



M6

BEZPŁATNY DWUMIESIĘCZNIK

65  
LATMSM „ENERGETYKA”  
1958 - 2023

Nr 4 (146) Czerwiec 2023

ISSN 1508-9266

PRZYJDŹ NA

W A L N E

ZGROMADZENIE

CZŁONKÓW

**NIE MOŻE CIĘ TAM ZABRAKNAĆ!****PIĄTEK, 16 CZERWCA, GODZ. 16.00.  
UL. BOBROWIECKA 9**

W numerze:

Spółdzielnia w pigułce - rok 2022 | Sprawozdanie RN | Badanie satysfakcji mieszkańców  
J. Gajda i G. Okoński o sytuacji w spółdzielni | 65 lat „Energetyki”



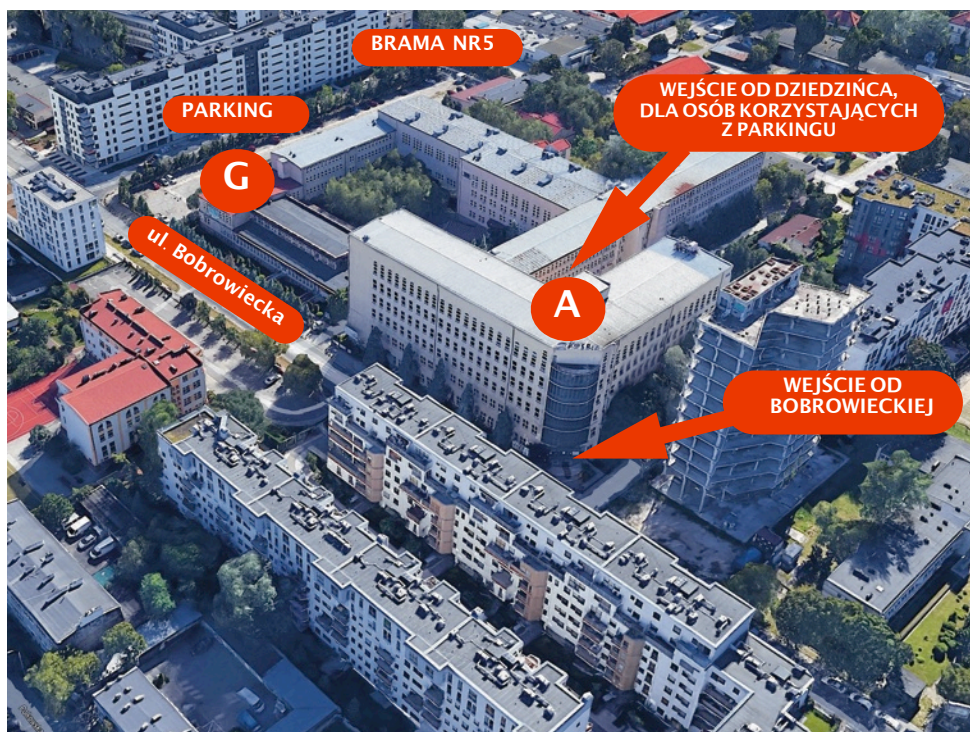
# W piątek (nie w sobotę), z pilotem (nie z kartą)

## Niezbędnik uczestnika Walnego Zgromadzenia Członków

- ◆ Walne Zgromadzenie Członków odbędzie się w piątek, 16 czerwca i rozpocznie się o godzinie 16.00. Dlaczego zrezygnowano z soboty, która do tej pory była powszechnie przyjętym dniem WZCz? Powody są ściśle organizacyjne - otóż w okolicy osiedli „Energetyki” sala Chopin w Centrum Konferencyjno-Szkoleniowym jest jedyną, która spełnia wymogi wielkościowe (790 mkw), to znaczy jest w stanie pomieścić minimum 300 osób. Gdy Biuro Zarządu w październiku ubiegłego roku (!) rozpoczęło poszukiwania sali, przy Bobrowieckiej nie było już możliwości rezerwacji na sobotę.
- ◆ Obrady odbędą się w budynku oznaczonym literą A - sala Chopin, piętro 5. Wjazd na parking od ulicy Kierbedzia - brama nr 5. Przed opuszczeniem terenu Centrum Konferencyjno-Szkoleniowego należy udać się z biletem parkingowym do recepcji hotelowej (budynek G) w celu uzyskania pieczętki umożliwiającej opuszczenie parkingu bez opłaty. Wyjazd z parkingu bramą nr 5 do ul. Kierbedzia.
- ◆ Wejście z podjazdem dla osób niepełnosprawnych od ul. Bobrowieckiej. W pobliżu Centrum w którym odbędzie się WZCz dojeżdżają autobusy linii: 107, 131, 141, 159, 162, 180, 185, 187.
- ◆ Lista członków spółdzielni uprawnionych do udziału w WZCz będzie alfabetyczna - podobnie jak podczas ostatnich głosowań pisemnych uchwał WZCz. Nie będzie podziału na osiedla. Zmiana powodowana jest koniecznością kontroli pełnomocnictw.
- ◆ Głosowania możliwe będą za pomocą specjalnych pilotów, dzięki czemu nie będzie konieczności każdorazowego podchodzenia do czytników kart. To duże udogodnienie (co najmniej 24 głosowania tylko w związku z wyborem Rady Nadzorczej!). Rozwiązanie to znane jest już uczestnikom części zebrań osiedlowych.
- ◆ Pilot zostanie wydany przy rejestracji przed WZCz na podstawie dowodu tożsamości. Każdy terminal oznaczony jest unikalnym numerem. Pobranie i zdanie urządzenia odnotowane będzie na liście obecności. Każdorazowe wyjście z sali w trakcie trwania obrad wymaga zdeponowania urządzenia do głosowania w punkcie rejestracji w celu kontroli stanu obecności. Wszystkie wydane termi-

nale należy zwrócić. Koszt jednego zagubionego terminala to ok. 750 zł.

- ◆ Standardowo przy głosowaniu na uchwałę wystarczy wcisnąć wybrany przycisk. Nieco bardziej skomplikowane może być głosowanie na kandydatów do RN. Po utworzeniu listy wszystkich kandydatów i prezentacji jej na ekranie, wybory przeprowadzane są na każdego zgłoszonego kandydata osobno. Przy większej liczbie kandydatów niż miejsc do obsadzenia, program zostaje ustawiony w sposób, który pozwala na oddanie tylu głosów na TAK, ile jest maksymalnie możliwych miejsc do obsadzenia (np. jeśli wybieramy trzy osoby, a kandydatów zgłoszonych jest dziesięciu - system pozwoli każdemu głosującemu na oddanie maksymalnie trzech głosów na TAK w cyklu 10 głosowań). Nie ma żadnych ograniczeń co do głosów na NIE.
- ◆ Na sali obrad dostępne będą wszystkie materiały niezbędne do pełnego uczestnictwa w WZCz (książeczki drukowane specjalnie na WZCz, projekty uchwał, itp.).
- ◆ Dla sprawnego rozpoczęcia WZCz warto przyjść wcześniej. Wydawanie pilotów pracownicy administracji osiedli rozpoczną już od 15.00. Pozwoli to uniknąć kolejek tuż przed 16.00 i rozpocząć punktualnie zebranie.



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

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

Za treść reklam, ogłoszeń i artykułów sponsorowanych redakcja nie odpowiada.  
Następny numer M6 ukaże się pod koniec sierpnia 2023.  
Druk: LOTOS Poligrafia,  
ul. Wał Miedzeszyński 98, 04-987 Warszawa.



# WZCz - wreszcie powrót do normalności

Janusz Gajda,  
Przewodniczący Rady Nadzorczej MSM „Energetyka”

**P**o zebraniach osiedlowych, w piątek 16 czerwca, spotkamy się na Walnym Zgromadzeniu Członków. Będzie to spotkanie zwykłe i zarazem niezwykle. Niezwykle, bo ostatni raz w tej formie spotkaliśmy się w 2019 roku. Dokładnie cztery lata i osiem dni będzie więc dzieliło nas od ostatniego „normalnego” WZCz. Niezwykle, bo Ci z nas, którzy zdecydują się przyjść, będą mieli szansę wybrać aż 24 członków Rady Nadzorczej (ostatnio, czyli w 2019 roku, wybieraliśmy siedmiu). Zwykle, bo odbędzie się według reguł obowiązujących przed pandemią. Głęboko wierzę, że w tej formie będziemy mogli już bez przeszkód spotykać się w następnych latach, rozmawiać o problemach i przyszłości spółdzielni.

Zebrania osiedlowe, w których udział wzięło łącznie ponad 650 osób, odbyły się na wszystkich osiedlach i wyłoniły nowe rady osiedli. Towarzystwo temu wiele emocji, ale w efekcie mamy mniej lub

bardziej odnowione rady, a przy tym czterech (Sadyba, Sielce, Stegny Północ i Stegny Rożek) nowych przewodniczących, wśród nich piszący te słowa. Osobiście szczególnie cieszy mnie powołanie Rady Osiedla Stegny Północ – to ważne dla mieszkańców tego osiedla gremium odrodziło się po ponad trzech latach nieistnienia i od razu stanęło przed wieloma ważnymi zadaniami.

Znacznie większa zmiana czeka Radę Nadzorczą, którą wybierzemy prawie na nowo właśnie podczas WZCz. Spośród 23 działających obecnie jej członków (jedna osoba zrezygnowała jeszcze w 2019 roku) kadencja kończy się każdemu, zaś dla praktycznie połowy członków dobiegła końca druga kadencja, więc nie będą mogli ponownie kandydować. Wybór właściwych członków Rady Nadzorczej, organu, który na co dzień sprawuje kluczowe funkcje kontrolne – nadzoruje funkcjonowanie całej spółdzielni i pracę Zarządu, to bardzo istotna decyzja mająca wpływ na stabilność działań i rzetelność nadzoru nad zarządzającymi naszym majątkiem. Tym bardziej, że pandemia odciska bowiem trwałe piętno na Radzie Nadzorczej naszej spółdzielni – nastąpi zatarcie krocących zmian składu RN (każdego roku wybierano mniej więcej 1/3 składu, co skutkowało płynnością pracy). Natomiast od teraz pełen skład będzie wybierany co trzy lata. Powinniśmy zatem dołożyć wszelkiej staranności, by tak obszerne i ważne wybory nie były dziełem przypadku.

**W** tym specyficznym okresie miałem zaszczyt pełnić funkcję Przewodniczącego Rady Nadzorczej. Podczas najbliższego WZCz skończy się moja kadencja, więc korzystam z M6, aby pokusić się na kilka słów krótkiego podsumowania nie tylko roku upływającego od ostatniego WZCz, ale również całej kończącej się kadencji. Uważam, że cała „odchodząca” Rada bardzo dobrze wywiązała się z powierzonych zadań i mam tu na myśli cały okres od czerwca 2019 roku, od kiedy to Rada pracuje w tym samym składzie. Naszej pracy nie przerwał COVID, nawet w tym najtrudniejszym okresie wiosny 2020 roku, kiedy nie było możliwości organizowania tradycyjnych spotkań i pozostawaliśmy w swoich mieszkaniach, potrafiliśmy w tym

niezwykle trudnym okresie zapewnić ciągłość działania wszystkich organów społecznych spółdzielni, zaś latem 2020 roku, po śmierci śp. Piotra Kłodzińskiego, Rada sprawnie dokonała wyboru nowego Prezesa Zarządu. Pomyślnie udało nam się dwukrotnie zorganizować głosowanie na piśmie uchwał WZCz, jako jedyną dopuszczalną formę zastępczą dotychczasowych Walnych. Od marca 2020 roku spotykaliśmy się – jako Rada – online, ale w żaden sposób nie pogorszyło to jakości naszej pracy, a w pewnych obszarach być może nawet ją poprawiło.

Mogę dziś stwierdzić z pełną odpowiedzialnością, że „Energetyka” pod wieloma względami pozytywnie wyróżnia się w gronie najlepszych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Spółdzielnia jest profesjonalnie zarządzana, w bardzo dobrej kondycji finansowej, wydaje każdego roku około 30 mln zł na remonty, systematycznie

poprawiamy bezpieczeństwo oraz wygląd naszych budynków i osiedli. Nie mamy zadłużenia, a wręcz przeciwnie – wynajem lokali użytkowych każdego roku przynosi nam dodatkowe środki, które dzielimy na WZCz pomiędzy osiedla. W tym roku to prawie 10 mln zł!

Dziś, jak każdy, doświadczamy wzrostu kosztów życia związanych z inflacją, a przede wszystkim opłat związanych z mieszkaniem, ale trzeba sobie jasno i otwarcie powiedzieć: temu nie jest w stanie zapobiec ani najlepszy zarząd, ani najlepsza rada nadzorcza. Ale dzięki temu, że przez lata systematycznie budowaliśmy dobrze zarządzaną organizację, w pełni bezpieczną od strony finansowej, to w ostatnim czasie lepiej stawiamy czoło wyzwaniom związanym z rosnącymi cenami praktycznie wszystkim.

**J**ednak to rozsądna działalność wszystkich organów naszej spółdzielni, przede wszystkim Zarządu i kierownictw osiedli, nadzorowanych przez Radę Nadzorczą i rady osiedli, ale także tych na najniższym szczeblu – rad domu-nieruchomości, których wspólna działalność zapewniła utrzymanie w dobrej kondycji majątku spółdzielni, naszych budynków i jego otoczenia, stanowi moim zdaniem najlepszy prezent, jaki możemy sobie wymarzyć z okazji 65-lecia założenia MSM „Energetyka”, przypadającego na 29 maja. W wiek senioralny „Energetyka” wkracza jednak pełna werwy, z niemalże rekordową nadwyżką bilansową, wzmocniona po pandemii i gotowa do stawienia czoła wyzwaniom najbliższych lat.

Zachęcając Państwa do udziału w WZCz wierzę, że obecność Państwa zaowocuje merytoryczną dyskusją nad kluczowymi dla spółdzielni sprawami. To spotkanie stanowi najlepszą okazję do nakreślenia głównych kierunków dalszych działań, wymiany doświadczeń pomiędzy poszczególnymi osiedlami, a także rozwiązania najpilniejszych zadań. Pamiętajmy, że zebranie jest organizowane przez nas dla nas – to my, członkowie spółdzielni, jesteśmy gospodarzami WZCz i wyłącznie od nas zależy przebieg, poziom obrad, a także efekty końcowe zebrania. ►

**„Energetyka” pod wieloma względami pozytywnie wyróżnia się w gronie najlepszych spółdzielni mieszkaniowych w Polsce. Spółdzielnia jest profesjonalnie zarządzana, w bardzo dobrej kondycji finansowej, wydaje każdego roku około 30 mln zł na remonty.**





# Walne Zgromadzenie na 65-lecie MSM „Energetyka”

Grzegorz Okoński,  
Prezes Zarządu MSM „Energetyka”

**W tym roku po kilkuletniej covidowej przerwie wracamy do tradycyjnego Walnego Zgromadzenia Członków w formie dużego zebrania na żywo. Obrady tegorocznego WZCz zbiegają się ze świętowaniem 65-lecia naszej spółdzielni.**

## 65 lat minęło – tradycja budowania zobowiązuje

Spółdzielnia MSM „Energetyka” od samego swojego powstania kojarzy się z budowaniem. W latach 70-tych była jednym z krajowych liderów budowy nowych osiedli oraz otaczającej ich infrastruktury miejskiej. Budowała też nowe społeczności – jakim niewątpliwie jest prawie cały Dolny Mokotów zagospodarowany przez „Energetykę”. W trudnych czasach lat 80-tych oraz w czasach transformacji ustrojowej, pomimo różnych społecznych poglądów, udało się znajdować konstruktywny kompromis, który przyczynił się do obecnej dobrej kondycji „Energetyki”.

