



**30 lat Spółdzielni**

# Spółdzielnia Mieszkaniowa **SŁUŻEWIEC**

Biuletyn SM Służewiec - Wydanie jubileuszowe | luty 2026 rok



## Rada Nadzorcza

### Byli członkowie

Janusz Rudawski  
Halina Pielat  
Miroslaw Długołęcki  
Mieczysław Sionek  
Janina Barcikowska  
Jadwiga Krzyżewska  
Roman Blusiewicz  
Hanna Sidło  
Tadeusz Kiernich  
Franciszek Staśkiewicz  
Marek Syczuk  
Magdalena Wasilewska  
Elżbieta Zawiaślak  
Jan Adamczyk  
Janusz Jakubowski  
Tadeusz Kiliański  
Edward Pawłowski  
Jan Świętochowski  
Danuta Wejman  
Andrzej Przybyszewski  
Zofia Kartanowicz  
Krzysztof Kuszewski  
Michał Leszczyński  
Adam Nesterowicz  
Krzysztof Lichocki  
Grażyna Małyszczuk  
Marek Bierzyński  
Tadeusz Gajewski  
Wiesław Rozbicki  
Ewa Wiśniewska Sokół  
Jolanta Paradowska  
Andrzej Surma  
Waldemar Papierzyński  
Marek Malarski  
Grażyna Jurczak  
Alina Kaszlewicz  
Piotr Dziewulski  
Jacek Skowronski  
Józef Ciszewski  
Daniel Zapolski

## Odeszli

Andrzej Uchański  
Irmína Marciniak  
Mieczysław Frelek  
Józef Betliński  
Jerzy Gudzielewski  
Stanisław Miklaszewski  
Stanisław Gierszewski  
Ryszard Graba  
Wanda Słazakowska  
Andrzej Zawartko  
Ireneusz Rudziński  
Krzysztof Laskowski



## W pigułce

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służewiec” istnieje 30 lat. Do rejestru sądowego została wpisana 16 stycznia 1996 r.

Zasoby Spółdzielni zamieszkuje około 3,6 tys. mieszkańców w 2222 mieszkaniach o łącznej powierzchni całkowitej 96 310,51m<sup>2</sup>.

SM „Służewiec” zarządza 23 budynkami mieszkalnymi, 2 pawilonami handlowo-usługowymi, 65 lokalami użytkowymi oraz bazarkiem o powierzchni 2 000 m<sup>2</sup>.

Na terenie spółdzielczego osiedla i na terenach wydzierżawionych funkcjonują społeczne parkingi.

## Moje osiedle

### Z Agnieszką Szysz, przewodniczącą Rady Nadzorczej SM „Służewiec” rozmawia Andrzej Rogiński

#### Dlaczego postanowiła Pani kandydować do Rady Nadzorczej?

Bodźcem do działania stało się niesławne Walne Zgromadzenie w roku 2018, które zostało storpedowane przez Radę Osiedla Służewca Południowego, czyli przez osoby które w większości w ogóle nie są członkami naszej Spółdzielni i nie mają prawa decydowania o jej działalności.

Byłam świeżo po zakupie mieszkania. Zanim podjęłam tę decyzję sprawdziłam, co to za Spółdzielnia, jakie ma plany.

I dowiedziałam się, że ma być budowany parking dwupoziomowy sfinansowany przez Miasto Warszawę z możliwością prowadzenia targowiska, dom spotkań dla seniorów i dwa budynki mieszkalne: przy al. Lotników i ul. Gotarda. Pomyślałam „Wow! Ale się rozwijają! Za parę lat tu będzie super!”.

Poszłam więc na Walne Zgromadzenie podekscytowana nowym miejscem i perspektywami, jakie przed nim stoją. I przeżyłam tam SZOK. Zobaczyłam, jak grupa ludzi krzyczy na Zarząd

i pracowników Spółdzielni, jak ich obraża. Zobaczyłam, że głosy nie były liczone w poprawny sposób. To była akcja pełnomocników spoza Spółdzielni. I na koniec zobaczyłam, jak jedna po drugiej upadają uchwały inwestycyjne, które MOJE osiedle miały przenieść w XXI wiek. Autentycznie nie wiedziałam, co się dzieje. Czemu członkowie Spółdzielni głosują przeciwko sobie?

W nocy nie mogłam spać. Zastanawiałam się, czy kupno mieszkania, z którego tak się cieszyłam, nie było poważnym

błędem. Czy nie powinnam go od razu sprzedać i uciekać, zanim wszystko tu się rozleci?

Rano pojechałam do Spółdzielni. Poprosiłam o rozmowę z Panią Prezes, która od razu mnie przyjęła. Podzieliłam się z nią odczuciami względem wczorajszego zebrania i powiedziałam, że w stu procentach popieram kierunek, jaki chciała wyznaczyć tymi inwestycjami. Zapytałam też wprost o przyszłość Spółdzielni w świetle tych wydarzeń.

Po tej rozmowie zdecydowałam, że nie sprzedam mieszkania. A gdy Pani Prezes zadzwoniła z propozycją kandydowania do Rady, zgodziłam się, bo uwierzyłam, że zmiana jest jeszcze możliwa. I jeśli chcę, by plany stały się rzeczywistością, muszę działać.

*dokończenie na stronie 4*

## Zrobiliśmy to razem

### Z Marią Gołębiowską, prezesem SM „Służewiec” rozmawia Andrzej Rogiński

#### Jaki jest Pani związek ze Spółdzielnią?

To moja Spółdzielnia! Jestem jej członkiem i mieszkanką od 1980 roku, kiedy nasze zasoby były jeszcze częścią Spółdzielni Mieszkaniowej Mokotów. Mój

budynek miał wtedy zaledwie sześć lat i był jednym z ostatnich wybudowanych w ramach wielkiej akcji taniego budownictwa. Szary, nie ocieplony, stanowił jeden z tzw. prototypów. Mój budynek i sąsiedni stał się w tamtych

latach domem dla przesiedlonych właścicieli domów jednorodzinnych z terenów, na których powstawało osiedle Służew nad Doliną. Na moich oczach zmienił się na przestrzeni dziesiątków lat. W listopadzie 2011 roku

Spółdzielnia ogłosiła konkurs na stanowisko prezesa Spółdzielni. Ponieważ miałam doświadczenie w zarządzaniu i organizacji podmiotami gospodarczymi, a także w zarządzaniu nieruchomościami i pewne doświadczenia w budowaniu, postanowiłam złożyć aplikację, mając nadzieję, że przydadzą się one mojej małej ojczyźnie. W taki sposób od marca 2012 roku pracuję w naszej Spółdzielni.

*dokończenie na stronie 2*

## Gotarda 16

47-letni pawilon pokryty blachą jest już staruszkim. Dom Kultury KADR wyprowadził się z niego w 2017 r. co świadczy o dbałości władz Warszawy o standard instytucji kultury. Jeszcze trochę a przyjdzie czas jego rozbiórki. Tymczasem SM „Służewiec” płaci za użytkowanie wieczyste gruntu pod tym blaszakiem.

