i własności zlokalizowanego na tym gruncie pawilonu biurowego, który w tym samym dniu złożono w Sądzie Rejonowym dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie II Wydział Cywilny. W dniu 21.02.2024 r. wpłynęło do Spółdzielni zawiadomienie z Sądu o składzie sądu do rozpoznania wniosku Spółdzielni. Sprawie nadano sygnaturę akt II Ns 85/24.

W dniu 15.10.2024 r. na wyznaczonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa rozprawie przesłuchał strony postępowania: ze strony Wnioskodawcy – prezesa Krzysztofa Berlińskiego, ze strony uczestnika – prezesa Marka Ziembowicza. Sąd wskazał jednoznacznie, iż wniosek SBM STOKŁOSY zostanie uwzględniony. Uznał, iż zniesienie nastąpi z naciskiem na sposób zniesienia jak we wniosku tj. przyznanie większościowemu współużytkownikowi i współwłaścicielowi prawa do nieruchomości z obowiązkiem spłaty uczestnika. Sąd powołał biegłego i odroczył rozprawę bez terminu. Dnia 5.03.2025 r. miała miejsce wizja biegłego rzeczoznawcy

na nieruchomości, z czynności sporządzono protokół. W terminie do dwóch miesięcy biegły ma przygotować opinię zleconą przez Sąd. Postępowanie jest w toku.

Sprawozdanie finansowe za rok 2024

Sprawozdanie finansowe to bilans i rachunek zysków i strat sporządzony na dzień 31.12.2024 r.

Aktywa obejmują majątek Spółdzielni, który można podzielić na aktywa trwałe i aktywa obrotowe. Aktywa trwałe stanowią 73,75% i są to rzeczowe aktywa trwałe. Główną grupą rzeczowych aktywów trwałych stanowią budynki i budowle, których wartość netto po umorzeniach wynosi 82 039 tys. zł. Aktywa obrotowe to należności i środki pieniężne w kasie i na rachunkach bankowych, ich suma na 31.12.2024r. wynosi 43 969 tys. zł i stanowią 26% ogólnej sumy bilansowej. Inwestycje krótkoterminowe (środki pieniężne) stanowią 20,62% ogólnej sumy bilansowej i wynoszą na 31.12.2024r. 34 546 tys. zł i wzrosły w stosunku do roku 2023 o 125 tys. zł.

Pasywa bilansu stanowią fundusze podstawowe, które są źródłem finansowania majątku spółdzielni, zobowiązania krótkoterminowe i długoterminowe oraz rozliczenia międzyokresowe. Fundusze własne na 31.12.2024 r. wynoszą 138 669 tys. zł i stanowią 82,77% ogólnej sumy bilansowej. Suma zobowiązań krótkoterminowych, długoterminowych i rozliczeń międzyokresowych na 31.12.2024 r. wynosi 28 858 tys. zł i stanowi 17,23% sumy bilansowej.

Rachunek zysków i strat jest jednym z podstawowych elementów sprawozdania finansowego i obrazuje ogólny wynik finansowy spółdzielni. Rachunek zysków i strat wykazuje na 31.12.2024 r. zysk netto w kwocie 3 543,51 tys. zł. Przychody finansowe oraz pozostałe przychody operacyjne wynoszą łącznie 1 476,64 tys. zł. Koszty finansowe oraz pozostałe koszty operacyjne wynoszą łącznie 378,38 tys. zł. Nadwyżka kosztów nad przychodami z gospodarki zasobami mieszkaniowymi wynosi na 31.12.2023r. 1 555,66 tys. zł.

Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 44 Ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych, z podatku tego zwolnione są dochody uzyskiwane z gospodarki

zasobami mieszkaniowymi w części przeznaczonej na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych. Pozostała zaś działalność gospodarcza (dzierżawa, najem lokali użytkowych oraz pozostała działalność statutowa) podlega opodatkowaniu podatkiem dochodowym od osób

prawnych, który w roku 2024 wyniósł 839,77 tys. zł, a o przeznaczeniu zysku netto w wysokości 3 543,51 tys. zł na tej działalności, zdecyduje Walne Zgromadzenie Członków SBM STOKŁOSY.

Płynność finansowa spółdzielni jest na dobrym poziomie i nie

występują zagrożenia kontynuacji działalności w 2025r.

Sprawozdanie finansowe za 2024r. poddano badaniu przez Biegłego Rewidenta i uzyskano pozytywną opinię, potwierdzającą rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej spółdzielni.