W 65-tą rocznicę powstania spółdzielni możemy śmiało powiedzieć, że podtrzymujemy dobrą tradycję nie tylko w obszarze nowych inwestycji, dbałości o istniejące budynki, ale również w tworzeniu przestrzeni do rozwoju więzi społecznych i dbałości o naszych seniorów, którzy budowali przed laty społeczności „Energetyki”. Tradycja szeroko rozumianego budowania jest więc kluczem do sukcesu naszej spółdzielni, z którego skorzystać mogą wszyscy jej członkowie.

## Nie ma zaległych spraw – są bieżące zadania i priorytety na przyszłość

Zorganizowane poprzednio w latach 2021 i 2022 - z powodu covidowych ograniczeń - głosowania uchwał WZCz na piśmie pozwoliło na bieżące procedowanie istotnych spraw takich jak: przyjęcie Kierunków rozwoju na lata 2021-2030, podział nadwyżek bilansowych spółdzielni, czy przyjmowanie sprawozdań oraz udzielanie absolutorium, a także innych ważnych tematów. Dzisiaj



więc nie mamy niezalutwionych spraw z poprzednich lat i możemy zając się tymi bieżącymi, a także dyskutować o wyzwaniach przyszłości. To szczególnie powinno zachęcać do udziału w WZCz, które ma szansę w sprawny sposób zając się najistotniejszymi dla „Energetyki” i jej członków kwestiami. To niewątpliwie podział nadwyżki bilansowej, czyli rekordowego 9,7 mln zł. zysku wypracowanego w 2022 roku, który wraca do osiedli na rzecz ich mieszkańców. To informacja Zarządu i dyskusja dotycząca przygotowywania spółdzielni do transformacji energetycznej w korzystny dla mieszkańców sposób i korzystania z grantów Banku Gospodarstwa Krajowego na montaż m.in. foto-

woltaiki na naszych budynkach w kolejnych latach.

## Walne – szanujmy się wzajemnie – szanujmy czas Mieszkańców

Doświadczenie poprzednich lat – głosowania uchwał na piśmie ujawniło wiele głosów naszych członków, którzy z jednej strony podkreślali w swoich licznych wypowiedziach, iż cenią sobie gremialne spotkania na żywo, z drugiej jednak strony zdecydowanie oczekują od Zarządu jako organizatora krótszych czasowo i programowo Walnych. Oczywiście nie zawsze kształt porządku obrad zależy od Zarządu, bo jest konsekwencją pisanych przez życie potrzeb oraz zgłaszanych przez członków projektów uchwał do czego mają prawo. Wiele zależy także od prowadzącego i prezydium Walnego Zgromadzenia, a także od zachowania samych członków – uczestników WZCz.

Z pewnością jednak profesjonalne prowadzenie zebrania w połączeniu ze sprawną prezentacją przez Zarząd informacji, wzajemny szacunek uczestników do siebie i swoich poglądów, jak również dyscyplina czasowa dyskusji są gwarantem, że WZCz podejmie ważne dla spółdzielni decyzje i spełni oczekiwania członków. Będzie to także zachęcało w przyszłości naszych mieszkańców do większej aktywności we wspólnym podejmowaniu decyzji w budynkach, na osiedlach oraz kolejnych WZCz.

Bądźmy więc obecni 16 czerwca, dyskutujmy o przyszłości naszej spółdzielni, twórczo rozwijając dorobek 65 lat jej istnienia.

*ciąg dalszy ze strony 3.*

W tym roku po raz pierwszy spotkamy się w piątkowe popołudnie. Rozwiązanie takie podyktowane jest nie tylko względami organizacyjnymi (brak dostępności odpowiedniej sali w oczekiwanym terminie), ale stanowi również odpowiedź na liczne postulaty naszych członków, którzy oczekują sprawnego przeprowadzenia obrad, prowadzących się do efektywnych ustaleń, podjęcia kluczowych decyzji i wyboru organów spółdzielni, zamiast dotychczasowych długich i

czasami bezproduktywnych – w ich odczuciu – dyskusji na temat porządku obrad lub problemów dotyczących pojedynczych budynków. Zgodnie z tą ideą nie powinniśmy poświęcać wolnej soboty na całonocne obrady, do późnych godzin wieczornych, lecz spędzić ją w gronie rodzinnym.

Spróbujmy więc sprawnie przeprowadzić najbliższe WZCz zgodnie z przedstawionymi powyżej oczekiwaniami. A zatem, do zobaczenia w piątek 16 czerwca!

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁDZIELNI W 2022 ROKU

# ROK 2022 W SPÓŁDZIELNI W PIGUŁCE

Sprawozdanie z działalności Spółdzielni w roku 2022 to dokument w kompleksowy sposób opisujący sytuację „Energetyki”. Z dokumentem zapoznać może się każdy członek - jest dostępny zarówno w internecie na stronie spółdzielni, jak i w wydrukowanej tzw. książeczce. W M6 prezentujemy najważniejsze informacje ze sprawozdania.

## 1. SPÓŁDZIELNIA +20.000

Na koniec zeszłego roku członkiem spółdzielni było 20 778 osób. Przez rok ubyło 286. Jednocześnie 1102 osoby posiadające mieszkanie w zasobach „Energetyki” nie są członkami spółdzielni. W 2022 r. zasoby mieszkaniowe zwiększyły się o dwa budynki (Zwierzyniecka 8C i 8D) i obecnie to 262 budynki mieszkalne liczące 19 147 lokale mieszkalne i 17 budynków użytkowych. Pod względem zasobów i liczby członków MSM „Energetyka” plasuje się w pierwszej piątce największych w kraju.

## 2. ZARZĄD I ORGANYS SPÓŁDZIELNI

Działaniami spółdzielni kieruje Zarząd, który w 2022 roku stanowili: Grzegorz Okoński - Prezes Zarządu, Leszek Kaczmarek - członek Zarządu ds. ekonomicznych, oraz Grzegorz Engelbrecht - członek Zarządu ds. gospodarki zasobami mieszkaniowymi. Pracą administracji siedmiu osiedli kierują pełnomocnicy Zarządu: Bernardyńska - Katarzyna Szwarz, Idzikowskiego - Jadwiga Pawłowska-Radecka (przechodzi na emeryturę z dniem 30 czerwca), Sadyba - Krzysztof Kuciński, Sielce - Jolanta Jezierska, Stegny Południe - Bartosz Jagielski, Stegny Północ - Jarosław Kulawiak (pełnił funkcję do kwietnia 2023 r., obecnie p.o. kierownika jest Michel Davidović), Stegny Rożek - Anna Lew-Kiedrowska. Nadzór nad ich funkcjonowaniem sprawują rady osiedli. W analizowanym roku 2022 nie funkcjonowała RO Stegny Północ - wskutek rezygnacji, liczba członków spadła poniżej statutowego minimum. Zebranie Osiedlowe w 2022 r. nie doszło do skutku z powodu braku wystarczającej liczby kandydatów do Rady Osiedla. Nadzór nad działalnością spółdzielni sprawuje Rada Nadzorcza. Zgodnie ze Statutem liczy 24 członków - w 2022 r. funkcjonowała w składzie 23-osobowym.

## 3. DWA WYNIKI FINANSOWE

W planie działalności całej spółdzielni oraz poszczególnych osiedli

istnieje podział kosztów i przychodów na tzw. gospodarkę zasobami mieszkaniowymi i pozostałą działalność gospodarczą. W rezultacie w ramach planu występują dwa odrębne wyniki finansowe: dla gospodarki zasobami mieszkaniowymi i dla pozostałej działalności gospodarczej.

**Sprawozdanie Zarządu z działalności spółdzielni w roku 2022 pozytywne zaskakuje. Wynik netto z działalności gospodarczej wyniósł rekordowe 9,7 mln zł. Na sporym plusie jest także gospodarka zasobami mieszkaniowymi.**

Dochód uzyskany z działalności gospodarczej podlega opodatkowaniu, a niezmiennie powstaje z dwóch źródeł. Pierwsze to dochody poszczególnych nieruchomości pochodzące z ich powierzchni wspólnej. Przysługują one członkom i właścicielom danej nieruchomości. Drugie źródło to dochód z majątku wspólnego spółdzielni przysługujący wszystkim członkom. Szczegółowe decyzje w sprawie

podziału tego dochodu podejmuje Walne Zgromadzenie Członków po przyjęciu rocznego sprawozdania finansowego spółdzielni.

## 4. GOSPODARKA ZASOBAMI MIESZKANIOWYMI NA SPORYM PLUSIE

W obszarze gospodarki zasobami mieszkaniowymi, w skali osiedli saldo za 2022 rok zamknęło się wynikiem dodatnim w wysokości 2,98 mln zł (rok wcześniej niedobór wyniósł 1,49 mln zł). Przy czym jest to suma nadwyżek, które wystąpiły w 87 nieruchomościach i niedoborów odnotowanych przez 68 nieruchomości (w zasobach „Energetyki” na koniec ub.r. mieliśmy 155 nieruchomości). Oprócz Sadyby i Bernardyńskiej pozostałe osiedla zamknęły rok wynikiem dodatnim. Na końcowy wynik na gzm w znacznym stopniu wpłynęło rozstrzygnięcie na korzyść osiedla Stegny Rożek sporu sądowego o opłatę z tytułu użytkowania wieczystego. Spółdzielnia po sześciu latach uzyskała korzystny dla siebie wyrok, a ponieważ przez cały sporny okres wnoszona była opłata w podwyższonej kwocie, to korzystny wyrok przełożył się na 1,71 mln zł nadwyżki z tego tylko tytułu.

## 5. REKORDOWA NAD- WYŻKA Z DZIAŁALNO- ŚCI GOSPODARCZEJ: 9 696 400 ZŁ.

Spółdzielnia zakończyła ubiegły rok nadwyżką bilansową w kwocie 9,69 mln zł (już po opłaceniu podatku dochodowego). Jest to najwyższy wynik od 2012 roku, gdy nadwyżka przekroczyła 10 mln zł. Na kwotę głównie składają się dochody z wynajmu lokali usługowych i odsetki od lokat na których spółdzielnia trzyma wolne środki z CFR. ►

### WYNIKI FINANSOWE POZOSTAŁEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W ROKU 2022 (tys. zł)

Jednostka	Przychody	Koszty	Dochód brutto	Dochód netto
Sielce	2 848,7	1 222,9	1 625,8	1 304,6
Sadyba	5 257,7	2 591,8	2 665,9	2 307,8
Stegny Północ	1 802,3	512,6	1 289,7	1 061,4
Stegny Rożek	2 270,7	1 873,4	397,3	325,6
Stegny Południe	5 164,3	2 665,1	2 499,2	2 073,8
Bernardyńska	1 530,8	443,1	1 087,7	864,5
Idzikowskiego	1 721,0	1 491,5	229,5	188,3
<b>Ogółem osiedla</b>	<b>20,595,5</b>	<b>10 800,4</b>	<b>9 795,1</b>	<b>8 126,0</b>
Biuro Zarządu	2 189,3	194,4	1 994,9	1 570,4
<b>Ogółem spółdzielnia</b>	<b>22 784,8</b>	<b>10 994,8</b>	<b>11 790,0</b>	<b>9 696,4</b>

Wpływ na taki wynik miały m.in. dochody z najmu lokali użytkowych na Stegnach Południe - osiedle w roku 2021 zakończyło spłatę pożyczki na budowę tych lokali. Przychody „Energetyki” w tym obszarze przekroczyły 20 mln zł, ponadto spółdzielnia zapłaciła blisko 2,1 mln zł podatku dochodowego.

## 6. REMONTY I KONSERWACJA

Wartość przeprowadzonych w 2022 r. remontów to 32,79 mln zł, (27,02 mln zł w roku 2021) i była to kwota praktycznie zgodna z planem (po korekcie). Roboty budynkowe pochłonęły 27,26 mln zł, zaś prace ogólnosiedlowe 5,74 mln zł. Należy zaznaczyć, że w budynkach mieszkalnych planowano objąć remontami 540 elementów budynków, finalnie zrealizowano 1388 robót. Praktycznie połowę budżetu wydatkowano na dwóch osiedlach: Sadybie (8,4 mln zł) i Stegnach Południe (7,8 mln zł). Najwięcej, bo aż 6,75 mln zł wydatkowano na remonty i modernizację instalacji wod-kan (prace te także w 2021 roku stanowiły najwyższą pozycję w budżecie remontowym), na kolejnych pozycjach znalazły się remonty balkonów i loggii - 3,85 mln zł, oraz remonty elewacji - 2,31 mln zł.

## 7. INWESTYCJE

W 2022 roku działalność inwestycyjna prowadzona była na osiedlu Sielce. Sfinalizowana została budowa zadania inwestycyjnego „WB-1”

(dwa budynki przy ul. Zwierzynieckiej 8C i 8D; 165 mieszkań, 263 miejsca w garażu podziemnym, 5 lokali usługowych). 22 marca 2022 roku otrzymano prawomocne pozwolenie na użytkowanie. Inwestycja została zrealizowana w zaplanowanych kosztach i zgodnie z harmonogramem.

Niemal równolegle rozpoczęła się inwestycja „W-20” (róg ul. Czerniakowskiej i Al. Polski Walczącej; 164 mieszkania, 192 miejsca postojowe w garażu podziemnym). Spółdzielnia dokonała zakupu sąsiadującej z inwestycją działki, a w w kwietniu 2022 roku „Energetyka” uzyskała prawomocne pozwolenie na budowę, co pozwoliło 1 czerwca 2022 r. rozpocząć prace generalnemu wykonawcy. Termin odbioru inwestycji wyznaczony jest na 31 marca 2025 r.

## 8. SPRAWY TERENOWO-PRAWNE

Zarząd MSM „Energetyka” prowadził działania związane z próbą doprowadzenia do uregulowania stanu prawnego gruntów na

### NADWYŻKA BILANSOWA DO PODZIAŁU ZA 2022 R.

Osiedle	Proponowana kwota (zł)
Sielce	1 304 598
Sadyba	2 307 796
Stegny Południe	2 073 575
Stegny Północ	1 061 397
Stegny Rożek	325 631
Idzikowskiego	188 285
Bernardyńska	864 487
Biuro Zarządu	1 570 408

terenie spółdzielni. Taki status niezmiennie dotyczy ok. 45 ha: całych osiedli Stegny Północ i Idzikowskiego oraz gruntów na osiedlach Sadyba, Stegny Południe, Sielce. Aktywność spółdzielni w tym obszarze to monitorowanie spraw prowadzonych przez Urząd m.st. Warszawy dotyczących regulacji gruntów na osiedlach. Rok 2022 odznaczył się dużą aktywnością ze strony „Energetyki” w obszarze współpracy z instytucjami państwa, sa-

zany parlamentarzystom, a następnie Ministerstwu Rozwoju i Technologii.

## 9. CENTRALNY FUNDUSZ REMONTOWY

Fundusz stanowi kapitał, który pozwala na wspomaganie prowadzonej przez spółdzielnię działalności i utrzymanie płynności finansowej oraz pełnej zdolności płatniczej. Na koniec 2022 r. stan CFR wynosił 49,86 mln zł. Wolne środki to 14,41 mln zł i lokowane są na lokatach terminowych. Z CFR nieruchomości pożyczają środki na finansowanie i współfinansowanie remontów (w 2022 roku - 9,81 mln zł, znacznie więcej niż rok wcześniej, gdy było to 5,52 mln zł), środki są również przejściowo angażowane w pomoc osiedlom w spłacie bieżących zobowiązań, czy w przygotowanie inwestycji. Obecnie CFR przejściowo wspiera realizację inwestycji „W-20”.