Rozbiórka budynku to koszty. Zatem grunt musi pracować na siebie. Dlatego słusznym rozwiązaniem jest inwestycja. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, uchwalony w 2009 r. przewiduje na tej działce m.in. funkcję mieszkaniową z usługami w parterze budynku, przy czym nie przewiduje targowiska. Potencjal-

stanowią zysku, lecz składnik nadwyżki przychodów nad kosztami, dzielonej przez członków na walnym zgromadzeniu i przeznaczonej na gospodarkę zasobami mieszkaniowymi, w tym przypadku przede wszystkim na remonty starych, 50-letnich, wymagających dużych nakładów finansowych zasobów mieszkaniowych. – twierdzi prezes Maria Gołębiowska.

Miejscowy plan na skrzyżowaniu Rzymowskiego z Gotarda, jak przystało na Centrum Lokalne, przewiduje tzw. dominantę, w tym przypadku budynek

mieszkalno-usługowy o wysokości 11 pięter. Przewidziano w nim ponad 130 mieszkań, których lokatorzy będą mieli do dyspozycji 174 miejsca postojowe w części podziemnej. Większa będzie niż dotychczas powierzchnia lokali użytkowych, osiągnie 1768,55 m kw. Mieszkania będą zróżnicowane pod względem powierzchni. Najmniejsze będzie miało wielkość ok. 29 m kw. a największe 107 m kw. Przestrzeń między obrysem budynku a ul. Rzymowskiego, o powierzchni 1570 m kw. stanie się placem miejskim z zielenią

i małą architekturą. Wykonana ona zostanie w ramach inwestycji dla Miasta Warszawy. Budynek zaprojektowali architekci Arkadiusz Wróblewski, Tomasz Karpiński i Bartłomiej Citko z biura architektonicznego 4 am architektki.

Uchwała Walnego w sprawie tej inwestycji zapadła w 2021 r. Aktualnie Spółdzielnia finalizuje procedury zmierzające do uzyskania pozwolenia na budowę. SM „Służewiec” zamierza świadczyć usługi administracyjne dla tego budynku, podobnie jak to czyni dla Szantów i al. Lotników 15.



Wizualizacja 4 am architektki

Spółdzielnia funkcjonuje zaś z pieniędzy swych członków, którzy co miesiąc opłacają koszty. Pogarszający się standard powoduje, że coraz trudniej wymagać od najemców taką wysokość czynszu, który satysfakcjonowałby Spółdzielnię.

ny deweloper nie ma co marzyć o odkupieniu tego gruntu od Spółdzielni. Spółdzielcy bowiem chcą zyskać środki na remonty, ze sprzedaży mieszkań w tej inwestycji.

- Środki finansowe wypracowane w procesie inwestycji prowadzonej przez Spółdzielnię nie

## Aleja Lotników 15

Atuty spółdzielczego osiedla Służewiec. Położone jest na Służewcu Południowym. Nieopodal znajduje się tzw. mal czyli centrum handlowo-rozrywkowe Westfield Mokotów, do 2022 nazywane Galerią Mokotów. Można powiedzieć, że na wprost naszych okien znajduje się duma kulturalnego Mokotowa – Dom Kultury KADR z dużą salą widowiskową i ciekawą ofertą programową. Układ drogowy zapewnia szybki dojazd do różnych rejonów miasta, w tym na lotnisko, na Mokotów. Trasa Siekierkowska prowadzi ku Ursynowowi, Wilanowowi, Pradze. Rzut beretem znajdują się przystanki tramwajowe a nieco dalej stacja PKP Służewiec.

Lokalizacja, prawo użytkownika gruntu oraz zapotrzebowanie rynku na mniejsze mieszkania to przesłanka do podjęcia racjonalnej decyzji o podjęciu inwestycji. Inwestycji bardzo pożądanej ze względu na potrzeby remontowe naszych starych budynków. Sukces Szantów miał wpływ na podjęcie uchwały Walnego Zgromadzenia upoważniającej Zarząd Spółdzielni do działania.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Służewca Wschodniego w miejscu gdzie stał pawilon Mokopolu i pizzeria można było postawić sześciokondygnacyjny budynek wielorodzinny

z lokalami użytkowymi w parterze. To by adres al. Lotników 15.

Projekt wykonała, sprawdzona z zaprojektowania Szantów, pracownia projektowa 4 am architektki. Na pięciu piętrach przygotowano 35 mieszkań, w przeważającej liczbie małych metrażowo oraz kilka większych, rodzinnych. Parking w kondygnacji podziemnej zapewni wszystkim mieszkańcom miejsca dla ich pojazdów. Pomiędzy nowym budynkiem a domami przy Lotników 13 i Beldan 11 powstał skwer o charakterze rekreacyjnym z roślinnością wysoką i niską.

Budynek został oddany do użytku 20 maja 2024 r. Dzięki temu Walne Zgromadzenie mogło dokonać podziału nadwyżki z tej inwestycji na remonty naszych nieruchomości.

## Zrobiliśmy to razem

*dokończenie ze strony 1*

**Po wyborze na funkcję prezesa Spółdzielni uzyskała Pani znaczne środki z nadpłaty za wieczyste użytkowanie-Proszę o przybliżenie tej sprawy.**

Spółdzielnia Służewiec do końca 2018 roku była wieczystym użytkownikiem gruntów stanowiących nieruchomości budynkowe, które od pierwszego stycznia 2019 roku z mocy prawa zostały przekształcone we własność. Umowy wieczystego użytkowania ustanowione na rzecz poprzedniczki prawnej naszej Spółdzielni, czyli SM Mokotów stanowiły, że roczna opłata za to prawo daje Spółdzielni 50 % bonifikaty. Po zapoznaniu się z dokumentacją Spółdzielni zobaczyłam, że opłaty te były cały czas wnoszone w pełnej wysokości. W wyniku starań udało się odzyskać nadpłatę z tego tytułu w wysokości znacznie ponad 1 mln zł. Po uzgodnieniach z Radą Nadzorczą za te środki wyremontowane zostały partery budynków.

**Dlaczego SM „Służewiec” zdecydowała się na budowę**

**w systemie deweloperskim?**

Budynki wchodzące w skład naszej Spółdzielni były wzniesione w większości w latach sześćdziesiątych i początkowych siedemdziesiątych. Po kilkudziesięciu latach użytkowania wołały o remonty, które były bardzo kosztowne. Aby nie obciążać nadmiernie mieszkańców opłatami na fundusz remontowy, trzeba było poszukać środków finansowych gdzie indziej. Niestety, jako podmiot prywatny, nie mogliśmy liczyć na żadne dofinansowania, trzeba było na remonty po prostu zarobić – dlatego zdecydowaliśmy się na budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, sprzedawanych z zyskiem. Było to możliwe tym bardziej, że Spółdzielnia nie posiadała członków oczekujących.