Budowa metra zaczęła się na Stokłosach



Wbijanie pierwszego pala.
Arch: Generalnej Dyrekcji Budowy Metra

dokończenie ze strony 5
koncentrując środki na pierwszym odcinku Kabaty – Politechnika. Pociągnęło to za sobą korektę umów z wykonawcami, zamrożenie planów budowy i zwolnienie z Dyrekcji ponad 100 pracowników. Musieliśmy sprzedawać zakupione materiały by zyskać pieniądze. Nawet sprzedawaliśmy sprzęt. Zaprzestaliśmy też odwadnianie gotowych już tuneli na dalszym odcinku. Osiągnęliśmy obniżkę kosztów. Zaniechaliśmy budowę stacji Plac Konstytucji i Muranów. W związku z końcem zimnej wojny i zmianie doktryny obronnej zaprzestaliśmy budowania urządzeń schronowych, nie wyposażaliśmy schronów. Dzięki tym drastycznym

posunięciom byliśmy zdolni, choć z opóźnieniem, wybudować i oddać do eksploatacji odcinek metra z Kabat do Politechniki.

- Dlaczego najpierw przystąpiliście do budowy odcinka ursynowskiego?

- Z kilku powodów. Ursynów, w odróżnieniu od centrum miasta, nie miał tak wielu sieci infrastrukturalnych pod ziemią a więc można było budować szybciej jednocześnie przy mniejszym koszcie. Pociągi metra muszą mieć możliwość dojazdu do Stacji Techniczno-Postojowej. Taką wybudowaliśmy więc w Kabatach a ona musi mieć łączność z siecią kolejową. Ponadto wiedzieliśmy, że gdy pasażerowie będą mogli

z ursynowskiej sypialni dojechać do śródmieścia to już zaczną butami głosować za metrem. I tak się stało.

- Jak Pan zapatruje się na rozwój sieci metra w Warszawie?

- Widzę determinację Prezydenta Warszawy, który zabiega o rozwój metra. Doceniam pracę moich następców, którzy dbają o unowocześnienie metra zgodnie z rozwojem technologii. Życzę by nie zabrakło środków finansowych na budowę i eksploatację metra. Natomiast warszawiakom i osobom przyjeżdżnym życzę by byli zadowoleni z najlepszej komunikacji publicznej w Polsce.

Gdzie wyrzucać tekstylia

Władze publiczne do tekstyliów zaliczają odzież, obuwie i wyroby włókiennicze. To kolejna frakcja odpadów, dla których nie ma kontenerów. Nie wyrzucamy ich więc jak dawniej do pojemnika dla zmieszanych lecz zawozimy do Punktów Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych.

Punkty Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych (tzw. PSZOK-i) to miejsca, gdzie możemy bezpłatnie oddać odpady komunalne przeznaczone do unieszkodliwienia lub odzysku.

Na terenie Warszawy działają cztery PSZOK-i: w Białołęce przy ul. Płytowej 1, w Wilanowie przy ul. Zawodzie 1, na Woli przy ul. Tatarskiej 2/4, na Bielanach przy ul. Kampinoskiej 1. Przyjmują one odpady od poniedziałku do piątku w godzinach 11:00-19:00 oraz w soboty w godz. 9:00-17:00.

Ponadto w Warszawie funkcjonują Mobilne Punkty Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych. Na Ursynowie pojawiają się one na 90 minut w trzech lokalizacjach: w środy w godz. 9:00 – 10:30 na parkingu przed boiskami przy „Parku przy Bażantarni” oraz w godz. 13:00 – 14:30 na pętli autobusowej w rejonie byłego marketu TESCO al. KEN 14, a najbliżej osiedla Stokłosy

w soboty w godz. 11:00 -12:30 na parkingu Urzędu Dzielnicy przy al. KEN 61.

Podsumujmy. Tekstylia odwozimy do Wilanowa pod adres ul. Zawodzie 1. Jak dojadą osoby z rejonu ul. Koncertowej i ul. Stokłosy? Ze stacji metra Ursynów jedziemy 4 minuty do stacji Wilanowska. Tam przesiadamy się do autobusu linii 163 i po 16 minutach dojeżdżamy do ul. Zawodzie. Łączny czas przejazdu 20 minut w jedną stronę. Teraz podróż mieszkańców ul. ZWM 17. Wsiadamy do autobusu linii 503 na przystanku Ursynów Płn. 02 czyli przy ul. Rodowicza „Anody”. Jedziemy 3 przystanki do ul. Warneńskiej gdzie przesiadamy się do autobusu linii 163. Łączny czas przejazdu 16 minut. Za przejazd metrem, autobusem, trzeba zapłacić. Jeśli doliczymy czas oczekiwania na środek transportu oraz dojścia do przystanku musimy łącznie zarezerwować 1,5 godziny.

Najszybciej i najtaniej będzie dojechać do parkingu przy Urzędzie Dzielnicy Ursynów. Niedogodność polega na tym, że można to zrobić jedynie w sobotę w godzinach 11:00 -12:30.