## 10. ZADŁUŻENIE MIESZKAŃCÓW


Zadłużenie w opłatach za lokale wyniosło na koniec ubiegłego roku 5,1 proc. rocznego wymiaru opłat (8,47 mln zł) i jest to spadek o 1 punkt procentowy względem 2021 roku, gdy było na najwyższym poziomie od 2005

roku. Niezmiennie jednak największą część zaległości - 76,8 proc., stanowią zaległości bieżące. Najwyższy poziom zadłużenia odnotowano na osiedlu Stegny Północ (6,8 proc.),

najniższy na Idzikowskiego (2,6 proc.). Są to w głównej mierze zadłużenia krótkoterminowe - jedno- i dwumiesięczne, w tym dopłaty wynikające z rozliczenia centralnego ogrzewania za sezon 2021/22 dokonane pod koniec 2022 r. Ewentualne dopłaty z tego tytułu są wnoszone dopiero w tym roku, a obciążają rok poprzedni. Zadłużenie związane z wynajmem lokali usługowych na koniec 2022 roku wyniosło 809 tys. zł - dla samych lokali użytkowych wskaźnik zadłużenia wyniósł 3,9 proc.

## 11. ZATRUDNIENIE I WYNAGRODZENIA

Zatrudnienie w spółdzielni w 2022 roku wyniosło średnio 326 osób. Składa się na to 162 pracowników umysłowych, 142 dozorców i osób sprząających oraz 22 konserwatorów. Środki na wynagrodzenia - zarówno osobowe, jak i bezosobowe - kształtowały się na poziomie 25,42 mln zł i nie przekroczyły założeń w skali spółdzielni.



**MSMENERGETYKA.PL**  
**Wszystko o WZCz w Internecie.**  
 Na stronie internetowej spółdzielni znajduje się zawiadomienie o zwołaniu WZCz wraz z porządkiem obrad, sprawozdanie roczne z działalności Zarządu, sprawozdanie finansowe oraz sprawozdanie Rady Nadzorczej. Przedstawiona jest lista kandydatów do RN oraz propozycje uchwał i wniosków zgłoszonych przez członków spółdzielni.

morządem m.st. Warszawy, innymi spółdzielniami mieszkaniowymi. Razem z warszawskimi spółdzielniami (m.in. w ramach Unii Spółdzielców Mieszkaniowych) prowadzono rozmowy z Ministerstwem Rozwoju i Technologii, przedstawiciele „Energetyki” brali udział w posiedzeniach Parlamentarnego Zespołu ds. Uregulowania Gruntów pod Budynkami Spółdzielni, Zespołu do spraw wspierania i koordynowania inicjatyw spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych powołanego przez Prezydenta m.st. Warszawy, a 26 października 2022 r. spółdzielnia była gospodarzem debaty poświęconej problemowi nieuregulowanych gruntów, w której udział wzięło kilkadziesiąt osób.

Przedstawiciele spółdzielni mieszkaniowych, wśród nich „Energetyka”, przygotowali założenia do projektu ustawy zawierające szczegółowe rozwiązania prawne mające na celu uregulowanie stanu prawnego gruntów znajdujących się w posiadaniu spółdzielni mieszkaniowych. Dokument został przekaza-



## 12. SYSTEM ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ - ISO.

Spółdzielnia od 2016 roku posiada certyfikat zarządzania jakością ISO 9001:2015 w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami. Standardy działania określone przez system ISO obejmują dziedzinę obszarów, w tym szkolenie pracowników, eksploatację nieruchomości, naliczanie opłat, windykację należności, zamówienia na roboty budowlane, usługi, najem lokali użytkowych. Za prawidłowe funkcjonowanie zgodne z ISO odpowiada pełnomocnik Zarządu ds. Systemu Zarządzania Jakością. W 2022 r. przeprowadzono 20 audytów wewnętrznych na osiedlach i w Biurze Zarządu. Ponadto miał miejsce audyt TUV NORD obejmujący cały system zarządzania jakością, a w szczególności wszystkie procesy i procedury w odniesieniu do całego zakresu normy PN-EN ISO 9001:2015. W wyniku audytu nie stwierdzono nieprawidłowości.

## 12. DZIAŁALNOŚĆ SPOŁECZNA, WYCHOWAWCZA, KULTURALNA I SPORTOWA

Aktywność w tym obszarze prowadzona jest zarówno na bazie własnych struktur (OEK „Sadyba”, jak i współpracy z organizacjami zewnętrznymi, np. Ośrodek Kultury Aktywne Stegny działający na Stegnach Południe. Na wszystkich osiedlach znajdują się obiekty o charakterze sportowo-rekreacyjnym, trzy osiedla posiadają boiska sportowe (Stegny Południe, Sielce i Idzikowskiego). Spółdzielnia posiada środki, z których finansowane i współfinansowane są wydarzenia kulturalne i sportowe. Stan środków na koniec 2022 roku wynosił 230 tys. zł, a wsparcie, m.in. organizację pikników z okazji Dnia Dziecka (Sielce, Idzikowskiego, Stegny Południe i Północ), piknik z okazji 50-lecia OEK „Sadyba”, czy działalność Klubu Seniora na Sadybie. Łącznie wydatkowano z niego 114 tys. zł. Szczególny nacisk w ostatnim czasie został położony na rozwinięcie oferty dla seniorów. W 2022 r. przeprowadzono akcję „Energetyczna Jesień Seniora” będącą cyklem w większości bezpłatnych wydarzeń. Inicjatywa jest kontynuowana w 2023 roku (Energetyczna Wiosna Seniora, Uniwersytet Trzeciego Wieku).

## 13. BADANIE POPRAWNOŚCI SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO.

Sprawozdanie finansowe MSM „Energetyka” za rok 2022 zostało sprawdzone przez biegłych rewidentów. Biegli rewidenci z firmy AMS Audytor stwierdzili, iż sprawozdanie sporządzono zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, ponadto potwierdzili dobrą sytuację finansową spółdzielni. Po analizie sprawozdania finansowego, w tym bazując na opinii biegłych rewidentów, Rada Nadzorcza zarekomendowała Walnemu Zgromadzeniu Członków przyjęcie sprawozdania.

*opr. red. na bazie Sprawozdania Zarządu z działalności spółdzielni w 2022 roku*

## JAK PODZIELIĆ MILIONY?

Członkowie spółdzielni każdego roku dzielą między siebie zysk wypracowany przez spółdzielnię, gdyż „Energetyka” regularnie wypracowuje nadwyżkę bilansową - za 2022 rok jest to kwota 9,69 mln zł. Jest to jeden z najbardziej interesujących mieszkańców tematów. Przedmiotem podziału na WZCz jest kwota wypracowana przez domy-nieruchomości, osiedla oraz biuro Zarządu. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, pożytki pozyskane przez poszczególne domy-nieruchomości przeznacza się na ich fundusz remontowy. Zgodnie z przyjętą praktyką, WZCz dzieli nadwyżkę bilansową osiedli i biura Zarządu w ten sposób, że środki wypracowane przez osiedla pozostają w osiedlach, a kwota wypracowana przez biuro Zarządu jest dzielona według przyjętych kryteriów.

Od 2014 roku Zarząd i Rada Nadzorcza przyjęły, że podział środków w części wypracowanej przez Zarząd ma na celu przede wszystkim wspomaganie finansowania infrastruktury osiedlowej. Zgodnie z ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych dokonywany jest on w proporcji do udziału poszczególnych osiedli w powierzchni mieszkań, do których prawa posiadają członkowie spółdzielni MSM „Energetyka”.

Szczegóły dotyczące propozycji podziału nadwyżki za 2022 rok zamieszczone są w tabeli na stronie 6.

## Warto wiedzieć podczas zebrania (z Regulaminu WZCz)

§ 4 pkt. 1. Walne Zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w statucie spółdzielni.

§ 5 pkt. 3. Przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały uwzględnia się tylko głosy oddane „za” i „przeciw” uchwałę.

§ 7 pkt.1. Przewodniczący Walnego Zgromadzenia lub jego danej części otwiera dyskusję udzielając członkom głosu w kolejności zgłoszenia się (...).


§ 7 pkt. 2. Członkom Zarządu i Rady Nadzorczej przewodniczący WZCz lub jego danej części może udzielać głosu poza kolejnością.

§ 7 pkt 3. Przewodniczący ma prawo zwrócić uwagę każdemu mówcy, jeśli odbiega on od zagadnienia będącego przedmiotem dyskusji lub przekracza czas ustalony dla przemówień.

§ 7 pkt. 5. W sprawach formalnych przewodniczący udziela głosu poza kolejnością zgłoszenia. Za wnioski w sprawach formalnych uważa się wnioski w przedmiocie sposobu obradowania i głosowania, a w szczególności w sprawach:

- a) głosowania bez dyskusji; b) przerywania dyskusji; c) zamknięcia listy mówców; d) ograniczenia czasu przemówień; e) zarządzenia przerwy.


Ogłoszenie własne



### NIEODPŁATNE PORADY PRAWNE

DLA KOGO?

Z nieodpłatnej pomocy prawnej organizowanej przez Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Energetyka” mogą skorzystać Członkowie Spółdzielni





GDZIE I KIEDY?

W CZWARTKI W GODZ. 15:00 - 18:00\*

OŚRODEK EDUKACJI KULTURALNEJ „SADYBA” UL. KORCZYŃSKA 6 W WARSZAWIE



\*W WYŁĄCZNIU PRZEZ BRANŻOWY OŚRODEK EDUKACJI KULTURALNEJ „SADYBA” W WARSZAWIE. INFORMACJE PRZEZ TELEFON 608 554 398

OBOWIĄZKOWE ZAPISY

oek.sadyba@msmenergetyka.pl

tel. 22 642 59 08  
korn. 608 554 398

## „Emerytka” w dobrej sytuacji finansowej

O sytuacji finansów MSM „Energetyka” pisze **Kazimierz Kostecki**  
- Przewodniczący Komisji Rewizyjnej Rady Nadzorczej



**M**SM „Energetyka” obchodzi właśnie 65. rocznicę powstania. Nie musi się jednak obawiać „emerytury”, bo jest w bardzo dobrej sytuacji finansowej.

Komisja Rewizyjna Rady Nadzorczej w swojej pracy koncentruje się na kluczowych dla członków kwestiach dotyczących bezpieczeństwa finansowego spółdzielni, prawidłowego zabezpieczenia jej majątku, planowania kosztów i przychodów, monitorowania realizacji planu poprzez system informacji i sprawozdawczości oraz szeregu innych zdarzeń dotyczących działalności spółdzielni.

Majątek MSM „Energetyka” na dzień 31 grudnia 2022 r. wynosił 570 364,3 tys. zł i w stosunku do roku 2021 uległ zmniejszeniu o 13,1 proc. - głównie w wyniku wyniesienia lokali na odrębną własność. Zdolność płatnicza jest wysoka i utrzymuje się w porównywalnych okresach na zbliżonym poziomie 100 proc. Oznacza to, że spółdzielnia na koniec 2022 r. była w stanie regulować zobowiązania bieżące, jak również posiadała środki pieniężne na zabezpieczenie funduszy celowych, głównie na remonty.

Wskaźniki ekonomiczne charakteryzujące sytuację finansową na koniec 2022 r. utrzymują się na dobrym poziomie. Świadczy to o dobrej sytuacji finansowej spółdzielni, która nie powoduje zagrożenia dla kontynuowania działalności w kolejnym roku. W roku 2022 z gospodarki zasobami mieszkaniowymi osiągnięta została nadwyżka przychodów nad kosztami w kwocie 2 600,6 tys. zł, a wynik z działalności gospodarczej wyniósł 9 696,4 tys. zł. Wskaźnik zadłużenia w opłatach za lokale wynosi 5,1 proc. w stosunku do roku 2021 - 6,1 proc. - uległ obniżeniu. Warto jednak podkreślić, że ciągle pozostaje problem zadłużenia, gdyż owe 5,1 proc. przekłada się na prawie 8,5 mln zł.

Komisja Rewizyjna przeprowadziła również kontrolę we wszystkich osiedlach, a w wynikach stwierdziła przede wszystkim problemy ze stosowaniem przepisów prawa - statutu i regulaminów. Na tej podstawie RN zobowiązała wszystkie administracje do wykonania zaleceń Komisji do końca półroczia 2023 r.

Komisja była odpowiedzialna za sformułowanie opinii w sprawie rekomendacji Radzie Nadzorczej sprawozdania finansowego spół-

dzielni za 2022 rok. Opieraliśmy się, m.in., na opinii biegłego rewidenta, który - jak co roku - badał poprawność sporządzenia sprawozdania finansowego za 2022 r. Badaniem objęte były sprawozdania finansowe administracji osiedli, biura zarządzania ogólnego, jak również zbiorcze sprawozdanie finansowe MSM „Energetyka”. Opinia o sprawozdaniu finansowym spółdzielni mówi, że zostało ono sporządzone zgodnie z określonymi w ustawie zasadami rachunkowości, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg. Jest ono zgodne, co do formy i treści, z obowiązującymi przepisami prawa i statutem MSM „Energetyka”. Przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny sytuacji finansowej i majątkowej spółdzielni na dzień 31 grudnia 2022 r. Na podstawie pozytywnej rekomendacji sprawozdania finansowego za rok 2022, Komisja Rewizyjna pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego Spółdzielni za rok 2022 i taką opinię przedstawiła plenarnemu posiedzeniu Rady Nadzorczej.

**M**iałem zaszczyt przewodniczyć Komisji Rewizyjnej od 2015 roku. W tym momencie moja praca w Radzie Nadzorczej dobiega końca, podobnie jak praktycznie wszystkich jej członków (o mandat będzie się ubiegać jedna osoba). Oznacza to, że kluczowa komisja Rady Nadzorczej będzie musiała powstać od nowa. Chciałbym podziękować wszystkim, którzy przez te lata czuwali nad poprawnością finansów „Energetyki”, a członkom nowej Komisji Rewizyjnej życzę, by ich praca polegała na sprawdzaniu co najmniej równie dobrych sprawozdań (zarówno pod względem wyników, jak i ich jakości) z jakimi my mieliśmy do czynienia.

W mojej ocenie nasza spółdzielnia, w porównaniu do innych spółdzielni w Warszawie, ale i w kraju, może pochwalić się dobrą sytuacją finansową. Jako mieszkańcy możemy czuć się bezpiecznie pod względem finansowym i mamy możliwości finansowe potrzebne do realizacji obszernych planów remontowych, które wspierane są poważnymi środkami zgromadzonymi w Centralnym Funduszu Remontowym. Życzę wszystkim mieszkańcom naszych osiedli i sobie, by taka sytuacja nadal się utrzymywała.

Reklama

**Klimatyzacja**

- montaż
- serwis
- naprawa

**Zadzwoń: 669 001 032**  
**Napisz: klima@klimsol.com.pl**

**ROLETY  
ŻALUZJE  
PLISY**

NAPRAWA OKIEN  
WYMIANA USZCZĘTEK,  
KLAMEK I OKUĆ

FACHOWO I DOKŁADNIE

ZADZWOŃ JUŻ TERAZ!  
**504 231 576**



# Jedyna taka kadencja Rady Nadzorczej



for. M.I.

30 maja odbyło się pierwsze od lutego 2020 r. posiedzenie plenarne Rady Nadzorczej „na żywo”, nie zaś w formie wideokonferencji. Jednocześnie to... ostatnie spotkanie RN w takim składzie.