**Nadwyżki uzyskane dzięki sprzedaży mieszkań z dwóch inwestycji zasilily fundusze remontowe nieruchomości. O tyle mniej spółdzielcy zapłacili za remonty. Co zostało wyremontowane?**

Najważniejsze rodzaje prac to przede wszystkim wymiana sieci elektrycznych w częściach wspólnych (tzw. WLZ), w tym modernizacja oświetlenia na energooszczędne, wymiana instalacji gazowych z instalacji skręcanych na spawane, wybudowanie przyłączy wodociągowych do sześciu budynków wraz z zestawami hydroforowymi oraz pionami instalacji hydrantowej przeciwpożarowej, kapitalne remonty balkonów w wielu budynkach.

**Minęło 30 lat samodzielności Spółdzielni. Jaki jest bilans tych lat? Komu i co należy zawdzięczać?**

Powstanie nowej Spółdzielni na bazie wydzielonej części zasobów z SM Mokotów należy zawdzięczać dużej grupie członków Spółdzielni, którzy zainicjowali i prowadzili ten proces. Pierwszy zarząd pod przewodnictwem ś.p. prezesa Andrzeja Szulińskiego wziął na siebie ogromną pracę zorganizowania biura Spółdzielni i prowadzenia jej działalności już jako odrębnego organizmu. Wtedy

też na szczególne podziękowanie zasługuje termomodernizacja prawie wszystkich budynków – zniknęła szarość, budynki stały się kolorowe.

Przez te 30 lat wiele się na osiedlu zmieniło. Z jednej strony wpływ czasu jest dla budynków destrukcyjny, ponieważ substancja się eksploatuje, urządzenia i sieci się starzeją, ale z drugiej strony widać wysiłek całej społeczności, aby temu zapobiec. Nasze budynki są bezpieczne, co potwierdzają przeglądy techniczne prowadzone przez specjalistów. Oczywiście wiele jeszcze jest do zrobienia, ale dbanie o budynki to nie jest jednorazowa akcja, która się kończy, tylko ciągła praca. Podziękowania należą się pracownikom Spółdzielni, dbającym o sprawy techniczne budynków, dbającym o wszystkie pozostałe dziedziny konieczne do prawidłowego funkcjonowania przedsiębiorstwa i kolejnym Zarządom Spółdzielni. Szczególna wdzięczność należy się nadzorującym ich pracę i inspirowującym do działań kolejnym

zespołom Rady Nadzorczej. Należy podkreślić również postawy mieszkańców, którym zależy na dobru Spółdzielni. Dzięki ich wskazaniom i oczekiwaniom – jak choćby wnioskowi o likwidację placów betonowych i zamianie ich na zielone skwery - można podejmować kolejne działania. Kierujemy naszą wdzięczność również do samorządu m. st. Warszawy, ponieważ wiele inicjatyw jest możliwe tylko we współpracy z Dzielnicą. Przykładem chociażby są wspólne imprezy dla dzieci, które bawią całą społeczność i przybrały już charakter cykliczny.

**O jakiej przyszłości spółdzielczego osiedla Pani marzy?**

Pragnę, żeby wypracować środki finansowe na wyremontowanie wszystkich naszych budynków, aby mieszkańcom żyło się komfortowo. Marzę, by naszym znakiem rozpoznawczym były eleganckie, odnowione elewacje budynków, a ich otoczenie stanowiły zadbane skwery z pięknymi roślinami. By żyli tu szczęśliwi, życzliwi sobie ludzie.

# Zanim powstała SM „Służewiec”

SM „Służewiec” obchodzi właśnie swoje trzydziestelecie. Ale 30 lat temu jej zasoby mieszkaniowe już istniały. Jak do tego doszło?

Cofamy się do 8 lipca 1957 r. Tego dnia, z inicjatywy pracowników Biura Projektów „Miastoprojekt”, odbyło się zebranie organizacyjne, które wybrało sześciuosobową Radę Nadzorczą i trzyosobowy Zarząd Spółdzielni „Projektant”. Przyjęty został statut i uchwalony program inwestycyjny na najbliższe lata. Związek Spółdzielni Mieszkaniowych przekazał spółdzielcom wzorcowy statut a wówczas Walne 19 października 1957 r. dopasowało statut do otrzymanego wzorca. Dopiero po spełnieniu tego warunku 23 grudnia 1957 r. Związek wydał oświadczenie o celowości założenia Spółdzielni, które Zarząd przedłożył sądowi 2 stycznia 1958 r. 10 stycznia Sąd Powiatowy dla Warszawy-Pragi zatwierdził statut Spółdzielni i wpisał Międzyzakładową Spółdzielnię Mieszkaniową „Projektant” do rejestru. Pierwszym prezesem został Zbigniew Urbanowicz. Otwarte zostało biuro Spółdzielni w pomieszczeniu „Miastoprojektu”. Personel

składał się z prezesa i księgowej zatrudnionej na pół etatu.

W zamian za grunt na Ksawerowie uzyskany od Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych w 1959 Walne postanowiło przyjmować do Spółdzielni pracowników branży budowlanej. Zmieniono też nazwę na Międzyzakładowa Spółdzielnia Mieszkaniowa „Budowlani”.

W 1963 r. Spółdzielnia przystąpiła do wznoszenia kilku osiedli, w tym osiedla Służewiec. Ponownie zmieniono nazwę, tym razem na: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Mokotów”. Stała się ona spółdzielnią powszechną. 16 lipca 1969 r. Rada Centralnego Związku Spółdzielczości Budownictwa Mieszkaniowego podjęła uchwałę zalecającą rejonizację spółdzielni. W rezultacie spółdzielcze zasoby mieszkaniowe Górnego Mokotowa przymusowo znalazły się w jednej Spółdzielni, w SM „Mokotów”.

Zmiany ustrojowe zapoczątkowane w 1989 r. spowodowały zmiany w funkcjonowaniu spółdzielczości. Ustawą z 20 stycznia 1990 r. o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości zlikwidowane zostały wszystkie

związki spółdzielcze, w tym CZS-BM. Ustawa ta nakazywała, aby w okresie do 31 grudnia 1990 r. członkowie spółdzielni, których prawa i obowiązki majątkowe są związane z wyodrębnioną organizacyjnie jednostką spółdzielni, a taką było osiedle Służewiec, mogą większością głosów wystąpić do zarządu spółdzielni z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia w celu podjęcia uchwały o podziale spółdzielni w ten sposób, że z jednostki organizacyjnej zostanie utworzona nowa spółdzielnia. Zgodnie z przywołaną Ustawą wniosek skutkujący powołaniem spółdzielni wyodrębnionej z osiedla mogła złożyć także rada osiedla.

Działacze osiedla Służewiec skorzystali z nadarzającej się sytuacji i dążyli do uzyskania samodzielności dla osiedla. W dniach 20 listopada i 10 grudnia 1990 r. odbyło się Walne Zebranie Przedstawicieli SM „Mokotów”. Uchwaliło ono podział Spółdzielni i wydzielenie z niej kilku osiedli, które miały zostać odrębnymi spółdzielniami.

28 lutego 1991 r. Zebranie Przedstawicieli SM „Mokotów” powzięło Uchwałę w sprawie

podziału Spółdzielni poprzez powołanie SM „Służewiec”. Powołało się przy tym na Ustawę z 16 września 1982 – Prawo spółdzielcze i Ustawę z 20 stycznia 1990 o zmianach w organizacji i działalności spółdzielczości oraz na statut SM „Mokotów”.

