

Riw-Bud łapie wiatr w Żagiel

Co nie zabije, to wzmocni. To stare porzekadło jak ułaj pasuje do mareckiej firmy budowlanej RIWBUD i jej właściciela – Wojciecha Niedzielskiego. W ubiegłym roku z płatnościami spóźniał się jeden ze zleceńodawców. Nerwowe negocjacje i wreszcie porozumienie. Dzięki ciężkiej pracy RIWBUD przetrwał wyjątkowo burzliwy sztorm. Dzisiaj Wojciech Niedzielski i Mariola Seweryn, pani prezes, mogą powiedzieć, że rozwijają żagle. A konkretnie – Żagiel, ten w Warszawie. Marecka firma podpisała kontrakt na prace budowlane w jednym z najbardziej prestiżowych budynków, położonym w samym sercu stolicy, tuż przy Złotych Tarasach. 54 kondygnacje naziemne, prawie 200 metrów długości – marecka firma wykona wszystkie prace murowe, zabezpieczenia przeciwpożarowe oraz ocieplenie niższych pięter. Dla RIWBUDU to przełomowa umowa.

- To największy kontrakt w naszej historii. To także symbol przejścia z małej firmy, zajmującej się remontami i wykończeniami, do dużej, wykonującej wielkie zlecenia – tłumaczy prezes Mariola Seweryn.

Wszystko zaczęło się 20 lat temu. Założycielem firmy był Tadeusz Niedzielski, ojciec pana Wojciecha. Dysponował jedną brygadą budowlaną. Po ukończeniu szkoły syn chciał się usamodzielnic i założył drugą firmę remontowo-budowlaną.

- Jako młody, ambitny człowiek myślałem, że zawojuję świat – śmieje się pan Wojciech – Tymczasem zderzyłem się z rzeczywistością: duże kontrakty dostawały duże firmy budowlane, mniejsze roboty były wykonywane w systemie gospodarczym. Młoda firma nie miała się jak przebić – tłumaczy.

Dlatego zamknął ten interes. Zebrane doświadczenie zaprocentowało później.

- Po kilku latach ojciec postanowił przekazać mi pałeczkę. Przejąłem stery firmy i już po roku z kilkuosobowej firmy powstała czterdziestoosobowa. Dziś na rzecz RIWBUDU pracuje około 120 ludzi, w większości pracownicy tej firmy – tłumaczy Wojciech Niedzielski.

Do Marek RIWBUD trafił przypadkowo.

- Pochodzę z Wyszkowa, kilka lat mieszkałem na warszawskim Żoliborzu. Kiedyś biuro mieliśmy przy Radzymińskiej, ale widać Warszawa nie była nam pisana. Przenieśliśmy się do Marek, nasze biuro jest przy zbiegu ulic Piłsudskiego i Kościuszki i to był dobry wybór. Zaczęliśmy się integrować z lokalną społecznością, zaczęliśmy być też dobrze postrzegani. Tu w Markach ludzie, idąc do sklepu, wpadają do nas i pytają porady budowlane, czasem poproszą o tubkę silikonu, czasem o pomoc w wykonaniu drobnych prac budowlanych – mówi Wojciech Niedzielski.

Prawda jest jednak taka, że RIWBUD solidnie zapracował na zaufanie mareckiej społeczności. Kilka lat temu w jednym z mareckich mieszkań wybuchł pożar. Firma wykonała społecznie prace remontowe.

- W ubiegłym roku zorganizowaliśmy akcję „Zostaw I proc. w Markach”, w której namawialiśmy mieszkańców Marek do przekazywania części ich podatku



dochodowego dla lokalnych organizacji pożytku publicznego. Poszukiwaliśmy partnera, który pomoże nam sfinansować druk plakatów. Zapukaliśmy do RIWBUDU. Firma pana Niedzielskiego nie tylko udzieliła projektowi finansowego wsparcia, ale pomogła nam w promocji – spot reklamowy naszej społecznej akcji ukazywał się na wielkim elektronicznym billboardzie RIWBUDU przy Radzymińskiej – mówi Tadeusz Markiewicz, wiceprezes grupy Marki 2020 i lokalny blogger.

RIWBUD wspiera także lokalny sport. Od dwóch lat jest sponsorem młodzieżowych drużyn Marcovii, od tygodnia – seniorów.