**Swoją kadencję kończy Rada Nadzorcza, która wskutek pandemii działała w niezmiennym składzie od czerwca 2019 roku. Obostrzenia Covidowe spowodowały trwałą zmianę w wyborach członków do RN - po raz pierwszy Walne wybiera cały, 24-osobowy skład Rady.**

Jednym ze stałych punktów porządku WZCz jest przyjęcie sprawozdania Rady Nadzorczej. Jej praca, inaczej niż w przypadku Zarządu, jest oceniana nie za rok kalendarzowy, ale za okres kadencji - w tym wypadku jest to nietypowy okres od września 2022 do maja 2023. Ale choć okres sprawozdawczy jest krótki, to na pracę RN w tym składzie trzeba patrzeć szerzej, bo ostatnie wybory do Rady miały miejsce w czerwcu 2019 roku. Przepisy wprowadzone z powodu pandemii COVID-19 od 2020 roku zamroziły kadencje rad nadzorczych, w efekcie czego Rada pracowała w niezmiennym składzie.

## Rada online

Konsekwencją takiego stanu rzeczy będzie sytuacja, że dopiero w czerwcu 2023 r. mieszkańcy będą wybierać cały 24-osobowy skład Rady. Przedmiotem uchwały na WZCz będzie jednak sprawozdanie RN za ostatnie miesiące, zatem przyjrzymy się efektem pracy RN w ostatnim czasie.

W okresie od września 2022 r. do maja 2023 r. Rada Nadzorcza odbyła dziewięć posiedzeń plenarnych i odbyły w formie wideo konferencji przy wykorzystaniu aplikacji Zoom. Wyjątkiem było ostatnie spotkanie 30 maja. Przed każdym plenum odbyło się posiedzenie prezydium RN.

Pracami Rady kieruje od 2016 roku Janusz Gajda z Sadyby. Obecny Przewodniczący RN kończy drugą kadencję, zatem

pewne jest, że nie może ubiegać się o wybór. Zastępcami byli Marek Żyszek ze Stegien Południe i Zdzisław Rothe z Sadyby. Funkcję sekretarza pełniła Elżbieta Szymańska z Sielc.

## Plany, wskaźniki, pożyczki

Zagadnienia, którymi zajmowała się Rada Nadzorcza w omawianym okresie wynikały z przyjętego planu pracy, a także z potrzeb, jakie pojawiły się w bieżącej działalności spółdzielni. Do kluczowych kwestii zaliczyć należy określenie podstawowych wskaźników i założeń do planu gospodarczego spółdzielni na 2023 r.; ocena wykonania zadań gospodarczych spółdzielni w 2022 r.; ocena planu gospodarczego na 2023 r. Ponadto RN stale zajmowała się sprawami inwestycyjnymi, terenowo-prawnymi, czy nowelizacją aktów prawnych obowiązujących w „Energetyce”. Regularnym punktem porządku obrad było przyznawanie pożyczek z Centralnego Funduszu Remontowego w celu przyspieszenia realizacji prac. Takich wniosków złożono w okresie sprawozdawczym łącznie 20 na kwotę 7,24 mln zł. Do Rady Nadzorczej skierowano także 12 pism do rozpatrzenia i 8 pism do jej wiadomości.

## Nowelizacja ważnego regulaminu

Duży nakład pracy został włożony przez RN w nowelizację wewnętrznych aktów prawnych. Przede wszystkim po złożonym

procesie trwającym dobre kilka miesięcy, udało się wreszcie dokonać zmiany Regulaminu rozliczania kosztów dostawy ciepła do lokali oraz pobierania opłat za centralne ogrzewanie i podgrzanie wody w MSM „Energetyka”; natomiast należy zaznaczyć, że zmiana będzie obowiązywała od sezonu grzewczego 2023/2024, wynika z konieczności jego dostosowania do rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska.

Oprócz powyższego, w listopadzie 2022 roku Komisja Techniczna zorganizowała spotkanie z przewodniczącymi komisji technicznych rad osiedli w celu omówienia bieżących problemów. Efektem było wprowadzenie zmian i propozycji do Regulaminu tworzenia i gospodarowania Centralnym Funduszem Remontowym w MSM „Energetyka”; projektu Regulaminu monitoringu wizyjnego w MSM „Energetyka.

## Zarząd oceniony na piątkę

Jak co roku, Rada Nadzorcza dokonała również oceny członków Zarządu i głównej księgowej w oparciu o ankiety przekazane przez członków Rady Nadzorczej. Ankiety wypełniło 18 z 23 członków RN. W ramach procesu oceny Komisja Rewizyjna przeprowadziła z każdą z ocenianych osób rozmowy indywidualne i na kwietniowym posiedzeniu plenum przedstawiła zbiorczą ocenę (sporządzoną na podstawie ww. 18 ankiet). Średnia ocena dla czterech ocenianych osób wyniosła 5,26 pkt. (w skali od 3 do 6). Członkowie Zarządu byli oceniani biorąc pod uwagę m.in. takie kryteria jak: przywództwo i zarządzanie, orientacja na wyniki, szybkość w działaniu, komunikacja z mieszkańcami, współpraca oraz otwartość na zmiany. Zarządowi przekazane zostały uwagi dotyczące, np. zwiększenia kontroli nad działalnością poszczególnych kierowników administracji będących pełnomocnikami Zarządu, polityką kadrową oraz działalnością remontową.

W ostatnim czasie RN z dużą atencją podchodziła do organizacji zebrań osiedlowych (udział przedstawiciela w każdym zebraniu), oraz Walnego Zgromadzenia Członków. To właśnie wybór nowej Rady Nadzorczej będzie jednym z głównych punktów WZCz. Wskutek braku od 2020 roku Walnego w formie umożliwiającej przeprowadzenie wyborów do Rady Nadzorczej, trzyletnia kadencja upływa wszystkim członkom RN, przy czym dla praktycznie dla połowy z nich jest to koniec drugiej kadencji wobec czego nie mogą kandydować kolejny raz. O drugą kadencję będzie się ubiegać siedmiu dotychczasowych członków RN - pięciu zostało wskazanych przez zebrania osiedlowe, zaś dwóch zgłosiło swoje kandydatury poparte podpisanymi członkami spółdzielni. W piątek 16 czerwca uczestnicy WZCz dokonają wyboru 24 członków RN spośród zgłoszonych łącznie 28 kandydatów.

opr. red. na podstawie  
Sprawozdania Rady Nadzorczej  
za okres 09.2022 - 05.2023

BADANIE SATYSFAKCJI TO NIE TYLKO OCENA WYSTAWIONA SPÓŁDZIELNI, ALE TAKŻE PODSTAWA DO DZIAŁAŃ POPRAWIAJĄCYCH FUNKCJONOWANIE I POZIOM OBSŁUGI

## MIESZKAŃCY OCENIAJĄ - SPÓŁDZIELNIA REAGUJE

W tym roku mieszkańcy wystawili spółdzielni najwyższą ocenę odkad prowadzone jest badanie. Dodatkowo badanie cieszyło się wyjątkowo dużym zaangażowaniem mieszkańców - w tym roku zwrócono rekordową liczbę ankiet - 1376 ankiet. Wyniki badania stanowią dla spółdzielni wyjście do działań poprawiających jakość obsługi.

Spółdzielnia już od 12 lat pyta mieszkańców, co o niej sądzą. Co roku wylosowani mieszkańcy otrzymują ankiety w których wystawiają ocenę spółdzielni i swojej administracji. W tym roku „Energetyka” ma szczególne powody do radości. Symbolicznie poprawiła ocenę względem badań z 2022 roku, ale dzięki tej poprawie wynik jest najwyższy w historii badań. Dodatkowo cieszy, że wynik ten osiągnięto przy rekordowej frekwencji. W wyniku tegorocznego badania uzyskano 1376 wypełnionych kwestionariuszy, czyli aż o 63 proc. więcej niż w poprzedniej edycji badania. Na każdym osiedlu odnotowano wzrost w tym obszarze - największy na osiedlach Stegny Południe (+89 proc.) i Sadyba (+85 proc.).

### Małe osiedla górą, ale „Południe” z rekordem

Najwyższą notę - podobnie jak przed rokiem - otrzymały administracje Idzikowskiego i Bernardyńskiej. Trzecie miejsce zajęły Stegny Południe - rok wcześniej z niemal najniższym wynikiem, jedynie symbolicznie gorszy wynik uzyskały czwarte Sielce. Różnica jest taka, że o ile Sielce odnotowały najniższy wynik od 2015 r., to „Południe” może się pochwalić najlepszą oceną od mieszkańców w historii badania. Najniższa ocena - podobnie jak w 2022 r. - przypadła Sadybie, gdzie od kilku lat nie udaje się poprawić wyniku.

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

Najważniejszym czynnikiem kształtującym zadowolenie mieszkańców pozostaje obszar „obsługa”, czyli to codzienne kontakty z administracją osiedla są kluczowe z perspektywy zadowolenia mieszkańców. Analiza wyników wskazuje też, że kolejny rok odnotowano spadek średnich ocen dla dbałości o czystość i utrzymania porządku w bloku i na osiedlu, choć cały czas jest to obszar bardzo

wysoko oceniany. Kwestie wymagające poprawy są wyraźnie wskazywane przez mieszkańców w uwagach do badania. Na drugim biegunie znalazły się odpowiedzi na pytania dotyczące wysokości opłat i rozliczeń. Pytanie dotyczące konkurencyjności opłat eksploatacyjnych (średnia 3,36 vs. 3,38 przed rokiem) otrzymało najniższe oceny - ogółem oraz na wszystkich osiedlach. Przy czym informacja o przyczynach zmian opłat, dołączona do zawiadomienia, została uznana przez badanych za względnie zrozumiałą (średnia 4,01 vs. 3,94 przed rokiem).

taiczne na budynkach. Pytanie nie jest przypadkowe - „Energetyka” przygotowuje się do skorzystania z grantu OZE.

### Wyniki nie do szuflady

Jak podkreśla Prezes Zarządu Grzegorz Okoński, obecnie ankieta to tylko element szerszych działań nakierowanych na systematyczną poprawę jakości świadczonych usług. Wyniki służą nam do pracy z administracjami. Prowadzimy rozmowy z kierownikami administracji, szczegółowo analizujemy wyniki badań na każdym osiedlu. Już rozpoczęliśmy szkolenia, których program uwzględnia wyniki i komentarze mieszkańców dołączane do ankiet oraz specyfikę każdego osiedla - mówi Grzegorz Okoński.

Badanie zostało przeprowadzone wśród

PYTANIE	BERN	IDZIK	SADYBA	SELCE	POŁUDNIE	PÓLNOC	ROZEK	OGÓLEM
Jestem na bieżąco informowany o działaniach dotyczących mojego Osiedla	4.35	4.70	3.75	4.11	4.41	3.87	4.01	4.13
Informacje przekazywane mieszkańcom zachęcają do uczestniczenia w życiu Osiedla	3.91	4.08	3.53	3.58	4.26	3.69	3.76	3.85
Administracja realizowała działania zwiększające bezpieczeństwo mieszkańców w związku z COVID-19	4.18	4.15	3.77	3.93	3.71	3.89	3.92	3.83
Rozliczenia są przygotowywane skrupulatnie	4.59	4.71	3.87	4.23	4.19	4.02	4.03	4.13
Opłaty eksploatacyjne są zbliżone do opłat w innych Spółdzielniach na terenie dzielnicy Mikołów	3.76	3.70	3.22	3.43	3.31	3.39	3.39	3.36
Informacja o przyczynach zmian opłat, dołączona do zawiadomienia, jest zrozumiała	4.32	4.48	3.69	4.12	4.08	3.98	4.14	4.01
Pracownicy Osiedla terminowo i w wykonują swoje zadania	4.26	4.58	3.72	4.24	4.28	4.12	4.10	4.13
Pracownicy Osiedla profesjonalnie w wykonują swoje zadania	4.26	4.41	3.69	4.30	4.29	4.14	4.11	4.13
W razie pilnej sprawy i łatw o można nawiązać kontakt z pracownikami Administracji Osiedla	4.35	4.76	3.72	4.18	4.12	4.14	4.17	4.08
Pracownicy Osiedla są uprzejmi podczas wykonywania swoich obowiązków	4.52	4.86	4.01	4.53	4.31	4.38	4.31	4.32
Pracownicy Osiedla / firmy sprząające dbają o czystość i porządek w bloku	4.56	4.62	3.77	4.75	4.25	4.36	4.47	4.29
Pracownicy Osiedla / firmy sprząające dbają o czystość i porządek na Osiedlu	4.53	4.52	3.68	4.68	4.27	4.30	4.55	4.25
Remonty są wykonywane rzetelnie	4.03	4.32	3.41	3.98	4.14	3.83	3.99	3.90
Remonty są realizowane tam, gdzie są najbardziej potrzebne	3.97	4.15	3.31	3.78	4.06	3.71	3.79	3.78
Remonty prowadzone w ostatnich latach polepszyły warunki zamieszkania	4.15	4.39	3.52	4.06	4.23	3.99	4.27	4.01

Średnie ocen na poszczególnych osiedlach (skala od 1 do 5).

Źródło: „Badanie satysfakcji mieszkańców osiedli spółdzielni MSM Energetyka, 2023”, autor: BizYou.

### Mieszkańcy chcą OZE

W tym roku w ankiecie znalazły się dodatkowe pytania, w tym dotyczące parkowania i dofinansowania OZE. Uciążliwości związane z brakiem miejsc postojowych są różnicowane na poszczególnych osiedlach. Odczuwa je 67 proc. mieszkańców Stegien Północ, 64 proc. mieszkańców Sielce i 62 proc. mieszkańców Sadyby. Co więcej, odsetek deklarujących problem w tym obszarze wzrosła od ubiegłego roku o 4 punkty procentowe. Jedynie na Idzikowskiego problem parkowania prawie nie istnieje.

O ile pytanie o parkowanie padło już w 2022 r., to kwestia dofinansowania inwestycji w OZE zadebiutowała w ankiecie. W tym wypadku przeważająca większość ankietowanych uważa, że należy korzystać z grantu OZE wspierającego np. instalacje fotowol-

wylosowanej grupy mieszkańców - losowanie miało miejsce z udziałem przedstawicieli Rady Nadzorczej i pracowników biura Zarządu. Ankieta jest anonimowa, zaś wybór mieszkańców do których trafią kwestionariusze niezmiennie polega na losowaniu dla każdej nieruchomości z zasobów MSM „Energetyka” określonej cyfry. Ankiety trafiają do wszystkich lokali z daną cyfrą, np. jeśli wylosowano 6, to kwestionariusze są dostarczane do lokali 6, 16, 26, 36, itd. Pracownicy administracji osiedli dostarczyli mieszkańcom kwestionariusze do uzupełnienia, a następnie zadbał o ich zebranie i przekazanie do firmy realizującej badanie.

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

opracowanie na bazie raportu BizYou dla MSM „Energetyka”; 2023



SOLIDNA FREKWENCJA I SPOKOJNY PRZEBIEG - DO KALENDARZA WYDARZEŃ POWRÓCIŁY ZEBRANIA OSIEDLOWE

# Zebrania osiedlowe wybrały nowe rady

**658 osób wzięło udział łącznie w siedmiu zebraniach osiedlowych. Ukonstytuowały się już rady osiedli, na czterech osiedlach wybrano nowych przewodniczących.**

**W** kwietniu we wszystkich osiedlach odbyły się zebrania osiedlowe, które wróciły do kalendarza wydarzeń spółdzielczych po przerwie spowodowanej epidemią. W większości przypadków były to pierwsze zebrania od roku 2019. Kilkuletnia przerwa nie spowodowała, że członkowie spółdzielni zapomnieli o zebraniach - to dobry prognostyk przed WZCz. W siedmiu zebraniach uczestniczyło 658 osób - o 19 więcej niż w 2019 roku. Cały czas stanowi to jednak frekwencję na poziomie poniżej 3 proc. Drugą prawidłowość to fakt, że niezmiennie największą atencją cieszą się spotkania, gdy na danym osiedlu jest problem. I tak największy wzrost frekwencji odnotowano na Sielcach, gdzie udział wzięło 50 proc. więcej osób niż w 2019 r. Najliczniejsze było zebranie na Sadybie - 168 osób, najwyższą frekwencję odnotowano na „Rożku”, zaś najniższą na Stegnach Południe. Tradycyjnie w porządku obrad każdego zebrania znalazły się punkty dotyczące wyboru rady osiedla, przedstawiane były także sprawozdania z działalności rad osiedli oraz administracji, wybrano kandydatów do Rady Nadzorczej.