Budynek przy ul. Beldan 8 był w toku budowy, realizowała go SM „Mokotów”. Spółdzielnia – matka postanowiła najpierw zakończyć budowę, a następnie zasiedlić mieszkania. Założyciele nowej Spółdzielni nie bardzo chcieli przejąć zobowiązań kredytowych związanych z tym budynkiem. A z uchwały podziałowej

wynikało, że wszystkie budynki tego osiedla znajdują się w zasobach SM „Służewiec” a członkami nowej Spółdzielni zostaną osoby posiadające przydział do mieszkań w budynkach tego osiedla. Konieczne było porozumienie aby Walne SM „Mokotów” mogło uchwalić plan podziału składników majątkowych. Bez tego nie było możliwe złożenie wniosku o rejestrację Spółdzielni w sądzie. Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służewiec” formalnie powstała 16 stycznia 1996 roku, kiedy to została zarejestrowana jako samodzielny podmiot gospodarczy.

Andrzej Rogiński

## Aktualny skład organów SM „Służewiec”

### Prezydium Rady Nadzorczej

Agnieszka Szysz – przewodnicząca  
Izabela Machaj – wiceprzewodnicząca  
Hanna Sobczak – sekretarz

### Członkowie:

Grzegorz Dziedzic, Izabela Machaj, Hanna Sobczak, Tadeusz Stawicki, Agnieszka Szysz, Konrad Żyżyński.

### Zarząd

Maria Gołębiowska – prezes  
Halina Górniak-Uszyńska – członek Zarządu

## Szanty

Pod wspólną nazwą Szanty kryją się dwa budynki mieszkalne przy ul. Modzelewskiego 15 i 17. Zanim powstały była tam powierzchnia zalana płytami betonowymi. Obrzydlistwo.

W okolicy znajdują się ulice: Beldan (jezioro Beldany), Niegościńska (jezioro Niegocin), Orzycka (jezioro Orzysz), Śniardwy, Tuchlińska (jezioro Tuchlin), Wiartel i Wydmiańska (jezioro Wydmiańskie). Nawiązują one do nazw jezior występujących w Krainie Wielkich Jezior Mazurskich. Szanty zaś to tradycyjne pieśni żeglarskie.

Budynek przy ul. Modzelewskiego 15 został oddany do użytku 31 grudnia 2019 r. Znajdują się w nim 93 lokale mieszkalne i 6 lokali użytkowych. Posiada on 9 kondygnacji nadziemnych i 2 podziemne, w których znajduje się garaż wielostanowiskowy. Inwestorzy zakupili lokale o zróżnicowanych powierzchniach od 25,00 m kw. do 122,00 m kw.

Kwartal później, bo 30 marca 2020 r. budynek przy Modzelewskiego 17 był gotów do użytku.

Zaprojektowano w nim 68 lokali mieszkalnych o powierzchniach

od 25,00 m kw. do 103,00 m kw. Znajduje się w nim jeden lokal użytkowy. Również i ten budynek ma 8 pięter wysokości a podziemny garaż znajduje się na dwóch poziomach.

Zanim doszło do budowy trzeba było ustalić cel inwestycji, zaplanować ją a następnie podjąć decyzję. Celem inwestycji było pozyskanie środków finansowych na remonty i modernizacje, niszczonej od lat 70. XX w. zabudowy mieszkaniowej, dzięki dochodowi ze sprzedaży mieszkań i miejsc postojowych. Zabudowanie gruntu, za który Spółdzielnia płaciła podatek i wieczyste użytkowanie oznacza oszczędność. Istotny przy tym był brak członków oczekujących na mieszkania. Planowanie polega na stworzeniu planu biznesowego, z którego powinna wynikać m.in. wielkość środków od inwestorów, cena sprzedaży metra kwadratowego mieszkania, wielkość środków na prace projektowe, budowlane oraz koszty sprzedaży.

22 czerwca 2016 r. Walne Zgromadzenie SM „Służewiec” powzięło uchwałę nr 07/2017, która pozwoliła Zarządowi podjąć działania

inwestorskie w trybie deweloperskim. W uchwale nr 20/2017 walne ustaliło, że zysk ze sprzedaży lokali mieszkalnych zostanie przeznaczony

i latami będą przynosić dla niej dochód.

Wspomniane uchwały zostały poprzedzone uchwałą walnego



Budowa Szantów

na sfinansowanie lokali usługowych, które zostaną usytuowane w parterach nowych budynków oraz na dofinansowanie eksploatacji i remontów istniejących zasobów. Wspomniane lokale użytkowe staną się własnością Spółdzielni

Zgromadzenia nr 9/2013 o Kierunkach rozwoju działalności gospodarczej, społecznej i kulturalnej w nadchodzących latach. Było to dowodem przemyśleń i stałości decyzji członków Spółdzielni.

Projekt budynków

przygotowała pracownia architektoniczna 4 am architektki. 5 kwietnia 2018 została podpisana umowa o wzniesienie obu budynków wraz z urządzeniem zieleńca z notowaną na Gieldzie Papierów Wartościowych Spółka Akcyjną UNIBEP.

Oto opinie architektów z 4 am architektki. Arkadiusz Wróblewski - *Zamysłem projektu „Osiedle Szanty” było stworzenie Zielonej Alei służącej zarówno wypoczynkowi jak i integracji pokoleniowej. Harmonia i jakość rozwiązań architektonicznych wyznaczają styl i elegancję miejskiej zabudowy. Tomasz Karpiński - Budynki tworzą wyrazistą kompozycję przestrzenną wzdłuż ulicy Beldan. Prosta geometria elewacji, szlachetne materiały i umiar estetyczny będą znakami rozpoznawczymi „Osiedla Szanty”.*

Inwestycja zakończyła się pełnym sukcesem. Inwestorzy objęli mieszkania, Spółdzielnia uzyskała lokale użytkowe na własność, zasiloni zostali fundusze remontowe kwotą 15 mln zł. A zatem warto było podjąć tak wielki trud. Sukces ten stał się przesłanką do podjęcia następnej inwestycji.

Andrzej Rogiński

# Likwidacja betonozy

Nasze osiedle szczyli się dużą powierzchnią zieleni. Denerwujące są duże betonowe place powstałe po budowach z lat 60. I 70 ubiegłego wieku. Składano na nich gruz i tym podobne odpady, zalewano to wszystko beto-

Spółdzielnia skorzystała z dotacji ze środków budżetu m.st. Warszawy - staraniem Biura Ochrony Środowiska na realizację inwestycji służącej ochronie środowiska i gospodarce wodnej polegających na

inwestycjach ekologicznych. Prace zostały wykonane od 23 września do 10 listopada 2023 r.

Dzięki został usunięty beton z jednego placu. W jego miejsce powstał piękny skwer z ogrodem deszczowym, pojawiły się alejki, rośliny, hotel dla owadów, biblioteczka gdzie jedni pozostawiają niepotrzebne im już książki a inni chętnie je zabierają. Przyjemnie jest teraz siąść na ustawionych tam ławkach.