- Zdajemy sobie sprawę, że Marcovia jest na ostatnim miejscu w tabeli ligi okręgowej. W tym sezonie celem jest utrzymanie na tym poziomie rozrywek. Ambitny, długofalowy plan jest taki, by powalczyć o III ligę. Mamy zdolną młodzież, możemy ściągnąć kilku zawodników – mówi prezes Mariola Seweryn.

- Przyjaciela poznaję się w biedzie. I tak jest z RIWBUEM, który wsparł seniorów Marcovii. Zaczynamy się już na boisku odwodzić – mówi Grzegorz Miechowicz, wiceprezes Marcovii.

Pierwszy mecz w rundzie wiosennej wypadł bardzo dobrze. Marcovia wygrała trzy do zera.

- Jestem typem społecznika. Popieram stan, który określam mianem jedności społecznej, gdzie państwo lub osoby zamożniejsze pomagają słabszym – mówi Wojciech Niedzielski.

Plany na przyszłość?

- Zamierzamy na dobre zagnieździć się w Żaglu. Negocjujemy umowy dotyczące wykończenia poszczególnych pięter. To szansa także dla pracujących i dokładnych markowian. Ponieważ musimy przyspieszyć tempo prac, chętnie przetestujemy brygady murarskie. Nie bierzemy jednak byle kogo. Ktoś, kto zaczyna dzień od puszki piwa, nie ma szans, by u nas pracować – podsumowuje Mariola Seweryn.

Adam T. Kobierski

cd ze str. 1 ►

„Misja” PO MARECKU

Uzgodniliśmy, że będziemy rozważali w pierwszej kolejności możliwość sprzedaży na preferencyjnych zasadach całej nieruchomości Mareckiemu Ośrodkowi Zdrowia. Przy opuszczaniu sali przez niespodziewanych gości wyraźnie dało się słyszeć niemiłe pomrukiwania i wypowiedzi, że chcemy jako radni zrobić im krzywdę. Tylko jak? Chcemy stworzyć możliwość zakupienia budynku, a tu taka reakcja. O co chodzi?

Akt trzeci. Kolejne posiedzenie Komisji Budżetowo-Gospodarczej. Znów pani dyrektor MOZ wraz z dużym gronem pracowników postanawia nas „odwiedzić”. Dopytujemy pani dyrektor, skąd ten pośpiech - przecież budynek się nie wali, a my dopiero otrzymaliśmy informację o tej sprawie. Kosztorys jest zrobiony w 2010 r., a pismo u burmistrza leżało od czerwca, więc dlaczego nas radnych próbuje się poganiać, nie dając możliwości zapoznania się ze wszystkimi dokumentami. Komisja ma wstępną wiedzę, co do wyceny i zakresu niezbędnych prac remontowych. Co ciekawe przewidywany przez MOZ koszt remontu to prawie 3 mln zł, a wstępnie wyszacowana wartość budynku to też prawie 3 mln. To może dużo lepszym będzie umożliwienie zakupu tego obiektu obecnemu głównemu najemcy, czyli Mareckiemu Ośrodkowi Zdrowia?

Nawet burmistrz stwierdził, że 25 lat najmu to zbyt długi okres. To w bardzo znaczącym stopniu będzie uniemożliwiało przyszłym Radom Miasta zarządzanie tym budynkiem. Na zakończenie padła obietnica ze strony Komisji, że zajmiemy się tą sprawą najszybciej po zakończeniu prac nad projektem budżetu i zapoznaniu się z pełną dokumentacją dotyczącą wynajmu budynku przez MOZ.

Akt czwarty. Posiedzenie Komisji Budżetowo-Gospodarczej z 7 marca 2012 r. W budynku przy ul. Sportowej 3 powierzchnia wynajmowana jest trzem podmiotom gospodarczym (oprócz MOZ także optyk i apteka). A teraz zagadka - czy przyjmując zasadę, że wszystkie podmioty gospodarcze są równe, stawki czynszu w tym budynku są takie same, bądź zbliżone? Nie. Pozostali dwaj najemcy płacą dużo więcej - siedmio, a nawet dziewięciokrotnie więcej przygotowanej dla MOZ.