Zebranie osiedla Bernardyńska odbyło się 18 kwietnia a udział wzięło 51 członków (27 w 2019 r.). W trakcie zebrania dokonano wyboru czternastoosobowej Rady Osiedla oraz wskazano kandydatkę do Rady Nadzorczej. To Maria Rybak, która pozostała również Przewodniczącą Rady Osiedla. Samo zebranie zostało bardzo dobrze zorganizowane dzięki czemu udało się zrealizować porządek obrad w sposób sprawny. Idzikowskiego - kolejne „małe osiedle” - miało zebranie osiedlowe 26 kwietnia, a udział w nim wzięło 37 członków (38 w roku 2019 r.). Zebranie dokonało wyboru czternastoosobowej Rady Osiedla oraz wskazało kandydatkę do Rady Nadzorczej. Głównym tematem poruszonym w trakcie obrad były kwestie związane z nieuregulowanym stanem gruntu osiedla oraz z działaniami jakie są podejmowane w tym zakresie. W nowej Radzie Osiedla Przewodniczącą pozostała Krystyna Śmigielska.

Sadyba swoje zebranie przeprowadziła 20 kwietnia. W sali Centrum Opakowań pojawiło się aż 168 członków - tym samym było to najliczniejsze ZO w spółdzielni. Przebieg spotkania zdominowały wybory członków do Rady Osiedla. Zebranie podjęło decyzję o znacznym zmniejszeniu rady - z 24 do 14 osób. Ponadto wśród kandydatów znalazły się osoby pozostające w sporze sądowym ze spółdzielnią, a takiej sytuacji nie dopuszcza Statut. Zgodnie ze Statutem MSM „Energetyka” kandydaci do rady osiedla składają oświadczenie o niepozostawaniu w sporze sądowym ze spółdzielnią. Ostatecznie wybrano czternastoosobową Radę Osiedla, w skład której weszli również członkowie będący w sporze sądowym. Zebranie wskazało sześciu kandydatów do Rady Nadzorczej. W trakcie zebrania złożono 17 kart z wnioskami (niektóre karty zawierały więcej niż jeden wniosek) skierowanych m.in. do Rady Nadzorczej, Rady Osiedla i administracji osiedla. W nowej radzie Przewodniczącym został wybrany Janusz Gajda.

Znacznie powyżej średniej z ostatnich lat była frekwencja zebrania na Sielcach. Do budynku Agory przy Czerskiej przybyło aż 125 członków. Dużym zainteresowaniem cieszyły się wybory do Rady Osiedla - 24-osobowy skład wybierano spośród 30 kandydatów. Zebranie wskazało też czterech kandydatów do Rady Nadzorczej. Najważniejszymi poruszonymi sprawami były kwestie techniczne w nieruchomościach oraz brak infrastruktury pozwalającej na utworzenie

ośrodka edukacji „od juniora do seniora”. Przewodniczącą Rady Osiedla wybrana została Elżbieta Szymańska.

Mianem kameralnego można określić zebranie na Stegnach Południe, które odbyło się 27 kwietnia. Na największym osiedlu liczącym ponad 5600 członków, udział w ZO wzięło 98 osób. Może to być spowodowane brakiem większych problemów na „Południu” - zebranie sprawnie zrealizowało porządek, w tym wybory dziewiętnastoosobowej Rady Osiedla. Wskazano też siedmiu kandydatów do Rady Nadzorczej. Do Komisji Wnioskowej trafiło sześć wniosków. Przewodniczącym Rady pozostał Jacek Głuchowski.

Podobna liczba uczestników zjawia się na sąsiedniej „Północy”. Zebranie Osiedlowe odbyło się 13 kwietnia, a udział w nim wzięło 90 członków. Naturalnie najistotniejszą kwestią był wybór Rady Osiedla, która nie funkcjonowała od stycznia 2020 r., a której już raz nie udało się wybrać w zeszłym roku ze względu na brak chętnych do tego gremium. Zebranie zdecydowało, że nowa Rada Osiedla powinna liczyć 18 członków. Zgłosiło się jednak tylko 14 kandydatów, dlatego nowo powołana Rada Osiedla liczy 14 członków (wszyscy na czteroletnią kadencję). Ponadto zebranie wskazało czterech kandydatów do Rady Nadzorczej. Do Komisji Wnioskowej wpłynęły trzy wnioski. W nowej radzie na Przewodniczącą wybrano Romana Pietrullewicza.

Frekwencyjny rekord padł na „Rożku”, które kończyły sezon zebrań w MSM „Energetyka”. Zebranie osiedlowe odbyło się 27 kwietnia a uczestniczyli w nim 89 członków (9 procent uprawnionych). Zebrani przeprowadzili wybór piętnastoosobowej Rady Osiedla, wskazano kandydata do Rady Nadzorczej. Do Komisji Wnioskowej złożono cztery wnioski.

Czteroletnia przerwa nie zniechęciła mieszkańców do udziału w zebraniach na swoich osiedlach. Blisko 660 uczestników to jednak umiarkowany sukces - w skali spółdzielni daje to frekwencję w okolicy 3 procent. Jednak sprawne przeprowadzenia siedmiu zebrań i wybranie nowych rad osiedla - szczególnie w przypadku osiedli na których przestały działać - to pozytywny sygnał dotyczący zaangażowania członków w życie osiedla. Warte podkreślenia jest również, że w radach zmiany mają charakter ewolucyjny, a nie rewolucyjny, dzięki czemu nowe osoby sprawniej wdrożą się w pracę organów spółdzielni.

opr. red.

Reklama

## Odstąpię działkę ROD Augustówka II

ul. Augustówka 5, wejście również od strony Jez. Czerniakowskiego.

Pow. 450 mkw z domkiem murowanym z 2-skrzydłowym oknem i 2-skrzydłowym balkonem z roletami zewnętrznymi antywłamaniowymi i roletami wewnętrznymi.

Domek posiada łazienkę (wc, prysznic, umywalka), kominek w głównym pomieszczeniu, szafka kuchenne ze zlewozmywakiem, wszystkie media tj. prąd, ciepłą i zimną wodę oraz własne szambo.

Dojazd samochodem (parking obok działki) oraz komunikacją miejską, autobusy nr: 108 i 163, przystanek na żądanie Santocka.

Serdecznie zapraszam do obejrzenia i zakupu.

TEL.: 691-997-087  
601-997-087

65  
LATMSM „ENERGETYKA”  
1958 - 2023

65 LAT MSM „ENERGETYKA” TO OKAZJA NIE TYLKO DO ŚWIĘTOWANIA, ALE TAKŻE DO PRZYPOMNIENIA DŁUGIEJ I CIEKAWEJ HISTORII JEDNEJ Z NAJWIĘKSZYCH SPÓŁDZIELNI W POLSCE

## SPÓŁDZIELNIA Z HISTORIĄ...

Nagrodzony trzema Oskarami film „Ciekawy przypadek Benjamina Buttona” opowiada historię mężczyzny granego przez Brada Pitta, który rodzi się jako staruszek, a z upływem czasu młodnieje.

Obchodząc właśnie jubileusz 65-lecia założenia „Energetykę” można przyrównać do bohatera filmu - w momencie hurtowego oddawania do użytku budynków, nie były one w najlepszym stanie, wyglądem terenu osiedla nikt się nie przejmował. Natomiast z biegiem lat - szczególnie na przestrzeni ostatnich 15-20 lat - spółdzielnia znacznie poprawiła jakość swoich budynków i infrastruktury osiedlowej. Niezmiennie należy też do pięciu największych spółdzielni mieszkaniowych w kraju.

**A** zaczęło się niewinnie i typowo, jak na tamte czasy. 29 maja 1958 roku komitet organizacyjny spółdzielni zwołał założycielskie walne zgromadzenie. 89 członków-założycieli spotkało się w budynku Zakładów Energetycznych Okręgu Centralnego przy Wybrzeżu Kościuszkowskim. Inicjatorami powołania spółdzielni byli pracownicy Ministerstwa Górnictwa i Energetyki oraz działacze Związku Zawodowego Energetyków.

Co ciekawe, początki spółdzielni wiążą się ze Śródmieściem, po drodze była jeszcze Praga Płd., by w końcu osiąść na Mokotowie. Pierwszy budynek (przejęty od Zakładów Energetycznych Okręgu Centralnego) znajdował się przy ul. Górnośląskiej 29. Pierwszy samodzielnie wybudowany blok, a właściwie całe osiedle, mieści się przy Bulwarze Stanisława Augusta, w sąsiedztwie Parku Skaryszewskiego na Pradze Południe.

Równoległe z budową na Pradze ruszyły prace przy ulicy Gagarina, gdzie powstały pierwsze bloki spółdzielni na późniejszym osiedlu Sielce. W 1962 roku „Życie Warszawy” doceniło jeden z budynków wybierając go najwybitniejszą realizacją architektoniczną roku w Warszawie. Tytuł Mister Warszawy otrzymał blok przy ulicy Czerniakowskiej 99/101, który obecnie jest najstarszym budynkiem mieszkalnym administrowanym przez MSM „Energetyka”.

### Celebryci wybierają „Energetykę”

Spółdzielnia szybko rosła w siłę. W 1961 roku zmieniły się przepisy i „Energetyka” stała się jedną z ośmiu w Warszawie spółdzielni powszechnych, to znaczy dostępnych dla ludzi spoza Ministerstwa Górnictwa i Energetyki. Znacznie zwiększyło to zarówno liczbę członków, jak i chętnych do zamieszkania w jej granicach. Swoją rolę odegrała bliskość Wytwórni Filmów Dokumentalnych i Fabularnych przy Chełmskiej. Aktorzy chętnie osiedlali się na Sielcach. Przy Czerniakowskiej mieszkali m.in. Zbyszek Cybulski, Danuta Rinn czy Olga Lipińska. W 1962 roku spółdzielnia liczyła już 3000 członków i w kolejnych latach rozrastała się zarówno pod względem terytorialnym, jak i liczby mieszkańców.

Położenie budynków spółdzielni po obu brzegach Wisły - od Grochowa, przez Saską Kępę po Sielce, nastroczało pewne problemy w administrowaniu. Jak zapewniał „Przegląd Spółdzielczy” w 1963 roku, „to czy mieszka się przy Bulwarze Stanisława Augusta, czy na osiedlu Gagarina nie stanowi problemu, bowiem zakład posiada własny samochód - małą furgonetkę Nyskę”. Chociaż zapewniano, że zakład remontowy spółdzielni działa znakomicie i sam pomaga nie tylko mieszkańcom MSM „Energetyka”, to porozrzucone po różnych dzielnicach osiedla z pewnością nie były łatwe do zarządzania. Zwłaszcza, że spółdzielnia planowała kolejne budowy, przygotowując w latach 60-tych inwestycje na południe od Sielce. Planowane było również rozpoczęcie kolejnych budów na Sielcach, ale przede wszystkim na horyzoncie pojawiły się największe projekty, czyli Sadyba i Stegny.

Zacząło się od Sadyby. Pierwszy na nowym osiedlu pojawił się 10-piętrowy budynek przy ul. Konstancińskiej 1, oddany spółdzielcom w połowie 1969 roku. Tak na łamach M6 opisywała początki Anna Popławska - jedna z pierwszych lokatorek: „Dom przy ul. Konstancińskiej 1 wznosił się jak samotne drzewo wśród pól i rozkopów. Z okien skierowanych na wschód rozciągał się sielski widok - na miejscu budynku Mokpoł, bazaru, stacji benzynowej i Best Mall aż do Instytutu Żywności i Żywnienia szumiały łany zboża. Z okien zachodnich można było obserwować plac budowy: rozkopy, góry piachu, żwiru i wyłaniające się z ziemi fundamenty przyszłego budynku przy św. Bonifacego 89. Przez okna południowe widać było domki i ogrody przedwojennej Oficerskiej Sadyby. Ulica Konstancińska istniała tylko z nazwy. Była to po prostu wąska droga, oczywiście bez chodnika. Dopiero gdy zaczęto przygotowywać teren pod dalsze budynki przy Konstancińskiej przykryto ją betonowymi płytami budowlanymi”.

Lata 60-te to czas powstawania nie tylko nowych osiedli, ale i samorządu spółdzielczego. W 1965 roku powstają załazki obecnych rad osiedli, a w 1967 r. Zebranie Przedstawicieli Członków uch-



Powyżej: skrzyżowanie Powsińskiej i św. Bonifacego. Obok - ul. Krymska.

wala regulamin rady osiedla. Rady osiedli zaczynają współpracę z zespołami eksploatacyjnymi (odpowiednikami dzisiejszych administracji osiedli), a zwińczeniem tego procesu jest zmiana statutu w 1972 r., w wyniku której rady osiedli stają się organami statutowymi, a administracje organizacyjnie i gospodarczo wyodrębnionymi jednostkami. Następuje też zmiana sposobu wyboru Rady Spółdzielni. Od tej pory wybory są tzw. wyborami kurialnymi, w których każde z osiedli ma zagwarantowaną ściśle określoną liczbę mandatów w Radzie Spółdzielni.

### Sadyba i Stegny, czyli nowa Warszawa

O tym jak wygląda dziś „Energetyka” zdecydowała dekada Gierka, gdy zrealizowano największą inwestycję mieszkaniową, czyli osiedle Stegny. Projektantami osiedla, które zajęło powierzchnię ponad 75 hektarów, byli Jadwiga Grębecka, Jan Szpakowicz i Romuald Welder. O rozmiarach osiedla świadczą liczby, czyli ponad 8000 mieszkań o powierzchni użytkowej ponad 368 tysięcy metrów kwadratowych. Osiedle Stegny powstało w nowej wówczas



technologii wielkiej płyty i w porównaniu z mieszkaniami na Sadybie, nowi lokatorzy mogli liczyć tam na większe metraże, niż dotychczas. M4 na Sadybie w owym czasie to standardowo 49 metrów kwadratowych, na Stegnach już 53 metry. Ciekawostką jest, iż w budynku przy ulicy Marsylskiej 3 oddano milionowe mieszkanie w PRL-u, co do dziś upamiętnia tablica wmurowana przy wejściu.

Równoległe do oddawania osiedli, spółdzielnia z dużym rozmachem planowała przyszłe inwestycje. Podjęto decyzję o rozbudowie bazy administracyjno-technicznej osiedli Sadyba i Stegny, zaś na osiedlu Sielce postanowiono zlokalizować główną bazę administracyjną całej spółdzielni. Nowe budynki powstały - oprócz Sadyby i Stegien - także na Sielcach i Torwarze. W późniejszych latach do spółdzielni dołączyło osiedle Wilanów, które przejęto od spółdzielni „Politechnika”. W drugiej połowie dziesięciolecia rozpoczęto budowę bloków przy ulicy Bernardyńskiej. W tym okresie powstają nie tylko budynki mieszkalne, ale też liczne lokale usługowe oraz kluby osiedlowe i młodzieżowe.