Następne dwa place zostały wyremontowane ze środków Spółdzielni. Pozostałe zabetonowane powierzchnie też znikną. Takie jest oczekiwanie mieszkańców.

## Byli prezesi Spółdzielni

Andrzej Szuliński  
Jan Bondyra  
Andrzej Krośnicki  
Hanna Wrzosek  
Edward Kostrzewa



nem. Płaszczyzny betonowe mają to do siebie, że latem kumulują ciepło a gdy je oddają wzrasta temperatura.

modernizacji terenów, w tym likwidacji nawierzchni szczelnych w celu zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej i innych

# Moje osiedle

*dokończenie ze strony 1*  
**Proszę wymienić najważniejsze zadania, które stoją przed Radą Nadzorczą w bieżącej kadencji.**

Niewątpliwie kluczową sprawą, która leży na sercu wszystkim mieszkańcom, są remonty klatek schodowych. Wymiany niezbędnych instalacji pochłonęły masę pieniędzy, ale to są rzeczy, których nie widać. Teraz czas na to, by było ładnie. Rada będzie pracować nad wdrożeniem realnego harmonogramu prac remontowych. Przy czym należy pamiętać, że niestety nie wszystkie budynki będzie już teraz stać na szeroko zakrojoną rewitalizację. Zadaniem Rady jest dopilnować, by środki zbierane na fundusz remontowy w każdym budynku były wydawane racjonalnie oraz by pieniądze z podziału zysku z inwestycji szły w jak największej części właśnie na ten cel.

A skoro mowa o inwestycjach, to Rada z ogromną radością przyjęła wyrok sądu, który jednoznacznie potwierdził, że uchwała Walnego Zgromadzenia o rozpoczęciu budowy na ul. Gotarda jest zgodna z prawem. Możemy ruszać! Radę czeka kilka lat nadzoru nad pracami na Gotarda, ale cieszymy się, bo zysk z tej inwestycji będzie

ogromnym zastrzykiem finansowym, który pozwoli nam zrealizować ambitne plany remontowe.

Na koniec dodam, że Rada nadal będzie niestrudzenie działać w kierunku „odbetonowania” osiedla. Chcemy zostawić po sobie piękne tereny zielone, nowe drzewa, ławki. Z ogromną satysfakcją obserwujemy, jak każdy nowy skwer staje się miejscem odpoczynku i spotkań mieszkańców.

**Co ważnego wydarzyło się podczas trzydziestu lat funkcjonowania Spółdzielni?**

Członkiem Spółdzielni jestem dopiero od 7 lat i nie wiem, co się działo wcześniej. Z mojej perspektywy najważniejszą rzeczą jest rozpoczęcie działalności inwestycyjnej.

Ta odważna decyzja nie tylko zaczęła proces transformacji osiedla, ale przede wszystkim, dzięki zyskom ze sprzedaży mieszkań, pozwoliła na przeprowadzenie bardzo kosztownych remontów w starszych budynkach. Z kolei lokale użytkowe, które pozostały własnością Spółdzielni co miesiąc generują zysk z najmu,

który pozwala dofinansować prace remontowe, rewitalizację terenu czy inne bieżące potrzeby.

pcha wózek i dźwiga zakupy, na dziecko, które wygląda na zagubione. Czasem wystarczy zwykłe



Betonoza usunięta

**Czego życzy Pani swoim sąsiadom - mieszkańcom spółdzielczego osiedla Służewiec?**

Życzę nam wszystkim uśmiechu na co dzień, wzajemnej życzliwości i uważności na drugiego człowieka. Na seniora, który mieszka obok, na matkę, która

„Dzień dobry, czy mogę jakoś pomóc?” by odmienić czyjś dzień. Bądźmy dla siebie uprzejmi i tolerancyjni, szanujmy naszą wspólną własność, dbajmy o czystość w naszym otoczeniu, a wszystkim nam będzie się żyło lepiej.

# Służewiak

**Rozmowa ze Stanisławem, jednym z najstarszych stażem pracowników**

**- Ponieważ zastrzegł Pan swoje nazwisko i imię do wiadomości redakcji, a czytelnicy lubią gdy dziennikarz zwraca się do rozmówcy, jeśli nie po nazwisku lecz po imieniu to proszę zaakceptować umowne imię: Stanisław.**

- Zgoda.

**- Dziękuję Panie Stanisławie. Od kiedy pracuje Pan w Spółdzielni?**

- Zatrudniłem się czterdzieści jeden lat temu w Spółdzielni Mieszkaniowej „Mokotów”. Siedziba Zarządu mieściła się wówczas przy ulicy Batorego. Początkowo byłem na dochodnie. Rok później otrzymałem klucze i prawo do mieszkania na osiedlu Służewiec. Od tego czasu jestem Służewiakiem. Tu dorosło dwóch naszych synów i córka.

**- Z jakimi ludźmi Pan się styka?**

- Ludzie są różni, jak to się

mówi są ludzie i ludziska. Wielu z nich jest w porządku. Nie jest źle. Szanują moją pracę. Rozumieją o co chodzi. Nigdy nie miałem sytuacji konfliktowej ani z mieszkańcami ani ze Spółdzielnią. Jak się dobrze wykonuje swoją pracę to nie ma podstaw do obaw o złe słowo.

**- Jaka jest różnica między pierwszymi latami osiedla a dzisiaj?**

- Oczywiście jest różnica. Między budynkami było pustkowienie. Teraz jest dużo zieleni. Na samym początku były organizowane czynności społeczne. Sadziliśmy drzewka przy szkole na Bartłomieja, malowaliśmy pnie na biało. Z czasem doczekaliśmy się sklepów, zakładów usługowych, znacznie poprawiła się komunikacja. Stosunkowo niedawno został zerwany beton między budynkami Beldan 1 i Beldan 3 oraz Orzycka 4 i Orzycka 4A. W to miejsce pojawiły się drzewa, zieleń. Aż przyjemnie popatrzeć na osiedle.

**- Czy ludzie przez te lata zmieniają się?**

- Mieszkańcy stają się miłsi. Na osiedlu jest spokojnie. Starsi mieszkańcy są bardzo przyjaźni, lepiej szanują mienie, windy. Rozmawiam z nimi a oni znają mnie od dwudziestu pięciu lat, mamy do siebie wzajemne poważanie. Temat do rozmowy zawsze się znajdzie. Ogólnie rzecz biorąc mieszkańcy dobrze odnoszą się do pracowników Spółdzielni. Wiele mieszkań jest wynajmowanych. Takie osoby nie interesują się sprawami budynku, osiedla. Pojawiły się osoby mniej znane.

Dla mnie ważne jest, że pracownicy Spółdzielni tworzą dobry, koleżeński zespół. Wszystko można załatwić bez problemu.

**- Panie Stanisławie, z czego jest Pan zadowolony?**

- Z szacunku ludzi. Przed laty dostałem mieszkanie służbowe. Gdy pojawiła się możliwość to je wykupiłem. Znam panią prezes od wielu lat, gdy jeszcze nie była prezesem. Rok temu miałem przejść na emeryturę, ale pani prezes prosiła abym został. Zostałem dla dobra Spółdzielni.