ANDRZEJ ROGIŃSKI

KOMENTARZ

Unia Europejska 30 maja 2018 r. znówelizowała ramową dyrektywę odpadową z 2008 r. Start odrębnej frakcji dla zużytych tekstyliów zaplanowano na 2025 rok. Co od 2018 r. zrobił Minister Klimatu i Środowiska by powstał akt prawny zobowiązujący obywateli do recyklingu tekstyliów i jak informacja o tym obowiązku trafiła do obywateli? Na stronie internetowej Ministerstwa nie znalazłem stosownego przepisu adresowanego do obywateli.

Stosunkowo niewielka część tekstyliów może zyskać tzw. drugie życie czyli nadawać się do użytku bądź przerobienia na papier lub na czyściwo. Większość trafi do spalarni a więc tam, gdzie odpady zmieszane. Jak więc zmotywowować nas do zawożenia tekstyliów do Wilanowa bądź w sobotę na parking Urzędu Dzielnicy? Karami?

Czy władza publiczna pomyślała o obywatelach?

ANDRZEJ ROGIŃSKI



Dzień Dziecka został zorganizowany z inicjatywy Ewy Bieńko, która współpracowała z Domem Kultury Stokłosy. Fot. DK Stokłosy

Kim był Jastrzębowski, patron ulicy

Pod koniec maja Dom Kultury Stokłosy odwiedził Olgierd Łukaszewicz. Wizyta związana była z Wojciechem Bogumiłem Jastrzębowski, postacią historyczną.

Olgierd Łukaszewicz, wybitny aktor teatralny i filmowy, znany szerokiej publiczności z takich obrazów jak „Seksmisja”, „DeKalog”, „Sól Ziemi Czarnej”, czy „Generał Nil”, jest również założycielem fundacji „My Obywatele Unii Europejskiej” im. Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego.

Jastrzębowski, przyrodnik, profesor botaniki, współtwórca ergonomii, jest patronem ulicy, przy której mieści się biuro SBM Stokłosy.

Ostatnie odwiedziny Olgierda Łukaszewicza w DK Stokłosy były związane z popularyzacją „Projektu Konstytucji dla Europy”, dokumentu stworzonego przez W.B. Jastrzębowskiego w 1831 r., podczas dramatycznych wydarzeń powstania listopadowego. Jedną z form takiej

popularyzacji ma być Święto Ulicy Jastrzębowskiego.

Olgierd Łukaszewicz opowie o projekcie wspomnianego święta, jak również przybliży osobę samego Wojciecha Bogumiła Jastrzębowskiego, podczas spotkania z mieszkańcami naszej Spółdzielni, na które Dom Kultury zaprasza w **piątek, 13 czerwca, o godzinie 19:00.**

PK

Czerwiec w DK Stokłosy

Z myślą o ostatnim miesiącu przed wakacjami, Dom Kultury przygotował szereg wydarzeń obejmujących koncerty, spektakle dla dzieci, wieczór kabaretowy oraz wystawę.

Poniżej czerwcowe propozycje.

- 11.06, godzina 16:00 – koncert uczniów Instytutu Gitary, pod kierownictwem Rafała Christy
- 12.06, godzina 17:30 – koncert Studia Edukacji Muzycznej Akompaniament, prowadzonego przez panią Magdalenę Kott
- 13.06, godzina 17:00 – „Niesamowite Skarpetki”, spektakl Teatru Wiolinki
- 13.06, godzina 19:00 – Spotkanie z Olgierdem Łukaszewiczem
- 20.06, godzina 18:00 – „ONY”, spektakl Teatru Zgraja
- 21.06, godzina 19:00 – koncert punkowy, zagrają Ciary, Obibox i Brudne Czyny
- 26.06, godzina 17:00 – wernisaż wystawy Pracowni Plastycznej
- 28.06, godzina 17:00 – Muzyczny Kabaret Wojtki Dąbrowskiego

Jesteś amatorem gitarowych brzmień? Może wolisz muzykę klasyczną? Cenisz otwarty przekaz i punkową energię? A może lubisz spędzać wieczory przy piosence kabaretowej?

W czerwcu koniecznie zajrzyj na Lachmana 5, z pewnością znajdziesz tutaj coś dla siebie i całej rodziny.

PK

Nasze Stokłosy

Wydawca: SBM STOKŁOSY
02-786 Warszawa, ul. Jastrzębowskiego 22,
tel. 22 545-30-20; gazetastoklosy@stoklosy.com.pl
Redaktor naczelny: Andrzej Rogiński
Skład i łamanie: Jan Kurzawa
Zdjęcia: Andrzej Rogiński

Druk: ZPR Media S.A.
ISSN 2720-6750
Wydanie nr 14, nakład: 4200 egz.

Redakcja nie odpowiada za treść ogłoszeń
Członkowie Spółdzielni mogą zamieszczać nieodpłatnie
ogłoszenia drobne,
niezwiązane z działalnością gospodarczą.