Dokładnie na 22 listopada 1972 roku datuje się początek działalności społecznej i kulturalnej - na Sadybie w Szkole Podstawowej nr 278 powstał Klub Seniora. W 1973 roku, niemal równoległe, na terenie osiedla powstały dwa klubiki: Klubik „Gapcio” (filia przedszkola nr 311), który mieścił się w wieżowcu przy ul. Konstancińskiej 1 m 1 oraz Klub dziecięcy „Miki” (dla dzieci w wieku 7-12 lat) przy ul. Spalskiej 1. W tym samym roku powstała również modelarnia szkutniczo-lotnicza przy ul. Jana III Sobieskiego



64. Na nowym osiedlu kiełkowały inicjatywy mieszkańców. Ich zwieńczeniem było powstanie Ośrodka Społeczno-Wychowawczego „Sadyba” - w skrócie OSSA.

Jeszcze zanim spółdzielnia rozpoczęła ogromne inwestycje mieszkaniowe na Sadybie i Stegnach, musiała oddać część z tego co już przez ponad 10 lat wybudowała. W tym czasie zdecydowano o ograniczeniu zasięgu spółdzielni tylko do Dolnego Mokotowa. Była to decyzja niezależna od władz spółdzielni. W grudniu 1970 roku przekazano zasoby mieszkaniowe na Pradze Południe spółdzielni „Osiedle Młodych”. Tej samej spółdzielni pięć lat później oddano bloki i infrastrukturę techniczną na Saskiej Kępie. Rejonizacja w „Energetyce” zakończyła się w 1979 roku oddaniem osiedla Powiśle w zarząd Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej. Wskutek tych decyzji utracono najstarsze tereny inwestycyjne, a duża część założycieli spółdzielni znalazła się poza nią.

### Dużo przestrzeni (do zagospodarowania)

W tym samym czasie dobiegał końca boom inwestycyjny i tempo budowy nowych budynków i osiedli znacznie spadło. Ale przez

lata 70-te na Sadybie i Stegnach pojawiło się kilkanaście tysięcy mieszkańców. Ogromną większość nowych mieszkańców stanowiły młode małżeństwa, przeważnie z dziećmi oraz wyraźnie starsze osoby - często dotychczasowi mieszkańcy tej okolicy wywłaszczeni z bezładnie porzuczanych domków (wątek ten szerzej opisuje H. Kowalik - strona 16).

Projektanci osiedla zadbali, by nie było tylko betonową pustynią. Ustawienie budynków rozplanowano tak, by nie zakłócały naturalnej cyrkulacji powietrza w tej części miasta, a jednocześnie starano się rozdzielić je zielonymi placami. Odległości pomiędzy budynkami tworzą przestrzenie dziś niewyobrażalne dla deweloperów. Przykładem są Stegny Północ, na których blisko połowa powierzchni osiedla to tereny zielone.

Choć zieleń na osiedlach to niekoniecznie zasługa spółdzielni. Tak było na przykład z obecnym Parkiem im. Stanisława Dygata. Teren o powierzchni ponad 6 tysięcy metrów kwadratowych jest dziś przyjemnym miejscem odpoczynku dla mieszkańców Sadyby i nie tylko. W latach 70-tych było to zaplecze techniczne dla budujących osiedle Sadyba i teren po zakończeniu prac pozostał niezagospodarowany. Mieszkańcy, przy pomocy pracowników administracji osiedla oraz wojska, sami uporządkowali teren. Posadzono drzewa, zbudowano boiska. Wykorzystano również, że w tym samym czasie prowadzono prace przy poszerzaniu arterii w ciągu Wisłostrady i część drzew posadzonych w parku udało się pozyskać z terenów, gdzie biegną dziś ulice Czerniakowska i Powsińska. Były to już dojrzałe sadzonki, toteż park szybko zyskał piękne, zielone alejki.

Lata 80-te to, podobnie jak w całej Polsce, okres narastających problemów i kryzysu gospodarczego. Nowe budynki mieszkalne powstają głównie na osiedlu Rożek, które zostało przejęte od Politechniki Warszawskiej, na Sielcach przy Czerniakowskiej i Zwierzynieckiej oraz w rejonie ulic Bernardyńskiej, przy Bernardyńskiej Wodzie i w kolonii Sadyba-Fosy. Rozpoczęto także budowę pierwszych bloków na obecnym osiedlu Idzikowskiego. Jednocześnie na nowych osiedlach powstają przedszkola, szkoły, sklepy oraz przychodnie zdrowia. W 1987 roku został oddany budynek administracyjny przy ulicy Zwierzynieckiej, w którym do dziś mieszczą się biura spółdzielni.

### Spółdzielnia oczekujących

Jednak podaż mieszkań, nawet w szczytowych latach 70-tych - na dzisiejsze warunki olbrzymia - w żadnej mierze nie była w stanie zaspokoić ówczesnego popytu na mieszkania. Spółdzielnia była gigantem - na koniec 1978 roku MSM „Energetyka” liczyła 29 923 członków, ale z tego aż 8300 oczekiwało na przydział mieszkania. Było to powszechną praktyką, wręcz standardem w owych czasach. Ale w ówczesnej sytuacji drastycznie wydłużył się czas oczekiwania na własne „M”. Grupa członków oczekujących - wśród nich sporo osób ze „stażem” nawet 15 lat oczekiwania (!) na swoje pierwsze mieszkanie wymusza powołanie Rady Członków Oczekujących, a w zmienionym statucie - odpowiedniej reprezentacji w Radzie Nadzorczej (do tej nazwy wróciła Rada Spółdzielni). Dochodzi do tego, że wszyscy ci członkowie otrzymują propozycję przeniesienia się do spółdzielni „Natolin”, jako inwestującej, co spotyka się z ich gwałtownym protestem. Przy poparciu ze strony RN i Zarządu dochodzi do niespotykanej wówczas na skalę kraju decyzji - następuje zmiana statutu spółdzielni umożliwiająca tzw. „podwójne członkostwo”. Co więcej, pomimo obowiązującej interpretacji ustawy o możliwości posiadania wyłącznie jednego członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, sąd rejestruje nowy statut.

W grudniu 1982 r. Rada Spółdzielni (rada nadzorcza) podejmuje decyzję o przystąpieniu do nowo powołanej Federacji Spółdzielni Mieszkaniowych z jednoczesnym wystąpieniem (z dniem 30 czerwca 1983 r.) ze Stołecznego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego - dotychczasową faktyczną władzą zwierzchnią spółdzielni. To moment znaczącego wzrostu samodzielności spółdzielni - od tej pory to Rada Spółdzielni i rady osiedli zaczęły decydować samodzielnie o strukturze, zatrudnieniu i funduszu plac bez konieczności akceptacji ze strony centrali.

## Spółdzielnie - sieroty po PRL-u

Gdy wydawało się, że gorzej być nie może, to okazało się, że... jednak może. Podczas zmiany ustrojowej spółdzielczość została potraktowana szczególnie brutalnie.

W efekcie budownictwo spółdzielcze w Polsce zamarło, a głównym zadaniem spółdzielni mieszkaniowych stało się administrowanie swoimi zasobami, które w dodatku próbowano uszczuplać. Transformacja ustrojowa i zmiany gospodarcze przewróciły do góry nogami listy kolejkowe. Uwolnienie cen w 1989 roku, galopująca inflacja i nowelizacja prawa spółdzielczego zmieniły zupełnie otoczenie, w którym musiały funkcjonować spółdzielnie. Przede wszystkim po raz pierwszy trzeba było się zacząć liczyć z kosztami eksploatacji oraz odsetkami od kredytów.

Równocześnie coraz przychylniej patrzono na propozycje podziału dużych spółdzielni. Finalnie część działaczy doprowadziła do podjęcia podczas ZPCz w marcu 1991 r. uchwał o podziale spółdzielni na mniejsze. Z majątku „Energetyki” wyodrębniło się dziesięć spółdzielni: SM „Osiedle Wilanów”, SM „Wilanów-Segmenty”, SBM „Czeraniaków-Sadyba”, SM „Sielce”, SM „Przy Bernardyńskiej Wodzie”, SM „Bernardyńska”, SM „Wolicka”, SM „Pod Kopcem”, SM „Stegny Północ” oraz SM „Energetyka”.

Ta ostatnia miała obejmować członków spółdzielni zamieszkujących na osiedlu Stegny Południe, osiedle Idzikowskiego oraz członków oczekujących na przydział mieszkania. Zapał organizatorów nowych jednostek osłabł, gdy okazało się jak wielkie obowiązki niesie za sobą usamodzielnienie się. Finalnie formalności rejestracji dopełniły tylko cztery z wymienionych wcześniej: SM „Pod Kopcem”, SM „Osiedle Wilanów”, SM „Wilanów-Segmenty” oraz SM „Wolicka”. W wyniku tego liczba członków „Energetyki” zmniejszyła się o prawie 3300 osób. Skutkiem zmian w obrębie spółdzielni było wydzielenie z Sadyby osiedla Idzikowskiego, a z Sielc osiedla Bernardyńska.

## Mieszkania dla samotnych i własna gazeta

W związku z kłopotami budżetowymi na początku lat 90-tych zlikwidowano dotychczasowy system finansowania budownictwa spółdzielczego, w zasadzie nie proponując nic w zamian. Skończyły się ulgi dla spółdzielców, książeczki mieszkaniowe nie były waloryzowane, a o kredycie hipotecznym nikt wtedy w Polsce nie słyszał. Członkowie otrzymujący mieszkania byli zobowiązani do pokrycia w całości kosztów budowy mieszkania przed otrzymaniem przydziału, na co niewiele oczekujących osób było wówczas stać. To znacznie zmniejszyło liczbę zainteresowanych otrzymaniem przydziału w spółdzielni.

W tym gorącym politycznie i społecznie okresie powstały budynki przy ulicy Konstancińskiej 3A i 3B na Sadybie. Co ciekawe, w pierwszych planach spółdzielni, jeszcze z lat 80-tych, miały być to bloki dla osób samotnych i niepełnosprawnych. Zaciągnięte kredyty wskutek olbrzymiej inflacji mocno obciążały konto spółdzielni. Skończyło się pospieszną wyprzedacją lokali, byleby pozbyć się kredytu. Jakość ówczesnie prowadzonych prac była na tyle niska, że budynki już po 20 latach wymagały remontów.

W drugiej połowie lat 90-tych miało miejsce jeszcze jedno, istotne wydarzenie. „Energetyka” rozpoczęła wydawanie swojej gazety - M6. Tytuł był pochodną ówczesnej liczby osiedli („Rożek” był częścią Stegien Północ). Bezpłatny dwumiesięcznik przez ponad ćwierć wieku znacznie się zmienił, do dziś pozostaje jedną z największych gazet w stolicy.



Stegny, okolice Barcelońskiej, rok 1979. Foto: Maria Kosicka

## „Energetyka” z zyskiem

Na osiedlach systematycznie inwestowano też w wymiany instalacji ciepłych i wodnych. W 1999 roku rozpoczęła się poważna przebudowa węzłów ciepłowniczych, rozpoczęto również ocieplanie budynków oraz uruchomiono program dopłat do wymiany okien. Spółdzielnia udało się przeprowadzić wszystkie kosztowne inwestycje własnymi środkami, bez kredytów. W 2004 r. Rada Nadzorcza wprowadziła fundusze budynkowe, cedując w ten sposób część uprawnień RO na Rady Domów.

W 2007 roku uchwalono obowiązujący do dziś statut spółdzielni. Rok później odbyło się ostatnie Zgromadzenie Przedstawicieli Członków, a od 2009 najważniejsze decyzje w spółdzielni podejmuje Walne Zgromadzenie Członków.

Także w 2007 roku Sejm uchwalił ustawę o podatku od osób prawnych, w wyniku której także spółdzielnie mieszkaniowe muszą z uzyskiwanych pożytków z działalności gospodarczej zapłacić podatek w wysokości 19 proc. zamiast – jak dotychczas – zasilać fundusz remontowy poszczególnych osiedli. A „Energetyka” ma od czego odprowadzać podatek... Dzięki lokalom usługowym regularnie wypracowywana jest spora nadwyżka bilansowa, której kwota potrafi oscylować wokół 10 mln zł. W 2012 roku sięgnęła ona rekordowego poziomu 10,6 mln zł, za 2022 rok mamy 9,7 mln zł. W efekcie od wprowadzenia przepisów spółdzielnia zapłaciła prawie 30 mln zł podatku dochodowego.

Wypracowywany zysk w dużej mierze pomógł osiedlom poprawić stan terenów wspólnych. Nowoczesne i atrakcyjne place zabaw znajdują się na każdym osiedlu. W 2014 roku oddany został do użytku gigantyczny teren na Stegnach Południe, na którym powstały boiska do piłki nożnej, siatkówki, koszykówki. „Tak jak nowy skwer między blokami na Stegnach mogłyby też wyglądać tereny zielone na innych osiedlach z czasów PRL-u. Zamiast kolejnego mrówkowca wciśniętego przez dewelopera powstały boiska, fontanny i olbrzymi plac zabaw. Czy może być coś bardziej potrzebnego mieszkańcom? - pisała na pierwszej stronie Gazeta Stołeczna w dniu oficjalnego otwarcia kompleksu przy ul. Maltańskiej. Materiał nosił tytuł „Zielona perła na blokowisku”. Swoją „perłę” ma też osiedle Idzikowskiego, które posiada na swoim terenie spory kompleks rekreacyjno-sportowy a na nim m.in. boisko do siatkówki plażowej oraz kort do tenisa - tu modernizacja miała miejsce już w 2012 r. Duże boisko wielofunkcyjne otwarto w 2016 roku na Sielcach. Na boiskach Idzikowskiego i Stegien Południe odbywają się międzyosiedlowe rozgrywki piłkarskie Energetycznej Ligi Mistrzów, zaś na placach zabaw organizowane są pikniki i festyny. W tym roku aż pięć osiedli organizuje imprezę plenerową z okazji Dzień Dziecka i rozpoczęcia lata.

„Energetyka” pozostaje wśród nielicznych spółdzielni w kraju, które budują nowe mieszkania dla swoich członków i ich rodzin (nie są sprzedawane na wolnym rynku). Na przestrzeni ostatniej dekady oddano do użytku sześć dużych budynków - po trzy na Stegnach Południe i Sielcach. Jednocześnie gigantyczne nakłady na remonty i poprawy bezpieczeństwa budynków, i odmieniły wygląd osiedli. Na remonty przez ostatnie 10 lat mieszkańcy spółdzielni wydali około 270 mln zł.

„Energetyka” ma się bardzo dobrze i jako dynamiczna 65-latką, ani myśli by spocząć na laurach, czy przejść na emeryturę :)

J. Podolski, M. Ilnicki

Wykorzystano fragmenty tekstu J. Gajdy „60 lat naszej spółdzielczej samorządności” opublikowanego w wydaniu jubileuszowym M6, czerwiec 2018 r.



# Kładką z Sadyby na Idzikowskiego?

Trwa kolejna edycja budżetu obywatelskiego. Wśród projektów na które można głosować znalazł się ciekawy projekt kładki nad Bernardyńską Wodą

To już dziesiąta edycja budżetu obywatelskiego. Wśród zakwalifikowanych do głosownia w tym roku pomysłów znaleźć można kilka ciekawych, na które warto oddać głos. Do takich z pewnością należy kładka nad kanałkiem Bernardyńska Woda, która byłaby nowym łącznikiem Sadyby z Idzikowskiego. Głosować można do 30 czerwca.

W skali całej stolicy do wyboru jest blisko 1200 projektów. Na Mokotowie zgłoszono 122 projekty, ale prawie 50 zostało odrzuconych przez urzędników na etapie weryfikacji (dla całej Warszawy było to ponad 500 odrzuceń!). Przyczynami negatywnych ocen były m.in.: brak tytułu prawnego do dysponowania nieruchomością przez m.st. Warszawę (np. grunty spółdzielni mieszkaniowych lub własność osoby fizycznej), roszczenia, brak możliwości realizacji pomysłu w trakcie jednego roku budżetowego. I to właśnie fakt, że nie można zgłaszać projektów, które miałyby zostać zrealizowane na terenie spółdzielni mieszkaniowej powoduje pomysły, z których mogliby skorzystać mieszkańcy „Energetyki” można policzyć niemal na palcach jednej ręki.