**- Dziękuję za rozmowę. Życzę Panu zadowolenia z życia i pracy w osiedlu.**

Rozmawiał Andrzej Rogiński

# Totalbud

**Budujemy marzenia.**  
Zmieniamy plany w rzeczywistość.

**22 lata**  
doświadczenia



(22) 644 87 59



Karczunkowska 46, Warszawa



[www.totalbud.pl](http://www.totalbud.pl)



[totalbud@totalbud.pl](mailto:totalbud@totalbud.pl)



## Modernizacja Bełdan 8

Budynek mieszkalny przy ul. Bełdan 8 był ostatnim z pozostających w zasobie Spółdzielni, który nie miał dotychczas wykonanej termomodernizacji.

Wykonanie nowej elewacji tego budynku zostało zaplanowane na 2019 r. Przeprowadzenie tego rodzaju robót, wraz z wykonywaniem elewacji nowych budynków budowanych w ramach osiedla „Szanty” pozwoliło ograniczyć koszty, wynikające m.in. z zorganizowania zaplecza dla ekipy budowlanej wykonującej termomodernizację. W ocenie Zarządu Spółdzielni korzystne okazało się wykonanie termomodernizacji budynku przy ul. Bełdan 8 wraz z budową osiedla Szanty, tj. domów przy Modzelewskiego 15 i 17. Pozwoliło to bowiem uniknąć rozciągnięcia w czasie

uciążliwości towarzyszących robotom budowlanym.

Naszym zamierzeniem było przeprowadzenie modernizacji elewacji budynku przy ul. Bełdan 8 z użyciem materiałów, które zostaną wykorzystane do wykonania elewacji nowych budynków budowanych w ramach Osiedla „Szanty”. Okazało się to dobrym założeniem. Oprócz dobrej jakości elewacji uzyskaliśmy jednolitość estetyczną dotychczasowej zabudowy z nowo powstającą.

Szczupłe środki finansowe, pochodzące z wpłat na fundusz remontowy nie mogły wystarczyć na termomodernizację budynku. Szansą na wykonanie modernizacji było uzyskanie środków pieniężnych z zysku pochodzącego z realizacji działalności deweloperskiej. Po zakończeniu

realizacji obu budynków osiedla „Szanty”, Walne Zgromadzenia Spółdzielni przeznaczyły część zysku na fundusz remontowy. Połączenie zgromadzonych środków na fundusz remontowy nieruchomości przy Bełdan 8, pochodzących z wpłat członków, z odpisem z zysku, zapobiegło znacznemu podniesieniu wysokości comiesięcznych opłat.

Dzięki połączeniu ze sobą środków pieniężnych wpłacanych przez członków Spółdzielni ze środkami pochodzącymi z zysku z działalności inwestycyjnej, Spółdzielnia będzie w stanie w ciągu najbliższych lat wykonać remonty i modernizacje w istotny sposób podnoszące standard życia w zamieszkałych przez Państwa budynkach.

Zarząd

## Moc remontów

Oto jak wygląda fundusz remontowy w latach 2004 – 2025. W ramach opłat wniesionych przez użytkowników w tym okresie na konto Spółdzielni wpłynęły **42 000 000 zł**. Fundusz remontowy został dofinansowany w wysokości **1 300 000 zł** z zysku osiągniętego z innej działalności niż inwestycja, głównie z czynszu od lokali użytkowych. Natomiast dofinansowanie funduszu remontowego z osiągniętego zysku z prowadzonej działalności inwestycyjnej Osiedle Szanty oraz al. Lotników 15 wyniosło **21 500 000 zł**.

Jak z tego widać kwota dofinansowania z zysku z prowadzonej działalności inwestycyjnej stanowi około 50 % zgromadzonych środków finansowych /naliczeń/ w latach 2004 – 2025.

Wykonano prace w zasobach mieszkaniowych Spółdzielni w ramach posiadanych do dyspozycji środków finansowych o łącznej kwocie **55 000 000 zł**. Ważne, najbardziej kosztowne remonty i modernizacje w wielu budynkach wykonane w dużej części z zysku z inwestycji:

- Wymiana WLZ (wewnętrznych linii zasilających), wymiana tablic elektrycznych WG, TG, TGA, SZR. Wymiana oświetlenia klatek schodowych na oświetlenie LED.

- Wymiana instalacji gazowej.
- Remonty balkonów na wielu budynkach,

- Wymiana instalacji wody zimnej, wody ciepłej i cyrkulacji z technologii NIBCO na technologię zgrzewaną.

dokończenie na stronie 8

## Poczta przy Bełdan 2

Część zakładów Przedsiębiorstwa Naukowo-Produkcyjnego Centrum Półprzewodników UNITRA-CEMI mieściła się przy ul. płk Władimira Komarowa, obecnie ul. Wołoskiej. Po likwidacji przedsiębiorstwa pozostały do zagospodarowania budynki. W 1991 r. biznesmen Tadeusz Koźluk założył pierwszą niepubliczną szkołę wyższą pn. Prywatna Wyższa Szkoła Businessu i Administracji. Wynajął część pomieszczeń w jednym z budynków. Po przeniesieniu uczelni na ul. Chełmską pojawiła się tam firma deweloperska Glob Trade Center SA. GTC przeobraziła obszar po zachodniej stronie ul. Wołoskiej w zespół biurów. Znajdujące się tam centrale przedsiębiorstw wysyłały dziennie tysiące listów. Na domiar złego właściciel nieruchomości przy ul. Rzymowskiego wymówił lokal Poczcie Polskiej. Okoliczni mieszkańcy oraz biura straciły placówkę pocztową. W tamtych czasach płatności odbywały się za pośrednictwem Poczty Polskiej. Nie istniała możliwość opłacania rachunków z konta bankowego za pośrednictwem internetu. Kolejki do niewielkiej liczby okienek w nielicznych urzędach pocztowych Mokotowa były długie. Niewinnym pracownikom dostawały się nieprzyjemne słowa.

Pod koniec wiosny 1999 r. Wiktor Czechowski, zastępca dyrektora Zarządu Dzielnicy Warszawa-Mokotów (zastępca burmistrza wg obecnego ustroju

Warszawy) zwrócił się do Andrzeja Rogińskiego, redaktora naczelnego tygodnika „Południe Głos Mokotowa Ursynowa” o pomoc w uzyskaniu do Państwowego Przedsiębiorstwa Użyteczności



Otwarcie poczty

Publicznej „Poczta Polska” decyzji o uruchomieniu urzędów pocztowych na terenie dzielnicy.

Wkrótce na łamach „Południa” pojawiła się seria krytycznych publikacji na temat niedostatku urzędów pocztowych, trudnych warunków pracy w funkcjonujących urzędach oraz dużych przychodach. Zareagował na to rzecznik prasowy „Poczty Polskiej”. W odpowiedzi na zadane pytania zasłonił się tajemnicą służbową i stwierdził, że rejon Mokotowa „... ze względu na ważność tego obszaru jest traktowany priorytetowo. Odsetek funduszy kierowanych przez Dyрекcję Okręgu

w Warszawie na ten obszar jest większościowy.” 8 lipca redakcja opublikowała raport zatytułowany „poczta pilnie poszukiwana” oraz odpowiedź rzecznika wraz z komentarzem: „...centrala źle

gospodaruje środkami finansowymi, źle wywiązuje się z zadań państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej. [...] Pod maską tajemnicy służbowej skrywana jest nieudolność centrali.”