Należy w tym miejscu zaznaczyć, że Rada Miasta nie ma żadnego wpływu na wysokość stawek czynszu i kształt umowy najmu, jaką zawiera burmistrz z najemcą. Ustalanie stawek to wyłączne prawo burmistrza. Na pytanie, dlaczego MOZ otrzymał tak niskie stawki, Komisja usłyszała, że leczenie ludzi to misja. A przecież robienie okularów i umożliwianie zakupu leków to też misja i też ma związek z leczeniem ludzi.

Jeśli przyjmemy, że MOZ płaciłby stawkę taką jak jeden z najemców, pomniejszoną o 30 proc. (za tzw. misję), do kasy miasta wpłynęłoby co roku ponad 300 tys. zł więcej. A przecież miasto boryka się z wieloma potrzebami, dwa lata z rzędu zdejmując z budżetu wybudowanie drogi do komisarjatu. Wystarczyłyby trzy lata dzierżawy i pieniądze na drogę by się znalazły.

W Komisji przeważa przekonanie, że zgodnie z przygotowaną opinią prawną należy wydzierżawić całą nieruchomość na 5 lat. To pozwoli dzierżawcy uzyskać prawo kupna nieruchomości na preferencyjnych warunkach. W ten sposób nie wiążemy rąk następnej Radzie Miasta. I taka jest też opinia Komisji.

Akt piąty. 14 marca – środa, sesja Rady Miasta. Kolejny punkt porządku obrad - projekt uchwały wnoszony przez burmistrza dotyczący wydzierżawienia Mareckiemu Ośrodkowi Zdrowia na 25 lat nieruchomości położonej przy ul. Sportowej 3. Burmistrz na wstępie w płomiennym mowie zaznacza, jaki to jest dumny, że udało mu się doprowadzić do powstania wspomnianej firmy i że każda Rada Miasta rozpoczynała swą kadencję od wnikliwej kontroli, czy przypadkiem nie miało miejsca naruszenie prawa w relacjach miasto - MOZ. Pewnie zupełnie przypadkiem zapomniał, że obecna Rada tym tematem nie planowała się zajmować i dopiero na wniosek burmistrza z końcem listopada sprawa trafiła do Komisji Budżetowo-Gospodarczej. Pani dyrektor MOZ z personelem przybyła również i tu akurat się nie dziwi, bo to doskonały przekaz dla bojaźliwych radnych, jak potężnym elektoratem dysponuje. Radni klubów Platformy Obywatelskiej, Marki 2020 oraz klubu O przyszłość Marek (MSG) ustalili, że jak niepodległości będą bronić opcji wynajmu na okres 5 lat po to, aby po tym okresie była możliwość sprzedaży obiektu obecnemu dzierżawcy, czyli Mareckiemu Ośrodkowi Zdrowia Spółka z o.o.

Final. Rozpoczęła się burzliwa dyskusja. Radni wspomnianych klubów sypali merytorycznymi argumentami mówiącymi, że należy stworzyć warunki aby po minimalnym okresie dzierżawy zaistniała możliwość Sprzedaży obiektu obecnemu dzierżawcy, więc niech się wstrzyma z remontem lub wykona niezbędne prace, a za 5 lat będzie miał możliwość kupienia obiektu po cenie z operatu-szankowego. Nasi oponenty - radni Wspólnoty Samorządowej - robią wszystko, aby okres wynajmu był zdecydowanie dłuższy - po raz pierwszy widzę tak silne bronienie przykladu klasycznej niegospodarności. Powodów racjonalnych brak, a mimo to rozstrząsają oni wizję stanu budynku i infrastruktury niczym z początków XX wieku, co nawet nie wynika ze słów dzierżawcy. Próbuje przedstawiać, że Marecki Ośrodek Zdrowia tym, że leczy mieszkańców, powinien cieszyć się dodatkowymi względami, wręcz ulgami. Chociaż MOZ to nie jest ani firma biedna, ani taka, która ma trudności z liczeniem – zwłaszcza swoich pieniędzy. Zagląając do ogólnie dostępnych informacji możemy poinformować, że firma za 2009 r. wykazała zysk netto wynoszący 1 107 902 zł, a w 2010 roku 984 706 zł. Stan spółki w pełni gwarantuje jej płynność finansową. Brawo!