Paradoksalnie sytuację w tym obszarze polepszyło zakończenie dzierżawy terenu Parku Dygata przez MSM „Energetyka”. Teren wrócił do miasta i można tam lokalizować projekty budżetu obywatelskiego. Jest więc propozycja budowy ścianki wspinaczkowej (665 tys. zł), strefa relaksu i ustawienie całorocznych leżaków (100 tys. zł), siłownia plenerowa (street work out; 260 tys. zł). Zgłoszone zostały dwa pomysły dotyczące wybiegu dla psów, ale zostały odrzucone.

Dwa pomysły dotyczącą Bernardyńskiej Wody. Pierwszy z nich został wyceniony aż na milion złotych i zakłada budowę kładki przez fosę. Projekt jest „reklamowany” jako uatrakcyjnienie terenu rekreacyjnego, niewątpliwie jednak miałyby też szerszy wymiar lepszego skomunikowania osiedli Idzikowskiego i Sadyby. To szczególnie ważne dla mieszkańców osiedla Idzikowskiego, którzy korzystają z infrastruktury na Sadybie. „Projekt ma na celu stworzenie bezpiecznej trasy łączącej oba osiedla, z dala od głośnych i niebezpiecznych arterii, a także w sposób, który pozwala skrócić drogę do szkoły i na pocztę. Jest to szczególnie ważne dla dzieci i młodzieży idących do przedszkola lub szkoły, a także dla seniorów odbierających przesyłki na pocztę” - czytamy w uzasadnieniu projektu.

Do wyboru mamy również projekt powiązany, czyli poprawę zagospodarowania terenu wokół Bernardyńskiej Wody (kosztować ma około 300 tys. zł). Projekt zakłada wyposażenie terenu zieleni wokół Bernardyńskiej Wody w elementy zagospodarowania sprzyjające aktywnemu wypoczynkowi na świeżym powietrzu. Projekty, jeśli zyskają poparcie, mają szansę przyczynić się do rewitalizacji terenu na styku trzech osiedli „Energetyki” - Sadyby, Idzikowskiego i Bernardyńskiej. Fosa, w której przed laty kąpali się warszawiacy i zdarzały się... utonięcia, dziś jest niemal zupełnie sucha. Całe otoczenie straciło na atrakcyjności w ostatnich latach.

Oprócz tego jest kilka projektów na terenach sąsiadujących - dotyczą głównie nowych nasadzeń zieleni (projekt Więcej powietrza na Naszym Podwórku), a także nowych ścieżek rowerowych.

Głosowanie rozpocznie się 15 a zakończy 30 czerwca. Głosować może każdy mieszkaniec Warszawy - nie trzeba być zameldowanym, nie trzeba być pełnoletnim. Oddać głos można przez internet lub osobiście. Wyniki i lista zwycięskich projektów zostanie ogłoszona 13 lipca. Wybrane projekty będą realizowane w 2024 roku.

Wszystkie szczegóły i głosowanie: [bo.um.warszawa.pl](http://bo.um.warszawa.pl).

M.I.

Reklama



## PRZYJĘCIA FIRMOWE I OKOLICZNOŚCIOWE

Serdecznie zapraszamy do nowego miejsca na Mokotowie - **O<sup>3</sup>MEET**

To nowoczesna, funkcjonalna, pełna energii przestrzeń z możliwością dostosowania powierzchni do potrzeb każdego wydarzenia.

Restauracja **O<sup>3</sup>EAT** to idealne miejsce na lunch, kolację biznesową oraz przyjęcie rodzinne, komuniję czy wesele.

Chcesz aby Twoje wydarzenie było niezapomniane? A może po prostu chcesz po sąsiedzku wpaść na pizzę lub burgera?

**#O<sup>3</sup>TEAM** zadba, aby każda wizyta u nas była wyjątkowa.

Rezerwuj już dziś!  
Zapraszamy!



**O<sup>3</sup>HOTEL** Mangalia 1, 02-758 Warszawa

Organizacja przyjęć okolicznościowych i wynajem sal konferencyjnych:  
Ewa Dziedzic | +48 666 891 963 | [e.dziedzic@satoriagroup.pl](mailto:e.dziedzic@satoriagroup.pl)

**O<sup>3</sup>HOTEL**

**O<sup>3</sup>MEET**

**O<sup>3</sup>EAT**



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

Z ŁOKCIAMI NA PARAPECIE. NOTUJE HELENA KOWALIK

## Tu czuje się przestrzeń i światło

**65**  
LAT  
MSM „ENERGETYKA”  
1958 - 2023

**B**yla przy tym, gdy pierwszy buldożer wrył się w żyzną głębę Stegien. Pamiętny rok 1971. Mieszkałam w pobliżu, przy ulicy Pory; dziś w tym miejscu jest osiedlowa uliczka Stegien Północnych. Zabrzmi to dziwnie, ale.. miałam wpływ na dobór lokatorów pierwszych bloków na naszym osiedlu.

Było tak... W sublokatorskim pokoiku przy ulicy Pory zamieszkałam jako startująca w zawodzie dziennikarka „Życia Warszawy”. Kiedy rozniosło się, że na polach wokół ulic Sobieskiego i Bonifacego zaplanowane jest duże osiedle, moich sąsiadów żyjących z uprawy warzyw i hodowli trzody ogarnęła panika. Co będzie z nimi, wszak mieszkają bez warszawskiego meldunku, ich chałupy zbudowane są bez pozwolenia, a te warzywne nazwy uliczek: Pory, Selerowa, Rzodkiewki itd. sami wymyślili, przybijając tabliczki na płotach. Strach narastał z miesiąca na miesiąc zwłaszcza, że z początkiem 1972 roku zaczęło brakować wody w studniach. (Na placu budowy dzień i noc pracowały pompy hydrauliczne osuszające teren).

### Z „sobotówki” do własnego „M”

Ktoregoś dnia odwiedzili mnie sąsiedzi. Dowiedzieli się, że pracuję w redakcji dziennika piszącego o sztandarowych inwestycjach „Energetyki” - w roku 1970 projekt osiedla Stegny otrzymał nagrodę Ministra Budownictwa - i chcieli, abym napisała im podania do władz Warszawy. Z jedną tylko prośbą - zostawić ich w spokoju. Nic się nie stanie, jeśli osiedle będzie trochę mniejsze.

Powiedziałam, że nie mają szans. Ale mogą zrobić co innego - wystąpić do Stanisława Kukuryki, ówczesnego prezesa zarządu Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego, z prośbą o zalegalizowanie ich wieloletniego pobytu w Warszawie. A skoro ich domy zostaną zburzone, chcą w ramach odszkodowania przydziały do lokali w blokach.

Nie wszystkim moim gościom to odpowiadało, ale kilkaście podań spreparowałam. Pisałam, trochę popuszczając fantazji, że petenci mieszkają na Stegnach od lat 50-tych, kiedy to przyjechali odgruzowywać Warszawę. Że byli dotąd traktowani przez władze stolicy po macoszemu (to akurat była prawda). Później dowiedziałam się, że moje podania „na brudno” były przez nadawców uzupełniane - już na własną rękę zwiększali liczbę osób mieszkających w danej sobotówce (tak nazywano te domki, klecone z byle czego i stawiane na dziko z soboty na niedzielę.)

Protেকcja „Życia Warszawy”, wówczas dużej gazety, pomogła. Prezes Kukuryka uznał, że sztandarowej budowie - na Stegnach po raz pierwszy w Warszawie montowano bloki z elementów wielkowymiarowych, wyprodukowanych w Fabryce Domów na Służewcu - nie może towarzyszyć płacz wysiedlonych. Moi dawni sąsiedzi, a także sprowadzeni w ostatniej chwili ich krewni, dostali przydziały do M-ileś miedzę dalej.

Ja wówczas wyprowadziłam się do Śródmieścia, na Stegny wróciłam, już jako właścicielka mieszkania, dwa

lata lat później. Ktoregoś wieczoru odwiedziłam ukrytą w krzakach stajnię przy ulicy Wilanowskiej. Mieszkał tam Wincenty B. znany mi wozak z ulicy Selerowej. Na starych Stegnach mówiono, że śpi na pieniądzach, choć ma tylko jedno portki. O swojego konia dbał jak o największy skarb. Kiedy buldożer rozwał jego chałupę, odgrażał się operatorowi krzyżąc: - Jeszcze będziecie zasypywać ten dół.

Jak to się stało, nie wiadomo. Czy od hałdy piachu zawiało, czy ktoś z dźwigu sypanął naumyślnie, dość, że garść piachu wpadła koniowi Wincentego B. w oczy. Wywiązało się zapalenie nerwu wzrokowego, zwierzę oślepiło, trzeba było je zabić. Wtedy B. poszedł do biura „Energetyki” i bez słowa oddał przydział do lokalu w stojącym już bloku na rogu Sobieskiego i Bonifacego. Kiedy rok później odszukałam go w zimowy wieczór, mieszkał w skleconej z byle czego pustej bieda stajni. W żelaznej „kozie” buzował ogień, na stole stała prawie pusta butelka wódki z czerwoną kartką. Powiedział, że wraca w swoje strony pod Opoczno, bo policja już go wytropiła i ma nakaz opuszczenia budy.

### „Stolica” na Stegnach

Projektantami Stegien byli architekci Jadwiga Grębecka, Jan Szpakowicz i Romuald Welder. Na 75 hektarach zaplanowano wzniesienie 8057 lokali dla 30 tys. mieszkańców. W centrum osiedla miał stanąć kompleks handlowo-usługowy, ale nie przewidziano wzbogacenia się lokatorów o samochody - w założeniach projektantów parkingi przy budynkach miały pomieścić 70 samochodów na 1000 mieszkańców.

W sierpniu 1977 roku tygodnik „Stolica” wysłał na Stegny pięciu (!) dziennikarzy, aby sprawdzili, jak tam się mieszka. Reporterzy pukali do drzwi na chybił trafił. Pani Anna Ch. z ulicy Soczi 10 (w „Stolicy” podawano pełne nazwiska i dokładny adres) skarżyła się na rozległe zaciekli na suficie. Od 4 lat - mówiła - zgłasza w administracji te usterki. Poprawiają, nawet od nowa wytapetowali jej mieszkanie, ale sytuacja się powtarza. Przyczyną jest przemarzająca płyta dachowa. Cóż z tego, że dostała bonifikatę w czynszu, kiedy od wilgoci rośnie grzyb i choruje jej dziecko. Natomiast u pani S. z tego samego piętra „kopie” ściana, gdy pada deszcz. Prawdopodobnie przemakają przewody elektryczne. W mieszkaniu pani W. (Sewastopolska 3) komisja od usterek potwierdziła pęknięcie ścian, źle umocowany sedes i wystające ze ściany pręty zbrojenia. Upłynął już rok i niczego nie naprawiono.

W budynku przy ulicy Neseberskiej opuściły się pionny kanalizacyjne i pękają plastikowe rury. Częstotliwość awarii doprowadziła do tego, że pionny składają się z poklejonych kawałków. Podobnie dzieje się w bloku przy ulicy Burgaskiej 6. Rury kanalizacyjne są towarem deficytowym, pozostało tylko prowizoryczne łątanie. Źle zostały umiejscowione - w tunelach idących przez cały blok - skrzynki licznikowe w przedpokojach. Schowki okazały się bardzo akustyczne. Wystarczy uchylić drzwiczki i słyhać ▶



wszystkie rozmowy w pionie a także czuć, kto co gotuje na obiad.

### 15 kg twarogu i 5 tysięcy usterek

Mieszkańcy skarżyli się też na niedostatek sklepów i marne zaopatrzenie. Sklep przy ul. Akermiańskiej 3 ma sztyld „Gospodarstwo domowe”, ale daremnie szukać tam szklank, czy łyżek. W dziale kosmetyki jest tylko mydło. Wiadomo, jaka jest sytuacja w kraju, ale dlaczego na Stegnach najbardziej deficytowym towarem jest twaróg? Dla 30 tys. mieszkańców wydziela się tygodniowo 15 kg tego artykułu i to w konwiach. Nieliczny personel musi ser pakować w papier, którego też brakuje. Nie ma kawiarni. Projekt przewidywał takie lokale, także trzy boiska, fontannę w centrum i ogródek jordanowski. Powstała tylko piaskownica.

Przewodniczący Rady Osiedla tłumaczył reporterom, że administracja osiedla daremnie nalicza KBM Południe kary, uzbierało się już 14 mln zł. (Średnie zarobki w 1977 roku to 4500 zł). Kombinacjonista nie ma pracowników do usuwania usterek w ramach

gwarancji. Zwłaszcza, że zgłoszeń jest dużo, około pięć tysięcy kwartalnie. Technologia wielkopłytkowa została opracowana dla masowego budownictwa, na plan ilościowy, a tylko ten się liczy, zarabia liczba mieszkań. Nie ma co się łudzić, że będzie lepiej. Oto przyczyna rezygnacji ze stanowiska kolejnych kierowników osiedlowej administracji. Efektem reporterskiego raportu była narada zainteresowanych stron z udziałem prezydenta miasta. Coś tam postanowiono, kogoś zdyscyplinowano i dziennikarze przestali interesować się Stegnami. Nasze osiedle przesłonił właśnie wznoszony Ursynów. „Energetyka” sama uporała się z niedoróbkami.

Nic już z raportu dziennikarzy „Stolicy” nie jest aktualne. Ale jako mieszkańcy możemy się cieszyć, że jako spełnione proroctwo pozostała tylko refleksja jednego z nich: „Tu czuje się przestrzeń i światło. W wyobraźni widzę te Stegny za kilka, może kilkanaście lat, gdy stanie się osiedlem - parkiem. Sposób projektowania dał taką szansę. Oby jej nie zaprzepaszczono”.

Ogłoszenia drobne wrócą w kolejnym numerze. Treść prosimy przysyłać na adres [m6@msmenergetyka.pl](mailto:m6@msmenergetyka.pl) w tytule zaznaczając „Ogłoszenie drobne”, lub SMS-em na numer [600 38 33 34](tel:600383334). Termin nadsyłania ogłoszeń do następnego wydania M6: 14 sierpnia 2023 r.

#### Reklama

**Wczasy dla Seniora**  
**Krynica Morska**  
 czerwiec od 1699zł/os.  
 lipiec od 1599zł/os.  
 sierpień od 1599zł/os.  
 wrzesień od 1549zł/os.  
 październik od 1199zł/os.  
 (55)247-60-30  
 534-244-044  
[www.wczasy-senior.pl](http://www.wczasy-senior.pl)  
[www.owjantar.pl](http://www.owjantar.pl)

**Wczasy dla Seniora**  
**STEGNA**  
 maj od 1099zł/os.  
 czerwiec od 1199zł/os.  
 lipiec/sierpień od 1299zł/os.  
 wrzesień od 1249zł/os.  
 (55)247-83-47  
 534-244-044  
[www.wczasy-senior.pl](http://www.wczasy-senior.pl)  
[www.owcubex.pl](http://www.owcubex.pl)

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

**Żaluzje**  
**Rolety**  
**Plisy**  
**Moskitiery**

**NOWE PLISY**

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

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

**KUPIMY MIESZKANIE**  
 do remontu  
 zadłużone (komornik)  
 z hipoteką  
 z trudnym stanem prawnym  
 po spadku  
**PŁATNOŚĆ GOTÓWKĄ**  
 575 809 174 zakszoo@onet.pl

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

**Mokotowianki i nie tylko!**  
 Radna Dzielnicy Mokotów Joanna Dembowska, Szkoła Podstawowa Integracyjna nr 339, NFZ i grupa mieszkańców Nasze Podwórko serdecznie zapraszają na

**badanie mammograficzne dla kobiet w wieku 50-69.**

Badanie jest **bezpłatne, bez skierowania.**

Zapraszamy w godzinach 9:00–17:00 do Szkoły Podstawowej Integracyjnej nr 339 przy ulicy Św. Bonifacego 10 w Warszawie w dniu 4 lipca 2023 roku (wtorek).