Kolejny rzecznik prasowy odwiedził redakcję, gdzie poznał opinie mieszkańców osiedla Służewiec. Następnie w swym piśmie do redakcji przyznał słabą kondycję finansową Poczty Polskiej, której nie stać na budowę nowych placówek. Jednocześnie stwierdził, że „Całkowicie chybiony jest zarzut, postawiony przez autora, o braku pieniędzy na inwestycje i remonty w rejonie Mokotowa

i Ursynowa. W bieżącym roku wartość inwestycji na tym terenie jest kilkakrotnie większa, niż w latach poprzednich.” Jednak nie ruszyła budowa ani jednej placówki co stawało rzecznika po stronie kłamstwa.

Niespodziewanie redakcję odwiedził Jerzy Lasocki, nowy dyrektor Rejonu Warszawa-Południe Poczty Polskiej, obejmującego Ochotę, Mokotów, Ursynów i Wilanów. „Chcę utworzyć urzędy pocztowe. Wie Pan gdzie trzeba otworzyć takie placówki, zna Pan prezesów spółdzielni. Proszę o pośrednictwo. Nie dysponuję funduszem inwestycyjnym ale mam środki na wynajem. Do każdego metra kwadratowego mogę ratami dopłacać aż do wyrównania rachunku. Na najem wraz z przygotowaniem lokalu zgodnie z naszymi potrzebami mogę przeznaczyć w złotych wartość do 20 dolarów.” Taką zgodę uzyskał bowiem od Andrzeja Polakowskiego, ówczesnego dyrektora Poczty na obszarze województwa mazowieckiego. Redaktor zdecydował się podjąć mediacji. Najpierw redakcja porozumiała się z Andrzejem Szulińskim, ówczesnym prezesem SM „Służewiec”. Ten nie wahał się. Wskazał adres: Bełdan 2. Jerzy Lasocki i Andrzej Szuliński szybko zawarli umowę. Spółdzielnia zobowiązała się do dostosowania pomieszczenia zgodnie z potrzebami Poczty, a ta zobowiązała się do spłacania kosztów inwestycji w ratach przy okazji płatności czynszu.

- Zebranie Przedstawicieli zdecydowało Zarządowi podjęcie prac celem usytuowania poczty na terenie Spółdzielni. Dziękuję „Południu” za pomoc w doprowadzeniu do zawarcia umowy z RUP. – powiedział Andrzej Szuliński, prezes SM „Służewiec”.

Piotr Kroenke, dyrektor generalny Globe Trade Center S. A. zadzwonił do redakcji z prośbą o pośrednictwo z Poczta w sprawie usytuowania placówki pocztowej w biurach przy Rzymowskiego. Przedsiębiorstwa wynajmujące biura od GTC masowo wysyłały listy i dla nich koniecznością było korzystanie z możliwie bliskiego urzędu pocztowego. Jerzy Lasocki błyskawicznie porozumiał się z Piotrem Kroenke.

31 maja został otwarty urząd pocztowy przy ul. Bełdan 2 z wejściem od ul. Modzelewskiego. Wstęgę przecięli Andrzej Szuliński, prezes SM „Służewiec” oraz dyrektorzy Poczty Polskiej wszystkich szczebli i burmistrzowie Mokotowa. GTC udostępniła lokal dla urzędu pocztowego ku zadowoleniu przedsiębiorstw, które ulokowały się w tamtejszych biurach.

Ostatecznie powstało 13 nowych urzędów pocztowych, w tym 7 na Mokotowie pod adresami: Bełdan 2, biurowce GTC Wołoska, Centrum Handlowe LAND Wałbrzyska, Przy Bernardyńskiej Wodzie 7, Melomanów 10, Bartycka 24/26 jako filia i Gołkowska 17.

Andrzej Rogiński



**POLSKIE WINDY**  
WIELOLETNIA GWARANCJA JAKOŚCI



## Windy na pokolenia

- sprawdzona polska konstrukcja
- komfort oraz bezpieczeństwo użytkowania
- nowoczesne technologie i innowacyjne rozwiązania
- wysoka jakość - niskie koszty eksploatacji
- partnerskie podejście do klienta



JEDYNA W POLSCE FIRMA  
DZWIGOWA Z TAK  
ZASZCZYTNYM TYTUŁEM



Winda - Warszawa Sp. z o.o., tel. +48 22 750 39 31, info@winda.com.pl, [www.winda.com.pl](http://www.winda.com.pl)

projektowanie | wytwarzanie | montaż | konserwacja | remonty | modernizacja

# KADR

Nazwę kina „KADR” wymyślił Witold Kon, kierownik tej placówki w nowym pawilonie Spółdzielni. Był on fanem fotografii i kina. Był pomysłodawcą i dyrektorem GRAND OFF Świątowych Nagród Filmowych Niezależnych. Z czasem zakończyło się zainteresowanie niewielką lokalną salą kinową.

Halina Gunia, dla przyjaciół Hania, stanowisko dyrektora Domu Kultury Kadr objęła 29 maja 1990 r. O tego momentu nieprzerwanie kierowała samorządową instytucją kultury i prowadziła działalność upowszechniania kultury w trudnych warunkach lokalnych. Przez 20 lat pracy, dała się poznać jako pomysłodawczyni wyjątkowych programów artystycznych i edukacyjnych, wyzwalających pasje kulturalne dzieci i młodzieży.

- Szczególną uwagę zwracała na wprowadzenie młodzieży do świata kultury ojczystej i przywiązywała ogromną rolę do kształtowania postaw patriotycznych wśród młodych odbiorców. Stworzyła program instytucji kultury, odpowiadający oczekiwaniom społeczności Służewca – wspominał po jej

teatru. Wspólnie z Wojciechem Siemionem od 1994 roku prowadzili Studio Teatralne, w którym młodzież poznawała tajniki wiedzy teatralnej, a także organizowali „Ogólnopolskie seminaria nad słowem poetyckim”. Propagowała i upowszechniała kulturę polską poza granicami kraju organizując w 2002 r., pod patronatem ówczesnej prezydentowej Jolanty Kwaśniewskiej, Światowy Dzień Poezji, w którym udział brała młodzież z Grecji, Rosji, Czech, Norwegii i Niemiec czy też trójstronny projekt „Sąsiedzi, Młodzież, Teatr (Niemcy, Litwa, Polska). Ponadto wielokrotnie gościła przedstawicieli instytucji kultury z zagranicy, podczas wspólnych realizacji projektów artystycznych i edukacyjnych.

28 maja w teatrze „Kamienica” tygodnik „Południe” świętował swoje piętnastolecie. Wojciech Siemion wręczył Halinie Guni dyplom laureata Nagrody Południa „za integrację kulturalną mieszkańców Służewca”.