Możliwość zapisów pod numerami telefonów: 58 767 34 44 (45) / 58 767 34 77 (8)

ZARZĄD I OEK „SADYBA” ZORGANIZOWALI  
KOLEJNĄ WYCIECZKĘ DLA SENIORÓW

## Energetyczna wycieczka do Torunia

Po zeszłorocznej eskapadzie do Kazimierza nad Wisłą przyszedł czas na Toruń. Wycieczki dla seniorów organizowane przez Zarząd MSM „Energetyka” oraz OEK „Sadyba” zaczynają być stałym elementem atrakcji oferowanych mieszkańcom.

Zainteresowanie wydarzeniem przerosło nasze oczekiwania. Lista uczestników zapełniła się w szybkim tempie, więc pozostałe osoby zostały umieszczone na liście rezerwowej. W celu zapewnienia miejsca jak największej ilości osób musieliśmy wynająć dodatkowy autokar.

Wyjechaliśmy o 7 rano spod siedziby spółdzielni przy ul. Zwierzynieckiej 8A. Zwiedzanie rozpoczęliśmy od spaceru po mieście z przewodnikiem. Program obejmował Krzywą Wieżę, Dom Mikołaja Kopernika, Stare Miasto z Ratuszem, a także Katedrę św. Janów Chrzciciela i Ewangelistę ze słynnym dzwonem Tuba Dei. Odwiedziliśmy pomniki Kopernika i Flisaka. Po wędrowce śladami historii Torunia przyszedł czas na odpoczynek i pyszny obiad w restauracji. Po przerwie obiadowej wybraliśmy się do Żywego Muzeum Piernika na warsztaty własnoręcznego wypieku piernika - nie ma lepszej pamiątki z Torunia niż własnoręcznie zrobiony piernik.

Na zakończenie zostawiliśmy sobie wizytę w Obserwatorium Astronomicznym w Piwnicach koło Torunia - ośrodku astronomicznym Uniwersytetu Mikołaja Kopernika, kształcącym studentów Wydziału Fizyki, Astronomii i Informatyki Stosowanej, a także służącym obserwacji kosmosu, badaniom naukowym, popularyzacji wiedzy o wszechświecie. Zwiedzanie rozpoczęliśmy od Katedry Radioastronomii, gdzie mogliśmy podziwiać dwa największe radioteleskopy w Polsce - RT3 i RT4 „Kopernik”. Ten drugi znajduje się w odosobnionej części parku i zwiedzający podchodzą pod samą konstrukcję. Dowiedzieliśmy się na czym właściwie polegają obserwacje tego typu, jaką jest rola i możliwości tak dużego instrumentu.

Po rozwianiu wszelkich wątpliwości na temat tego, czy przez radioteleskop można słuchać radia i szukać życia na innych planetach, przeszliśmy do starszej części obserwatorium, tak zwanej części optycznej. Zaczęliśmy od najmniejszego, ale jednocześnie najważniejszego z instrumentów - astrografu Drapera, który w 2018 roku został poddany renowacji i powrócił na ścieżkę zwiedzania. Kolejnym punktem zwiedzania było „Słońce” - teleskop słoneczny Zeissa, dzięki



foto: OEK „Sadyba”

któremu w słoneczne dni możemy zaobserwować plamy na naszej najbliższej gwiazdzie. Obok znajdował się model Układu Słonecznego - niezwykle, bo wykonany z zachowaniem skali odległości i wielkości planet. Ostatnim etapem zwiedzania była kopia, która skrywa największy w Polsce teleskop optyczny, o średnicy lustra 90 cm. Podczas wizyty w obserwatorium odbyliśmy podróż, która pozwoliła nam poznać historię ośrodka i nauki, jaką jest astronomia. Opowieści astronomów zabrały nas w niezwykle świat planet i gwiazd, dostępny dzięki instrumentom zgromadzonym w ośrodku.

Do Warszawy dotarliśmy o godzinie 21. Wszyscy wrócili w świetnych humorach z apetytem na kolejne wojaże.

S. Rotkiewicz-Łobocka, M. Sarzyńska  
OEK „Sadyba”






Urząd Dzielnicy Mokotów  
wraz z grupą mieszkańców Nasze Podwórkó  
serdecznie zapraszają na **bezpłatny**

**VIII Mokotowski Turniej Szachowy  
na Naszym Podwórku**

Turniej zostanie rozegrany w dniu **ZGŁOSZENIA  
POD NR  
607 77 99 04**

**9 lipca 2023 roku (niedziela)**

**od godziny 9:45** w sali gimnastycznej  
SP Integrycyjnej nr 339 przy ulicy **Św. Bonifacego 10**

Reklama

## Chcesz dobrze sprzedać swoje mieszkanie?



ZAPRASZAM  
NA DARMOWĄ  
KONSULTACJĘ

Dla mieszkańców MSM Energetyka  
50% niżki na usługę pośrednictwa sprzedaży



**totu**  
nieruchomości

**IZABELLA ZIELIŃSKA**

Twój lokalny  
agent nieruchomości

✉ iza@totunieruchomości.pl

☎ 576-015-233

fb.com/Zielinska.Izabella



# To był maj... w OEK „Sadyba”!

**Maj obfitował w wiele ciekawych i inspirujących zajęć, wydarzeń kulturalnych oraz edukacyjnych. Ośrodek Edukacji Kulturalnej „Sadyba” przygotował bogatą ofertę dla seniorów oraz rodziców i opiekunów dzieci.**

W ramach współpracy z Fundacją Kobiet Dobrawa przez cały maj i czerwiec w OEK „Sadyba” odbywały się bezpłatne zajęcia dla seniorów tj. warsztaty psychoedukacyjne oraz joga. Podczas zajęć seniorzy mogą liczyć na profesjonalne wsparcie psychologiczne i dowiedzieć się jak w mądry sposób radzić sobie z codziennymi wyzwaniami i stresem. Na jodze mają możliwość miło i aktywnie spędzić czas ze znajomymi, zrelaksować się i przekonać, że ruch to zdrowie oraz dobry humor. Projekt został sfinansowany przez Urząd Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy w ramach konkursu „Działania na rzecz Seniorów w Dzielnicy Mokotów”.

10 maja odbyły się bardzo potrzebne, zwłaszcza w dzisiejszych czasach warsztaty senior w sieci. Zajęcia prowadził Tomasz Kowalski, informatyk i muzyk, od prawie 20 lat prowadzący kursy komputerowe dla seniorów w OEK „Sadyba”. Podczas warsztatów można było się dowiedzieć jak bezpiecznie korzystać z Internetu, znaleźć w nim potrzebne informacje, załatwić sprawy online (urząd, zakupy), kontaktować się z bliskimi, korzystać z rozrywki w sieci. Pan Tomasz pod koniec maja przeprowadził kolejne warsztaty - „Jak zrobić dobre zdjęcie smartfonem - poradnik dla Seniorów”. Uczestnicy poznali tajniki robienia efektownych i w pełni profesjonalnych zdjęć telefonem komórkowym, dowiedzieli się jak uwiecznić chwile spędzone z rodziną oraz przyjaciółmi i robić piękne zdjęcia przyrody. Pan Tomasz zawsze jest pomocny i życzliwy, z chęcią i zaangażowaniem wprowadza seniorów w cyfrowy świat.

„Wichura komunikacji na Mokotowie” to kolejne ciekawe wydarzenie edukacyjne, które znalazło się w majowych propozycjach OEK-u. Koordynatorem projektu była Katarzyna Góźdź z Pracowni Profilaktyki i Terapii Dzieci i Młodzieży „Perspektywa”. Był to cykl warsztatów dla rodziców i opiekunów dzieci w młodszym wieku szkolnym oraz nastolatków. W ramach projektu przy Korczyńskiej odbyły się trzy spotkania: „W gąszczu życia emocjonalnego - czyli o znaczeniu emocji”, „O motywacji dziecka i nastolatka”, „Nastolatki a multimedia”, które miały na celu wspieranie ro-

dziców w budowaniu relacji z dziećmi. Uczestnicy mogli dowiedzieć się jak wzmocnić swoje kompetencje rodzicielskie i nauczyć się radzić w różnych sytuacjach wychowawczych. Projekt współfinansowany przez Urząd Dzielnicy Mokotów.

18 maja dzieci z przedszkola nr 299 „Bernardyńskie Krasnale” przygotowały miłą, muzyczną niespodziankę dla seniorów i wystąpiły z programem okolicznościowym pt. „Polska moja Ojczyzna”. W programie były pieśni patriotyczne związane ze świętem 3 maja, nie zabrakło również piosenek o rodzinie.

Dużym i ciekawym wydarzeniem było spotkanie autorskie z Tanyą Valko - autorką bestsellerowej arabskiej sagi. Wydarzenie zostało poświęcone najnowszej książce autorki zatytułowanej „Arabska ofiara”

wydanej nakładem wydawnictwa Prószyński i S-ka. W spotkaniu uczestniczyło wielu czytelników, którzy przyjęli pisarkę bardzo ciepło i aktywnie zadając wiele pytań dotyczących wydarzeń opisanych w książce. Nagranie ze spotkania zostało udostępnione na stronie Wydawnictwa Prószyński i S-ka.

W Dniu Matki odbyła się prawdziwa uczta dla melomanów. Z gościnnym występem przybył do nas Chór Wychowanków harcmistrza Władysława Skoraczewskiego JUBILUS, który pod czujnym okiem chórmistrza Krystyny Stańczak-Pałygi, kontynuuje działalność Centralnego Zespołu Artystycznego ZHP. Podczas recitalu usłyszeliśmy piosenki warszawskie i międzynarodowe. Do wspólnego śpiewania zaproszona została publiczność, która dzięki aktywnemu uczestnictwu na długo zapamięta ten występ.

Wydarzenia edukacyjne i kulturalne to nie wszystko czym zajmuje się ośrodek na Korczyńskiej. Dbamy również o zdrowie naszych mieszkańców, dlatego też w naszej ofercie znalazły się programy profilaktyczne. Dzięki współpracy z Centrum Medycznym Sobieskiego mieszkańcy MSM „Energetyka” skorzystali z Programu Profilaktyki Osteoporozy oraz Programu 40+. Wykłady i badania odbyły się w siedzibie OEK „Sadyba”.

S. Rotkiewicz-Łobocka, M. Sarzyńska  
OEK „Sadyba”



for. OEK „Sadyba”

## Budują tramwaj i sadzą drzewa

19 maja na terenie zielonym przy ul. Urle odbył się „Zielony Piknik” dla mieszkańców osiedla Sadyba. Piknik zorganizowany został przez firmę Budimex w porozumieniu z administracją osiedla Sadyba oraz OEK. W ramach akcji „Przystanek Zieleni”, której celem jest nasadzenie 400 nowych drzew w okolicy budowy tramwaju do Wilanowa realizowanego przez Budimex, na naszym osiedlu pojawiło się 15 nowych drzew. Dzieci wraz z dorosłymi sadziły drzewa i świetnie się bawiły podczas malowania buziek, gier oraz zabaw z animatorami i szaleństw na dmuchanej zjeżdżalni. Mali ogrodnicy mogli też liczyć na słodki poczęstunek. Połączyliśmy przyjemne z pożytecznym, bo wspólne sadzenie drzew jest świetną formą integracji z sąsiadami, ale buduje także poczucie odpowiedzialności za przestrzeń publiczną.



for. arch. pnyw

## 300 tysięcy nakrętek - cena zdrowia naszej Sąsiadki

Ola mieszka w „Energetyce”, na osiedlu Sadyba. Jest chora, ale mimo i wbrew chorobie jest bardzo pozytywną, uśmiechniętą, energiczną osobą. Chciałaby, jak większość, zrywać sama kwiaty, dreptać w kałużach wiosennego deszczu, nieść torbę z zakupami. Musi przejść operację kręgosłupa, na którą potrzebuje uzbierać... 300 tysięcy korków (nakrętek). Ważny jest czas, dlatego prosi o pomoc także swoich sąsiadów. Ola powtarza (cytując Niemena), że „... ludzi dobrej woli jest więcej I mocno wierzę w to, że ten świat, nie zginie nigdy dzięki nim ...”

Drodzy Sąsiedzi, Mieszkańcy MSM „Energetyka”, jeśli chcielibyście pomóc i przekazać nakrętki - proszę o kontakt: Ola: 797 114 966, Maciej: 571 903 374.





## Festyny, pikniki, imprezy...

Od końca maja na osiedlach odbywają się imprezy plenerowe wypełnione darmowymi atrakcjami. Głównie z myślą o najmłodszych, bo 1 czerwca obchodzimy Dzień Dziecka. Ale można też świętować rocznicę założenia spółdzielni, koniec roku szkolnego, początek lata... Każdy powód jest dobry, by zorganizować imprezę!

W tym roku „Energetyce” odbędzie się rekordowa liczba imprez - organizuje je aż pięć osiedli: Idzikowskiego, Sadyba, Sielce, Stegny Południe i Stegny Północ.

Za nami już obchody Dnia Dziecka na Idzikowskiego (28 maja), na Stegnach Południe (3 czerwca) oraz Sadybie (4 czerwca). Pogoda dopisała i wszędzie zjawily się tłumy mieszkańców w każdym wieku. Pozostaje sobie życzyć, by podobna frekwencja dopisała na Walnym Zgromadzeniu Członków ;).



fol. M. Ilnicki, R. Kołodziej, S. Łobocka



**ENERGETYKA** międzyzakładowa  
spółdzielnia  
mieszkańcowa

**STEGNY**  
PÓŁNOC

**NASZE PODWÓRKO**  
MOKOTÓW  
il.com/Podworko

Zarząd MSM Energetyka,  
Administracja Osiedla Stegny Północ  
i grupa mieszkańców Nasze Podwórkó

serdecznie zapraszają na piknik

## POWITANIE LATA NA STEGNACH PÓŁNOC

w dniu **24 czerwca 2023 r.** (sobota)

na Integracyjny Plac Zabaw przy ulicy Batumi

od **09:00** - pchli targ wokół placu zabaw

od **12:00** - pozostałe atrakcje:

- koncert muzyczny
- naprawa, serwis i przegląd rowerów - 2 stanowiska
- Zamek Indianin
- Psi Patrol zjeżdżalnia
- Tor Przeszkód
- wata cukrowa
- budowa i puszczanie Latawców Marzeń
- bańki mydlane
- gry i zabawy podwórkowe
- zabawy z chustą
- magiczna walizka
- kuglarstwo
- zwierzaki z baloników
- chodzenie po linie
- chodzenie na szczudełkach
- żonglerka
- malowanie buziek
- tworzenie trójwymiarowych zwierząt leśnych
- młoda kapusta
- lemoniada
- herbata
- pieczona kiełbaska
- stanowisko konsultacyjne radnej Dzielnicy Mokotów Joanny Dembowskiej
- stanowisko OEK Sadyba.

Wszystkie powyższe atrakcje są **bezpłatne**.  
Płatne - lody, hot dogi i kawa.

Rada Osiedla oraz Administracja Osiedla "Sielce" zaprasza na

## Przywitanie lata na Sielcach

**20.06** (wtorek)  
godz. **17.00** BOISKO PIŁKARSKIE

Animator  
wydarzenia:

Teatr Baza

W programie spektakl „ZAGUBIONA MANDOLINA”  
warsztaty plastyczne, animacyjne, gry i zabawy dla dzieci