Od lipca 2001 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa „Służewiec” prowadziła rozmowy z władzami samorządowymi w sprawie projektu inwestycji, w której miała

i butelki, a w bezpośrednim sąsiedztwie mamy brudny i śmierdzący bazar. Nie jest to miejsce, które mogłoby być kulturalną wizytówką Mokotowa.

- W nowej siedzibie, która ma dużo lepszą i atrakcyjniejszą lokalizację, dom kultury miał mieć do dyspozycji 843 mkw. z dwoma oddzielnymi wejściami. Mielismy

Po zmianie osoby Prezydenta Warszawy inicjatywy Zarządu Dzielnicy Mokotów nie były już blokowane. Powstał budynek nowego KADRU, tym razem jako własność gminy.

6 października 2017 r. Hanna Gronkiewicz-Waltz, prezydent Warszawy, oficjalnie i uroczystie otworzyła nową siedzibę

- Obecnie Stowarzyszenie Nowy KADR działające na rzecz budowy nowej siedziby DK KADR lobbuje, by imieniem Haliny Guni nazwać salę widowiskową w nowej siedzibie przy ul. Rzymowskiego 32. Bez Haliny Guni, grupy przyjaciół i sympatyków kulturalnego Służewca nie byłoby obiektu, który cieszy mieszkańców tej części Mokotowa i służy całej Warszawie. – zabrała wówczas głos na łamach „Południa” **Hanna Brzóda**, przewodnicząca Stowarzyszenia Nowy KADR - Dziś patrząc na budynek przy ul. Rzymowskiego, przyglądając się atrakcyjnej ofercie zajęć i wydarzeń artystycznych należy stwierdzić, że nowy DK KADR przekroczył granice Służewca. Marzenia Hani Guni, „kobiety stąd” spełniły się. Członkowie Rady Osiedla pod przewodnictwem Zbigniewa Jarosa i Alicji Sikorskiej mogą mówić o dobrze wypełnionym obowiązku wobec swojej małej ojczyzny.

Trzeba przyznać, że Zbigniew Darda, dyrektor Domu Kultury KADR jest dobrym następcą swej poprzedniczki ze starego KADRU.

- Doceniam ofertę kulturalną KADRU. Mieszkańcy Spółdzielni chętnie odwiedzają tę instytucję kultury. Jestem wdzięczna dyrektorowi Zbigniewowi Dardzie za współpracę. Szczególnie dziękuję za życzliwość związaną z jubileuszem Spółdzielni. – podziękowała **Maria Gołębiowska**, prezes SM „Służewiec”.

*Zebrał Andrzej Rogiński korzystając z publikacji tygodnika „Południe”.*



Hania Gunia przyjmuje Nagrodę Południa od Wojciecha Siemiona

już nawet projekty zaaranżowania wnętrza. Prowadziliśmy rozmowy z radnymi, z Zarządem Dzielnicy. Negocjacje trwały ponad pół roku. Procedura przetargowa w trybie zamówień publicznych została przeprowadzona, środki w budżecie były zarezerwowane, na umowie zabrakło jedynie podpisu drugiego członka zarządu - powiedział **Jan Bondyra**, ówczesny dyrektor ds. inwestycyjno-technicznych SM „Służewiec”. - Rozpoczęły się rozmowy, w wyniku których ustalono, że gmina odkupi od spółdzielni lokal użytkowy z przeznaczeniem na nową siedzibę domu kultury na zasadach odrębnej własności. W związku z tym Zebranie Przedstawicieli Członków Spółdzielni musiało podjąć odpowiednie uchwały zezwalające na taką formę własności w ramach Spółdzielni. Ze strony władz samorządowych Wydział Zamówień Publicznych wyraził zgodę na zakup takiego lokalu.

Po wyborach samorządowych Ewa Węglowska, burmistrz Dzielnicy Mokotów, działając z polecenia Lecha Kaczyńskiego, ówczesnego Prezydenta Warszawy unieważniła całą procedurę.

Zarząd Spółdzielni wykazał maksimum dobrej woli w tej sprawie. Wstrzymał prace budowlane, aby umieścić tam dom kultury, ponieważ Spółdzielnia czekała na ostateczne decyzje gminy. Zarezerwowana powierzchnia Spółdzielni sprzedała innym inwestorom.

Domu Kultury KADR. Wspaniały obiekt, nowoczesne wyposażenie, szeroka oferta programowa adresowana do wszystkich grup wiekowych mieszkańców, od tych najmłodszych do tych najpiękniejszych wiekiem. Obecnych na uroczystości gości zachwycał dobrze zagospodarowany i zaaranżowany teren, sala widowiskowa, pracownie, studio fotograficzne z cykloramą, sala konferencyjna, studio nagrań, ogrody na piętrach, klubokawiarnia i podziemny garaż.

## Moc remontów

*dokończenie ze strony 6*

**Instalacja zimnej wody** - Wymiana zakończona we wszystkich budynkach po stronie instalacyjnej Spółdzielni; **instalacja ciepłej wody** - wymiana zakończona we wszystkich budynkach po stronie instalacyjnej Spółdzielni,

- Budowa przyłączy wodociągowych z głównej magistrali do 6 budynków

- Budowa altan śmietnikowych (na gabaryty),

- Wymiana lub remont wind osobowych, w tym modernizacja windy dla niepełnosprawnych.

- Termomodernizacja dwóch budynków, w tym jeden częściowo (dwie ściany). Na stronie internetowej Spółdzielni, w zakładce REMONTY można zapoznać się z pełnymi informacjami o zakresie wykonanych prac we wszystkich nieruchomościach.



śmierci **Piotr Boresowicz**, zastępca burmistrza Dzielnicy Mokotów - Wielokrotnie występowała z inicjatywami na rzecz kształtowania więzi lokalnych, aktywizowała i integrowała kulturowo, zarówno młodsze, jak i starsze pokolenie mieszkańców Osiedla Służewiec. Była pomysłodawczynią i realizatorką programów ogólnopolskich takich jak m.in. Ogólnopolski Festiwal Skoczki i Małych Form Teatralnych (nieprzerwanie od 2004 r.), którego celem było odkrywanie młodych talentów, rozbudzanie zainteresowań i skupianie młodych wokół

znaleźć się nowa siedziba Domu Kultury „Kadr”. Propozycję ulokowania KADRU w wznoszonym budynku przy Bełdan 4 przedstawił władzom Mokotowa Andrzej Szuliński, ówczesny prezes Spółdzielni.

**Hanna Gunia** mówiła wówczas: - Zimą jest zimno, latem gorąco, ponieważ jest to nieocieplany blaszak. Przecieka dach, zalewa nam instrumenty i kino - wszędzie mamy rozstawione garnki na cieknącą wodę. Poza tym wszystko jest zabrudzone przez gołębie oraz pijaków, którzy na schodach zostawiają puszki

**Biuletyn jubileuszowy – luty 2026**  
**Wydawca**  
**Spółdzielnia Mieszkaniowa SŁUŻEWIEC**  
**02-695 Warszawa, ul. Bełdan 2**  
**Redakcja: Andrzej Rogiński**  
**Skład: Rafał Rogiński**  
**Druk: ZPR Media S.A. Nakład: 1000 egzemplarzy**